

УТВЕРЖДЕНА:

постановлением Администрации

МО «Ярцевский муниципальный округ» Смоленской области

№ _____ от _____ 2025г

ПРОЕКТ

планировки и межевания территории, части территории обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности в д. Староселье Ярцевского муниципального округа Смоленской области ограниченного улицами: Молодежная, Речная, Солнечная

под производственную деятельность, расположенных по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Ярцевский муниципальный округ, д. Староселье, ул. Молодежная

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 2025 год.

С О Д Е Р Ж А Н И Е

1. Введение _____ стр. 3
2. Существующие состояние
 - а. Градостроительная ситуация _____ стр.5
 - б. Использование территории части квартала _____ стр.5
 - с. 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

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 № 028 от 24.03.2025г.

Проект выполнен с соблюдением:

- Градостроительного Кодекса РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ; (ред. от 26.12.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2025)
- Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 20.03.2025);
- Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждении 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 Подпожского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области
- Кадастровый план территории от 10.07.2024, КУВИ -001/2024-180095488;
- Постановление Администрации Смоленской области №45 от 19 февраля 2019г. «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования "Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов 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 (в ред. Постановления Правительства РФ от 21.08.2000 N 615);

- Федеральным Законом «О государственном земельном кадастре» от 2 января 2000 г. № 28-ФЗ (с изменениями от 18 июня 2001 года N 78-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.

д. Староселье — деревня в Ярцевском районе Смоленской области России. Входит в состав Подрощинского сельского поселения. Население — 345 жителей (2007 год).

Расположена в центральной части области в 6 км к юго-западу от Ярцева, в 3 км южнее автодороги М1 «Беларусь», на берегу реки Дубровинка. В 6 км севернее деревни расположена железнодорожная станция Ярцево на линии Москва — Минск.

Территория межевания перераспределенного земельного участка с кадастровым № 67:25:0080201:162 с землями государственной собственности составляет **1627** кв.м. в границах территории обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.

Базовой информацией при разработке проекта планировки и межевания являются генеральный план Подрощинского с/п Ярцевского район Смоленской области, правила землепользования и застройки Подрощинского с/п Ярцевского район Смоленской области; информация Комитета по градостроительной деятельности и земельным отношениям Администрации муниципального образования "Ярцевский район" Смоленской области.

2 Существующее состояние

2.1. Градостроительная ситуация

Функциональная зона – П.1 **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур** (обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности), согласно Генеральному плану Подрощинского с/п Ярцевского района Смоленской области.

Данная территория части квартала расположена в 4 километрах от автодороги М1 «Москва-Минск»; (Правила землепользования и застройки Подрощинского с/п Ярцевского района Смоленской области.), а так же в 1500 метраж от железнодорожного сообщения.

2.2. Использование территории части квартала

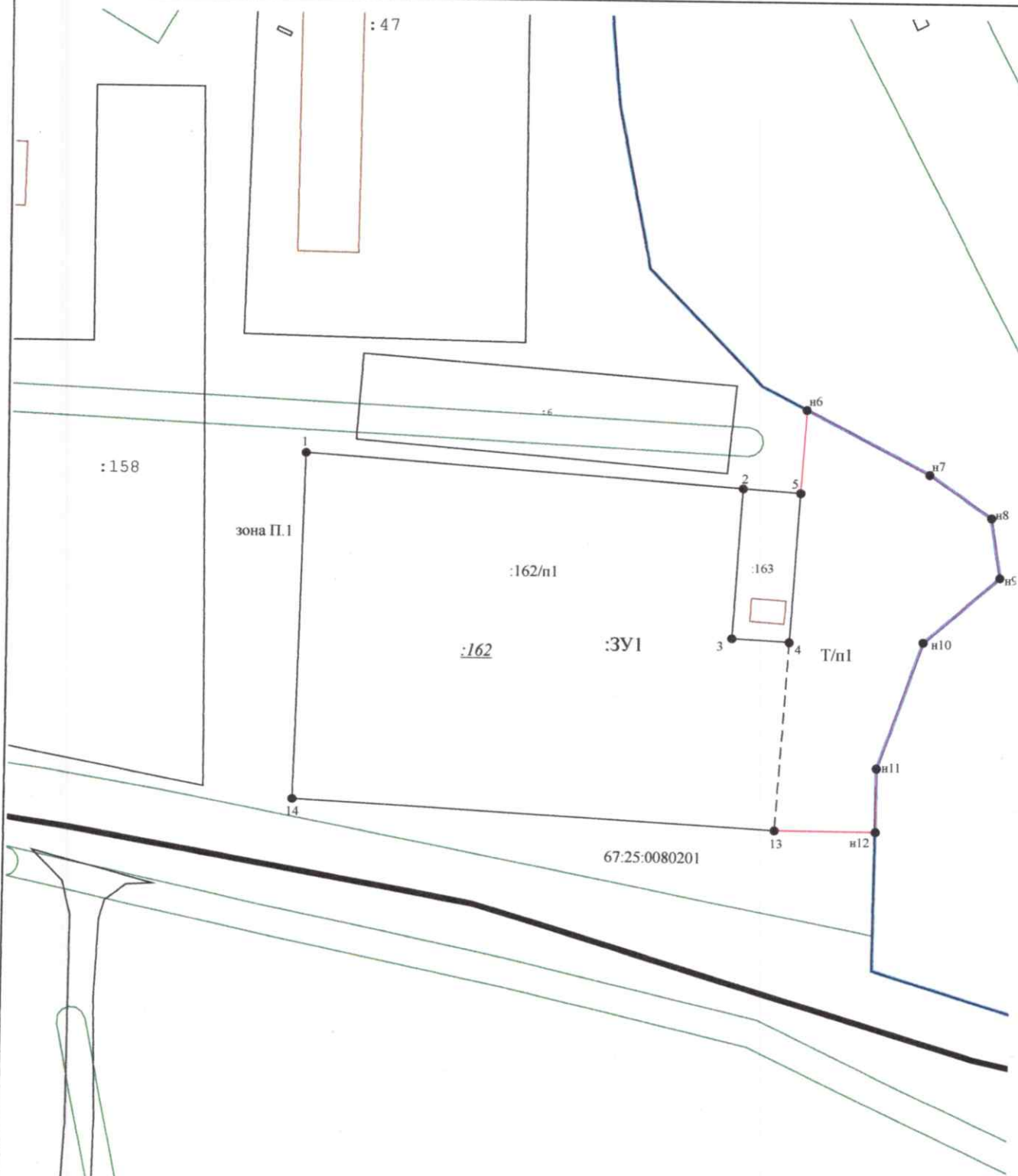
В настоящее время на проектируемой территории части квартала расположены объекты производственного назначения (здание льноворохосушилки, нежилые здания производственного назначения).

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 1:1 000

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

Схема расположения земельных участков



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

Утверждена**Постановлением Администрации муниципального образования**

(наименование документа об утверждении, включая наименования органов государственной власти или

"Ярцевский муниципальный округ" 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 №
67:25:0080201:162 с землями государственной собственности****Площадь земельного участка****6 367 м²**

(указывается проектная площадь образуемого земельного участка, вычисленная с использованием федеральной государственной географической информационной системы, обеспечивающей функционирование национальной системы пространственных данных, которой является федеральная государственная географическая информационная система "Единая цифровая платформа "Национальная система пространственных данных" (далее - информационная система), или иных технологических и программных средств с округлением до 1 квадратного метра. Указанное значение площади земельного участка может быть уточнено при проведении кадастровых работ не более чем на десять процентов)

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	(указываются в случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием информационной системы или иных технологических и программных средств. Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0,01 метра)	
	X	Y
1	2	3
1	487 764,97	1 256 831,02
2	487 759,72	1 256 906,80
3	487 733,82	1 256 905,17
4	487 733,30	1 256 915,15
5	487 759,03	1 256 916,78
н6	487 773,35	1 256 917,69
н7	487 762,42	1 256 939,02
н8	487 755,15	1 256 949,84
н9	487 744,87	1 256 951,39
н10	487 733,52	1 256 938,27
н11	487 711,90	1 256 930,58
н12	487 700,96	1 256 930,58
13	487 700,96	1 256 913,10
14	487 705,29	1 256 829,48
1	487 764,97	1 256 831,02

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Ярцевский МОЦ –
Филиал СОГБУ МОЦ
ул. Карла Маркса, д. 13,
г. Ярцево, Ярцевский р-н,
Смоленская обл., 245006 1 Лист 1

Сведения о характеристиках объекта недвижимости
В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
24.02.2025г.			
Кадастровый номер:	67:25:0080201:162		
Номер кадастрового квартала:	67:25:0080201		
Дата присвоения кадастрового номера:	13.02.2025		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Смоленская область, муниципальный район Ярцевский, сельское поселение Подрощинское, деревня Староселье, улица Молодежная		
Площадь:	4741 +/- 24		
Кадастровая стоимость, руб.:	245218.33		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	67:25:0080201:35		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Производственная деятельность		
Сведения о кадастровом инженере:	Поротыкова Лилия Витальевна, № А-1443, в Ассоциации "Союз кадастровых инженеров", СНИЛС-051-383-989 68, договор на выполнение кадастровых работ от 10.02.2025 № 008, дата завершения кадастровых работ: 11.02.2025		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		



Документ подписан	ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
Электронной подписью	МИНИСТРА, ФАМИЛИЯ
Сертификат электронной подписи: 81A032B64597E12574E67B50	АЛИЕВА ЕС
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	24.02.2025
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	

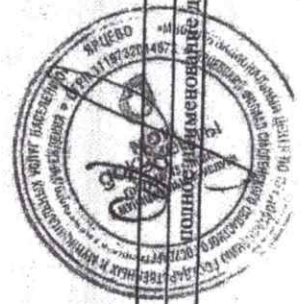
Лист 3

Земельный участок		
Вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5
24.02.2025г.		Всего листов выписки: 8
Кадастровый номер: 67-25-0080201-162		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		
Статус записи об объекте недвижимости:		
Особые отметки:		
Получатель выписки:		

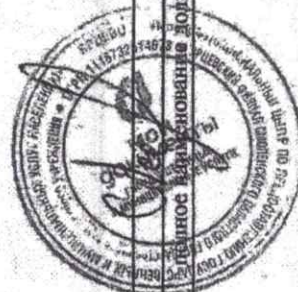
Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"

Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): земли общего пользования. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.

Баржеев Виктор Владимирович



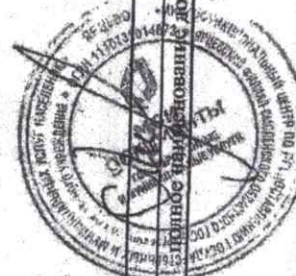
ПОЛНОЕ ИЛИ ПОДРОБНОЕ ИМЕНЕ	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00950BDC181A023B64597F1E2579E2F3A9	
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
ВЕДУЩИЙ СЛУЖБЫ	
Имя, фамилия	
АЛЛЕВА ЕС	
04 00 9095	



Инициалы, фамилия
А. И. Б. 19

24:02:2025

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное продолжение, м	Описание местоположения границ земельного участка			Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальн ая	конечн ая			Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков		
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	1.1.1	1.1.2	93°57,8'	75.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2	1.1.2	1.1.3	183°36,1'	25.95	данные отсутствуют	67:25:0080201:163	215818, обл. Смоленская, р-н. Ярцевский, д. Староселье (Подпропинское с/п), ул. Молодежная, д. 1А	
3	1.1.3	1.1.4	92°59,0'	9.99	данные отсутствуют	67:25:0080201:163	215818, обл. Смоленская, р-н. Ярцевский, д. Староселье (Подпропинское с/п), ул. Молодежная, д. 1А	
4	1.1.4	1.1.5	183°37,6'	32.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
5	1.1.5	1.1.6	272°57,8'	83.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
6	1.1.6	1.1.1	1°28,7'	59.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F00C8181A023B64399F1E2578E8F840
Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ВЕДУЩИИ СПЕЦИАЛИСТ
инженер, кандидат

АЛЧЕВА

24.02.2025

Пронумеровано и прошито

13 листов

