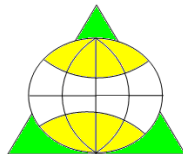


Документация по планировке территории  
Проект планировки и проект межевания территории линейных объектов:

«Газопровод высокого и среднего давления для газоснабжения  
западного II-го жилого микрорайона по Краснинскому шоссе г. Смоленска»

«Газопровод к кварталу жилой застройки в районе домов №26 и №28  
по Краснинскому шоссе в г. Смоленске»



Российская Федерация Смоленская область  
Общество с ограниченной ответственностью  
«ГЕОЛИДЕР»

214014, г. Смоленск, ул. Энгельса, д. 23, офис 303  
ИНН/КПП 6730067866/673101001  
тел./факс: 8 (4812) 55-40-26, 52-01-88  
e-mail: [smol-geolider@mail.ru](mailto:smol-geolider@mail.ru)

---

Заказчик:  
**АО «Газпром газораспределение Смоленск»**  
**Договор №2519 от 12.04.2016 г.**  
**ООО «Континент»**  
**Договор №22М/16 от 07.11.2016 г.**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**  
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
**ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

«Газопровод высокого и среднего давления для газоснабжения  
западного II-го жилого микрорайона по Краснинскому шоссе г. Смоленска»

«Газопровод к кварталу жилой застройки в районе домов №26 и №28  
по Краснинскому шоссе в г. Смоленске»

**ТОМ 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

*Текстовые материалы*  
*Графические материалы*

Смоленск  
2018

ООО «ГЕОЛИДЕР»

Документация по планировке территории  
Проект планировки и проект межевания территории линейных объектов:

«Газопровод высокого и среднего давления для газоснабжения  
западного II-го жилого микрорайона по Краснинскому шоссе г. Смоленска»

«Газопровод к кварталу жилой застройки в районе домов №26 и №28  
по Краснинскому шоссе в г. Смоленске»

Российская Федерация Смоленская область  
Общество с ограниченной ответственностью  
«ГЕОЛИДЕР»

214014, г. Смоленск, ул. Энгельса, д. 23, офис 303  
ИНН/КПП 6730067866/673101001  
тел./факс: 8 (4812) 55-40-26, 52-01-88  
e-mail: [smol-geolider@mail.ru](mailto:smol-geolider@mail.ru)

---

Заказчик:  
**АО «Газпром газораспределение Смоленск»**  
**Договор №2519 от 12.04.2016 г.**  
**ООО «Континент»**  
**Договор №22М/16 от 07.11.2016 г.**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**  
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
**ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

«Газопровод высокого и среднего давления для газоснабжения  
западного II-го жилого микрорайона по Краснинскому шоссе г. Смоленска»

«Газопровод к кварталу жилой застройки в районе домов №26 и №28  
по Краснинскому шоссе в г. Смоленске»

**ТОМ 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

*Текстовые материалы*  
*Графические материалы*

Генеральный директор  
ООО «ГЕОЛИДЕР»  
Кадастровый инженер

Ю.В. Васильцов  
К.И. Игнатова

Смоленск  
2018

ООО «ГЕОЛИДЕР»

Документация по планировке территории  
Проект планировки и проект межевания территории линейных объектов:

«Газопровод высокого и среднего давления для газоснабжения  
западного II-го жилого микрорайона по Краснинскому шоссе г. Смоленска»

«Газопровод к кварталу жилой застройки в районе домов №26 и №28  
по Краснинскому шоссе в г. Смоленске»

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

### **СОСТАВ ПРОЕКТА:**

#### **1. Проект планировки территории (основная часть)**

- 1.1. Текстовые материалы
- 1.2. Графические материалы

<b>№№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Листы</b>	<b>Масштаб</b>
1.	Чертеж планировки территории	13	1:1000

#### **2. Проект планировки территории (обоснование)**

- 2.1. Текстовые материалы
- 2.2. Графические материалы

<b>№№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Листы</b>	<b>Масштаб</b>
1.	Схема расположения элемента планировочной структуры	13	1:1000

#### **3. Проект межевания территории**

- 3.1. Текстовые материалы
- 3.2. Графические материалы

<b>№№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Листы</b>	<b>Масштаб</b>
1.	Чертеж межевания территории	13	1:1000

Документация по планировке территории  
Проект планировки и проект межевания территории линейных объектов:

«Газопровод высокого и среднего давления для газоснабжения  
западного II-го жилого микрорайона по Краснинскому шоссе г. Смоленска»

«Газопровод к кварталу жилой застройки в районе домов №26 и №28  
по Краснинскому шоссе в г. Смоленске»

## **СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2**

ТОМ 3 .ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	
Введение.....	
1 .Цели и задачи проекта межевания.....	
2 .ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	
2.1 .Вновь образуемые земельные участки.....	
2.2 .Экспликация сервитутов для размещения линейного объекта.....	

Документация по планировке территории  
Проект планировки и проект межевания территории линейных объектов:

«Газопровод высокого и среднего давления для газоснабжения  
западного II-го жилого микрорайона по Краснинскому шоссе г. Смоленска»

«Газопровод к кварталу жилой застройки в районе домов №26 и №28  
по Краснинскому шоссе в г. Смоленске»

### **ТОМ 3 . ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

#### **ВВЕДЕНИЕ**

Документация по планировке территории — проект планировки и проект межевания территории линейных объектов «Газопровод высокого и среднего давления для газоснабжения западного II-го жилого микрорайона по Краснинскому шоссе г. Смоленска» и «Газопровод к кварталу жилой застройки в районе домов №26 и №28 по Краснинскому шоссе в г. Смоленске» разработана в рамках выполнения договоров подряда №2519 от 12.04.2016 г. и №22М/16 от 07.11.2016 г., заключенных между «АО Газпром газораспределение Смоленск», ООО «Континент» (далее - Заказчик) и ООО «ГЕОЛИДЕР» (далее — Подрядчик) на основании сведений, предоставленных Заказчиками и исходных данных, собранных Подрядчиком.

Проект планировки и межевания разработан на топографической съемки М 1:1000, выполненной ОАО «Газпром газораспределение Смоленск» в 2016 г. и топографической съемки ООО «ГЕОЛИДЕР», выполненной в 2016 г.

#### **1 . ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ**

Разработка проекта планировки и проекта межевания территории линейных объектов: «Газопровод высокого и среднего давления для газоснабжения западного II-го жилого микрорайона по Краснинскому шоссе г. Смоленска» и «Газопровод к кварталу жилой застройки в районе домов №26 и №28 по Краснинскому шоссе в г. Смоленске» осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков, на которых будет расположен планируемый линейный объект.

Проект планировки и межевания территории разработан в соответствии со статьями 41, 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации и состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

В соответствии со статьей 11.2 Земельного Кодекса РФ, *земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или при*

Документация по планировке территории  
Проект планировки и проект межевания территории линейных объектов:

«Газопровод высокого и среднего давления для газоснабжения  
западного II-го жилого микрорайона по Краснинскому шоссе г. Смоленска»

«Газопровод к кварталу жилой застройки в районе домов №26 и №28  
по Краснинскому шоссе в г. Смоленске»

*выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.*

В соответствии с п. 3 ст. 11.3 Земельного Кодекса РФ, формирование земельных участков для размещения линейных объектов осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Проектом межевания в период строительства формируются:

- земельные участки в период строительства линейного объекта из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- на земельных участках, находящиеся в собственности, проектом межевания предусматриваются сервитуты в период строительства.

Организациям, занимающимся строительством линейного объекта, формируемые земельные участки (:ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6) предоставляется в безвозмездное пользование или аренду на период строительства линейного объекта.

Земельные участки, предоставляемые для размещения проектируемых линейных объектов, выделяются из состава земель населенных пунктов, из земель неразграниченной собственности.

***Анализ возможности использования земельных участков, на которых устанавливается сервитут, в соответствии с видом их разрешенного использования***

На земельные участки 67:18:0000000:205, 67:18:0000000:2405, 67:18:0040202:574, 67:18:0000000:1554, 67:18:0000000:146, 67:27:0020415:15, 67:27:0000000:2650, 67:27:0000000:1780, 67:27:0020416:1, 67:27:0020458:4, 67:27:0020458:12, 67:27:0000000:2044, 67:27:0020417:3, 67:27:0020417:920, 67:27:0000000:2162 предлагается установить сервитуты для размещения линейного объекта в границах охранный зоны. Экспликация сервитутов указана п. 2.2 ч. 2 данного тома.

Возможность использования земельных участков в соответствии с видом разрешенного использования – использовать, возможно, при соблюдении особых условий, установленных Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 (ред. от 22.12.2011) "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей".

Документация по планировке территории  
Проект планировки и проект межевания территории линейных объектов:

«Газопровод высокого и среднего давления для газоснабжения  
западного II-го жилого микрорайона по Краснинскому шоссе г. Смоленска»

«Газопровод к кварталу жилой застройки в районе домов №26 и №28  
по Краснинскому шоссе в г. Смоленске»

- **П. 15.** Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в пункте 14 настоящих Правил, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ;
- **П. 16.** Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 14 и 15 настоящих Правил, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей;
- **П. 17.** Утверждение границ охранных зон газораспределительных сетей и наложение ограничений (обременений) на входящие в них земельные участки, указанных в пунктах 14, 15 и 16, производятся на основании материалов по межеванию границ охранной зоны органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации по согласованию с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков - для проектируемых газораспределительных сетей и без согласования с указанными лицами - для существующих газораспределительных сетей.

Документация по планировке территории  
Проект планировки и проект межевания территории линейных объектов:

«Газопровод высокого и среднего давления для газоснабжения  
западного II-го жилого микрорайона по Краснинскому шоссе г. Смоленска»

«Газопровод к кварталу жилой застройки в районе домов №26 и №28  
по Краснинскому шоссе в г. Смоленске»

## 2 . ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

### 2.1 . Вновь образуемые земельные участки

Обозначение земельного участка (контуров многоконтурного земельного участка)	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь по проекту (кв. м)
:ЗУ1	Российская Федерация, Смоленская область, Смоленский район, Михновское сельское поселение, ориентировочно 2.6 км юго-западнее д. Боровая	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание <sup>1</sup>	98
:ЗУ2 (:ЗУ2(1), :ЗУ2(2), :ЗУ2(3), :ЗУ2(4), :ЗУ2(5), :ЗУ2(6))	Российская Федерация, Смоленская область, Смоленский район, Михновское сельское поселение, д. Боровая	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	28007
:ЗУ3 (:ЗУ3(1), :ЗУ3(2), :ЗУ3(3))	Российская Федерация, Смоленская область, Смоленский район, Михновское сельское поселение, д. Ясенная	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	15683
:ЗУ4 (:ЗУ4(1)-:ЗУ4(2))	Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, в р-не Краснинского шоссе	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	10796
:ЗУ5	Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, в р-не Краснинского шоссе	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	638
:ЗУ6 (:ЗУ6(1), :ЗУ6(2), :ЗУ6(3), :ЗУ6(4), :ЗУ6(5), :ЗУ6(6))	Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, Краснинское шоссе	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	1899

<sup>1</sup> Разрешенное использование вновь образуемого земельного участка указано в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»



Документация по планировке территории  
Проект планировки и проект межевания территории линейных объектов:

«Газопровод высокого и среднего давления для газоснабжения  
западного II-го жилого микрорайона по Краснинскому шоссе г. Смоленска»

«Газопровод к кварталу жилой застройки в районе домов №26 и №28  
по Краснинскому шоссе в г. Смоленске»

## 2.2 . Экспликация сервитутов для размещения линейного объекта

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Форма собственности	Вид обременения	Категория земель	Площадь земельного участка	Площадь обременения
67:18:0000000:2405/C1	67:18:0000000:2405	Для индивидуальной жилой застройки	Собственность РФ	Сервитут	Земли населенных пунктов	30747355	69114
67:18:0000000:205/C2	67:18:0000000:205	Для эксплуатации автодороги север-восточный и юго-западный обход г.Смоленска	Собственность РФ	Сервитут	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного спец.назначения	2126100	508
67:18:0040202:574/C3	67:18:0040202:574	Под внутрихозяйственной дорогой	Собственность РФ	Сервитут	Земли населённых пунктов	69103	285
67:18:0000000:1554/C4	67:18:0000000:1554	Для лесоустроенных участков	Собственность РФ	Сервитут	Земли лесного фонда	23914	240
67:18:0000000:146/C5	67:18:0000000:146	Подъезд к пионерскому лагерю им. Гагарина	Данные о правообладателе отсутствуют	Сервитут	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного спец.назначения	41500	1948

Документация по планировке территории  
Проект планировки и проект межевания территории линейных объектов:

«Газопровод высокого и среднего давления для газоснабжения  
западного II-го жилого микрорайона по Краснинскому шоссе г. Смоленска»

«Газопровод к кварталу жилой застройки в районе домов №26 и №28  
по Краснинскому шоссе в г. Смоленске»

67:27:0020458:4/C11	67:27:00000000:1780/C10	67:27:0020416:1/C9	67:27:00000000:2650/C8	67:27:0020415:15/C7	67:27:0020415:15/C6
67:27:0020458:4	67:27:00000000:1780	67:27:0020416:1	67:27:00000000:2650	67:27:0020415:15	67:27:0020415:15
Размещение жилых домов и объектов общественно-делового назначения	Под комплексную многоэтажную застройку	Застройка многоэтажными жилыми домами от 5 этажей и выше, крытые спортивные комплексы (физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные залы, бассейны и т.д.) без трибун для зрителей	Для коммунального обслуживания (строительства канализационной сети)	Размещение производственных объектов V класса санитарной классификации, распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок - модульные котельные, насосные станции	Размещение производственных объектов V класса санитарной классификации, распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок - модульные котельные, насосные станции
Данные о правообладателе отсутствуют	Собственность (ЗАО «Ваш Дом»)	Данные о правообладателе отсутствуют	Государственная собственность	Государственная собственность	Государственная собственность
Сервитут	Сервитут	Сервитут	Сервитут	Сервитут	Сервитут
Земли населённых пунктов	Земли населённых пунктов	Земли населённых пунктов	Земли населённых пунктов	Земли населённых пунктов	Земли населённых пунктов
63378	26229	142822	5380	264477	264477
10	363	590	202	894	5008

Документация по планировке территории  
Проект планировки и проект межевания территории линейных объектов:

«Газопровод высокого и среднего давления для газоснабжения  
западного II-го жилого микрорайона по Краснинскому шоссе г. Смоленска»

«Газопровод к кварталу жилой застройки в районе домов №26 и №28  
по Краснинскому шоссе в г. Смоленске»

67:27:0020417:3/C17	67:27:0020417:920/C16	67:27:0000000:2162/C15	67:27:0000000:2044/C14	67:27:0020458:12/C13	67:27:0020417:929/C12
67:27:0020417:3 (E3 67:27:0020417:133)	67:27:0020417:920	67:27:0000000:2162	67:27:0000000:2044	67:27:0020458:12	67:27:0020417:929
Под незавершенным строительством торгово- разлекательным центром (степень готовности 4%)	Коммунальное обслуживание (строительство газопровода)	Для строительства внеплощадочных сетей дождевой канализации	Для строительства внеплощадочных сетей бытовой канализации	Многоэтажная жилая застройка (для многоэтажного жилищного строительства)	Многоэтажная жилая застройка (для многоэтажного жилищного строительства)
Собственность (ООО «Смоленск Инвест»)	Государственная собственность	Государственная собственность	Государственная собственность	Данные о правообладателе отсутствуют	Данные о правообладателе отсутствуют
Сервитут	Сервитут	Сервитут	Сервитут	Сервитут	Сервитут
Земли населённых пунктов	Земли населённых пунктов	Земли населённых пунктов	Земли населённых пунктов	Земли населённых пунктов	Земли населённых пунктов
954	456	16858	300	86203	46592
531	250	2323	91	2000	3646

Документация по планировке территории  
Проект планировки и проект межевания территории линейных объектов:

«Газопровод высокого и среднего давления для газоснабжения  
западного II-го жилого микрорайона по Краснинскому шоссе г. Смоленска»

«Газопровод к кварталу жилой застройки в районе домов №26 и №28  
по Краснинскому шоссе в г. Смоленске»

## ***Приложения***