

**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Многофункциональный центр**  
**«Бюро инвентаризации, оценки и межевания»**

Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Ленина, д. 23/8. ООО «МФЦ «БИНОМ» ИНН 6732036126 КПП 673201001 р/с 40702810359000008886 Смоленское отделение №8609 ПАО Сбербанк г. Смоленск к/с 30101810000000000632 БИК 046614632 ☎(4812) 647399, факс (4812) 358465, ✉binsmol@mail.ru

**Документация по планировке территории линейного объекта:**

**«Проект планировки и проект межевания территории, предусматривающей размещение линейных объектов, необходимых для присоединения к сетям водопровода, газопровода, бытовой и ливневой канализации многоквартирного дома с нежилыми помещениями №23б по проспекту Строителей и многоквартирного дома №23а по проспекту Строителей на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0030847:22 по адресу: Смоленская область, город Смоленск, проспект Строителей, расположенного в границах застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске в границах улицы Молодежной – улицы Аптечной - улицы Крупской - Рославльского шоссе - поселка Тихвинка земельного участка под Федеральным центром травматологии, ортопедии и эндопротезирования - проспекта Строителей - по границам земельных участков гаражно-строительных»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Основная(утверждаемая) часть проекта межевания территории**

местоположение:

Смоленская область, город Смоленск, проспект Строителей

Заказчик: ООО Торговый дом «Гражданстрой»

2018 г.

**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Многофункциональный центр**  
**«Бюро инвентаризации, оценки и межевания»**

Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Ленина, д. 23/8. ООО «МФЦ «БИНОМ» ИНН 6732036126 КПП 673201001 р/с 40702810359000008886 Смоленское отделение №8609 ПАО Сбербанк г. Смоленск к/с 30101810000000000632 БИК 046614632 ☎(4812) 647399, факс (4812) 358465, ✉ binsmol@mail.ru

**Документация по планировке территории линейного объекта:**

**«Проект планировки и проект межевания территории,  
предусматривающей размещение линейных  
объектов, необходимых для присоединения к сетям водопровода,  
газопровода, бытовой и ливневой канализации многоквартирного дома с  
нежилыми помещениями №23б по проспекту Строителей и  
многоквартирного дома №23а по проспекту Строителей на земельном  
участке с кадастровым номером 67:27:0030847:22 по адресу: Смоленская  
область, город Смоленск, проспект Строителей, расположенного в  
границах застроенных и подлежащих застройке территорий в городе  
Смоленске в границах улицы Молодежной – улицы Аптечной - улицы  
Крупской - Рославльского шоссе - поселка Тихвинка земельного участка  
под Федеральным центром травматологии, ортопедии и  
эндопротезирования - проспекта Строителей - по границам земельных  
участков гаражно-строительных»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Основная(утверждаемая) часть проекта межевания**  
**территории**

местоположение:

Смоленская область, город Смоленск, проспект Строителей

Директор

Гулин А. С.

Главный архитектор проекта

Рейзман Н. И.

2018 г.

**Состав документации по планировке территории**

№ тома	Наименование
Том 1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории
	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть
	Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов.
Том 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.
Том 3.	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории
	Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть
	Раздел 2. Проект межевания территории. Пояснительная записка.
Том 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
	Раздел 1. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.

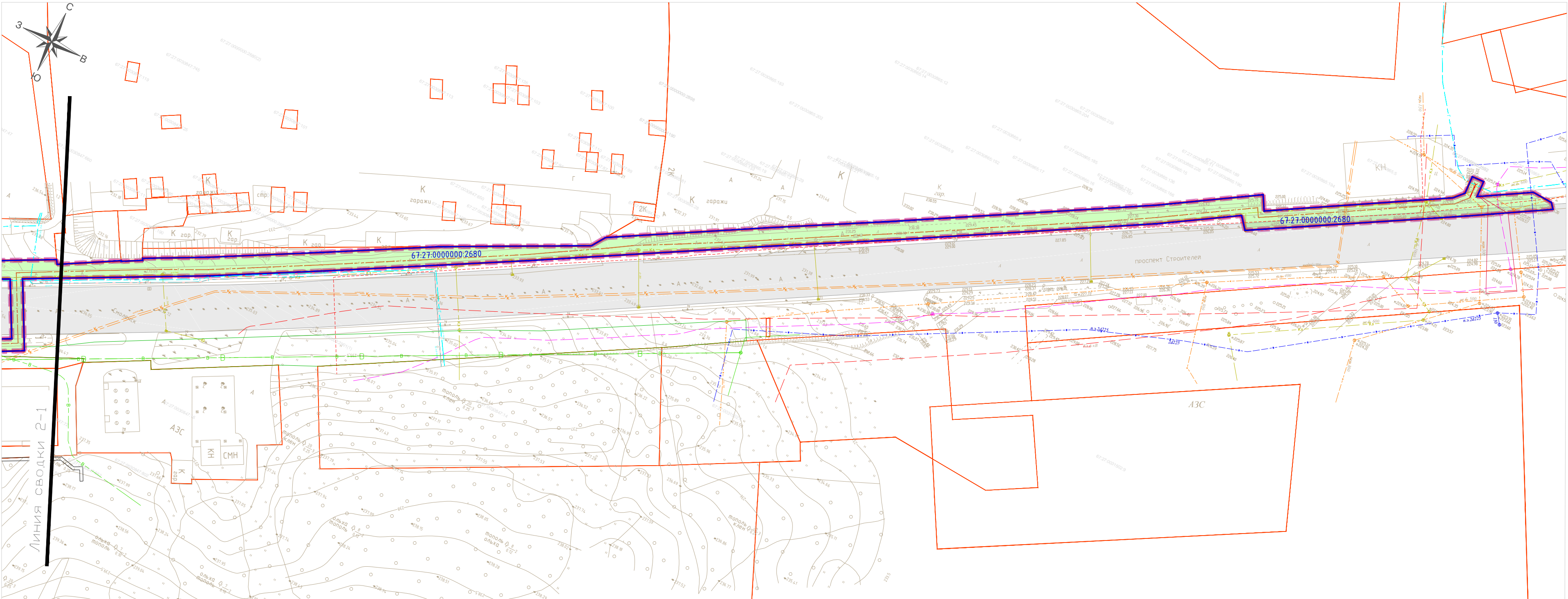
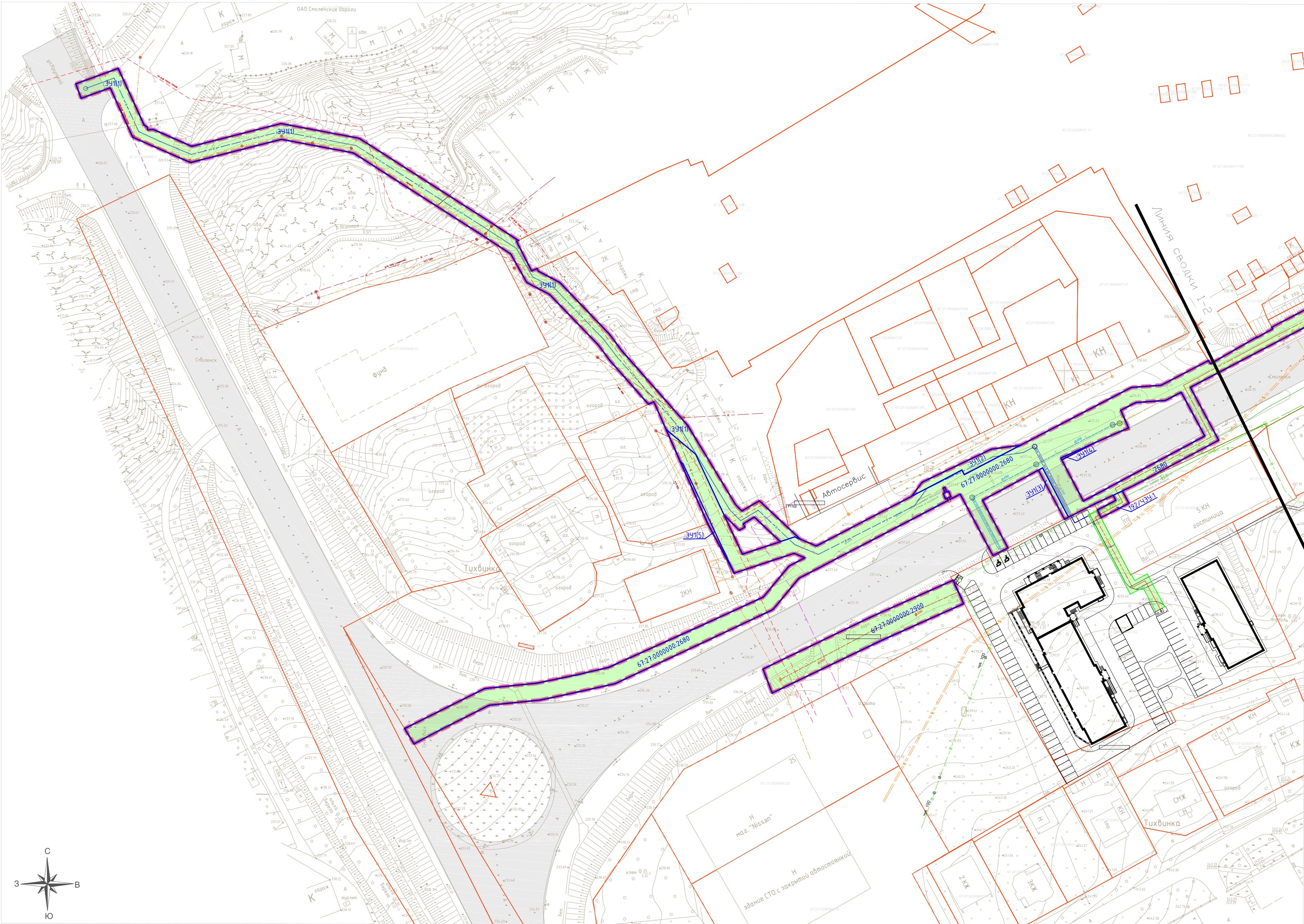
## Содержание

Документация по планировке территории объекта «Проект планировки и проект межевания территории, предусматривающей размещение линейных объектов, необходимых для присоединения к сетям водопровода, газопровода, бытовой и ливневой канализации многоквартирного дома с нежилыми помещениями №23б по проспекту Строителей и многоквартирного дома №23а по проспекту Строителей на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0030847:22 по адресу: Смоленская область, город Смоленск, проспект Строителей, расположенного в границах застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске в границах улицы Молодежной – улицы Аптечной - улицы Крупской - Рославльского шоссе - поселка Тихвинка земельного участка под Федеральным центром травматологии, ортопедии и эндопротезирования - проспекта Строителей - по границам земельных участков гаражно-строительных»

### Том 3. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

№ п/п	Наименование	Стр.
Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть		
1	Чертеж проекта межевания территории (М 1:1000)	5
Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов		
2	2.1 Сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	6
3	2.2 Сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	8
4	2.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	12





Координаты характерных точек образуемых земельных участков:

ЗУ 1(1)				
Площадь земельного участка: 2096 кв.м.				
Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	
	Х	У		
1	457688.38	1223465.70	17.53	69° 51' 17"
2	457694.42	1223482.17	24.50	155° 22' 9"
3	457672.15	1223492.38	1.20	113° 40' 1"
4	457671.67	1223493.47	1.25	171° 57' 38"
5	457670.43	1223493.65	2.03	81° 57' 38"
6	457670.71	1223495.66	16.55	113° 40' 1"
7	457664.07	1223510.81	35.79	75° 38' 34"
8	457672.95	1223545.49	30.95	100° 41' 22"
9	457667.20	1223575.91	58.58	122° 35' 12"
10	457635.65	1223625.26	14.96	123° 4' 18"
11	457627.49	1223637.80	0.77	243° 43' 12"
12	457627.15	1223637.11	12.96	152° 57' 37"
13	457615.61	1223643.00	2.32	66° 3' 45"
14	457616.55	1223645.12	1.11	156° 3' 45"
15	457615.53	1223645.57	9.37	117° 29' 21"
16	457611.21	1223653.88	27.42	136° 8' 50"
17	457591.44	1223672.88	0.79	139° 30' 34"
18	457590.83	1223673.39	7.95	143° 12' 34"
19	457584.47	1223678.15	38.54	138° 31' 24"
20	457555.59	1223703.68	36.27	148° 49' 16"
21	457524.56	1223722.46	3.27	135° 0' 0"
22	457522.24	1223724.77	7.88	59° 31' 19"
23	457526.24	1223731.57	21.89	133° 12' 16"
24	457511.26	1223747.52	2.38	292° 46' 44"
25	457512.18	1223745.33	5.87	251° 39' 59"
26	457510.33	1223739.76	13.92	313° 16' 46"
27	457519.88	1223729.62	5.07	238° 9' 57"
28	457517.21	1223725.31	1.39	150° 35' 38"
29	457516.00	1223725.99	2.53	239° 31' 19"
30	457514.72	1223723.81	8.42	315° 0' 0"
31	457520.67	1223717.86	26.11	334° 54' 55"
32	457544.32	1223706.79	15.06	310° 4' 41"
33	457554.02	1223695.27	1.35	48° 31' 24"
34	457554.91	1223696.28	34.39	318° 31' 24"
35	457580.68	1223673.50	7.82	323° 12' 34"
36	457586.94	1223668.81	27.18	316° 0' 47"
37	457606.50	1223649.93	9.93	297° 29' 21"
38	457611.08	1223641.13	12.79	330° 42' 59"
39	457622.24	1223634.87	15.34	303° 4' 18"
40	457630.61	1223622.01	57.39	302° 35' 12"
41	457661.52	1223573.65	28.46	280° 41' 22"
42	457666.80	1223545.69	36.48	255° 38' 34"
43	457657.76	1223510.34	24.52	293° 35' 43"
44	457667.57	1223487.87	21.21	335° 22' 9"
45	457686.86	1223479.03	12.00	249° 57' 32"
46	457682.74	1223467.76	6.00	339° 57' 32"

ЗУ 1(2)				
Площадь земельного участка: 131 кв.м.				
Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	Дир.углы
	Х	У		
1	457528.02	1223790.91	6.65	36° 0' 55"
2	457533.39	1223794.81	29.88	64° 26' 11"
3	457546.29	1223821.76	11.60	82° 12' 38"
4	457547.86	1223833.25	24.77	242° 26' 41"
5	457536.40	1223811.29	2.00	332° 34' 42"
6	457538.17	1223810.37	21.95	242° 26' 51"
ЗУ 1(3)				
Площадь земельного участка: 39 кв.м.				
Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	Дир.углы
	Х	У		
1	457538.12	1223840.12	1.88	61° 43' 15"
2	457539.01	1223841.78	21.65	152° 18' 38"
3	457519.84	1223851.84	1.75	241° 1' 26"
4	457518.99	1223850.31	21.67	331° 57' 46"
ЗУ 1(4)				
Площадь земельного участка: 6 кв.м.				
Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	Дир.углы
	Х	У		
1	457542.13	1223849.21	0.78	332° 17' 38"
2	457542.82	1223848.85	1.15	62° 17' 38"
3	457543.35	1223849.86	13.02	66° 3' 46"
4	457548.63	1223861.76	14.14	242° 36' 48"
ЗУ 1(5)				
Площадь земельного участка: 36 кв.м.				
Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	Дир.углы
	Х	У		
1	457541.52	1223700.8	1.47	130° 3' 15"
2	457540.58	1223701.92	46.94	154° 55' 51"
3	457498.06	1223721.81	21.78	331° 50' 5"
4	457517.26	1223711.53	26.53	336° 8' 20"
192/ЧЗУ:1				
Площадь земельного участка: 49 кв.м.				
Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	Дир.углы
	Х	У		
1	457530.03	1223872.75	3.95	244° 52' 41"
2	457528.35	1223869.17	2.25	151° 48' 32"
3	457526.37	1223870.23	8.06	242° 21' 10"
4	457522.63	1223863.09	3.33	154° 52' 7"
5	457519.62	1223864.50	12.24	62° 37' 57"
6	457525.24	1223875.37	5.46	331° 19' 7"

Условные обозначения:

- границы территории проекта межевания
- зона планируемого размещения линейного объекта
- красные линии линейного объекта, утвержденные в составе проекта планировки территории
- границы образуемых земельных участков
- условные номера образуемых земельных участков (частей земельных участков)
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- Планируемые к размещению инженерные сети и сооружения:
  - водопровод, d 200 мм
  - газопровод
  - канализация ливневая, d 400 мм
  - канализация бытовая, d 300 мм
- Кадастровый план территории:
  - границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
  - кадастровый номер земельного участка

Примечания:  
1. Существующие публичные сервитуты на территории размещения линейных объектов, установленные надлежащим образом, отсутствуют.  
2. Образование новых элементов планировочной структуры проектом не предусмотрено. Образование земельных участков под планируемыми к размещению линейные объекты носит временный характер.  
3. Система координат - МСК-67. Система высот - Балтийская.

						Договор Б/н от 31 мая 2018		
						Проект планировки и проект межевания территории, предусматривающие размещение линейных объектов, необходимых для присоединения к сетям водопровода, газопровода, бытовой и ливневой канализации многоквартирного дома с нежилыми помещениями №235 по проспекту Строителей и многоквартирного дома №23а по проспекту Строителей на земельном участке с кадастровым номером 67-27-0030847-60		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть	Стация	Лист
Разраб.		Пубова		2018				
Проб.		Рейзман		2018			П	1
Нач.отд.		Рейзман		2018		Чертеж межевания территории М 1:1000	000 "МФЦ"БИНОМ"	



## **2.1 Сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования**

Данным проектом межевания образованы земельные участки под размещения объектов: «Водопровода, газопровода, бытовой и ливневой канализации для обеспечения объекта капитального строительства многоквартирного дома и многоквартирного дома с нежилыми помещениями на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0030847:22 по адресу: Смоленская область, город Смоленск, проспект Строителей, расположенного в границах застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске в границах улицы Молодежной – улицы Аптечной - улицы Крупской - Рославльского шоссе - поселка Тихвинка земельного участка под Федеральным центром травматологии, ортопедии и эндопротезирования - проспекта Строителей - по границам земельных участков гаражно-строительных».

Проектом межевания образуются земельные участки, предоставляемые на период строительства линейных объектов.

На период эксплуатации линейных объектов на земельные участки, в границах которых они располагаются, будут наложены обременения (ограничения) в виде охранной зоны сетей в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей», в границах которой запрещается:

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки,

контрольно- измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под указанные выше ограничения, 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.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, 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.

Согласно Генеральному плану г. Смоленска на территории планируемого размещения проектируемого газопровода отсутствуют объекты историко-культурного наследия.

**2.2 Сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд**

Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1. Резервирование или изъятие земель проектом не предусмотрено.



**Таблица 1. Ведомость образуемых земельных участков**

№ п/ п	Местоположение	Характеристики исходного (изменяемого) земельного участка						Характеристики образуемого земельного участка						Примечание
		Кадастровый номер земельного участка, кадастровый номер кадастрового квартала	Площадь земельного участка, кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Форма собственности	Вид кадастровых работ	Обозначение образуемого/существующего земельного участка	Количество контуров	Площадь земельного участка, кв.м	Категория земель образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Планируемая форма собственности на образуемый земельный участок и части земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1		67:27:0000000:2680	7 393	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание (строительство распределительного газопровода среднего давления, линии бытовой канализации, линии ливневой канализации, водопроводной линии)	-	-	67:27:0000000:2680	1	7 393	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание (строительство распределительного газопровода среднего давления, линии бытовой канализации, линии ливневой канализации, водопроводной линии)	-	Согласно п. 3 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от 29.12.2004
2		67:27:0030847 67:27:0030848	-	Земли населенных пунктов	-	-	Образование ЗУ	:ЗУ1	5	2 314	Земли населенных пунктов	(3.1) коммунальное обслуживание*	-	№190-ФЗ действие градостроительного регламента не распространяется на земельны

**БЮРО ИНВЕНТАРИЗАЦИИ, ОЦЕНКИ И МЕЖЕВАНИЯ**

3		67:27:0000000:2900	818	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	-	-	67:27:0000000:2900	1	818	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	Собственность публично-правовых образований	е участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами
4		67:27:0030847:192	323	Земли населенных пунктов	Для целей не связанных со строительством, - озеленения и элементов благоустройства	-	Образование части ЗУ	192/ЧЗУ:1	1	49	Земли населенных пунктов	(3.1) коммунальное обслуживание*	-	

\* Согласно приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

**Таблица 2. Ведомость изменяемых земельных участков**

<b>Кадастровый номер земельного участка</b>	<b>Площадь земельного участка в соответствии с КПТ, кв.м</b>	<b>Площадь земельного участка в соответствии с проектом планировки территории</b>	<b>Вид разрешенного использования в соответствии с КПТ</b>
67:27:0030847:192	323	274	Для целей, не связанных со строительством, - озеленения и элементов благоустройства

Границы образуемых земельных участков с номерами переломных точек отражены в графической части проекта межевания территории.

Границы земельных участков сформированы с учетом:

- фактического землепользования - границ застроенных земельных участков;
- границ муниципальных образований;
- Правил землепользования и застройки г. Смоленска

Назначение формируемых земельных участков – для строительства объектов, необходимых для присоединения к сетям водопровода, газопровода, бытовой и ливневой канализации многоквартирного дома и многоквартирного дома с нежилыми помещениями.

Общая площадь занимаемых земель – 10 842 м<sup>2</sup>, из них:

- земли населенных пунктов – 10 842 м<sup>2</sup>

**Таблица 3. Основные технико-экономические показатели проекта межевания**

№ п/п	Наименование	Показатель	Примечание
1	Площадь территории проекта межевания	10 842 кв.м	
2	Площадь территории образуемых земельных участков	10 568 кв.м	
3	Площадь территории земельных участков в измененных границах	274 кв.м	



### **2.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории**

Вид разрешенного использования земельных участков после утверждения документации по планировке территории согласно приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» - коммунальное обслуживание (код 3.1):

- Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).