

ПРОЕКТ

**планировки и межевания территории части жилых
кварталов**

в г. Ярцево Смоленской области

ограниченного улицами

Энтузиастов, Студенческая,

землями государственной собственности.

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

Шибовская Татьяна Геннадьевна

№ квалификационного аттестата кадастрового инженера № 67-11-0160

№ регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность: 3585

Контактный телефон 89107104434

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

Смоленская область, г. Ярцево, просп. Metallургов, д.5, кв.3, tanya000007@yandex.ru

Подпись:

Дата 27.04.2022

Место для оттиска печати кадастрового инженера

г. Ярцево

СОДЕРЖАНИЕ

1. Введение _____ стр. 3
2. Проектные предложения по формированию земельных участков__стр 5
3. Проект межевания _____стр 7
4. Экспликация земельных участков _____стр.8
5. Схема расположения земельных участков на карте градостроительного зонирования г. Ярцево _____стр. 9
6. Чертеж красных линий _____стр 10
7. Проект межевания земельных участков _____стр 11

В В Е Д Е Н И Е

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Основанием для выполнения проекта планировки являются следующие муниципальные нормативные документы: техническое задание на разработку «Проекта планировки и межевания территории части жилых кварталов в г. Ярцево Смоленской области ограниченного улицами Энтузиастов, Студенческая, землями государственной собственности.» Состав исходных данных для разработки проекта планировки и межевания территории, в том числе:

Генеральный план муниципального образования Ярцевское городское поселение Ярцевского района Смоленской области;

Правила землепользования и застройки муниципального образования Ярцевское городское поселение Ярцевского района Смоленской области;

Топографическая основа на бумажном носителе М 1:2000, 1:10000;

Кадастровые планы земельных участков (получены 27.04.2022 г.);

Разработка проекта планировки и межевания территории выполнена в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами:

"Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 30.12.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2022)

;

"Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 16.02.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2022);

Гражданский кодекс от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. От 18.07.2019);

Федеральный закон от 29.12.2004 в редакции 2008г постановление № 1061,1070, № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ»;

Федеральный закон от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ»;

Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89, Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- Методические рекомендации по проведению межевания объектов землеустройства, утвержденные Росземкадастром 117.02.2003;

- Инструкция по межеванию земель, утвержденная Роскомземом

- «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:200, 1:1000, 1:500» ГНИИП-02-033-82, утверждена Главным управлением геодезии и картографии при Совете Министров СССР от 05.10.1979 (с поправками, утвержденными приказом ГУГК от 09.09.1982 № 436п);

- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;

- Информационная система обеспечения градостроительной деятельности Ярцевского района.

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

- Санитарно-эпидемиологические правила и нормы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

- Иные нормативно-правовые и нормативно-технические документы в сфере градостроительного проектирования.

Проект планировки и межевания территории и направлен на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования г. Ярцево. Целью проекта планировки является:

- сбалансированное и устойчивое развитие поселения: повышения качества городской среды, улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства
- повышение эффективности использования территорий поселения, в том числе: формирование комфортной городской среды.

Проект планировки территории представляет собой документ, в котором отображаются элементы планировочной структуры и их развитие. Также тут выделяются отдельные участки, на которых в дальнейшем планируется строительство различных объектов. Основная цель проекта планировки территории – это планирование застройки определенного земельного участка, учитывая все имеющиеся объекты.

Проектные предложения по формированию земельных участков

Территория жилых кварталов является окраиной города.

Проект планировки и межевания территории выполнен с целью образования одного земельного участка для размещения объектов капитального строительства в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 67:25:0010707:258, 67:25:0010707:259, 67:25:0010707:690, 67:25:0010703:5539.

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки муниципального образования Ярцевское городское поселение Ярцевского района Смоленской области» территориальная зона О.1, – Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Земельный участок 67:25:0010707:258 находится в собственности у Азаренкова Андрея Алексеевича, вид разрешенного использования-под незавершенное строительство здание пожарного депо.

Земельный участок 67:25:0010707:259 находится в собственности у Азаренкова Андрея Алексеевича, вид разрешенного использования-под проезд.

Земельные участки 67:25:0010707:690, 67:25:0010703:5539 находятся в государственной собственности, вид разрешенного использования-объекты гаражного назначения.

Образуемый земельный участок :

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенный вид использования: предпринимательство (Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10).

Территориальная зона: О.1 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения).

Территория планировки и межевания составляет 10000 кв.м., в границах территории кварталов 67:25:0010707, 67:25:0010703.

Базовой информацией при разработке проекта планировки и межевания являются Правила землепользования и застройки города Ярцево Смоленской области, утвержденные решением Совета Депутатов Ярцевского городского поселения Ярцевского района Смоленской области от 25.12.2009 № 91, опубликовано в газете «Вести Привопья» 30.12.2009 № 104; проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ярцево Смоленской области, утвержденных решением Совета Депутатов Ярцевского городского поселения Ярцевского района Смоленской области от 25.06.2015 №44, опубликовано в газете «Вести Привопья» 09.07.2015 № 55-56, сведения дежурного плана г.Ярцево ; информация Управления по градостроительной деятельности, имущественным и земельным отношениям Администрации муниципального образования "Ярцевский район" Смоленской области, комитета архитектуры и строительства;

На момент проектирования застройка на данной территории отсутствует.

При формировании границ земельного участка было обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним;

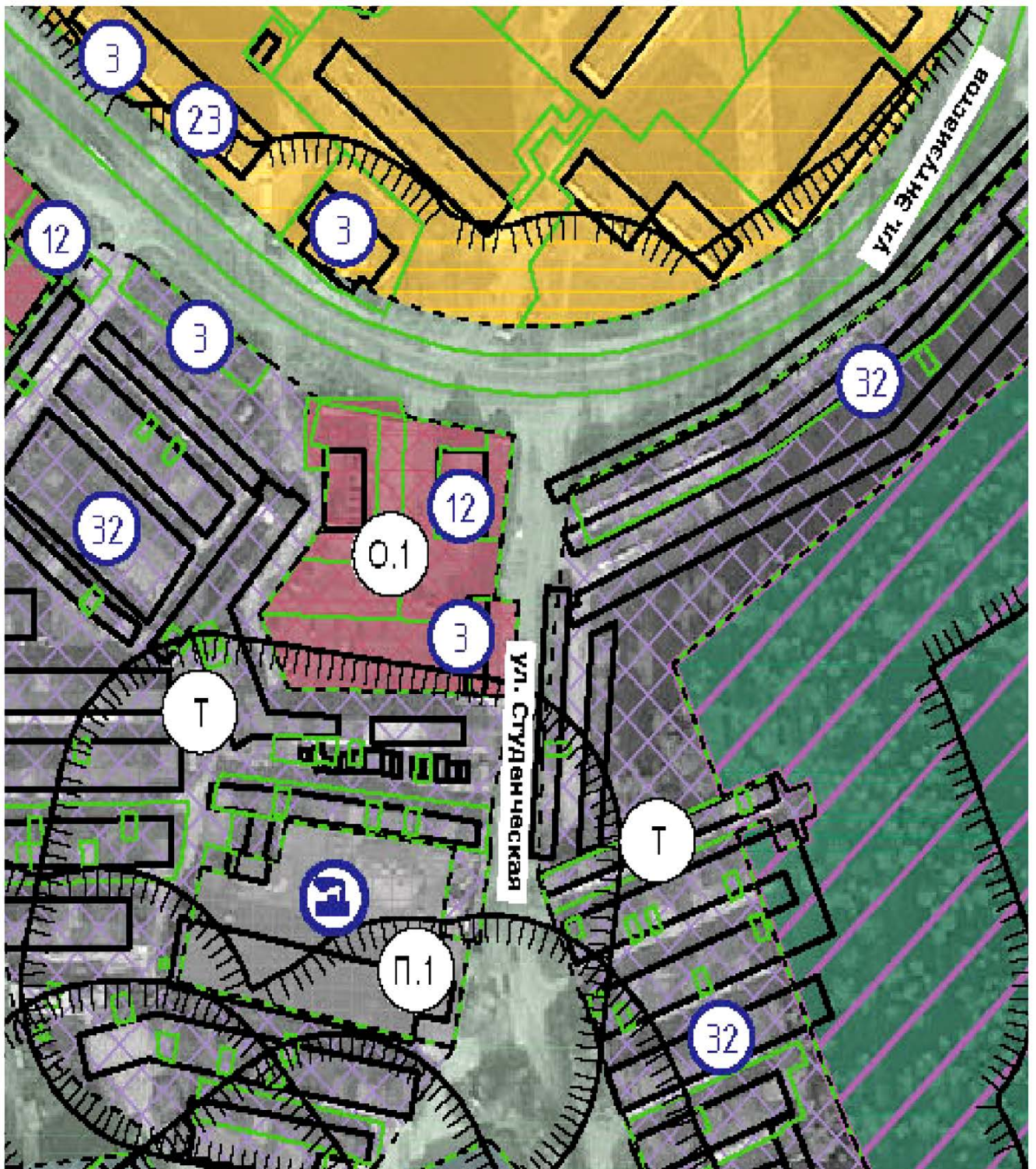
- формирование земельных участков выполнено с учетом существующей градостроительной ситуации, положения красных линий, границ земельных участков, фактического использования территории.

Проект межевания

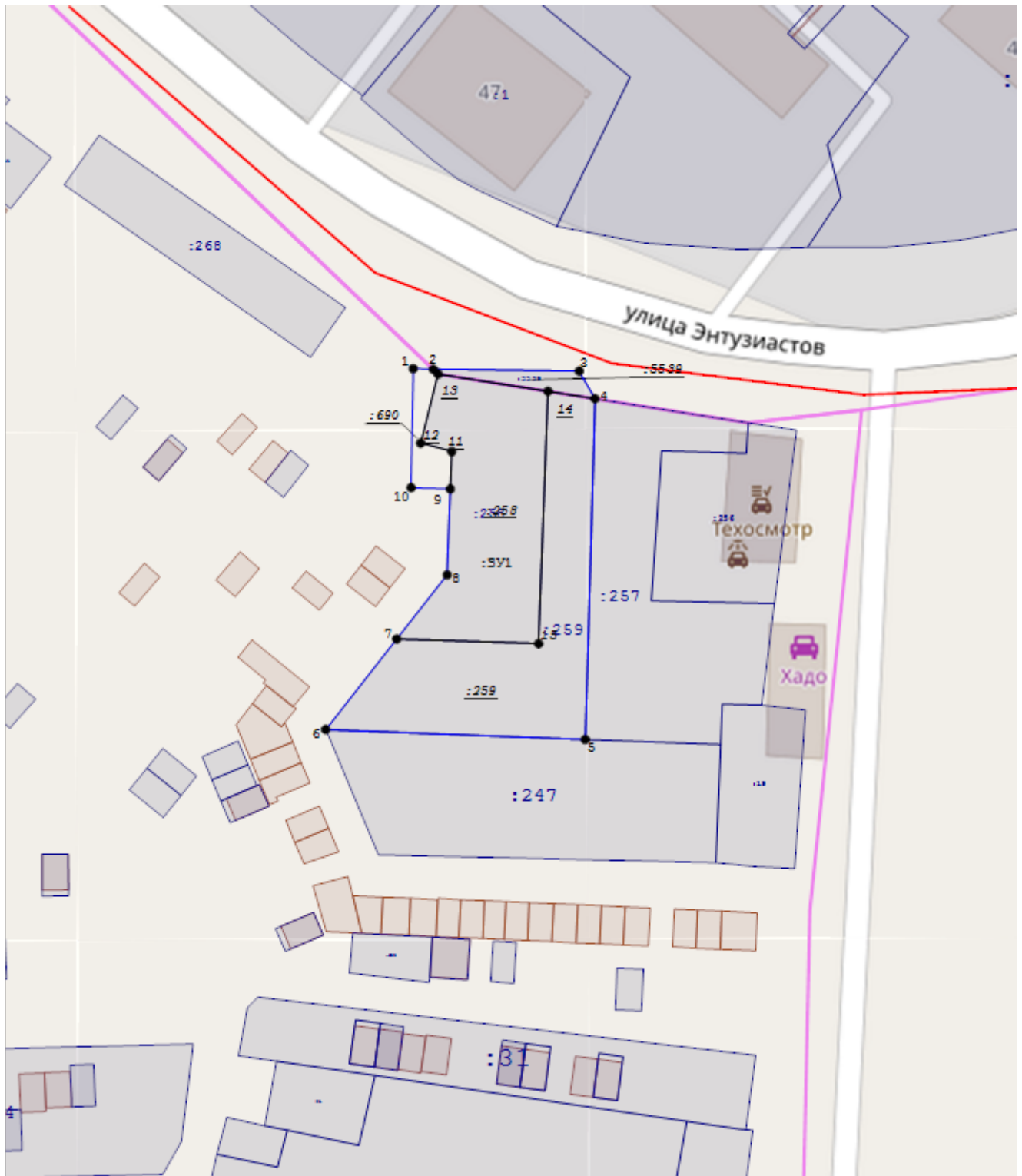
Проектом межевания территории предусматривается образование одного земельного участка в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 67:25:0010707:258, 67:25:0010707:259, 67:25:0010707:690, 67:25:0010703:5539. Земельные участки 67:25:0010707:258, 67:25:0010707:259, 67:25:0010707:690, 67:25:0010703:5539 прекращают свое существование.

Кадастровый номер или обозначение	Категория земель	Разрешённый вид использования земельного участка	Площадь участка (кв. м)	Границы участка		
				№ точки	X	Y
:ЗУ1	Земли населенных пунктов	предпринимательство	1952	1	489174,63	1265750,37
				2	489174,51	1265753,82
				3	489174,21	1265778,90
				4	489169,47	1265781,63
				5	489110,88	1265779,95
				6	489112,60	1265735,33
				7	489128,16	1265747,55
				8	489139,17	1265756,20
				9	489153,93	1265756,76
				10	489154,16	1265750,02

Схема расположения земельных участков
на карте градостроительного зонирования г. Ярцево







Чертеж красных линий

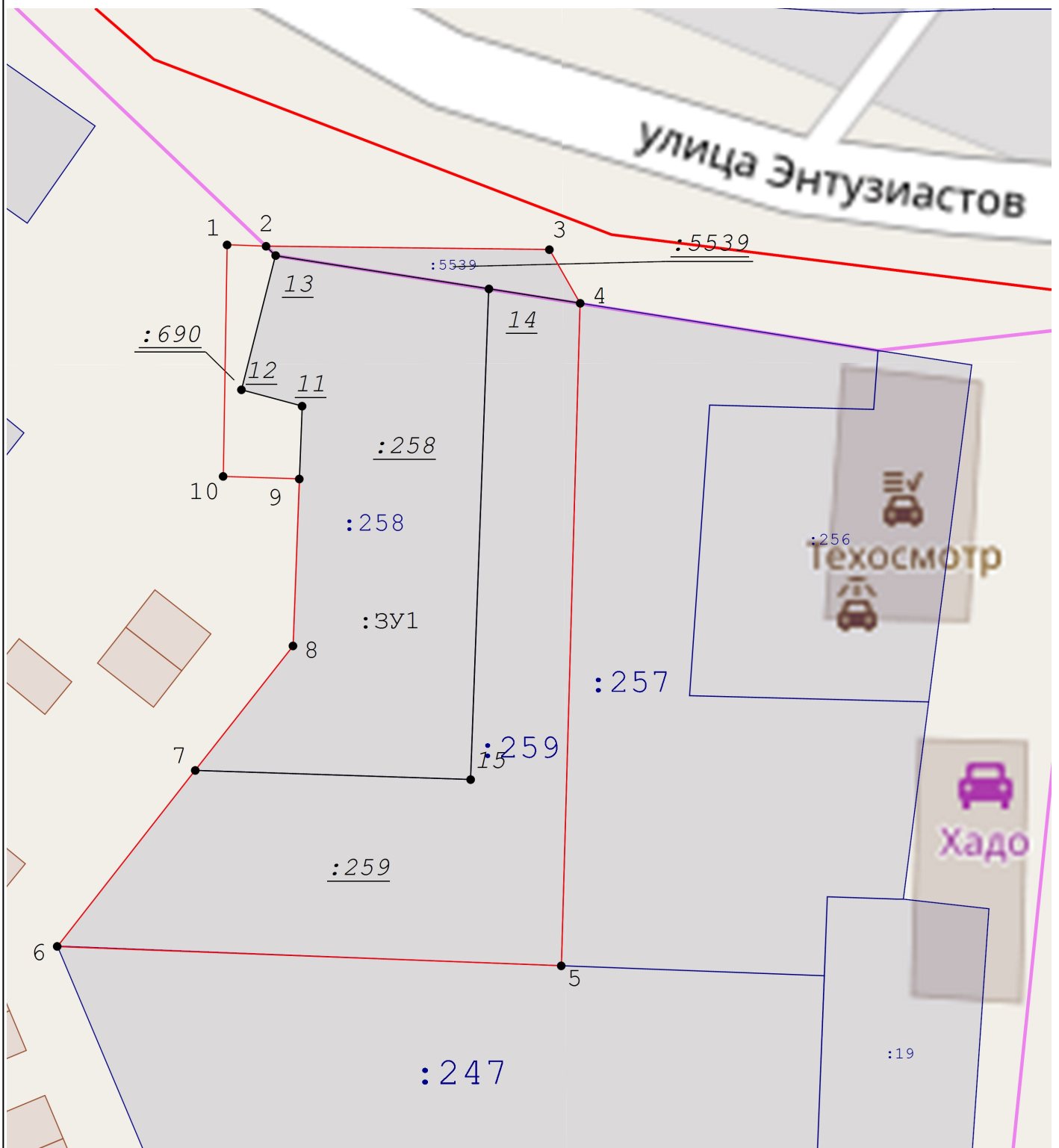


Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

- | | |
|---|---|
|  | - Красная линия |
|  | - Существующая точка, имеющиеся в ГКН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение |
|  | - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения |
|  | - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения |

Проект межевания земельных участков



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- н6 - Образующая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- 7 - Существующая точка, имеющиеся в ГКН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения