

ПРОЕКТ

о внесении изменений в "планировки и
"территории части жилого квартала

в г. Ярцево Смоленской области

ограниченного улицами

Гагарина, Максима Горького, Чернышевского

Фамилия, имя, отчество кадастрового инженера (при наличии отчества):

Шибовская Татьяна Геннадьевна

№ квалификационного аттестата кадастрового инженера № 67-11-0160

№ регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность: 3585

Контактный телефон 89107104434

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером

Смоленская область, г. Ярцево, просп. Metallургов, д.5, кв.3, tanya000007@yandex.ru

Подпись:

Дата 11.10.2022

Место для оттиска печати кадастрового инженера

г. Ярцево

СОДЕРЖАНИЕ

1. Введение _____ стр. 3
2. Проектные предложения по формированию земельных участков (территории) общего пользования _____ стр 5
3. Экспликация земельных участков _____ стр.8
4. Чертеж красных линий _____ стр 10
5. Проект межевания земельных участков _____ стр 12

В В Е Д Е Н И Е

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Основанием для выполнения проекта планировки являются следующие муниципальные нормативные документы: техническое задание на разработку «Проекта планировки и межевания территории части жилого квартала в г. Ярцево Смоленской области ограниченного улицами Гагарина, Максима Горького, Чернышевского.»

Состав исходных данных для разработки проекта планировки и межевания территории, в том числе:

Генеральный план муниципального образования Ярцевское городское поселение Ярцевского района Смоленской области;

Правила землепользования и застройки муниципального образования Ярцевское городское поселение Ярцевского района Смоленской области;

Топографическая основа на бумажном носителе М 1:2000, 1:10000;

Кадастровые планы земельных участков (получены 23.10.2020 г.);

Разработка проекта планировки и межевания территории выполнена в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами:

Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

Жилищный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. N 188-ФЗ;
Гражданский кодекс от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. От 18.07.2019);
Федеральный закон от 29.12.2004 в редакции 2008г постановление № 1061,1070, № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ»;

Федеральный закон от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ»;

Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса РФ»;

Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89, Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- Методические рекомендации по проведению межевания объектов землеустройства, утвержденные Росземкадастром 117.02.2003;

- Инструкция по межеванию земель, утвержденная Роскомземом

- «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:200, 1:1000, 1:500» ГНИИП-02-033-82, утверждена Главным управлением геодезии и картографии при Совете Министров СССР от 05.10.1979 (с поправками, утвержденными приказом ГУГК от 09.09.1982 № 436п);

- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;

- Информационная система обеспечения градостроительной деятельности Ярцевского района.

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

- Санитарно-эпидемиологические правила и нормы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

- Иные нормативно-правовые и нормативно-технические документы в сфере градостроительного проектирования.

Проект планировки и межевания территории выполнен в соответствии с разработанной проектной документацией по проекту планировки территории в пределах вышеуказанных границ.

Территория жилого квартала является центральной частью города.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенный вид использования – Земельные участки (территории) общего пользования

Территория планировки и межевания составляет 10000 кв.м., в границах территории жилого квартала

Базовой информацией при разработке проекта планировки и межевания являются Правила землепользования и застройки города Ярцево Смоленской области, утвержденные решением Совета Депутатов Ярцевского городского поселения Ярцевского района Смоленской области от 25.12.2009 № 91, опубликовано в газете «Вести Привопья» 30.12.2009 № 104; проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ярцево Смоленской области, утвержденных решением Совета Депутатов Ярцевского городского поселения Ярцевского района Смоленской области от 25.06.2015 №44, опубликовано в газете «Вести Привопья» 09.07.2015 № 55-56, сведения дежурного плана г.Ярцево ; информация Управления по градостроительной деятельности, имущественным и земельным отношениям Администрации муниципального образования "Ярцевский район" Смоленской области, комитета архитектуры и строительства; Информация Ярцевского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация» по существующим жилым зданиям; план размещения на кадастровой территории жилых многоквартирных домов.

Проектные предложения по формированию земельных участков (территории) общего пользования

Проект планировки и межевания территории и направлен на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования г. Ярцево. Целью проекта планировки является:

- реализация на территории Ярцевского Городского поселения строительства памятника и аллеи героев Ярцевского района,
- сбалансированное и устойчивое развитие поселения: повышения качества городской среды, улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных

характеристик объектов капитального строительства
- благоустройства территорий поселения,
- повышение эффективности использования территорий
поселения, в том числе: формирование комфортной городской среды,
создание мест отдыха,
создание условий для привлечения внебюджетных источников
финансирования обновления застроенных территорий.

В соответствии с архитектурно-планировочным предложением проектируемая территория определена под Земельные участки (территории) общего пользования.

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки муниципального образования Ярцевское городское поселение Ярцевского района Смоленской области» территориальная зона О.2, – Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, зона Р.1- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

На момент проектирования застройка на данной территории отсутствует.

При формировании границ земельных участков было обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним;

- формирование земельных участков выполнено с учетом существующей градостроительной ситуации, положения красных линий, границ земельных участков, фактического использования территории.

Проект межевания выполнен для образования 2 земельных участков (территории) общего пользования

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков из земель государственной собственности. В проектируемую территорию входят ранее учтенные земельные участки с кадастровыми номерами 67:25:0010610:99, 67:25:0010610:2974. Для сохранения целостности ансамбля благоустройства территорий проектом планировки предусматривается изъятие данных земельных

участков, изменение вида разрешенного использования- земельный участок (территории) общего пользования.

На основании ЗК РФ Статья 56.3. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены утвержденными проектами планировки территории. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, в результате которого прекращаются право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного наследуемого владения, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или право безвозмездного пользования таким земельным участком, может осуществляться независимо от формы собственности на такой земельный участок.

Кадастровый номер или обозначение	Категория земель	Разрешённый вид использования земельного участка	Площадь участка (кв. м)	Границы участка						
				№ точки	X	Y				
:ЗУ1	Земли населенных пунктов	земельный участок (территории) общего пользования	4977	1	491870,77	1263485,14				
				2	491767,31	1263494,42				
				3	491761,78	1263490,15				
				4	491755,34	1263485,14				
				5	491769,32	1263466,29				
				6	491771,70	1263429,21				
				7	491775,18	1263423,12				
				8	491776,07	1263417,42				
				9	491778,00	1263438,88				
				10	491812,83	1263437,22				
				11	491812,54	1263433,94				
				12	491811,47	1263418,35				
				13	491811,09	1263413,71				
				14	491838,27	1263412,64				
				15	491843,52	1263478,64				
				:ЗУ2(1)			4348	24	491771,61	1263357,26
								25	491772,07	1263358,96
26	491772,45	1263367,63								
:ЗУ2	Земли населенных пунктов	земельный участок (территории) общего пользования	4396							

				27	491772,92	1263389,07
				28	491773,31	1263398,42
				29	491773,76	1263412,45
				30	491768,35	1263419,16
				31	491764,87	1263425,12
				6	491771,70	1263429,21
				5	491769,32	1263466,29
				34	491678,02	1263398,60
				35	491686,48	1263387,01
				36	491688,56	1263386,86
				37	491683,92	1263393,14
				38	491703,52	1263407,67
				39	491728,64	1263373,64
				40	491751,08	1263388,42
:ЗУ2(2)			48	41	491689,57	1263382,77
				42	491706,76	1263359,23
				43	491708,25	1263360,21
				44	491691,69	1263382,61

67:25:0010610:99	Земли населенных пунктов	земельный участок (территории) общего пользования	49	Граница установлена ранее
67:25:0010610:2974	Земли населенных пунктов	земельный участок (территории) общего пользования	1000	Граница установлена ранее