

**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

---

*Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства  
№ 0717-01/П-176*

**Заказчик:** Управление архитектуры и градостроительства  
Администрации города Смоленска

***ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ  
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА  
«КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ УЛИЦЫ НАХИМОВА»***

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ  
ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

**Проект межевания территории. Материалы по обоснованию**

**ПМТ-МО**

**Том 4**

**2022**

**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

---

*Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства  
№ 0717-01/П-176*

**Заказчик:** Управление архитектуры и градостроительства  
Администрации города Смоленска

***ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ  
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА  
«КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ УЛИЦЫ НАХИМОВА»***

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ  
ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

**Проект межевания территории. Материалы по обоснованию  
ПМТ-МО  
Том 4**

Директор

Алексеев А.А.

Главный архитектор проекта

Дуля М.А.

**2022**

Состав документации по планировке территории										
Обозначение			Наименование						Примечание	
Том 1.										
Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть										
ППТ-ОЧ-ГЧ			Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть							
ППТ-ОЧ-П			Раздел 2. Положение о размещении линейного объекта							
Том 2.										
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.										
ППТ-МО-ГЧ			Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки. Графическая часть							
ППТ-МО-ПЗ			Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки. Пояснительная записка							
Том 3.										
Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть										
ПМТ-ОЧ-ПЗ			Раздел 1. Проект межевания территории. Текстовая часть							
ПМТ-ОЧ-ГЧ			Раздел 2. Проект межевания территории. Графическая часть.							
Том 4.										
Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.										
ПМТ-МО-ГЧ			Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть							
ПМТ-МО-ПЗ			Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка							
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА «РЕКОНСТРУКЦИЯ УЛИЦЫ ПОКРОВСКОГО»				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№до.	Подпись	Дата					
Разработал		Сколышева			08.22	Состав документации по планировке территорий		Стадия	Лист	Листов
								ДПТ	-	1
ГАП		Дуля М.А			08.22			ООО «МФЦ «БИНОМ»		

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть

Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.		
1	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	4 листа


Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						ПМТ-МО-ГЧ		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию		
Разработал		Сколышева			08.22			
ГАП		Дуля М.А.			08.22			
						Стадия	Лист	Листов
						ДПТ	1	
						ООО «МФЦ «БИНОМ»		

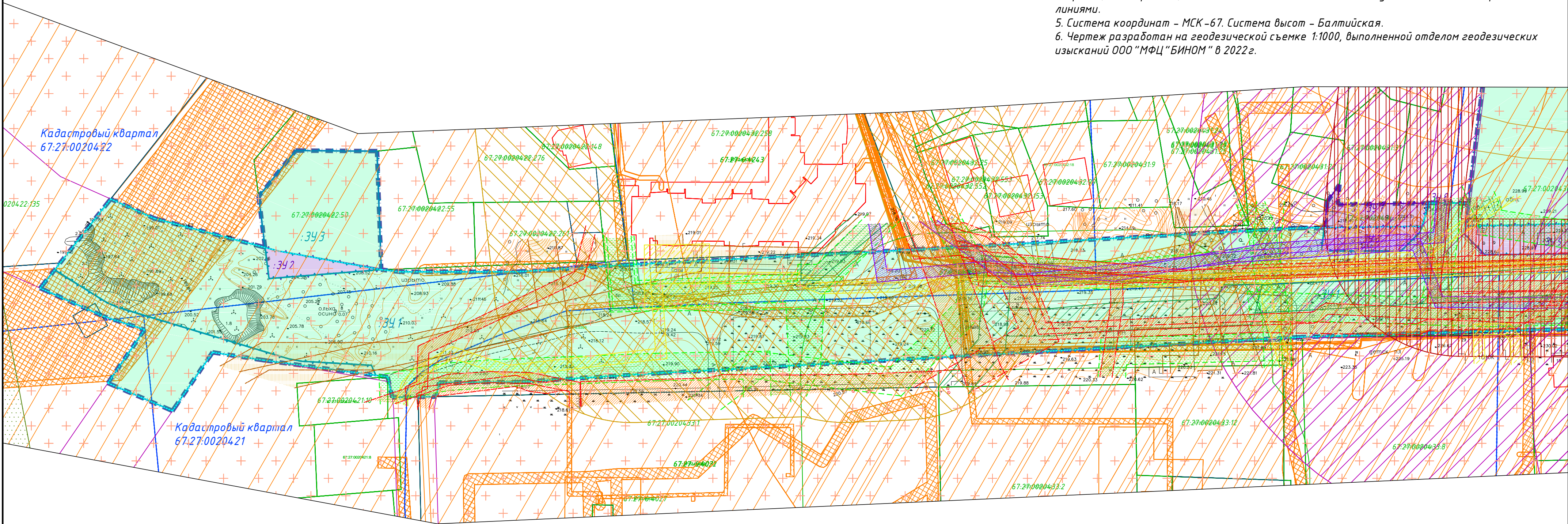




Материалы по обоснованию проекта межевания территории  
М 1:1000

Смоленская область, город Смоленск

- Примечания:
- 1. Образование новых элементов планировочной структуры проектом не предусмотрено.
  - 2. Линейные объекты, подлежащие переносу (перестройке), отсутствуют.
  - 3. Объекты капитального строительства, входящие в состав планируемого к размещению линейного объекта, отсутствуют.
  - 4. Границы зоны размещения линейного объекта совпадают с устанавливаемыми красными линиями.
  - 5. Система координат – МСК-67. Система высот – Балтийская.
  - 6. Чертеж разработан на геодезической съемке 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "МФЦ "БИНОМ" в 2022 г.



Условные обозначения  
Территориальные границы

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы зон планируемого размещения линейного объекта
- границы кадастрового квартала
- границы участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 67:18:0000000 - номер кадастрового квартала
- 67:18:0000000:1 - кадастровый номер земельного участка
- публичный сервитут
- образуемый земельный участок
- изымаемый земельный участок
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- зона охраны природного ландшафта

Границы зон с особыми условиями  
использования территорий





- Утвержденные в установленном порядке
- зона с особыми условиями использования территории: охранная зона инженерных коммуникаций
- Устанавливаемые в соответствии с законодательством, нормативные
- охранный зона линий электросетевого хозяйства
  - охранный зона сетей канализации
  - охранный зона водопровода
  - охранный зона водопровода
  - охранный зона сетей связи
  - охранный зона сетей связи

Зоны с особыми условиями использования территории

- санитарно-защитная зона коммунальных и складских объектов
- санитарно-защитная зона промышленных предприятий
- санитарно-защитная зона автотранспортных предприятий

Схема расположения листов

1	2	3	4
---	---	---	---

						Муниципальный контракт №0163300029422000287 от 22.04.2022				
						Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта "Капитальный ремонт улицы Нахимова"				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
Разраб.		Сколышева А.Г.			08.2022	Документация по планировке территории. Проект межевания территории		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Дуля М.А.			08.2022			МОПМ	1	4
Нач. отд.		Федорова О.			08.2022	Материалы по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000		ООО "МФЦ "БИНОМ"		
Норм. контр.		Антонова Т.В.			08.2022					

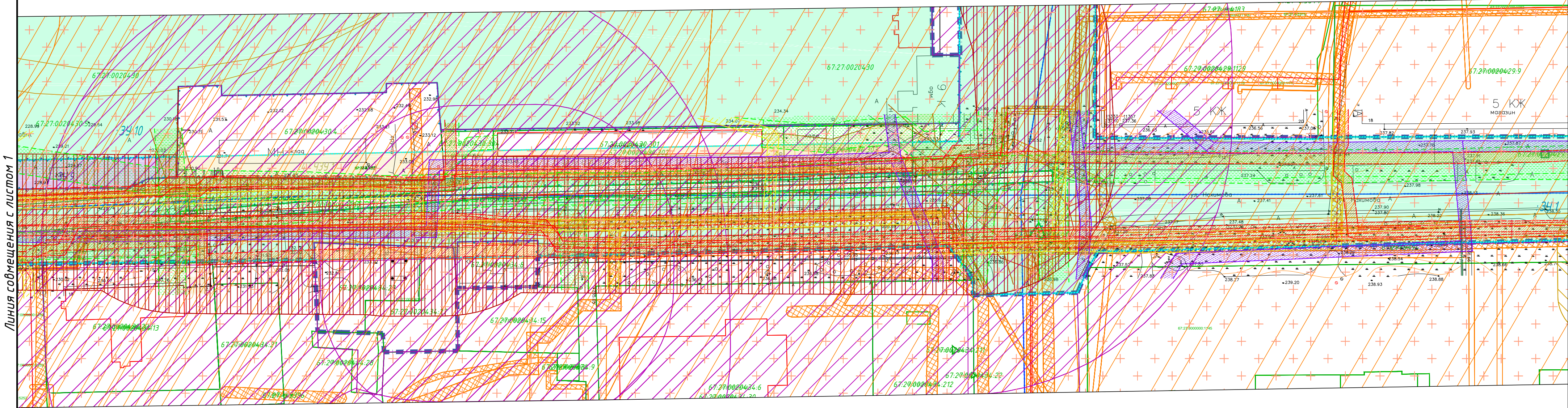




Материалы по обоснованию проекта межевания территории  
М 1:1000

Смоленская область, город Смоленск

- Примечания:
- 1. Образование новых элементов планировочной структуры проектом не предусмотрено.
  - 2. Линейные объекты, подлежащие переносу (переустройству), отсутствуют.
  - 3. Объекты капитального строительства, входящие в состав планируемого к размещению линейного объекта, отсутствуют.
  - 4. Границы зоны размещения линейного объекта совпадают с устанавливаемыми красными линиями.
  - 5. Система координат – МСК – 67. Система высот – Балтийская.
  - 6. Чертеж разработан на геодезической съемке 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО “МФЦ “БИНОМ” в 2022 г.



Условные обозначения  
Территориальные границы

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы зон планируемого размещения линейного объекта
- границы кадастрового квартала
- границы участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- публичный сервитут
- образуемый земельный участок
- изымаемый земельный участок
- 67:18:0000000 – номер кадастрового квартала
- 67:18:0000000:1 – кадастровый номер земельного участка

Границы зон с особыми условиями  
использования территорий

- Утвержденные в установленном порядке
- зона с особыми условиями использования территории: охранная зона инженерных коммуникаций
- Устанавливаемые в соответствии с законодательством, нормативные
- охранная зона линий электросетевого хозяйства
  - охранная зона сетей канализации
  - охранная зона водопровода
  - охранная зона водопровода
  - охранная зона сетей связи
  - охранная зона сетей связи

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

- Зоны с особыми условиями использования территории
- санитарно-защитная зона коммунальных и складских объектов
  - санитарно-защитная зона промышленных предприятий
  - санитарно-защитная зона автотранспортных предприятий

Схема расположения листов

1	2	3	4
---	---	---	---

Муниципальный контракт №01633000294.22000287 от 22.04.2022					
Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта “Капитальный ремонт улицы Нахимова”					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Сколышева А.Г.	08.2022			
ГАП	Дуля М.А.	08.2022			
Нач. отд.	Федорова О.	08.2022			
Норм. контр.	Антонова Т.В.	08.2022			
Документация по планировке территории. Проект межевания территории				Стадия	Лист
				МОПМ	2
Материалы по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000				ООО “МФЦ “БИНОМ”	

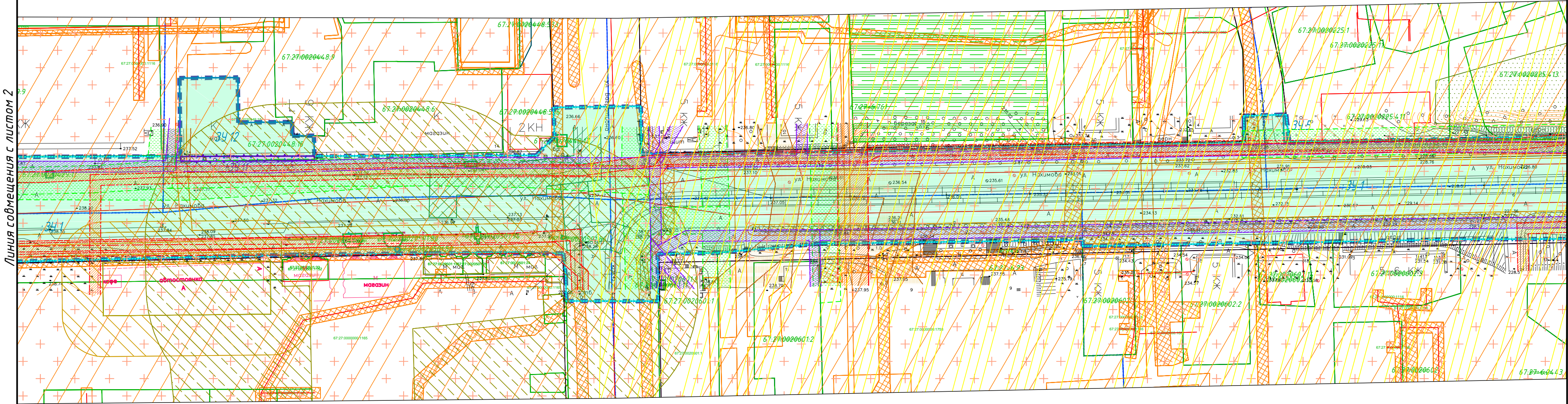




Материалы по обоснованию проекта межевания территории  
М 1:1000

Смоленская область, город Смоленск

- Примечания:
1. Образование новых элементов планировочной структуры проектом не предусмотрено.
  2. Линейные объекты, подлежащие переносу (перестройству), отсутствуют.
  3. Объекты капитального строительства, входящие в состав планируемого к размещению линейного объекта, отсутствуют.
  4. Границы зоны размещения линейного объекта совпадают с устанавливаемыми красными линиями.
  5. Система координат – МСК – 67. Система высот – Балтийская.
  6. Чертеж разработан на геодезической съемке 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "МФЦ "БИНОМ" в 2022г.



Условные обозначения  
Территориальные границы

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы зон планируемого размещения линейного объекта
- границы кадастрового квартала
- границы участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- публичный сервитут
- образуемый земельный участок
- изымаемый земельный участок

67:18:0000000 - номер кадастрового квартала  
67:18:0000000:1 - кадастровый номер земельного участка

Границы зон с особыми условиями  
использования территорий

- Утвержденные в установленном порядке
- зона с особыми условиями использования территории: охранная зона инженерных коммуникаций
- Устанавливаемые в соответствии с законодательством, нормативные
- охранная зона линий электросетевого хозяйства
  - охранная зона сетей канализации
  - охранная зона водопровода
  - охранная зона водопровода
  - охранная зона сетей связи
  - охранная зона сетей связи

Зоны с особыми условиями использования территории

- санитарно-защитная зона коммунальных и складских объектов
- санитарно-защитная зона промышленных предприятий
- санитарно-защитная зона автотранспортных предприятий
- скверы, бульвары
- зона охраны природного ландшафта
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- границы исторически ценной городской территории

Схема расположения листов

1	2	3	4
---	---	---	---

Муниципальный контракт №01633000294.22000287 от 22.04.2022					
Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта "Капитальный ремонт улицы Нахимова"					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Сколышева А.Г.	Дуля М.А.	08.2022	08.2022	08.2022
Нач. отд.	Федорова О.	Антонова Т.В.	08.2022	08.2022	08.2022
Норм. контр.	Антонова Т.В.	Антонова Т.В.	08.2022	08.2022	08.2022
Документация по планировке территории. Проект межевания территории				Стадия	Лист
Материалы по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000				МОПМ	3
				Листов	4
ООО "МФЦ "БИНОМ"					
Формат А2					



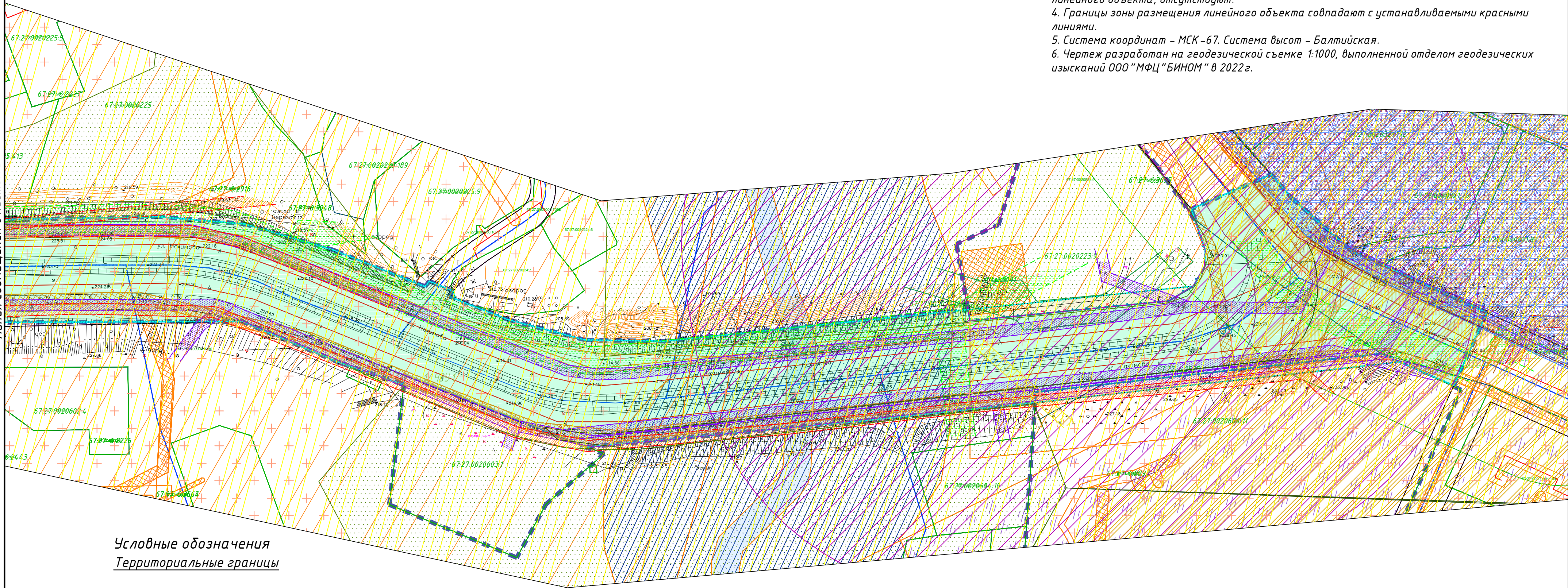


Материалы по обоснованию проекта межевания территории  
М 1:1000

Смоленская область, город Смоленск

- Примечания:
- 1. Образование новых элементов планировочной структуры проектом не предусмотрено.
  - 2. Линейные объекты, подлежащие переносу (переустройству), отсутствуют.
  - 3. Объекты капитального строительства, входящие в состав планируемого к размещению линейного объекта, отсутствуют.
  - 4. Границы зоны размещения линейного объекта совпадают с устанавливаемыми красными линиями.
  - 5. Система координат – МСК-67. Система высот – Балтийская.
  - 6. Чертеж разработан на геодезической съемке 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "МФЦ "БИНОМ" в 2022 г.

Линия совмещения с листом 3



Условные обозначения  
Территориальные границы

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы зон планируемого размещения линейного объекта
- границы кадастрового квартала
- границы участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- публичный сервитут
- образуемый земельный участок
- изымаемый земельный участок

Зоны с особыми условиями использования территории

- предбрежно-защитная полоса
- санитарно-защитная зона коммунальных и складских объектов
- санитарно-защитная зона промышленных предприятий
- санитарно-защитная зона автотранспортных предприятий

- 67:18:0000000 – номер кадастрового квартала
- 67:18:0000000:1 – кадастровый номер земельного участка

- зона охраны природного ландшафта
- территория археологического культурного слоя
- территория археологического культурного слоя
- границы заповедной зоны исторического ядра
- границы исторически ценной городской территории
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- границы зоны охраны объектов культурного наследия

Границы зон с особыми условиями  
использования территорий

- Утвержденные в установленном порядке
- зона с особыми условиями использования территории: охранная зона инженерных коммуникаций

Устанавливаемые в соответствии с законодательством,  
нормативные

- охранная зона линий электросетевого хозяйства
- охранная зона сетей канализации
- охранная зона водопровода
- охранная зона водопровода
- охранная зона сетей связи
- охранная зона сетей связи

Схема расположения листов



						Муниципальный контракт №01633000294.22000287 от 22.04.2022					
						Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта "Капитальный ремонт улицы Нахимова"					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории. Проект межевания территории			Стадия	Лист	Листов
Разраб.									МОПМ	4	4
ГАП						Материалы по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000			ООО "МФЦ "БИНОМ"		
Нач. отд.											
Федорова О.					08.2022						
Норм. контр.					08.2022						
Антонова Т.В.					08.2022						



## **Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.**

### **Пояснительная записка**

#### **4.1 Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков**

В соответствии с техническим заданием план улицы определен в начале трассы существующим положением а/б покрытия в границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:2902 по ул Мало-Краснофлотская, конец трассы в месте примыкания улицы Нахимова к улице Дзержинского.

Ось трассы совпадает с действующей дорогой с увязкой прилегающих съездов к многоэтажной застройке и устройством заездных карманов автобусных остановок.

Границы образуемых частей земельных участков определены в соответствии с материалами проекта планировки территории линейного объекта «Капитальный ремонт улицы Нахимова» и соответствуют границам зоны планируемого размещения линейного объекта, координаты которой представлены в вышеуказанном проекте.

Образуемые участки относятся к территории общего пользования. В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

#### **4.2 Обоснование способа образования земельного участка**

ЗУ1 образуется из земель, государственной или муниципальной собственности после снятия с кадастрового учета земельного участка с номерами 67:27:0020225:13. Площадь образуемого ЗУ1 – 81181 кв.м.

ЗУ4 образуется из земель, государственной или муниципальной собственности. Площадь образуемого ЗУ4 – 1166 кв.м.

ЗУ2 образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020422:50, площадь исходного земельного участка 1800 кв.м, площадь изымаемого земельного участка ЗУ2 – 225 кв.м, площадь образуемого ЗУ3 – 1575 кв.м.

ЗУ6, ЗУ7, ЗУ8 образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020431:246, площадь исходного земельного участка 500 кв.м, площадь изымаемого земельного участка ЗУ6 – 285 кв.м, площадь изымаемого земельного участка ЗУ7 – 212 кв.м, площадь изымаемого земельного участка ЗУ8 – 3 кв.м.

ЗУ9 образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020430:5, площадь исходного земельного участка 72619 кв.м, площадь



изымаемого земельного участка ЗУ9 – 718 кв.м, площадь образуемого ЗУ10 – 71901 кв.м.

ЗУ11 образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020448:18, площадь исходного земельного участка 1005 кв.м, площадь изымаемого земельного участка ЗУ11 – 82 кв.м, площадь образуемого ЗУ12 – 923 кв.м.

Земельные участки 67:27:0000000:3280, 67:27:0020501:91, 67:27:0020429:11, 67:27:0020501:81, 67:27:0020501:80, 67:27:0020501:50, 67:27:0020501:94, 67:27:0020448:10, 67:27:0020448:17, 67:27:0020501:86 сохраняются в исходных границах.

#### **4.3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка**

Размеры образуемого земельного участка соответствуют материалам проекта планировки территории линейного объекта «Капитальный ремонт улицы Нахимова» и соответствуют границам зоны планируемого размещения линейного объекта, координаты которой представлены в вышеуказанном проекте.

#### **4.4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

Проектом межевания территории предусматривается установление публичного сервитута, на основании п.4 статьи 39.37 ЗК РФ (размещение автомобильных дорог и железнодорожных путей в туннелях).

**ЗК РФ Статья 23. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут, публичный сервитут):**

5. Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком.

6. Переход прав на земельный участок, обремененный публичным сервитутом, предоставление обремененного публичным сервитутом земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданам или юридическим лицам не являются основанием для прекращения публичного сервитута и (или) изменения условий его осуществления.

7. Срок сервитута определяется по соглашению сторон. Срок сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.24 настоящего Кодекса.

Сервитут устанавливается в отношении земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020430:4. Площадь устанавливаемого публичного сервитута – 856 кв.м.



Сервитут устанавливается в отношении земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020430:304. Площадь устанавливаемого публичного сервитута – 184 кв.м.

Сервитут устанавливается в отношении земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020430:302. Площадь устанавливаемого публичного сервитута – 1125 кв.м.

Сервитут устанавливается в отношении земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020430:303. Площадь устанавливаемого публичного сервитута – 527 кв.м.

Сервитут устанавливается в отношении земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020434:29. Площадь устанавливаемого публичного сервитута – 204 кв.м.

Сервитут устанавливается в отношении земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020434:27. Площадь устанавливаемого публичного сервитута – 49 кв.м.

Сервитут устанавливается в отношении земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020434:8. Площадь устанавливаемого публичного сервитута – 169 кв.м.

Сервитут устанавливается в отношении земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020603:1. Площадь устанавливаемого публичного сервитута – 142 кв.м.

Сервитут устанавливается в отношении земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020223:9. Площадь устанавливаемого публичного сервитута – 332 кв.м.

Сервитут устанавливается в отношении земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020604:11. Площадь устанавливаемого публичного сервитута – 489 кв.м.