

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

214 000 Смоленская область, г. Смоленск, ул. Ленина, д. 23/8, кв. 10. ИНН 6732036126 КПП 673201001 р/с 40702810723250001569 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве к/с 30101810145250000411 БИК 044525411 ☎ 8 (4812) 647-399, 330-888

Муниципальный контракт № 38/24  
на выполнение работ по подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории жилого квартала расположенного между ул. Нижняя, д. 8 и ул. Центральная, д. 33, д. Рогачево, Козинского сельского поселения, Смоленского района, Смоленской области

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

Заказчик:	Администрация муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области
Местоположение объекта проектирования:	Смоленская область, Смоленский район, Козинское сельское поселение, д. Рогачево, ул. Нижняя, д. 8 и ул. Центральная, д. 33.

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ** **Утверждаемая часть**

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**  
**ПМ-УЧ-ПЗ**  
**Том 5**

2024

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

214 000 Смоленская область, г. Смоленск, ул. Ленина, д. 23/8, кв. 10. ИНН 6732036126 КПП 673201001 р/с 40702810723250001569 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве к/с 30101810145250000411 БИК 044525411 ☎ 8 (4812) 647-399, 330-888

Муниципальный контракт № 38/24  
на выполнение работ по подготовке проекта внесения изменений в проект  
планировки территории и проект межевания территории жилого квартала  
расположенного между ул. Нижняя, д. 8 и ул. Центральная, д. 33, д. Рогачево,  
Козинского сельского поселения, Смоленского района, Смоленской области

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
**Утверждаемая часть**

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**  
**ПМ-УЧ-ПЗ**  
**Том 5**

Директор

Алексеев А. А.

Кадастровый инженер

Гринева Т. В.

Архитектор-градостроитель

Егорова М. Н.

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ППТ-УЧ-ПЗ	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Текстовая часть	Несекретно
2	ППТ-УЧ-Гр	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Графическая часть	Несекретно
3	ППТ-МО-ПЗ	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Текстовая часть	Несекретно
4	ППТ-МО-Гр	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Графическая часть	Несекретно
5	ПМТ-УЧ-ПЗ	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть. Текстовая часть	Несекретно
6	ПМТ-УЧ-Гр	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть. Графическая часть	Несекретно
7	ПМТ-МО-Гр	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию. Графическая часть	Несекретно

## **Содержание**

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ  
УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ.....  
..... 6
2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ  
УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО  
ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.....  
10
3. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ  
УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.....  
11

## **ВВЕДЕНИЕ**

Настоящие проектные материалы разработаны по техническому заданию, являющемуся приложением к контракту № 38/24 от 24.06.2024 по подготовке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Рогачево, Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области.

Проект планировки и проект межевания территории д. Рогачево разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО «Многофункциональный центр «Бюро инвентаризации, оценки и межевания» в 2024 г.

# 1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования по проекту	Располагаемый в границах участка объект	Площадь участка	Кадастровый квартал	Возможные способы образования	Категория земли	Примечание
1	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	—	1043	67:18:3780101	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:18:3780101:34 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	Перераспределение в целях приведения в соответствие с градостроительным регламентом, а также в соответствии с фактическим использованием
2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	3808	67:18:3780101	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:18:3780101:14 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	Перераспределение в соответствии с фактическим использованием
3	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Улично-дорожная сеть	1636	67:18:3780101	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной	Земли населенных пунктов	

					собственности	в	
4	Благоустройство территории (12.0.2)	Благоустройство и озеленение	117	67:18:3780101	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов в	
5	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Улично-дорожная сеть	3410	67:18:3780101	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов в	
9	Блокированная жилая застройка (2.2)	Многоквартирный жилой дом	3100	67:18:3780101	1 этап) Уточнение границ участка с кадастровым номером 67:18:3780101:133 2 этап) Изменение вида разрешенного использования земельного участка возможно, после признания дома блокированной жилой застройкой	Земли населенных пунктов в	Изменена граница по ранее утвержденному проекту межевания, в связи с изменением красных линий
10	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	—	1105	67:18:3780101	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов в	Изменена граница по ранее утвержденному проекту межевания, в связи с изменением красных линий
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)*	Разрушенный объект	2328	67:18:3780101	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной	Земли населенных пунктов	Изменена площадь и граница участка по ранее

					собственности	в	утвержденному проекту межевания, в связи с изменением красных линий
12	Блокированная жилая застройка (2.2)	Многоквартирный жилой дом	1197	67:18:3780101	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов в	Возможно образование участка после признания дома блокированной жилой застройкой
13	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	2850	67:18:3780101	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов в	
14	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	2114	67:18:3780101	Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 67:18:3780101:9 и 67:18:3780101:32	Земли населенных пунктов в	
15	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	2905	67:18:3780101	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов в	
17	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	2759	67:18:3780101	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:18:3780101:304 и земель,	Земли населенных пунктов в	Перераспределение в соответствии с фактическим использованием



					находящихся в государственной или муниципальной собственности		
18	Благоустройство территории (12.0.2)	Благоустройство и озеленение	211	67:18:3780 101	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	
20	Благоустройство территории (12.0.2)	Благоустройство и озеленение	226	67:18:3780 101	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	

\*Проектом рекомендуется внести изменения в Правила землепользования и застройки в части добавления в перечень видов разрешенного использования территориальной зоны Ж1 вида «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» (3.5.1).

**2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,  
КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ  
ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

№ участка	Наименование	Площадь по проекту
3	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1636
4	Благоустройство территории (12.0.2)	117
5	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	3410
18	Благоустройство территории (12.0.2)	211
20	Благоустройство территории (12.0.2)	226

### 3. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Перечень координат характерных точек границы территории проекта межевания

Система координат МСК-67

S=38869 м <sup>2</sup>				
Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	Дир.углы
	X	Y		
1	458943.87	1238096.50	9.07	263° 18' 13"
2	458942.81	1238087.49	15.39	356° 40' 56"
3	458958.18	1238086.60	17.4	268° 0' 54"
4	458957.58	1238069.21	35.16	354° 53' 1"
5	458992.60	1238066.08	21.5	265° 42' 11"
6	458990.99	1238044.63	3.86	359° 2' 23"
7	458994.85	1238044.57	4.77	323° 3' 6"
8	458998.66	1238041.70	7.04	66° 38' 34"
9	459001.45	1238048.16	3.92	332° 7' 16"
10	459004.91	1238046.33	6.95	245° 47' 52"
11	459002.07	1238039.99	5.2	319° 4' 0"
12	459005.99	1238036.58	8.16	251° 18' 38"
13	459003.38	1238028.85	6.78	178° 39' 33"
14	458996.60	1238029.00	11.46	269° 48' 27"
15	458996.56	1238017.54	5.08	177° 22' 47"
16	458991.48	1238017.78	25.92	267° 25' 40"
17	458990.32	1237991.88	3.29	177° 20' 57"
18	458987.03	1237992.03	14.75	265° 42' 11"
19	458985.93	1237977.33	12.03	175° 12' 36"
20	458973.94	1237978.33	16.62	264° 13' 52"
21	458972.27	1237961.80	4.54	355° 27' 22"
22	458976.80	1237961.44	3.49	268° 21' 56"
23	458976.70	1237957.95	17.3	269° 28' 25"
24	458976.54	1237940.65	12.2	168° 27' 37"
25	458964.59	1237943.09	17.16	176° 29' 20"
26	458947.47	1237944.14	3.59	124° 8' 48"
27	458945.45	1237947.11	10.58	86° 41' 52"
28	458946.06	1237957.68	15.13	128° 32' 3"
29	458936.63	1237969.52	14.23	179° 52' 10"
30	458922.40	1237969.55	6.59	163° 41' 36"
31	458916.08	1237971.40	11.15	163° 41' 36"
32	458905.37	1237974.53	8.17	174° 49' 30"
33	458897.23	1237975.27	41.27	176° 7' 21"
34	458856.05	1237978.06	9.3	267° 45' 18"
35	458855.69	1237968.77	22.92	176° 38' 46"
36	458832.81	1237970.11	10.72	86° 41' 30"
37	458833.43	1237980.81	8.76	176° 39' 33"
38	458824.68	1237981.32	6.42	172° 12' 30"
39	458818.33	1237982.19	12.76	82° 30' 10"

40	458819.99	1237994.84	22.08	172° 29' 6"
41	458798.10	1237997.73	6.4	96° 20' 25"
42	458797.39	1238004.09	14.91	188° 15' 54"
43	458782.64	1238001.95	3.07	276° 20' 51"
44	458782.98	1237998.90	6.28	186° 23' 26"
45	458776.73	1237998.20	15.24	182° 44' 25"
46	458761.51	1237997.47	28.01	179° 57' 25"
47	458733.51	1237997.49	14.6	178° 12' 43"
48	458718.92	1237997.95	42.23	180° 40' 32"
49	458676.69	1237997.45	12.76	184° 47' 35"
50	458663.98	1237996.38	3.57	164° 57' 49"
51	458660.53	1237997.31	30.7	170° 33' 0"
52	458630.25	1238002.35	34.76	116° 55' 33"
53	458614.51	1238033.34	5.31	116° 21' 54"
54	458612.15	1238038.10	10.65	25° 12' 14"
55	458621.79	1238042.63	33.26	30° 23' 31"
56	458650.48	1238059.46	10.6	358° 37' 12"
57	458661.08	1238059.20	8.45	358° 37' 12"
58	458669.52	1238059.00	47.47	357° 40' 54"
59	458716.95	1238057.08	46.58	90° 45' 39"
60	458716.33	1238103.66	10.51	86° 1' 52"
61	458717.06	1238114.14	50.87	356° 45' 44"
62	458767.84	1238111.27	47.62	357° 40' 54"
63	458815.42	1238109.34	8.37	272° 12' 42"
64	458815.75	1238100.98	26.1	0° 2' 21"
65	458841.85	1238101.00	0.79	89° 50' 20"
66	458841.85	1238101.78	31.51	0° 45' 1"
67	458873.35	1238102.20	6.05	89° 21' 4"
68	458873.42	1238108.25	33.15	350° 32' 7"
69	458906.12	1238102.80	38.27	350° 31' 43"
70	458943.87	1238096.50	0	0° 0' 0"

#### 4. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ЗУ1 (1043 кв.м)		
Номер точки	КООРДИНАТЫ	
	X	Y
1	458976.54	1237940.65
2	458976.70	1237957.95
3	458976.80	1237961.44
4	458972.27	1237961.80
5	458973.94	1237978.33
6	458947.29	1237980.56
7	458946.06	1237957.68
8	458945.45	1237947.11
9	458947.47	1237944.14
10	458964.59	1237943.09
ЗУ2 (3808 кв.м)		
Номер точки	КООРДИНАТЫ	
	X	Y
1	458947.29	1237980.56
2	458973.94	1237978.33
3	458985.93	1237977.33
4	458987.03	1237992.03
5	458990.32	1237991.88
6	458991.47	1238017.95
7	458996.56	1238017.54
8	458996.60	1238029.00
9	459003.38	1238028.85
10	459005.99	1238036.58
11	459002.07	1238039.99
12	459004.91	1238046.33
13	459001.45	1238048.16
14	458998.66	1238041.70
15	458994.40	1238044.58
16	458990.99	1238044.63
17	458992.61	1238066.07
18	458957.58	1238069.21
19	458954.35	1238069.50
20	458949.21	1238003.91
ЗУ3 (1636 кв.м)		
Номер точки	КООРДИНАТЫ	
	X	Y
1	458942.81	1238087.49
2	458958.18	1238086.60
3	458957.58	1238069.21
4	458954.35	1238069.50

5	458949.21	1238003.91
6	458947.29	1237980.56
7	458946.06	1237957.68
8	458936.63	1237969.52
9	458936.63	1237969.52
10	458936.44	1237969.52
11	458934.77	1237969.64
12	458937.70	1238009.87
13	458937.74	1238044.21
ЗУ4 (117 кв.м)		
Номер точки	КООРДИНАТЫ	
	X	Y
1	458914.59	1238000.81
2	458915.41	1237989.30
3	458922.40	1237969.55
4	458904.98	1238001.06
ЗУ5 (3410 кв.м)		
Номер точки	КООРДИНАТЫ	
	X	Y
1	458839.30	1238057.31
1	458839.29	1238057.31
2	458840.56	1238056.93
3	458843.78	1238055.93
4	458851.07	1238053.78
5	458857.71	1238051.82
6	458872.65	1238044.94
7	458894.56	1238037.22
8	458905.84	1238033.24
9	458904.98	1238001.06
10	458922.40	1237969.55
11	458915.99	1237971.60
12	458906.93	1237974.41
13	458896.24	1237996.19
14	458895.63	1238025.18
15	458870.08	1238035.87
16	458854.91	1238042.22
17	458850.27	1238043.98
18	458840.88	1238046.31
19	458833.28	1238046.43
20	458819.64	1238044.35
21	458766.18	1238043.74
22	458721.01	1238047.48
23	458716.81	1238047.59
24	458660.60	1238049.49
25	458657.81	1238049.58
26	458657.73	1238051.10

27	458647.71	1238050.55
28	458626.74	1238039.55
29	458614.51	1238033.34
30	458612.15	1238038.10
31	458621.79	1238042.63
32	458648.64	1238058.29
33	458669.53	1238059.00
34	458695.68	1238058.15
35	458716.95	1238057.08
36	458765.68	1238054.63
37	458817.25	1238054.78
38	458826.87	1238056.28
399 (3100 кв.м)		
Номер точки	КООРДИНАТЫ	
	Х	Y
1	458855.70	1237968.77
2	458856.05	1237978.06
3	458852.71	1237978.58
4	458854.70	1238026.84
5	458869.18	1238026.27
6	458870.08	1238035.87
7	458850.27	1238043.98
8	458840.88	1238046.31
9	458840.05	1238046.32
10	458839.06	1238039.14
11	458838.61	1238035.93
12	458838.10	1238026.59
13	458837.73	1238007.19
14	458837.08	1237999.58
15	458836.14	1237994.57
16	458835.26	1237980.64
17	458833.44	1237980.81
18	458832.81	1237970.11
19	458857.71	1238051.82
20	458851.07	1238053.78
21	458843.78	1238055.93
22	458840.56	1238056.93
23	458841.31	1238082.66
24	458841.85	1238101.00
25	458841.85	1238101.78
26	458873.35	1238102.20
27	458873.35	1238102.20
28	458873.06	1238076.33
29	458872.65	1238044.94

ЗУ10 (1105 кв.м)		
Номер точки	КООРДИНАТЫ	
	Х	У
1	458841.31	1238082.66
2	458841.85	1238101.00
3	458815.75	1238100.98
4	458817.25	1238054.78
5	458826.87	1238056.28
6	458839.29	1238057.31
7	458840.56	1238056.93
ЗУ11 (2328 кв.м)		
Номер точки	КООРДИНАТЫ	
	Х	У
1	458897.22	1237975.14
2	458903.60	1237974.66
3	458906.93	1237974.41
4	458896.24	1237996.19
5	458895.63	1238025.18
6	458870.08	1238035.87
7	458869.18	1238026.27
8	458854.70	1238026.84
9	458852.71	1237978.58
10	458856.05	1237978.06
11	458897.22	1237975.14
ЗУ12 (1185 кв.м)		
Номер точки	КООРДИНАТЫ	
	Х	У
1	458818.05	1237995.10
2	458818.47	1238012.44
3	458819.25	1238019.73
4	458819.64	1238044.35
5	458833.28	1238046.43
6	458840.05	1238046.32
7	458839.06	1238039.14
8	458838.61	1238035.93
9	458838.10	1238026.59
10	458837.73	1238007.19
11	458837.08	1237999.58
12	458836.14	1237994.57
13	458835.26	1237980.64
14	458833.44	1237980.81
15	458824.68	1237981.32
16	458818.32	1237982.19
17	458819.99	1237994.84
ЗУ13 (2850 кв.м)		
Номер	КООРДИНАТЫ	



точки	X	Y
1	458765.68	1238054.63
2	458716.95	1238057.08
3	458716.33	1238103.66
4	458716.54	1238106.68
5	458717.06	1238114.14
6	458767.84	1238111.27
7	458767.58	1238105.79
ЗУ14 (2114 кв.м)		
Номер точки	КООРДИНАТЫ	
	X	Y
1	458761.51	1237997.47
2	458763.27	1238008.44
3	458763.42	1238012.94
4	458766.18	1238043.74
5	458721.01	1238047.48
6	458720.11	1238014.23
7	458719.89	1238007.84
8	458718.92	1237997.95
9	458733.60	1237997.49
10	458738.66	1237997.34
11	458739.09	1237997.33
ЗУ15 (2905 кв.м)		
Номер точки	КООРДИНАТЫ	
	X	Y
1	458715.41	1238005.62
2	458715.50	1237997.92
3	458676.69	1237997.46
4	458663.98	1237996.38
5	458660.53	1237997.31
6	458657.81	1238049.58
7	458660.60	1238049.49
8	458716.81	1238047.59
ЗУ17 (2759 кв.м)		
Номер точки	КООРДИНАТЫ	
	X	Y
1	458817.25	1238054.78
2	458815.75	1238100.98
3	458815.63	1238104.67
4	458815.42	1238109.34
5	458767.84	1238111.27
6	458767.58	1238105.79
7	458765.68	1238054.63
ЗУ18 (211 кв.м)		
Номер точки	КООРДИНАТЫ	
	X	Y

1	458721.01	1238047.48
2	458720.11	1238014.23
3	458719.89	1238007.84
4	458718.92	1237997.95
5	458715.50	1237997.92
6	458715.41	1238005.62
7	458716.81	1238047.59
ЗУ20 (226 кв.м)		
Номер точки	КООРДИНАТЫ	
	X	Y
1	458630.25	1238002.35
2	458614.51	1238033.34
3	458626.74	1238039.55
4	458622.42	1238031.35
5	458620.94	1238033.91
6	458617.68	1238032.11
7	458619.12	1238029.54
8	458623.48	1238033.06
9	458623.89	1238033.97
10	458622.98	1238034.38
11	458622.57	1238033.47
12	458623.48	1238033.06