

УТВЕРЖДЕН:

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 ограниченного улицей: Максима Горького и проездом общего пользования

Под магазин, расположенный по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Ярцевский муниципальный район, Ярцевское городское поселение, г Ярцево, ул. Максима Горького, д. 38А

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

ВВЕДЕНИЕ

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 № 002/1 от 10.01.2023г.

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 25.09.2022 № КУВИ-002/2022-25424849;
- 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.

Территория межевания перераспределенного земельного участка с кадастровым № 67:25:0010611:90 с землями государственной собственности составляет **1203** 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	Магазины Код 4.4	1203	н1	490	1 262 926,38
				н2	491	1 262 963,47
				3	491	1 262 974,06
				4	491	1 262 980,34
				н5	490	1 262 973,72
				6	490	1 262 971,24
				7	490	1 262 968,52
				н8	490	1 262 970,93
				н9	490	1 262 944,14
				н1	490	1 262 926,38

2 Существующее состояние

2.1. Градостроительная ситуация

Функциональная зона – О.1 делового, общественного и коммерческого назначения, согласно Генеральному плану г. Ярцево Ярцевского района Смоленской области.

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

2.2. Использование территории части квартала

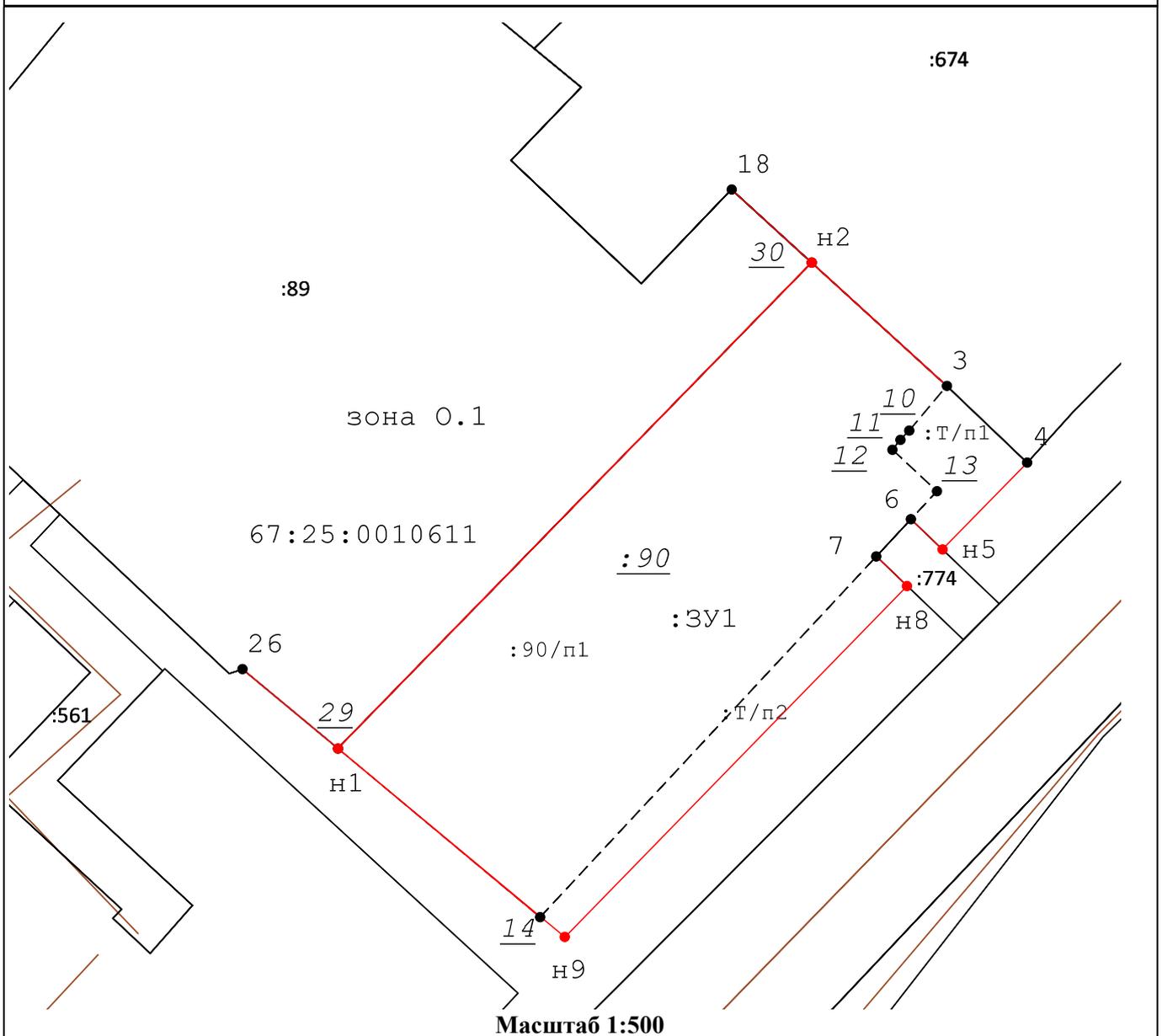
В настоящее время проектируемая территория части квартала свободна от застройки.

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), центральное теплоснабжение, энергоснабжение.

Чертеж земельных участков и их частей



Условные обозначения:

- :3У1 - Надписи номера вновь образованного земельного участка
- :90 - Надпись кадастрового номера земельного участка, который ликвидируется на основе результатов кадастровых работ
- :90/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

Утвержден

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

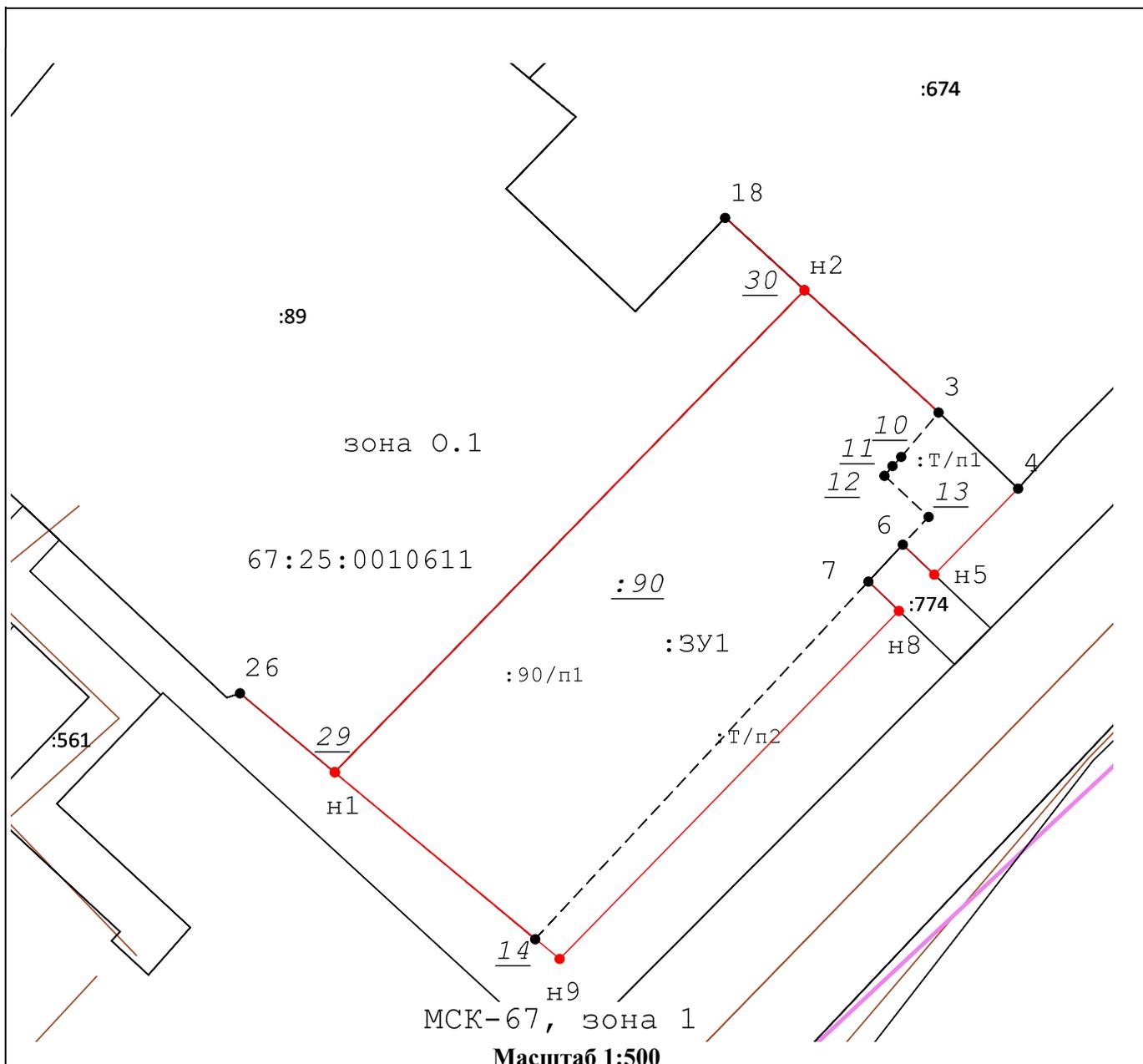
подписавших соглашение о перераспределении земельных участков)

от _____ № _____

**проект межевания перераспределенного земельного участка с кадастровым
№ 67:25:0010611:90 с землями государственной собственности**

Площадь земельного участка _____ 1 203 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	490 981,10	1 262 926,38
н2	491 019,36	1 262 963,47
3	491 009,65	1 262 974,06
4	491 003,61	1 262 980,34
н5	490 996,78	1 262 973,72
6	490 999,16	1 262 971,24
7	490 996,23	1 262 968,52
н8	490 993,90	1 262 970,93
н9	490 966,28	1 262 944,14
н1	490 981,10	1 262 926,38

Местоположение объекта: 215806, Российская Федерация, Смоленская область, Ярцевский р-н, Ярцево г, Максима Горького ул, д. 38А



Условные обозначения:

- :3У1 - Надписи номера вновь образованного земельного участка
- :90 - Надпись кадастрового номера земельного участка, который ликвидируется на основе результатов кадастровых работ
- :90/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