

УТВЕРЖДЕНА:

постановлением Администрации МО «Ярцевский район» Смоленской области

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2023г

## ПРОЕКТ

планировки и межевания территории части территории обслуживания объектов, необходимых для осуществления предпринимательской деятельности в г. Ярцево, Ярцевского района, Смоленской области ограниченная проездом общего пользования и улицами: Машиностроительная, 4-я Литейная

Под производственную базу, расположенную по адресу: 215805, Российская Федерация, Смоленская область, Ярцевский р-н, Ярцево г. Машиностроительная ул. строен 13

том 1

Исполнитель:

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

**Поротикова Лилия Витальевна**

№ квалификационного аттестата кадастрового инженера **67-13-0377**

Контактный телефон 89992246945

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

***Ярцевский район, город Ярцево, ул. 20 лет Победы, д.42, e-mail: liliya-porotikova@yandex.ru***

№ регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность: **28172**

Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС): **051-383-989-68**

Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер: **Ассоциация «Союз кадастровых инженеров»**

г. Ярцево 2023 год.

# СОДЕРЖАНИЕ

1. Введение \_\_\_\_\_ стр. 3
2. Существующие состояние
  - a. Градостроительная ситуация \_\_\_\_\_ стр.5
  - b. Использование территории части квартала \_\_\_\_\_ стр.5
  - c. Транспортная и инженерная инфраструктура \_\_\_\_\_ стр.5
3. Чертеж земельных участков и их частей \_\_\_\_\_ стр.6
4. Схема расположения земельных участков \_\_\_\_\_ стр.7
5. Проект межевания земельного участка \_\_\_\_\_ стр.8

## ВЕДЕНИЕ

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Проект планировки и межевания территории обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности в границах кадастрового квартала г. Ярцево разработан на основании:

**Договора подряда на выполнение кадастровых работ № 153/1 от 14.11.2022г.**

### Проект выполнен с соблюдением:

- Градостроительного Кодекса РФ от 29.12.2004 г. ,190 ОФЗ;
- Земельного Кодекса РФ от 25.10.2001 г., №136 - ФЗ;
- Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, СНиП 11-04-2003.

Учтены рекомендации и требования следующих нормативных документов и проектной документации:

- СНиП 2.07.01.-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городов и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2971-84 «Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электромагнитного поля, создаваемого воздушными линиями электропередач ВЛ) переменного тока промышленной частоты»
- Генеральный план и правила застройки и землепользования Ярцевского городского поселения Ярцевского района Смоленской области
- Кадастровый план территории от 12.09.2022 № КУВИ-001/2022-151164043
- Постановление Администрации Смоленской области №207 от 5 июня 2007г. «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Смоленской области»;
- Постановлением Правительства РФ от 2 февраля 1996 года № 105 «Об утверждении Положения о порядке установления границ землепользования в застройке городов и других поселений с изменениями и дополнениями от 21 августа 2000 года, Постановление Правительства № 615;
- Постановлением правительства РФ от 26 сентября 1997 года №1223 «Об утверждении Положения об определении размеров и установлении

границ земельных участков в кондоминиумах» с изменениями и дополнениями от 21 августа 2000 года, Постановление Правительства №615

- Федеральным Законом «О государственном земельном кадастре» от 2 января 2000 г. № 28-ФЗ;

- СП 30-101-98» Методические указания по расчёту нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»; утвержденных приказом Минземстроя России № 59 от 26.08.1998г.

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

Город Ярцево расположен в центре Смоленской области, в 40 км от ее столицы и в 35 км от Дорогобужа, на реке Вопь. Через него проходят федеральная автодорога М1 «Беларусь» (Минское шоссе) и железная дорога Москва-Брест. Ярцево является административным центром Ярцевского района и четвертым в области городом по численности населения после Смоленска, Вязьмы и Рославля. Площадь - 32 км<sup>2</sup>. Общая численность жителей на 2018 год составляла 44097 тысяч человек.

Территория межевания перераспределенного земельного участка с кадастровым № 67:25:0010723:89 с землями государственной собственности составляет **1496** кв.м. в границах территории обслуживания объектов, необходимых для осуществления предпринимательской деятельности.

Базовой информацией при разработке проекта планировки и межевания являются генеральный план г. Ярцево Ярцевского района Смоленской области, правила землепользования и застройки Ярцевского городского поселения Ярцевского района Смоленской области; информация Комитета по градостроительной деятельности и земельным отношениям Администрации муниципального образования "Ярцевский район" Смоленской области.

#### Ведомости координат поворотных точек земельного участка

Номер по экспликации земельных участков	Категория земель	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код	Площадь участка (кв. м)	Границы участка		
				№ точки	X	Y
:ЗУ1	Земли населённых пунктов	Производственная деятельность Код 6.0	1496	1	490 429,17	1 269 231,97
				н2	490 406,78	1 269 231,56
				н3	490 402,11	1 269 204,60
				н4	490 402,02	1 269 174,84
				н5	490 429,72	1 269 174,77
				6	490 429,72	1 269 178,04
				7	490 429,69	1 269 185,04
				1	490 429,17	1 269 231,97

## **2 Существующее состояние**

### **2.1. Градостроительная ситуация**

Функциональная зона – П.1 (Производственная зона), согласно Генеральному плану г. Ярцево Ярцевского района Смоленской области.

Данная территория части квартала расположена в восточной части г. Ярцево; (Правила землепользования и застройки г. Ярцево Ярцевского района Смоленской области).

### **2.2. Использование территории части квартала**

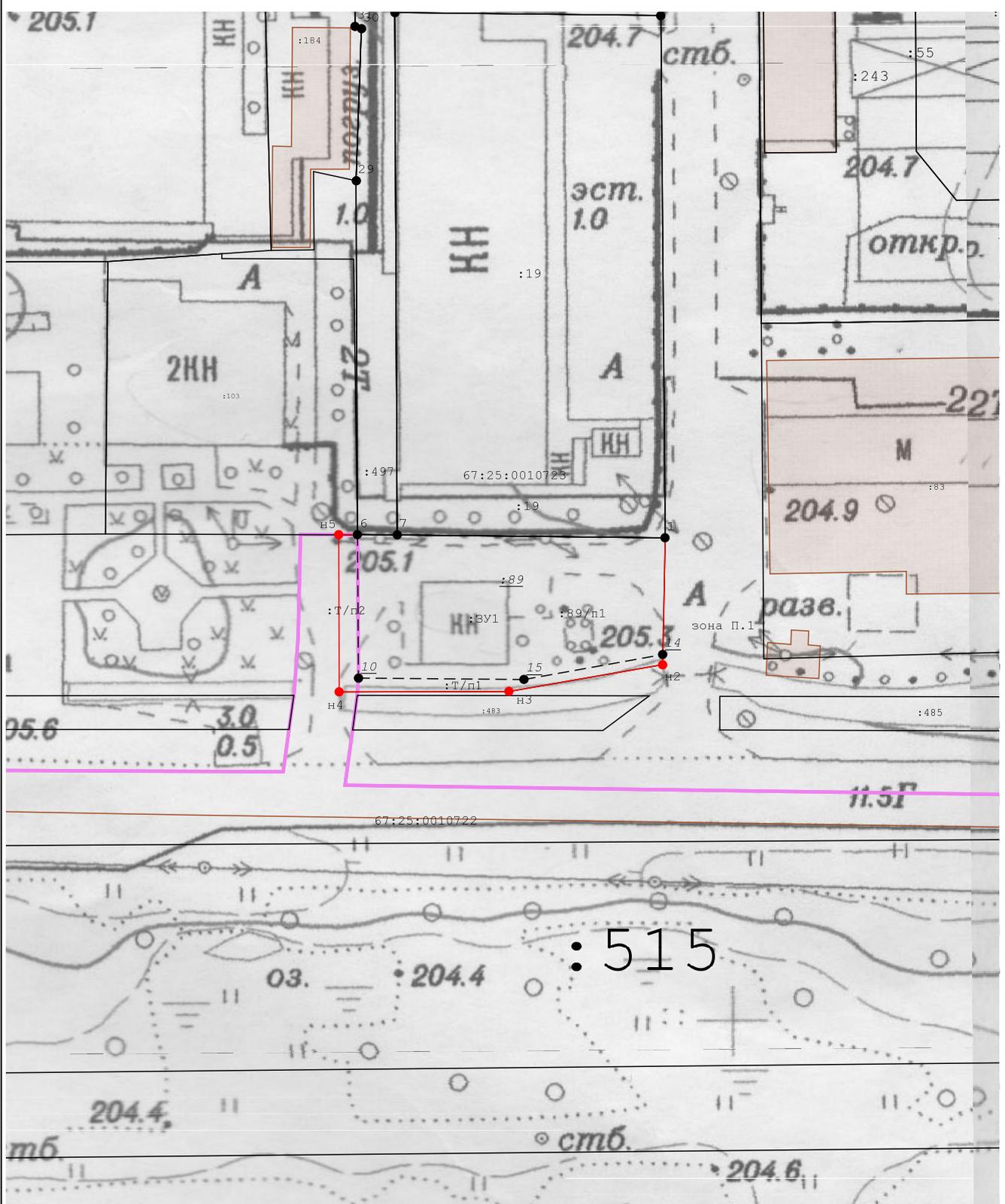
В настоящее время на проектируемой территории части квартала расположен объект; магазин «Уралочка»

### **2.3. Транспортная и инженерная инфраструктура**

Обеспечение транспортной связи производится за счет автобусного сообщения г. Ярцево, а также с другими населенными пунктами Ярцевского района Смоленской области.

Из инженерной инфраструктуры имеется: водопровод, водоотведение (канализация), энергоснабжение.

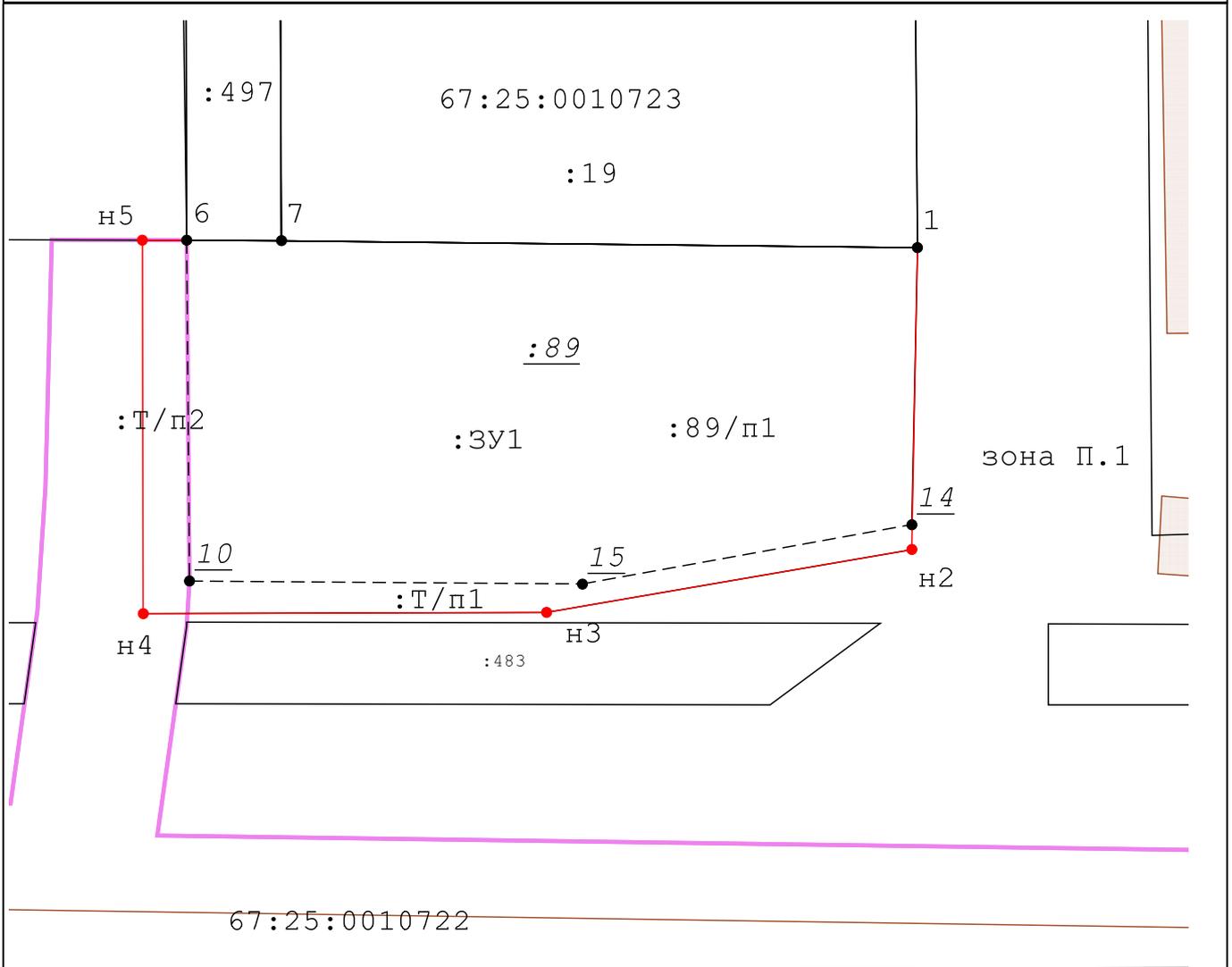
## Схема геодезических построений



### Условные обозначения:

- :ЗУ1** - Надписи номера вновь образованного земельного участка
-  - Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

## Чертеж земельных участков и их частей



**Масштаб 1:500**

**Условные обозначения:**

- :3У1 - Надписи номера вновь образованного земельного участка
- :89 - Надпись кадастрового номера земельного участка, который ликвидируется на основе результатов кадастровых работ
- :89/п1 - Надпись части исходного земельного участка, включенного в состав образуемого земельного участка при перераспределении
- :Т/п1 - Обозначение территории, включаемых в состав земельных участков, образуемых в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
- Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- 5 - Прекращающая существование точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- н6 - Образующая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- 7 - Существующая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение

**Утверждена**

постановлением Администрации муниципального образования

(наименование документа об утверждении, включая наименования органов государственной власти или

**"Ярцевский район" Смоленской области**

органов местного самоуправления, принявших решение об утверждении схемы или

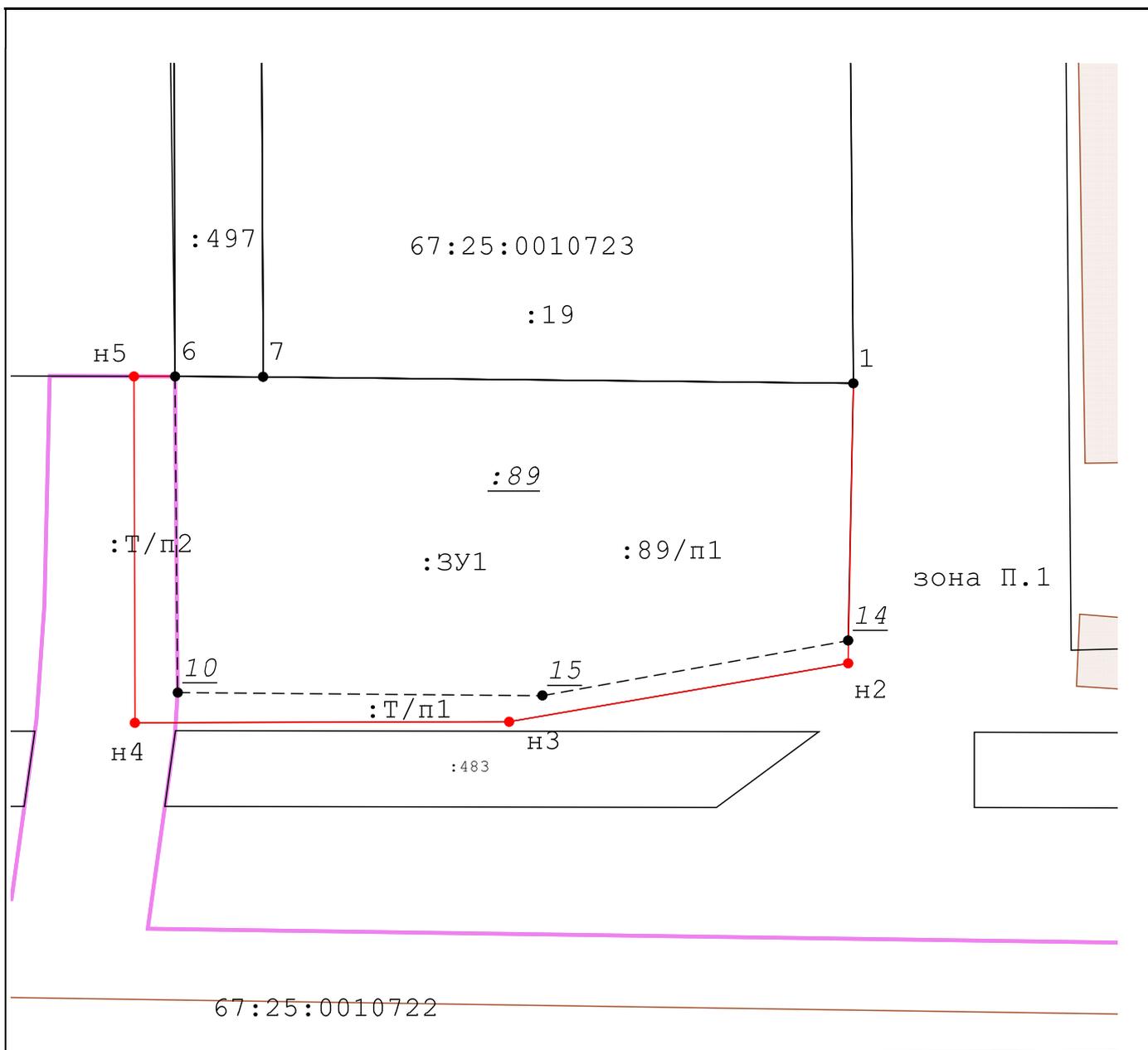
подписавших соглашение о перераспределении земельных участков)

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**проект межевания перераспределенного земельного участка с кадастровым  
№ 67:25:0010723:89 с землями государственной собственности**

<b>Площадь земельного участка</b> <span style="float: right;">1 496 м<sup>2</sup></span>		
<small>(указывается проектная площадь образуемого земельного участка, вычисленная с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт), с округлением до 1 квадратного метра. Указанное значение площади земельного участка может быть уточнено при проведении кадастровых работ не более чем на десять процентов)</small>		
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<small>(указываются в случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте. Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0,01 метра)</small>	
	<b>X</b>	
	<b>Y</b>	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	490 429,17	1 269 231,97
н2	490 406,78	1 269 231,56
н3	490 402,11	1 269 204,60
н4	490 402,02	1 269 174,84
н5	490 429,72	1 269 174,77
6	490 429,72	1 269 178,04
7	490 429,69	1 269 185,04
1	490 429,17	1 269 231,97

Местоположение объекта: 215805, Российская Федерация, Смоленская область, Ярцевский р-н, Ярцево г, Машиностроительная ул, строен 13



**МСК-67, зона 1**  
**Масштаб 1:500**

**Условные обозначения:**

- :3У1** - Надписи номера вновь образованного земельного участка
- :89** - Надпись кадастрового номера земельного участка, который ликвидируется на основе результатов кадастровых работ
- :89/п1** - Надпись части исходного земельного участка, включенного в состав образуемого земельного участка при перераспределении
- :Т/п1** - Обозначение территории, включаемых в состав земельных участков, образуемых в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
-  - Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  **5** - Прекращающая существование точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
-  **н6** - Образующая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
-  **7** - Существующая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение