

УТВЕРЖДЕНА:

постановлением Администрации

МО «Ярцевский муниципальный округ» Смоленской области

№ _____ от _____ 2025г

ПРОЕКТ

планировки и межевания территории, части территории обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной деятельности в г. Ярцево Ярцевского муниципального округа Смоленской области, ограниченного улицами: Ленинская, Пугачева

под склад, расположенного по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Ярцевский муниципальный округ, г. Ярцево, ул. Ленинская, 1 бк

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.

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

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 (склад) и предпринимательской деятельности в границах кадастрового квартала г. Ярцево разработан на основании:

Договора подряда на выполнение кадастровых работ № 126 от 13.10.2025г.

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 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 муниципального округа г. Ярцево Смоленской области
- Кадастровый план территории от 20.11.2024, КУВИ-001/2024-282971628;
- 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.

г. Ярцево — административный центр Ярцевского муниципального округа Смоленской области. Население — 40330 жителей (2024 год).

Улица Ленинская расположена в центральной части города и ограничена ул. Пугачева.

Территория межевания перераспределяемых земельных участков с кадастровыми номерами 67:25:0010611:68, 67:25:0010611:93 и с землями государственной собственности составляет **1787** кв.м. в границах территории обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной деятельности (склад).

Базовой информацией при разработке проекта планировки и межевания являются генеральный план Ярцевского муниципального округа г. Ярцево Смоленской области, правила землепользования и застройки г. Ярцево Смоленской области; информация Комитета по градостроительной деятельности и земельным отношениям Администрации муниципального образования "Ярцевский муниципальный округ" Смоленской области.

2 Существующее состояние

2.1. Градостроительная ситуация

Функциональная зона – **П.1. Производственная зона** (Производственные зоны. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур), согласно Генеральному плану г. Ярцево Смоленской области.

Категория земель – **земли населенных пунктов**

Вид разрешенного использования территории (части проектируемой территории) – **склад**.

Общая площадь перераспределяемого земельного участка с землями государственной собственности составила 1787 кв.м.

2.2. Использование территории части квартала

В настоящее время на проектируемой территории части квартала расположен объект производственного назначения (склад мелкоштучных строительных материалов).

2.3. Транспортная и инженерная инфраструктура

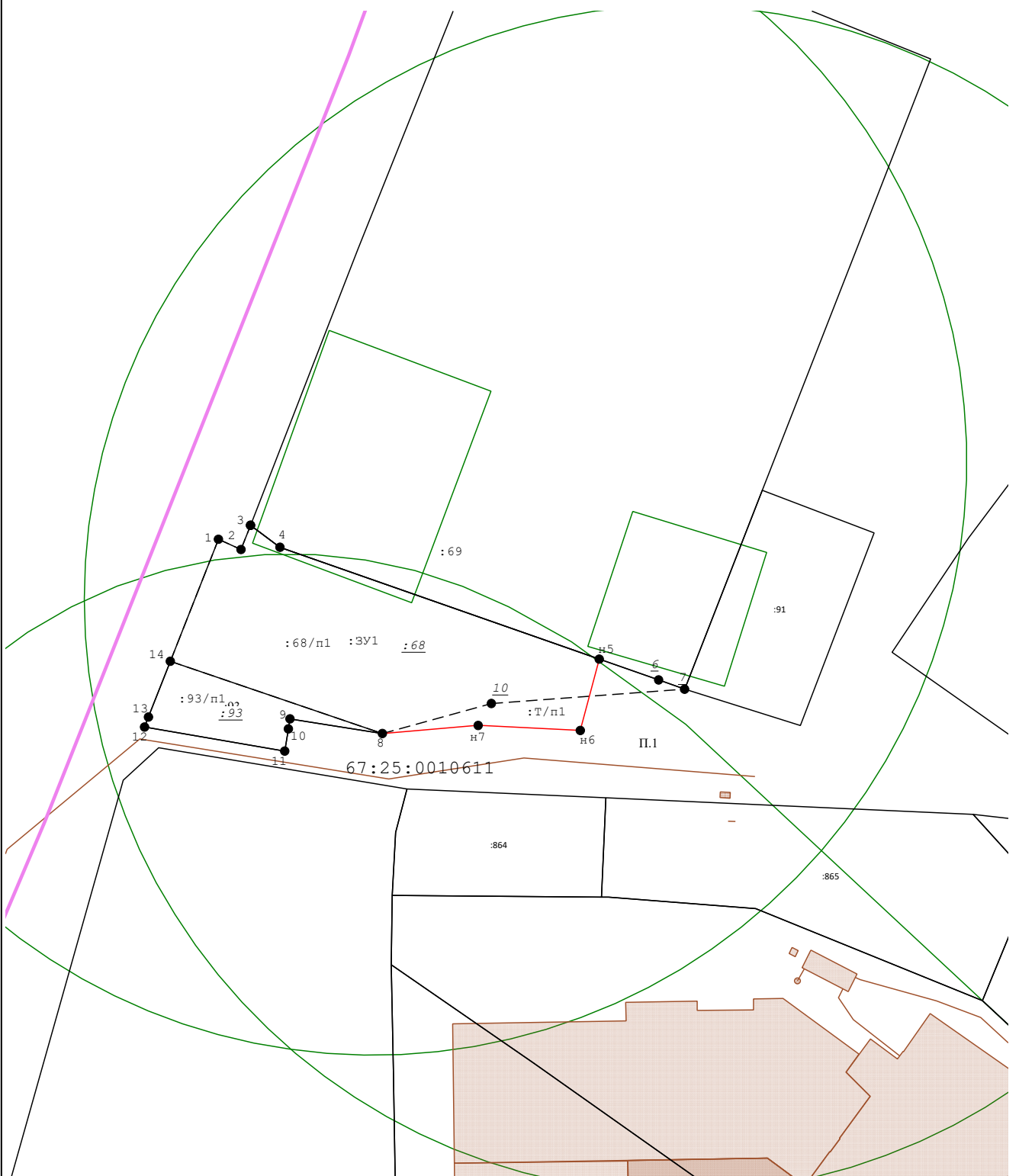
В городе функционируют две железнодорожные станции, которые соединяют Ярцево с Вязьмой, Калугой, Москвой, Смоленском, Рославлем, Брянском, Сафоново.

Общественный транспорт представлен девятью внутригородскими маршрутами автобусов и десятью пригородными маршрутами.

Обеспечение транспортной связи производится за счет автобусного сообщения г. Ярцево, а также с другими населенными пунктами Ярцевского района Смоленской области.

Из инженерной инфраструктуры имеется: газопровод, 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

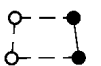


- Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности

Схема расположения земельных участков



Условные обозначения:



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



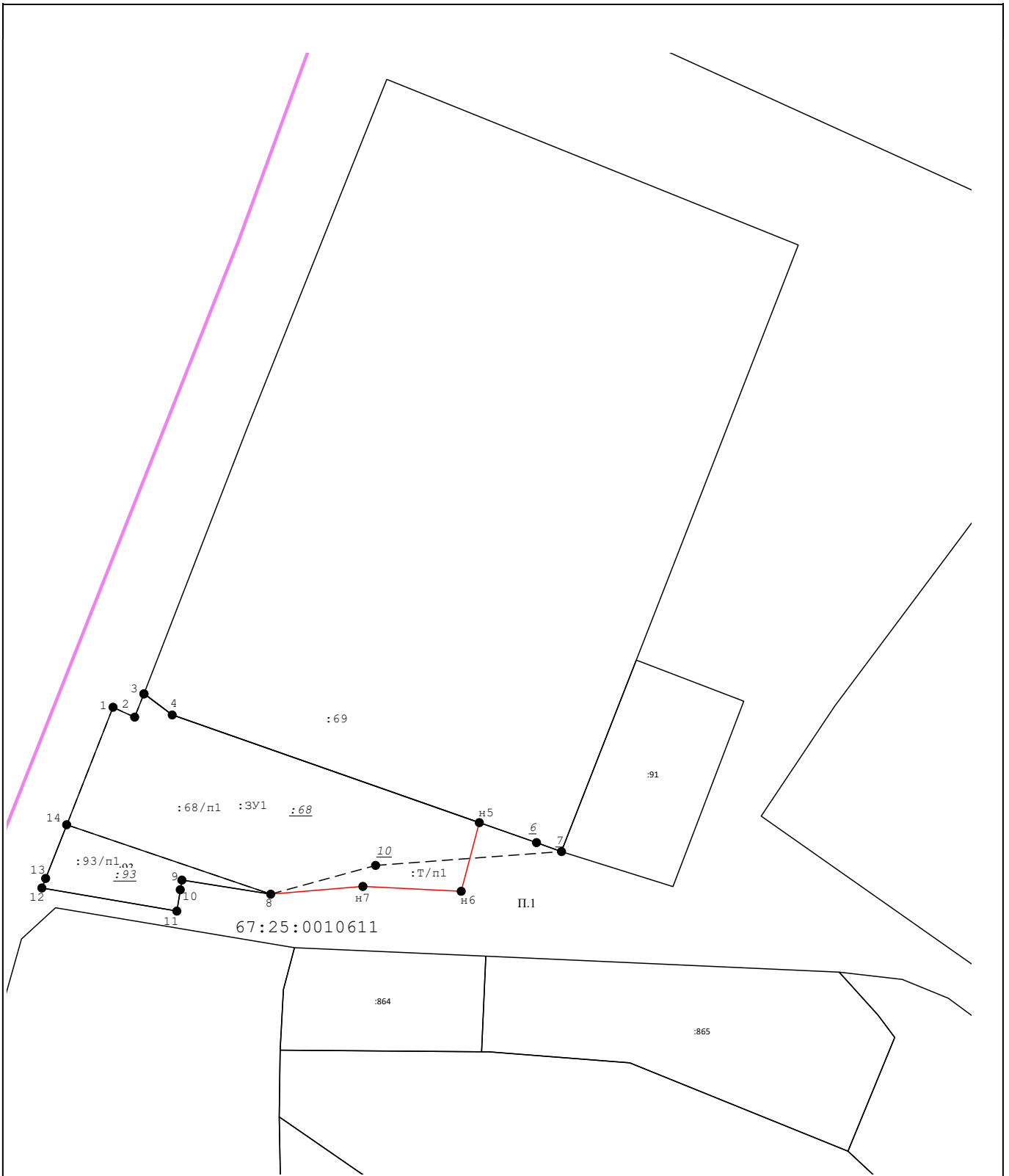
- Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения



- 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



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



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Смоленской области

повторное, взамен свидетельства : серия 67-АБ № 475234 , дата выдачи 12.11.2009

Дата выдачи:

"18" июля 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи, заключенный в г. Ярцево Смоленской области № 136 от 01.06.2006г.

Субъект (субъекты) права: Мусиенко Владимир Анатольевич, дата рождения 14.03.1966, место рождения: д. Базылевка Починковского района Смоленской области, гражданство Гражданин РФ, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 66 10 № 562327, выдан 13.04.2011 МО УФМС России по Смоленской области в городе Ярцево; адрес постоянного места жительства: Россия, Смоленская область, Ярцевский район, г.Ярцево, ул.Гагарина, д.35/39

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под склад мелкоштучных строительных материалов, общая площадь 1461 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Смоленская область, г.Ярцево, ул.Ленинская, д.16к

Кадастровый (или условный) номер: 67:25:0010611:68

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "05" июля 2006 года сделана запись регистрации № 67-67-09/055/2006-600

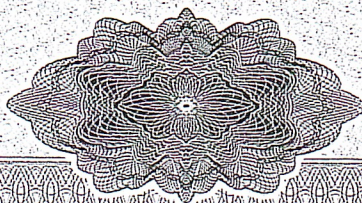
Регистратор

Просененкова И.



(ПОДПИСЬ)

67-АБ 798877





СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Смоленской области

Дата выдачи:

"30" июля 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельного участка от 29.05.2012 №2091, заключенный в г.Ярцево Смоленской области

Субъект (субъекты) права: Мусиенко Владимир Анатольевич, дата рождения 14.03.1966, место рождения: д. Базылевка Починковского района Смоленской области, гражданство Гражданин РФ, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 66 10 № 562327, выдан 13.04.2011 МО УФМС России по Смоленской области в городе Ярцево; адрес постоянного места жительства: Россия, Смоленская область, Ярцевский район, г.Ярцево, ул.Гагарина, д.35/39

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для расширения территории склада мелкоштучных деталей из железобетона, общая площадь 264 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Смоленская область, Ярцевский район, г.Ярцево, ул.Ленинская, 16-л

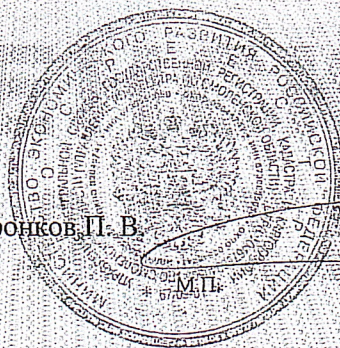
Кадастровый (или условный) номер: 67:25:0010611:93

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "30" июля 2012 года сделана запись регистрации № 67-67-09/117/2012-801

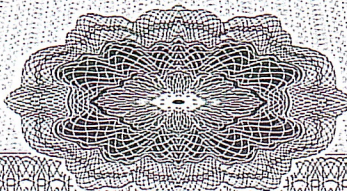
Регистратор

Воронков П. В.



(ПОДПИСЬ)

67-АБ 851336



Пронумеровано и прошито

14

ЛИСТОВ

