

УТВЕРЖДЕНА:
постановлением Администрации МО
«Ярцевский район» Смоленской области
№ _____ от _____ 2021г.

Документация по планировке территории

Проект планировки и межевания территории квартала в границах
ул. Гагарина, ул. Братьев Шаршановых, ул. Рокоссовского

Проект межевания территории

Внесение изменений

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 2021 год.

Содержание

Документация по планировке территории: «Проекты планировки и межевания застроенных территорий муниципального образования Ярцевское городское поселение Ярцевского района Смоленской области»: Проект планировки и межевания территории квартала в границах ул. Гагарина, ул. Братьев Шаршановых, ул. Рокоссовского

Том 1 Проект межевания территории

<i>Наименование</i>	<i>Стр.</i>
Текстовая часть	
«Пояснительная записка»	
Графическая часть	
«Чертёж проекта межевания»	

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

Изменения в документацию по планировке территории вносятся с целью уточнения местоположения границ земельных участков с кадастровыми номерами: **67:25:0010609:2566, 67:25:0010609:2418, 67:25:0010609:80, а также уточнения границ земельных участков, находящихся в собственности у Лалаян Н. З, с кадастровыми №67:25:0010609:2775 и №67:25:0010609:2776.**

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Земельный участок с кадастровым № 67:25:0010609:2566 общей площадью 2569 кв.м., расположенный по адресу: Смоленская область, р-н Ярцевский, г Ярцево, ул. Братьев Шаршановых, д 53, с разрешенным видом использования – под многоквартирный дом , по фактическому землепользованию и фактически установленному ограждению имеет площадь 2208 кв.м. Изменена также конфигурация земельного участка

2. Земельный участок с кадастровым №67:25:0010609:2418 общей площадью 12 кв. м., расположенный по адресу: Смоленская область, р-н Ярцевский, г Ярцево, в районе жилого дома № 64 по ул. Рокоссовского, с разрешенным видом использования - под площадкой для мусорных контейнеров, уточнен по фактическому землепользованию, площадь и конфигурация земельного участка не изменены.

3. Земельный участок с кадастровым № 67:25:0010609:80 общей площадью 2099 кв.м., расположенный по адресу: Смоленская область, р-н. Ярцевский, г. Ярцево, ул. Рокоссовского, д. 64, с разрешенным видом использования – для объектов жилой застройки , по фактическому землепользованию и фактически установленному ограждению имеет площадь 2244 кв.м. Изменена также конфигурация земельного участка.

4. Земельные участки с кадастровыми №67:25:0010609:2775 и №67:25:0010609:2776, находящиеся в собственности у Лалаян Н. З., также были уточнены на основании договора подряда от 28.04.2020г. №046/2. Внесения были уточнены по фактически существующему ограждению. В связи с этим площадь каждого участка была уточнена.

Площадь участка с кадастровым номером 67:25:0010609:2775 увеличена с 548 кв.м. на 665 кв.м. (на 117кв.м.).

Площадь участка с кадастровым номером 67:25:0010609:2776 увеличена с 3452 кв.м. на 3587 кв.м. (на 135 кв.м.).

**ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ УТОЧНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ**

Кадастровый номер земельного участка	Площадь з/у по сведениям ГКН	Уточненная площадь	Вид разрешенного использования
67:25:0010609:2566	2569 кв.м.	2208 кв.м.	Под многоквартирный дом
67:25:0010609:2418	12 кв.м.	12 кв.м.	под площадкой для мусорных контейнеров
67:25:0010609:80	2099 кв.м.	2244 кв.м.	Для объектов жилой застройки
67:25:0010609:2775	548 кв.м.	665 кв.м.	служебные гаражи
67:25:0010609:2776	3452 кв.м.	3587 кв.м.	под строительство торгово-административного здания

Категория земель образуемых участков – земли населенных пунктов

Перечень координат уточняемых земельных участков, МСК-67

Российская Федерация, Смоленская область, Ярцевский м.р-н, Ярцевское городское поселение, г. Ярцево, ул. Гагарина, участок 24

№ п/п	Имя точки	X, м	Y, м	Угол поворота	Дирекцион. угол	S, м
67:25:0010609:2776						
1	нб1	491 318,71	1 263 803,73	276° 46,0'		
2	2	491 336,51	1 263 821,30	261° 6,2'	44° 37,7'	25,01
3	3	491 272,79	1 263 909,87	277° 38,8'	125° 43,9'	109,11
4	4	491 251,89	1 263 890,12	269° 43,6'	223° 22,8'	28,76
5	нб2	491 263,88	1 263 877,31	173° 17,8'	313° 6,4'	17,55
6	нб3	491 265,48	1 263 875,14	167° 24,1'	306° 24,1'	2,70
7	5	491 267,99	1 263 869,45	163° 5,2'	293° 48,2'	6,22
8	н71	491 271,07	1 263 843,93	180° 23,3'	276° 53,4'	25,70
9	нб4	491 273,18	1 263 827,43	212° 51,4'	277° 16,6'	16,64
10	нб5	491 282,87	1 263 815,93	270° 38,7'	310° 8,0'	15,04
11	нб0	491 298,65	1 263 829,54	87° 5,0'	40° 46,7'	20,83
1	нб1	491 318,71	1 263 803,73	276° 46,0'	307° 51,7'	32,69

Площадь объекта: 3 587 м²

Российская Федерация, Смоленская область, Ярцевский м.р-н, Ярцевское городское поселение, г. Ярцево, ул. Гагарина, земельный участок 24А

№ п/п	Имя точки	X, м	Y, м	Угол поворота	Дирекцион. угол	S, м
67:25:0010609:2775						
1	нб6	491 305,08	1 263 790,26	86° 11,7'		
2	нб5	491 282,87	1 263 815,93	89° 55,4'	130° 51,3'	33,94
3	нб0	491 298,65	1 263 829,54	87° 5,0'	40° 46,7'	20,83
4	нб1	491 318,71	1 263 803,73	96° 47,9'	307° 51,7'	32,69
1	нб6	491 305,08	1 263 790,26	86° 11,7'	224° 39,6'	19,17

Площадь объекта: 665 м²

Смоленская область, р-н Ярцевский, г Ярцево, ул Братьев Шаршановых, д 53

№ п/п	Имя точки	X, м	Y, м	Угол поворота	Дирекцион. угол	S, м
67:25:0010609:2566						
1	нб6	491 305,08	1 263 790,26	268° 4,7'		
2	нб5	491 282,87	1 263 815,93	179° 16,7'	130° 51,3'	33,94
3	нб4	491 273,18	1 263 827,43	147° 8,6'	130° 8,0'	15,04
4	н71	491 271,07	1 263 843,93	305° 21,2'	97° 16,6'	16,64
5	14	491 245,28	1 263 820,19	183° 24,9'	222° 37,9'	35,06
6	4	491 231,58	1 263 805,98	268° 54,1'	226° 2,8'	19,74
7	5	491 237,17	1 263 800,38	268° 46,1'	314° 56,9'	7,91
8	6	491 245,16	1 263 808,02	89° 32,3'	43° 43,0'	11,05
9	7	491 265,37	1 263 786,54	179° 28,4'	313° 15,3'	29,49
10	8	491 276,87	1 263 774,09	181° 6,3'	312° 43,7'	16,95
11	9	491 281,92	1 263 768,83	268° 56,7'	313° 50,0'	7,29
1	нб6	491 305,08	1 263 790,26	268° 4,7'	42° 46,6'	31,55

Площадь объекта: 2 208 м²

Перечень координат уточняемых земельных участков, МСК-67

Смоленская область, р-н Ярцевский, г Ярцево, в районе жилого дома № 64 по ул. Рокоссовского

№ п/п	Имя точки	X, м	Y, м	Угол поворота	Дирекцион. угол	S, м
67:25:0010609:2418						
1	н67	491 271,16	1 263 839,77	270° 3,6'		
2	н68	491 269,80	1 263 841,23	269° 52,2'	132° 58,1'	2,00
3	н69	491 265,40	1 263 837,15	269° 56,1'	222° 50,3'	6,00
4	н70	491 266,76	1 263 835,68	270° 8,1'	312° 46,4'	2,00
1	н67	491 271,16	1 263 839,77	270° 3,6'	42° 54,5'	6,01

Площадь объекта: 12 м²

Смоленская область, р-н. Ярцевский, г. Ярцево, ул. Рокоссовского, д. 64

№ п/п	Имя точки	X, м	Y, м	Угол поворота	Дирекцион. угол	S, м
67:25:0010609:80						
1	5	491 267,99	1 263 869,45	196° 54,8'		
2	н63	491 265,48	1 263 875,14	192° 35,9'	113° 48,2'	6,22
3	н62	491 263,88	1 263 877,31	186° 42,2'	126° 24,1'	2,70
4	4	491 251,89	1 263 890,12	270° 2,8'	133° 6,4'	17,55
5	13	491 213,48	1 263 854,11	269° 60,0'	223° 9,2'	52,65
6	14	491 245,28	1 263 820,19	269° 28,7'	313° 9,1'	46,50
7	н71	491 271,07	1 263 843,93	234° 15,5'	42° 37,9'	35,06
1	5	491 267,99	1 263 869,45	196° 54,8'	96° 53,4'	25,70

Площадь объекта: 2 244 м²

ВВЕДЕНИЕ

ПРЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ, подготовленный ООО «БИНОМ» в 2014г. и утвержденный постановлением №0244 от 02.03.2015г. Администрацией Муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области, разработан Кадастровым инженером Поротиковой Л. В. на основании договора подряда от 28.04.2020г. №046/2.

Основание для разработки проекта - постановление №0244 от 02.03.2015г. Администрацией Муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области

В проекте учтены все предложения и замечания, полученные в процессе рассмотрения и обсуждения на предварительных совещаниях по рассмотрению проекта.

НОРМАТИВНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.

При разработке проекта планировки и межевания (внесение изменений) застроенных территорий г. Ярцево

использовалась следующая нормативно-правовая и нормативно-техническая документация:

- **Генеральный план города Ярцево (утвержденный Решением Совета депутатов Ярцевского городского поселения Ярцевского района Смоленской области №70 от 26.11.2009 г.);**
- **Правила землепользования и застройки г. Ярцево, утвержденные решением Совета депутатов Ярцевского городского поселения от 25.12.2009 №91;**
- **Схема территориального планирования Ярцевского района, утвержденная решением Ярцевского районного Совета депутатов от 27.01.2010 №17;**
- **Информационная система обеспечения градостроительной деятельности города Ярцево.**

ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ЗАКОНЫ

- Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 года;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года №136-ФЗ;
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №188-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года №74-ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 года №200-ФЗ;
- Воздушный кодекс Российской Федерации от 19 марта 1997 года №60-ФЗ;
- Кодекс внутреннего водного транспорта Российской Федерации от 7 марта 2001 года №24-ФЗ;
- Закон Российской Федерации от 14 июля 1992 года №3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании»;
- Федеральный закон от 21 декабря 1994 года №68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральный закон от 23 февраля 1995 года №26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»;
- Федеральный закон от 14 марта 1995 года №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 24 апреля 1995 года №52-ФЗ «О животном мире»;
- Федеральный закон от 2 августа 1995 года №122-ФЗ «О социальном обслуживании граждан пожилого возраста и инвалидов»;
- Федеральный закон от 17 ноября 1995 года №169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 23 ноября 1995 года №174-ФЗ «Об экологической экспертизе»;

- Федеральный закон от 24 ноября 1995 года №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10 декабря 1995 года №196-ФЗ «О безопасности дорожного движения»;
- Федеральный закон от 9 января 1996 года №3-ФЗ «О радиационной безопасности населения»;
- Федеральный закон от 12 января 1996 года №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;
- Федеральный закон от 18 декабря 1997 года №152-ФЗ «О наименованиях географических объектов»;
- Федеральный закон от 15 апреля 1998 года №66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»;
- Федеральный закон от 24 июня 1998 года №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 12 февраля 1998 года №28-ФЗ «О гражданской обороне»;
- Федеральный закон от 30 марта 1999 года №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 31 марта 1999 года №69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 4 мая 1999 года №96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
- Федеральный закон от 10 января 2002 года №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 27 декабря 2002 года №184-ФЗ «О техническом регулировании»;
- Федеральный закон от 26 марта 2003 года №35-ФЗ «Об электроэнергетике»;
- Федеральный закон от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 20 декабря 2004 года №166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»;
- Федеральный закон от 21 декабря 2004 года №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;
- Федеральный закон от 8 ноября 2007 года №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 22 июля 2008 года №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 23 ноября 2009 года №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 30 декабря 2009 года №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон от 27 июля 2010 года №190-ФЗ «О теплоснабжении».

ИНЫЕ НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

- Указ Президента Российской Федерации от 2 октября 1992 года №1156 «О мерах по формированию доступной для инвалидов среды жизнедеятельности»;
 - Указ Президента Российской Федерации от 30 ноября 1992 года №1487 «Об особо ценных объектах культурного наследия народов Российской Федерации»;
 - Постановление Правительства Российской Федерации от 7 декабря 1996 года №1449 «О мерах по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов к информации и объектам социальной инфраструктуры»;
 - Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Федерации от 11 ноября 1994 года

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ И НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

- Закон Смоленской области от 2 августа 2002 года №58-з «О нормах предоставления земельных участков»;
- Закон Смоленской области от 7 июля 2003 года №46-з «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Смоленской области»;
- Закон Смоленской области от 28 декабря 2004 года №120-з «Об административно-территориальном устройстве Смоленской области»;
- Закон Смоленской области от 28 декабря 2004 года №122-з «О пожарной безопасности»;
- Закон Смоленской области от 4 марта 2005 года №9-з «Об охране окружающей среды в Смоленской области»;
- Закон Смоленской области от 25 декабря 2006 года №155-з «О градостроительной деятельности на территории Смоленской области»;
- Закон Смоленской области от 31 марта 2009 года №10-з «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Смоленской области»;
- Закон Смоленской области от 30 декабря 2010 года №129-з «О регулировании отдельных вопросов в сфере организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий в Смоленской области»;
- Постановление Администрации Смоленской области от 17.02.2009 №77 «Об утверждении состава и содержания проектов планировки территорий, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Смоленской области, документов территориального планирования муниципальных образований Смоленской области».

СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ И ПРАВИЛА (СНИП)

- СНиП III-10-75 Благоустройство территории;
- СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территории от затопления и подтопления;
- СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;
- СНиП 21-01-97* Пожарная безопасность зданий и сооружений;
- СНиП 31-04-2001 Складские здания;
- СНиП 31-05-2003 Общественные здания административного назначения.

НОРМЫ И ПРАВИЛА ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ (НПБ, НПБ)

- НПБ 88-2001* Установки пожаротушения и сигнализации. Нормы и правила проектирования;
- НПБ 101-95 Нормы проектирования объектов пожарной охраны;
- НПБ 108-96 Культовые сооружения. Противопожарные требования;
- НПБ 111-98* Автозаправочные станции. Требования пожарной безопасности;
- НПБ 250-97 Лифты для транспортирования пожарных подразделений в зданиях и сооружениях. Общие технические требования.

ДРУГИЕ ДОКУМЕНТЫ

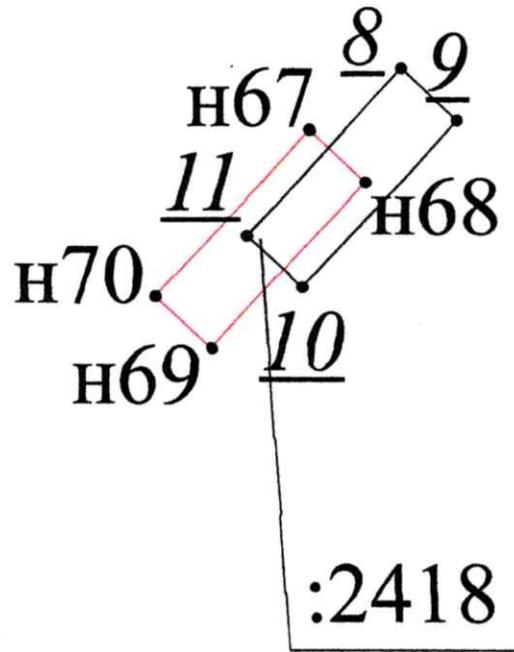
- Инструкция по межеванию земель.
- Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500» ГКИНП-02-033-82, утвержденная Главным управлением геодезии и картографии при Совете Министров СССР от 05.10.1979 (с поправками, утвержденными приказом ГУГК от 09.09.1982 № 436п).

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ (внесение изменений)

Проект планировки и межевания территории квартала подготовлен в целях:

- Установления фактических границ застроенных земельных участков;
- Установления фактических границ земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома с элементами озеленения и благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых домов объектами в соответствии с нормативной документацией;
- Корректировки существующих земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома, стоящими на учете в ГКН, в соответствии с нормативной Документацией.

Чертеж земельных участков и их частей



Масштаб 1:200

Условные обозначения:



- Земельный участок, размеры которого могут быть переданы в масштабе разделов графической части



- Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

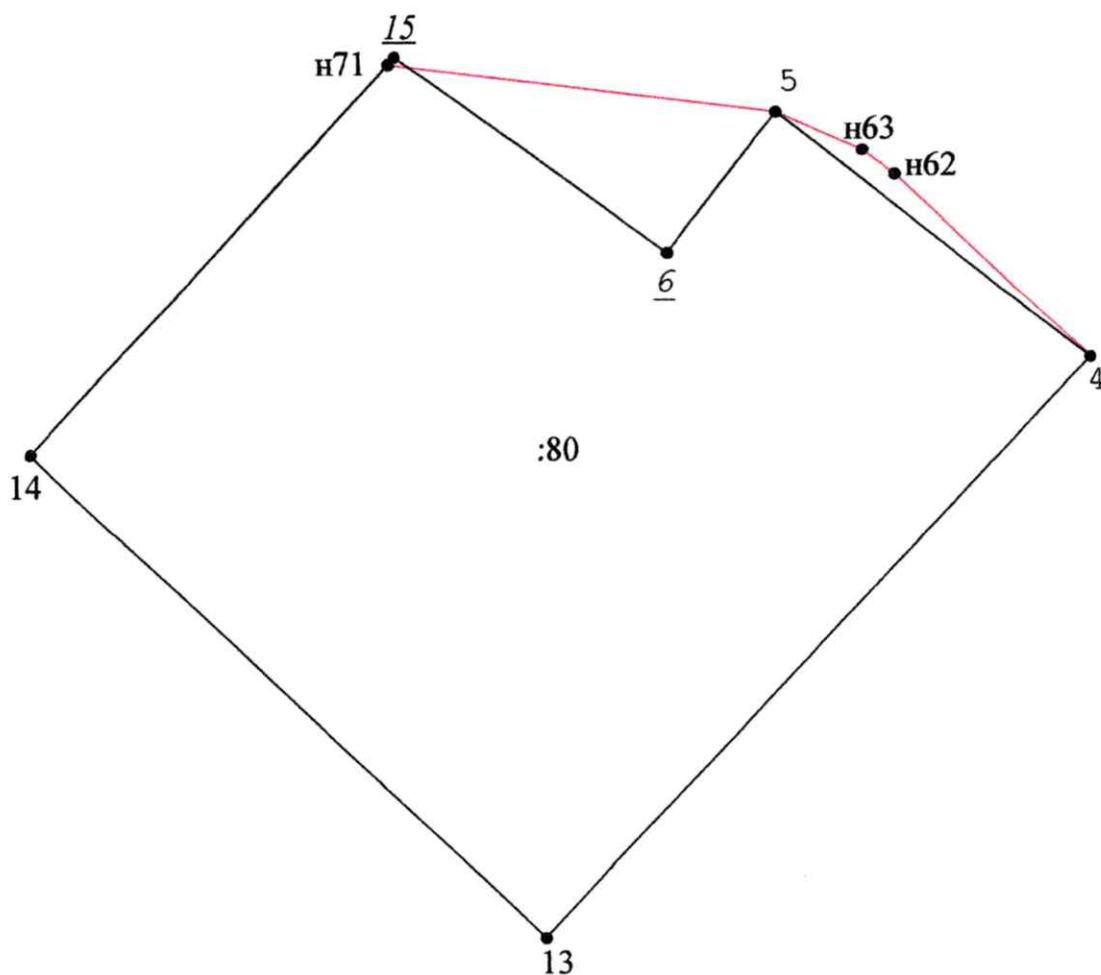


- Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения



- Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности

Чертеж земельных участков и их частей



Масштаб 1:500

Условные обозначения:



- Земельный участок, размеры которого могут быть переданы в масштабе разделов графической части



- Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

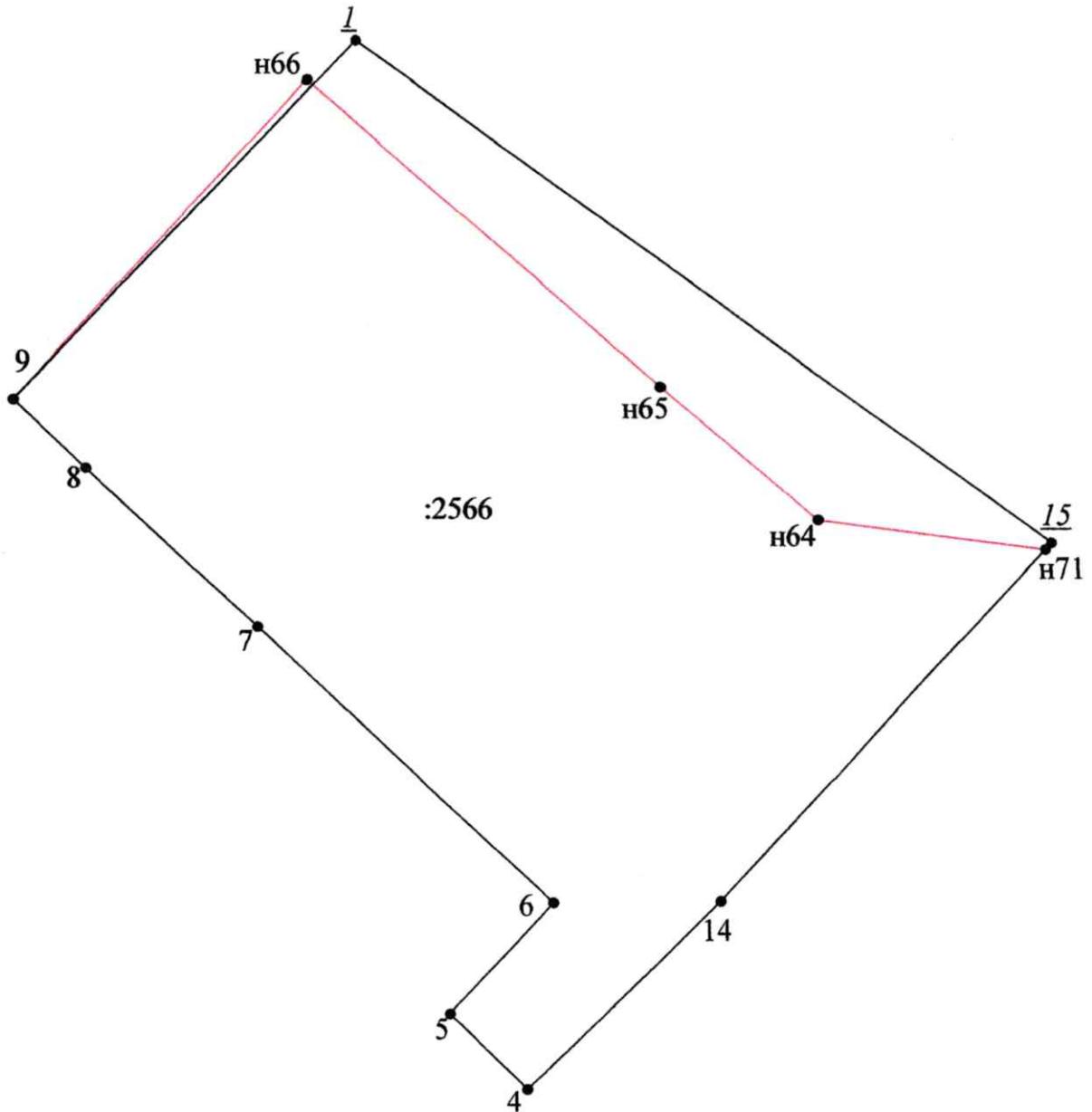


- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения



- Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности

Чертеж земельных участков и их частей



Масштаб 1:500

Условные обозначения:



- Земельный участок, размеры которого могут быть переданы в масштабе разделов графической части



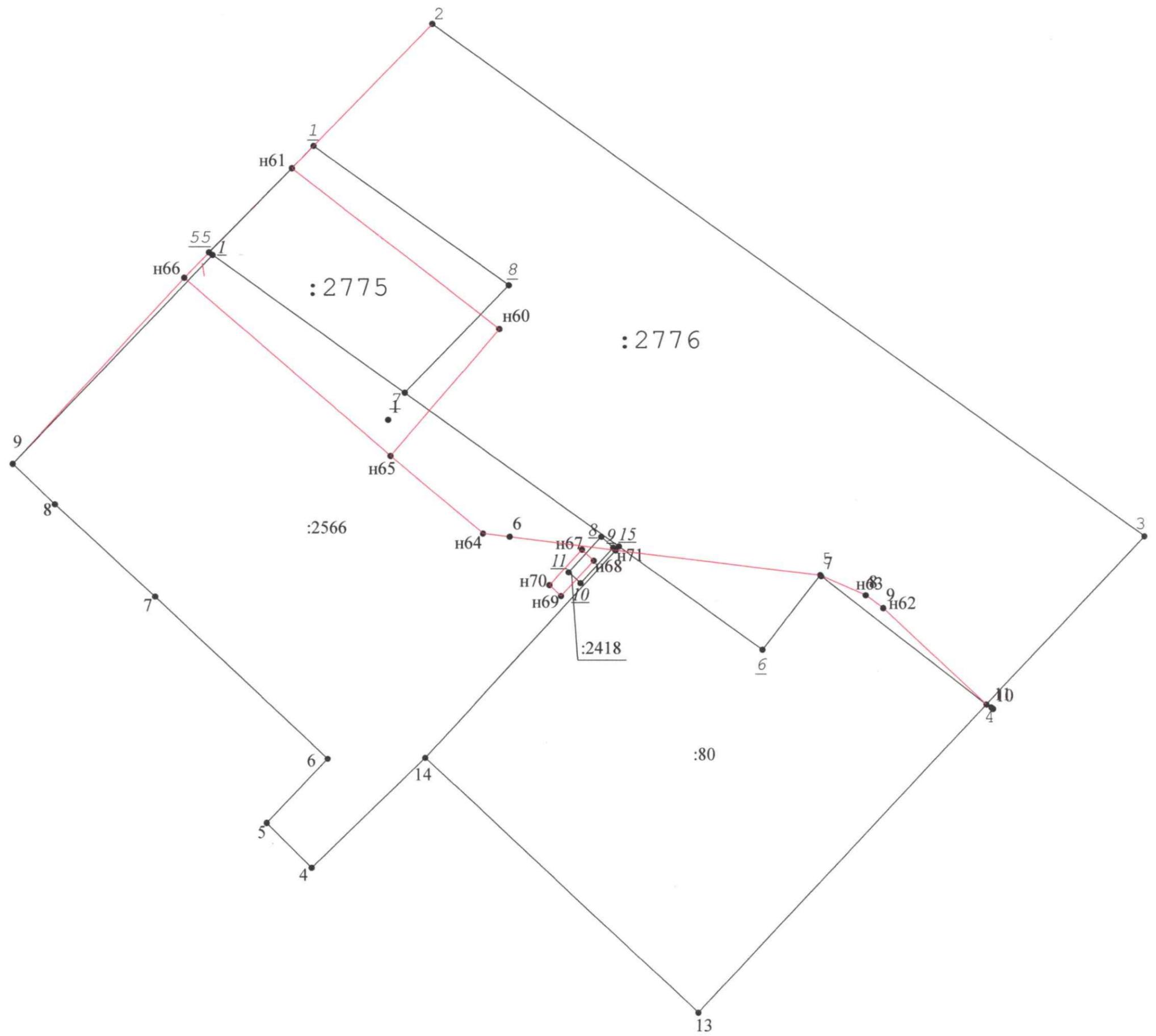
- Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения



- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения



- Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности

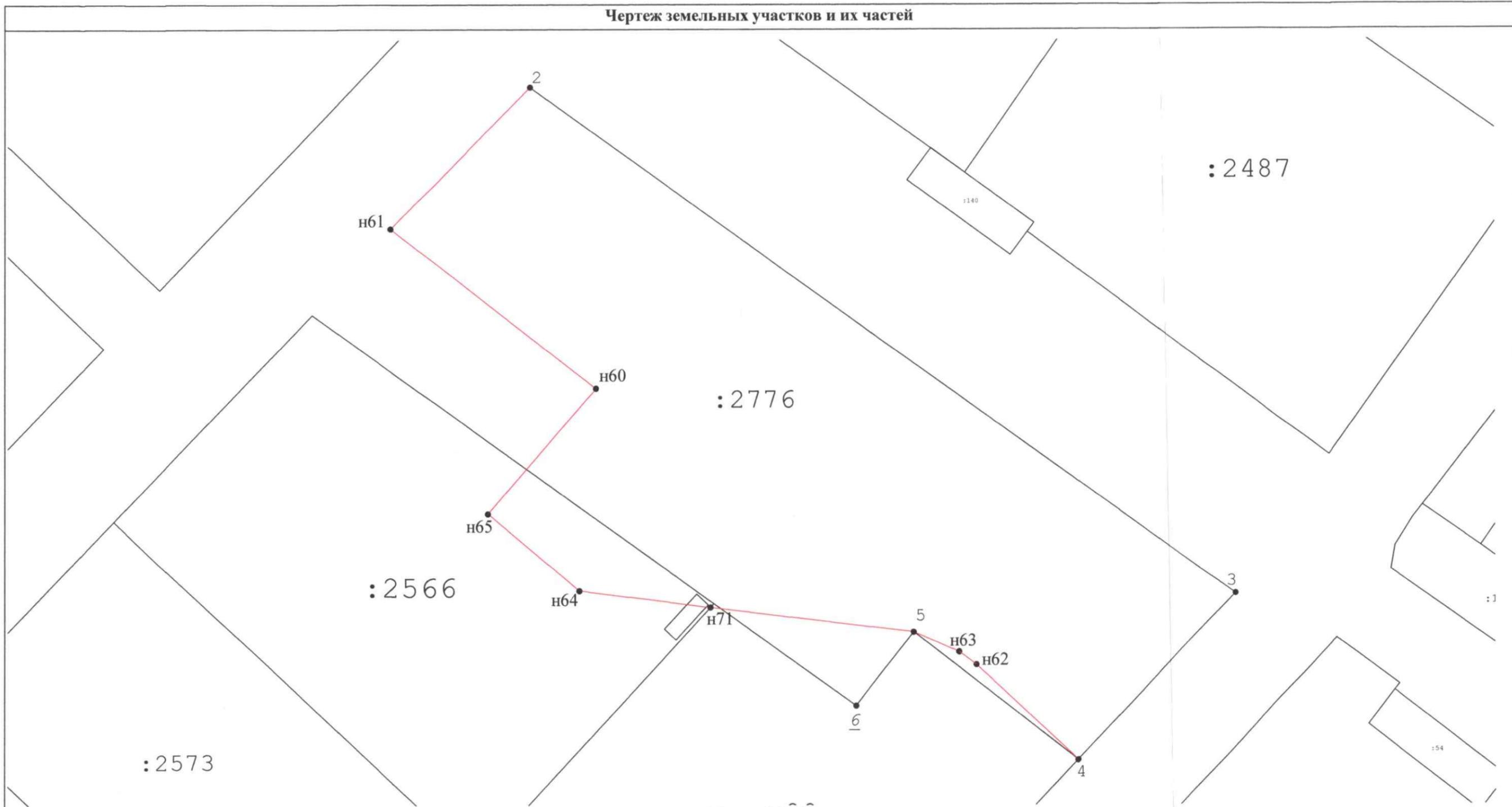


Масштаб 1:500

Условные обозначения:

-  - Земельный участок, размеры которого могут быть переданы в масштабе разделов графической части
-  - 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
-  - Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности

Чертеж земельных участков и их частей



Условные обозначения:

-  - Земельный участок, размеры которого могут быть переданы в масштабе разделов графической части
-  - 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
-  - Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности