

УТВЕРЖДЕНА:

постановлением Администрации МО

«Ярцевский район» Смоленской области

№ _____ от _____ 2019г.

ПРОЕКТ

планировки и межевания территории части территории жилого квартала в г. Ярцево, Ярцевского района, Смоленской области ограниченного улицами: Старозавопье и 50 лет Октября

под жилым домом блокированной застройки, расположенного по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, р-н Ярцевский, Ярцевское городское поселение, г Ярцево, ул. Старозавопье, уч 10А/9

том 4

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 2019 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 планировки застроенной территории части жилого квартала
ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ _____ стр.8
6. 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 части жилого квартала в границах кадастрового квартала г. Ярцево разработан на основании:

Договора подряда на выполнение кадастровых работ № 103 от 24.10.2019г.

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 муниципального образования Петровского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области
- Кадастровый план территории от 27.03.2017 № 6700/301/2017-114979;
- 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 составляет **400** кв.м. в границах территории жилого квартала

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, Информация ОГБУ «смоленское областное БТИ» по существующим жилым зданиям; план размещения на кадастровой территории жилых многоквартирных домов.

2 Существующее состояние

2.1. Градостроительная ситуация

Функциональная зона – жилая (Ж1 – зоны застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа), согласно Генеральному плану г. Ярцево Ярцевского района Смоленской области.

Данная территория части квартала расположена центральной части области в 1 км южнее автодороги М1 «Москва-Минск»; (Правила землепользования и застройки г. Ярцево Ярцевского района Смоленской области).

2.2. Использование территории части квартала

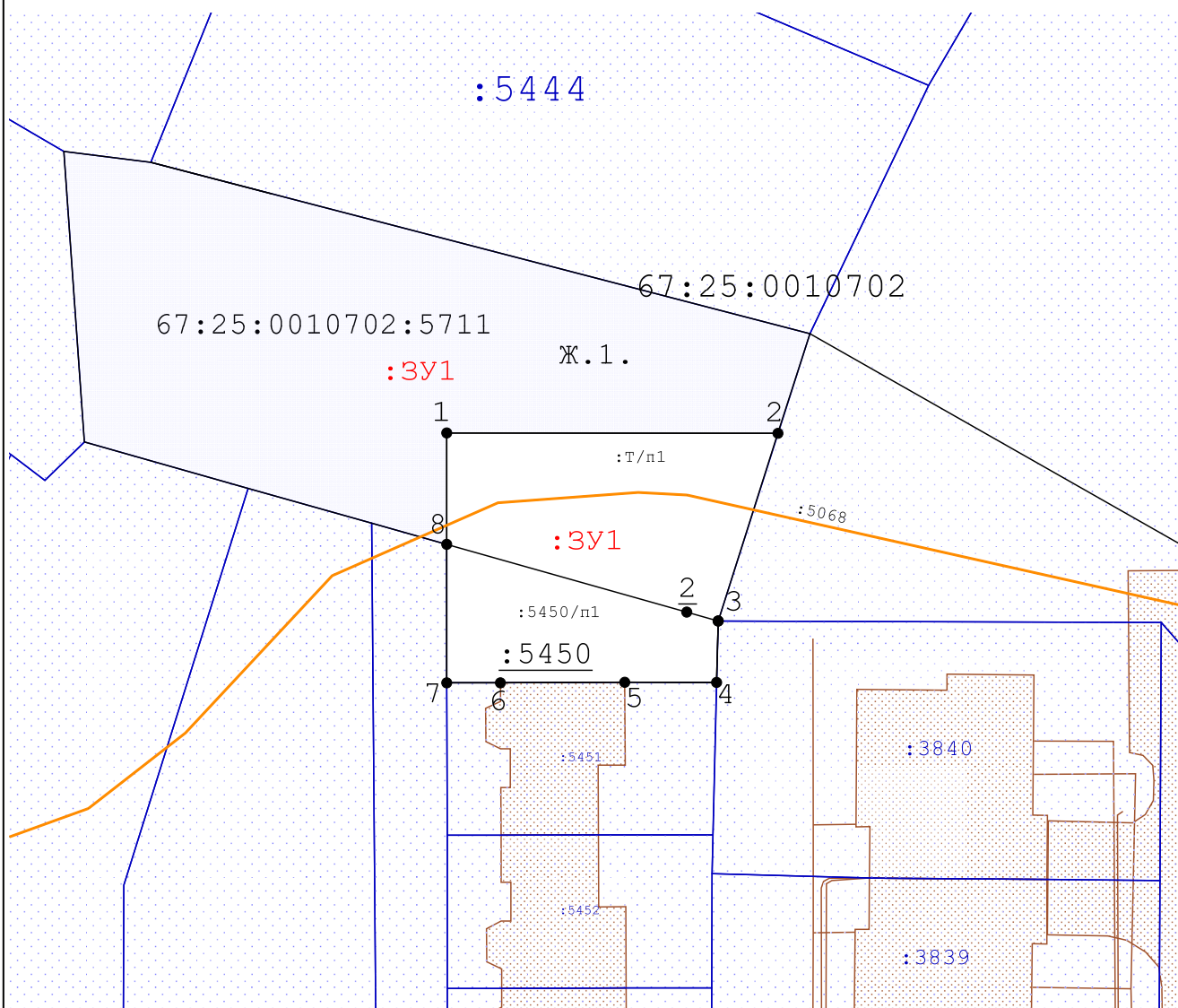
В настоящее время на проектируемой территории части квартала расположены объекты жилищного назначения; продовольственный магазин

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



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- :3У1 - Надписи номера вновь образованного земельного участка
- Граница земельного участка, установленная (уточненная) при проведении кадастровых работ
- :72 - Надпись кадастрового номера земельного участка, который ликвидируется на основе результатов кадастровых работ
- : 72 / п1 - Надпись части исходного земельного участка, включенного в состав образуемого земельного участка при перераспределении
- :/п1 - Обозначение территории, включаемых в состав земельных участков, образуемых в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
- Граница земельного участка, установленная в соответствии федеральным законодательством, включенная в ГКН и не изменяемая при проведении кадастровых работ
- n1, n2, - Надписи номеров вновь образованных характерных точек (межевые знаки)
- 1,2,3...,n - Надписи номеров существующих характерных точек в ГКН
- - Характерная точка границы (межевой знак) земельного участка, установленная при проведении кадастровых работ
- - Характерная точка границы земельного участка, установленная в соответствии федеральным законодательством и включенная в ГКН

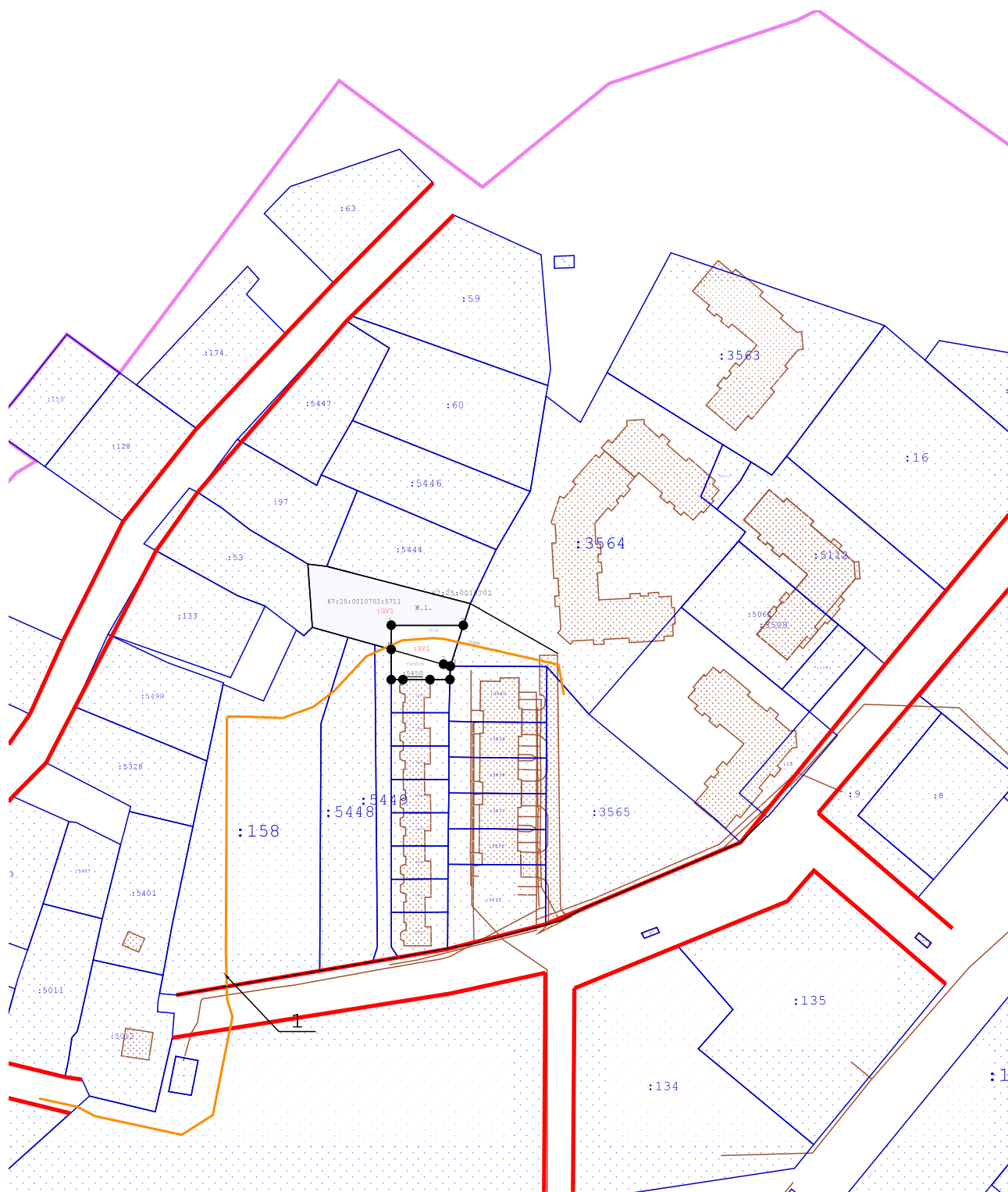
Схема расположения земельных участков



Условные обозначения:

- :3У1 - Надписи номера вновь образованного земельного участка
- Граница земельного участка, установленная (уточненная) при проведении кадастровых работ
- :72 - Надпись кадастрового номера земельного участка, который ликвидируется на основе результатов кадастровых работ
- :72/п1 - Надпись части исходного земельного участка, включенного в состав образуемого земельного участка при перераспределении
- :/п1 - Обозначение территории, включаемых в состав земельных участков, образуемых в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
- Граница земельного участка, установленная в соответствии федеральным законодательством, включенная в ГКН и не изменяемая при проведении кадастровых работ
- n1, n2,
1,2,3...,n - Надписи номеров вновь образованных характерных точек (межевые знаки)
- 1,2,3...,n - Надписи номеров существующих характерных точек в ГКН
- - Характерная точка границы (межевой знак) земельного участка, установленная при проведении кадастровых работ
- - Характерная точка границы земельного участка, установленная в соответствии федеральным законодательством и включенная в ГКН

Проект планировки застроенной территории части жилого квартала ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ



Масштаб 1:2 000

Кадастровый Инженер Поротикова Л. В.

ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

| Заказчик ФИО | Подпись | дата | Адрес объекта | Лист 1 Листов |
|-----------------|---------|-------------|---|------------------|
| Пашуткин А. Г. | | 25.10.2019г | РФ., Смоленская обл., Ярцевский район, Ярцевское г/п, г. Ярцево, ул. Старозавопье, уч. 10А/9 | |

Утверждена

Постановлением Администраций 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 земельного участка расположенного по адресу: Российская Федерация,
Смоленская область, Ярцевский район, Ярцевское городское поселение г. Ярцево, ул.
Старозавоье, уч.10А/9**

| | | |
|---|----------------------|--------------|
| Площадь земельного участка | 400 м ² | |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 490 435,47 | 1 265 272,13 |
| 2 | 490 435,44 | 1 265 296,63 |
| 3 | 490 421,60 | 1 265 292,21 |
| 4 | 490 417,07 | 1 265 292,09 |
| 5 | 490 417,08 | 1 265 285,30 |
| 6 | 490 417,04 | 1 265 276,10 |
| 7 | 490 417,04 | 1 265 272,13 |
| 8 | 490 427,25 | 1 265 272,13 |
| 1 | 490 435,47 | 1 265 272,13 |

:5444

67:25:0010702:5711

67:25:0010702

Ж.1.

:3У1

1

2

:Т/п1

8

:3У1

:5068

:5450/п1

2

3

:5450

7

6

5

4

:5451

:3840

:5452

:3839

:5458

:3838

:5449

:5454

:5448

:5455

:3837

МСК_67

Масштаб 1:500