

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 улицей Энтузиастов

Под общественное питание, расположенный по адресу:
Российская Федерация, Смоленская область, р-н. Ярцевский, г. Ярцево, ул. Энтузиастов, д. 42

Под объекты дорожного сервиса, расположенный по адресу:
Российская Федерация, Смоленская область, р-н. Ярцевский, г. Ярцево, ул. Энтузиастов, д. 44

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.6
 - b. Использование территории части квартала _____ стр.6
 - c. Транспортная и инженерная инфраструктура _____ стр.6
3. Чертеж земельных участков и их частей _____ стр.7
4. Схема расположения земельных участков _____ стр.8
5. Проект межевания земельного участка _____ стр.9

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 05.10.2023г.

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 км². Общая численность жителей на 2018 год составляла 44097 тысяч человек.

:ЗУ1 территория межевания перераспределенного земельного участка с кадастровым № 67:25:0010707:32 с землями государственной собственности составляет **763** 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	Общественное питание Код 4.6	763	н1	489 272,09	1 265 623,44
				н2	489 270,25	1 265 625,52
				н3	489 251,06	1 265 646,58
				н4	489 250,60	1 265 647,13
				н5	489 237,93	1 265 661,12
				н6	489 224,31	1 265 650,11
				н7	489 235,17	1 265 636,51
				н8	489 244,17	1 265 635,21
				н9	489 262,55	1 265 615,02
				н1	489 272,09	1 265 623,44

:ЗУ2 территория межевания перераспределенных земельных участков с кадастровыми № 67:25:0010707:30, 67:25:0010707:261, 67:25:0010707:267 с землями государственной собственности составляет **1334** 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
:ЗУ2	Земли населённых пунктов	Объекты дорожного сервиса Код 4.9.1	1334	н7	489 235,17	1 265 636,51
				н6	489 224,31	1 265 650,11
				н5	489 237,93	1 265 661,12
				9	489 234,95	1 265 664,42
				10	489 220,84	1 265 680,98
				11	489 218,13	1 265 678,79
				12	489 209,58	1 265 671,87
				13	489 207,75	1 265 670,39
				14	489 193,36	1 265 658,75
				15	489 176,12	1 265 644,98
				11	489 205,65	1 265 640,74
				н7	489 235,17	1 265 636,51

2 Существующее состояние

2.1. Градостроительная ситуация

Функциональная зона – О.1 (**Многофункциональная общественно-деловая зона**), согласно Генеральному плану г. Ярцево Ярцевского района Смоленской области.

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

2.2. Использование территории части квартала

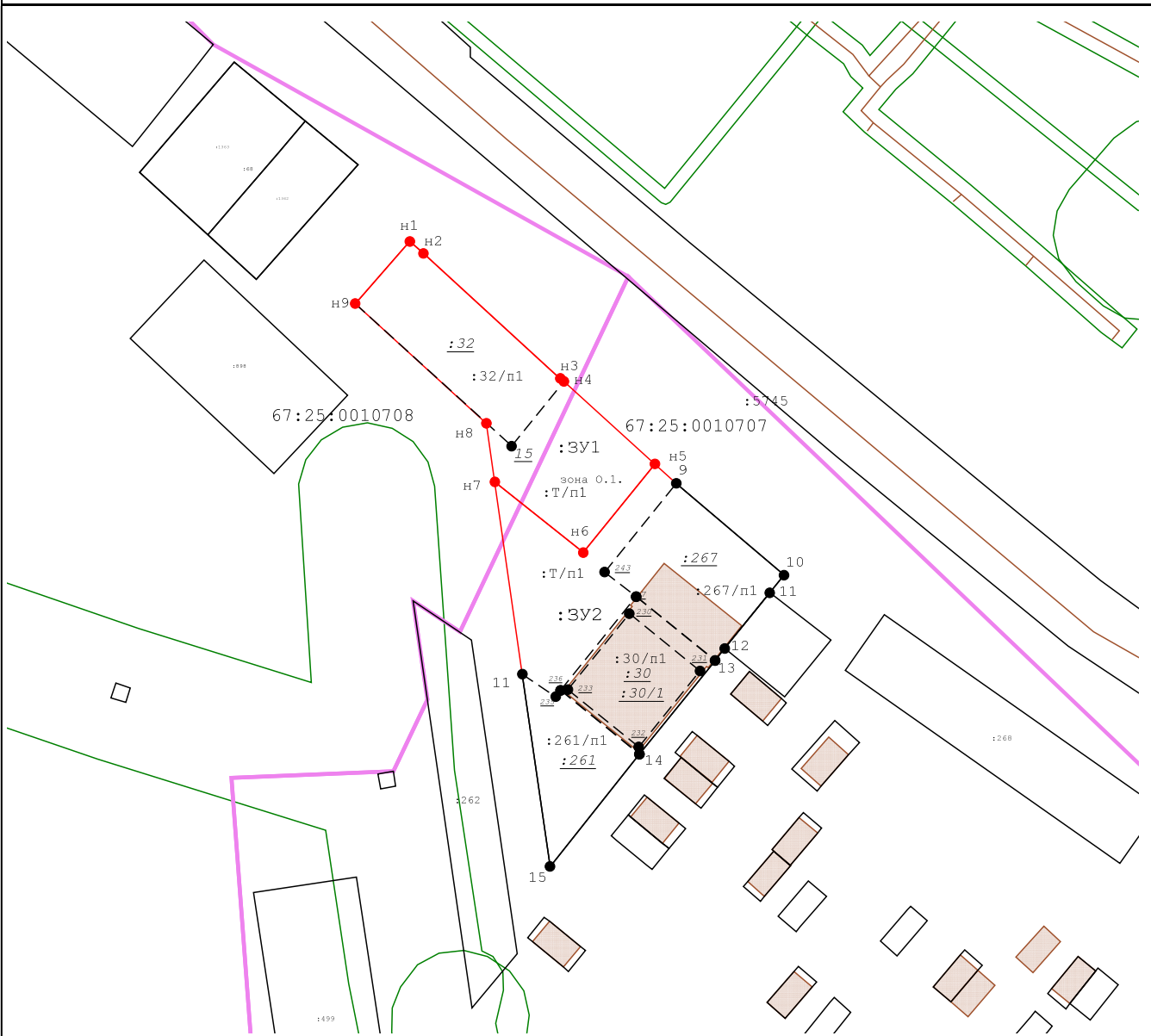
В настоящее время на проектируемой территории части квартала расположены объекты; закусочная «Нептун», и здание автосервиса.

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.

Чертеж земельных участков и их частей



Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:






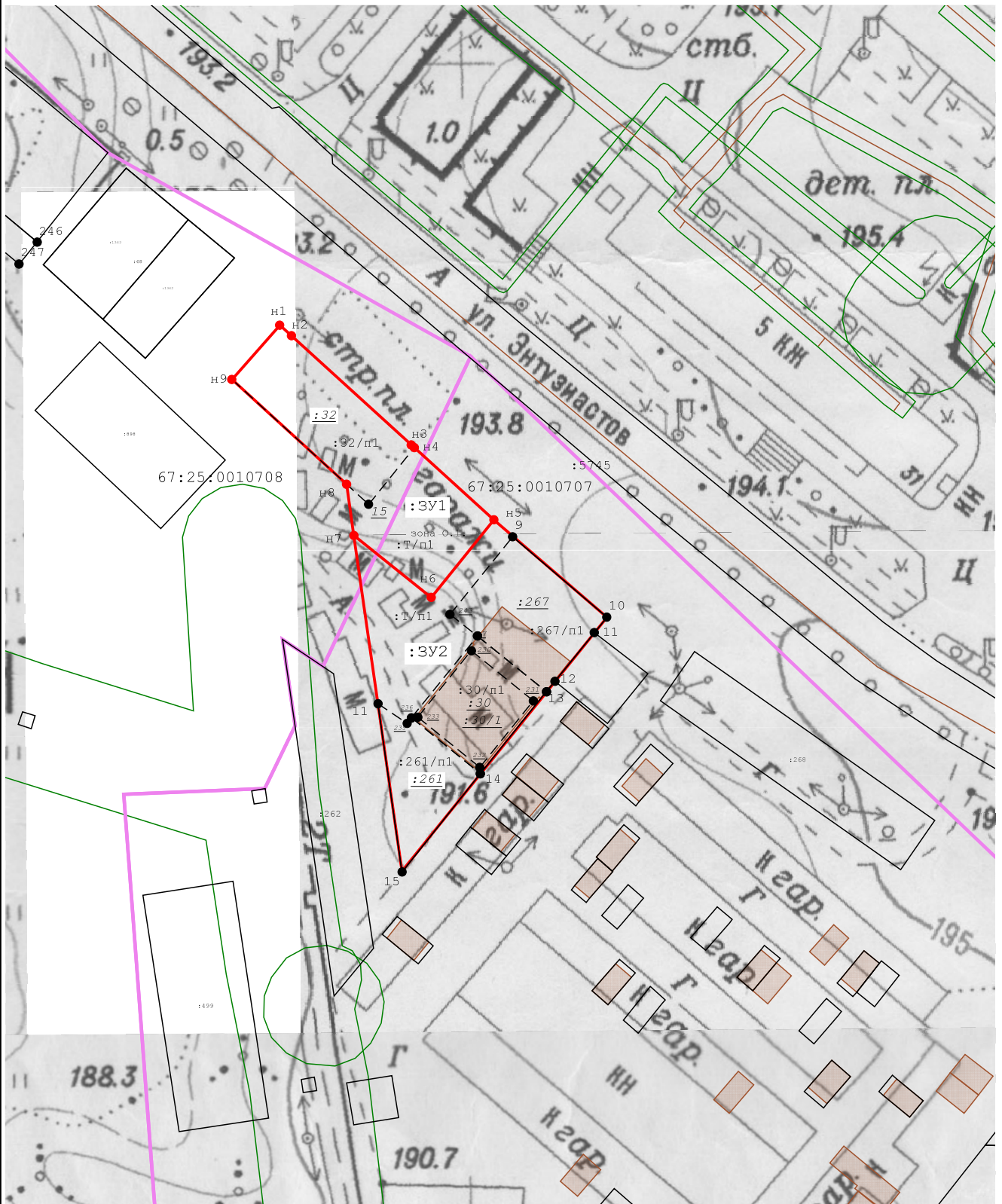


- :3У1** - Надписи номера вновь образованного земельного участка
- :32** - Надпись кадастрового номера земельного участка, который ликвидируется на основе результатов кадастровых работ
- :32/п1** - Надпись части исходного земельного участка, включенного в состав образуемого земельного участка при перераспределении
- :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

Схема расположения земельных участков



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

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

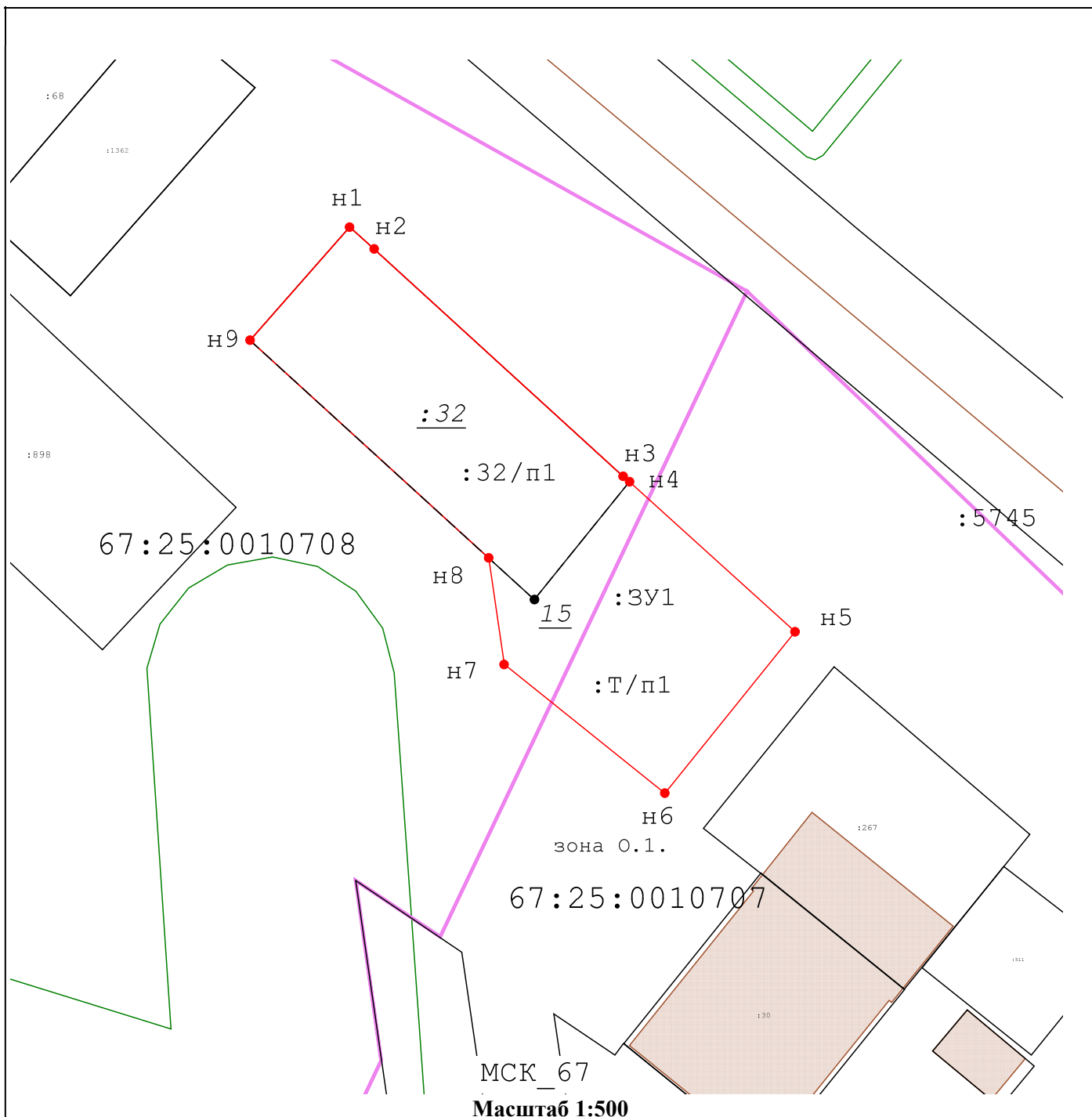
подписавших соглашение о перераспределении земельных участков)

от _____ № _____






**проект межевания перераспределенного земельного участка с кадастровым
№ 67:25:0010707:32 с землями государственной собственности**

Площадь земельного участка	763 м²	
<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>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	<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>	
	X	Y
1	2	3
н1	489 272,09	1 265 623,44
н2	489 270,25	1 265 625,52
н3	489 251,06	1 265 646,58
н4	489 250,60	1 265 647,13
н5	489 237,93	1 265 661,12
н6	489 224,31	1 265 650,11
н7	489 235,17	1 265 636,51
н8	489 244,17	1 265 635,21
н9	489 262,55	1 265 615,02
н1	489 272,09	1 265 623,44

Местоположение объекта: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Смоленская область, р-н. Ярцевский, г. Ярцево, ул. Энтузиастов, д. 42.



Условные обозначения:

- :3У1** - Надписи номера вновь образованного земельного участка
- :32** - Надпись кадастрового номера земельного участка, который ликвидируется на основе результатов кадастровых работ
- :32/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** - образуемая 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)

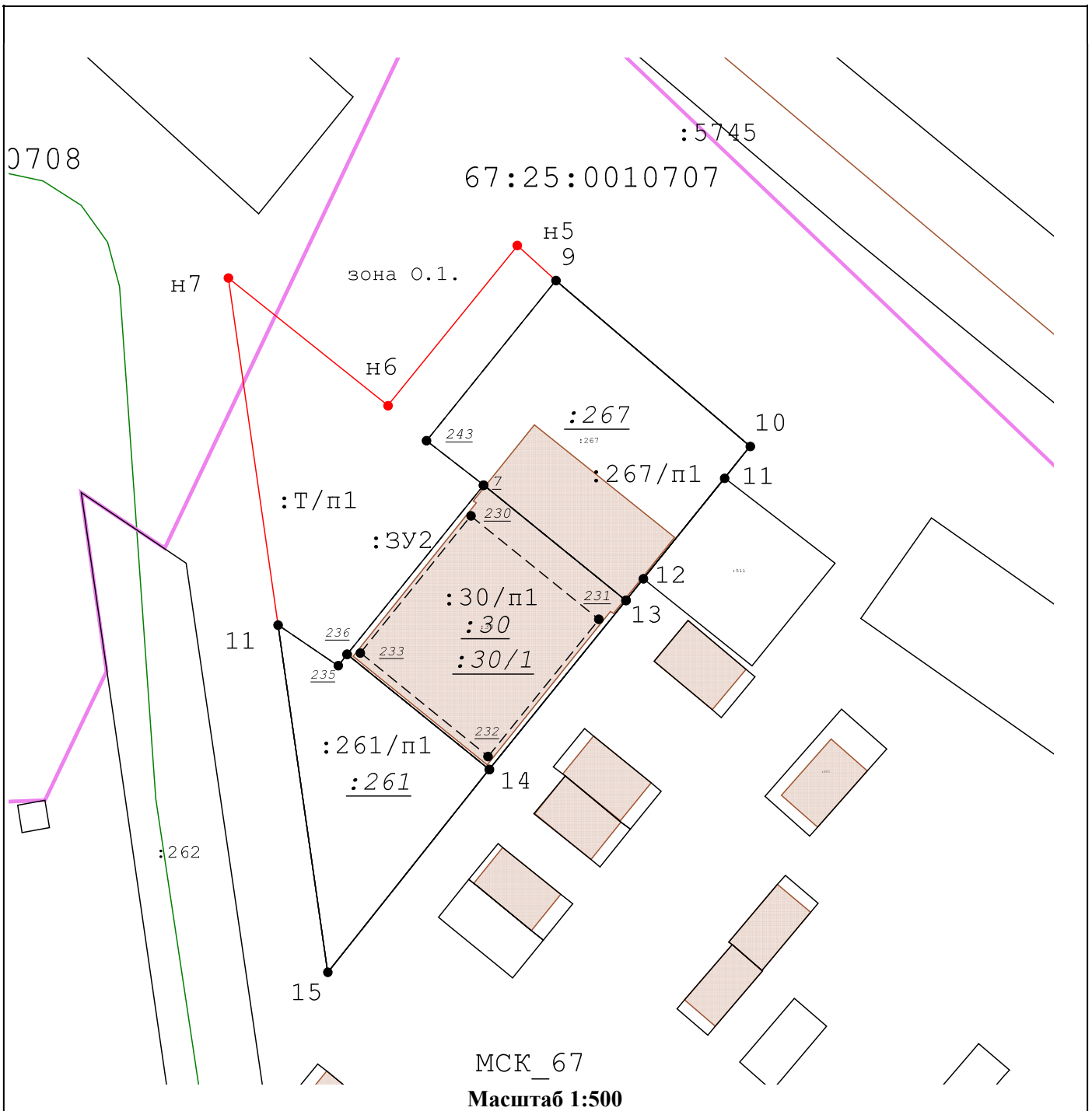
от _____

№ _____

**проект межевания перераспределенных земельных участков с кадастровыми
№ 67:25:0010707:30, 67:25:0010707:261, 67:25:0010707:267 с землями
государственной собственности**

Площадь земельного участка		1 334 м²	
<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>			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	<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>		
	X	Y	
1	2	3	
н7	489 235,17	1 265 636,51	
н6	489 224,31	1 265 650,11	
н5	489 237,93	1 265 661,12	
9	489 234,95	1 265 664,42	
10	489 220,84	1 265 680,98	
11	489 218,13	1 265 678,79	
12	489 209,58	1 265 671,87	
13	489 207,75	1 265 670,39	
14	489 193,36	1 265 658,75	
15	489 176,12	1 265 644,98	
11	489 205,65	1 265 640,74	
н7	489 235,17	1 265 636,51	

Местоположение объекта: Смоленская область, р-н Ярцевский, г Ярцево, ул Энтузиастов, д 44



Условные обозначения:

- :ЗУ1 - Надписи номера вновь образованного земельного участка
- :30 - Надпись кадастрового номера земельного участка, который ликвидируется на основе результатов кадастровых работ
- :30/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
- (red) - 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 - Образуемая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- 7 - Существующая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение