

Утверждено

ПРОЕКТ
межевания территории
земель общего пользования в д.Танино, Ершичского района,
Смоленской области, расположенного по адресу:
Смоленская область, Ершичский район, д.Танино
в кадастровом квартале 67:09:0240101

Фамилия, имя, отчество кадастрового инженера (последнее - при наличии):

Балыкина Ирина Сергеевна

№ квалификационного аттестата кадастрового инженера № 67-11-0280

№ регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность:

19378. Контактный телефон: 8-907-360-02-93, 8-(4812)-30-07-88

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером : 214004, Смоленская обл., г. Смоленск, пер. Ново-Чернушенский, д.2,

balykina1984@mail.ru

ВВЕДЕНИЕ

Подготовка документации по межеванию территории осуществляется в целях установления земель общего пользования в кадастровом квартале 67:09:0240101 Проект выполнен с соблюдением:

1. Градостроительного Кодекса РФ от 29.12.2004г., 190 ОФЗ;
2. Земельного кодекса РФ от 25.10.2001г., №136-ФЗ;
3. СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
4. Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001г №78-ФЗ;
5. Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 № 218-ФЗ;
6. РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;
7. Сведения Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (кадастровые планы территории, выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости);
8. Генеральный план и Правила землепользования и застройки Ершичского района Смоленской области, утверждённые Решением Совета депутатов Ершичского района Смоленской области № 24 от 27.11.2020г;

В соответствии с Земельным кодексом РФ, ст. 11.2 «Образование земельных участков», земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Требования к образуемым и измененным земельным участкам определены ст.11.9 Земельного кодекса РФ:

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.
2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами.
3. Границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.
4. Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.
5. Не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием.

Проектируемый земельный участок расположен в кадастровом квартале 67:09:0240101 на землях неразграниченной государственной собственности. Межевания выполнено с учётом сведений ЕГРН и материалов геодезической съемки. Границы существующих земельных участков при разработке проекта межевания не изменяются.

Том 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Введение.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ земель общего пользования.

В данном разделе на основе проекта планировки территории жилого кадастрового квартала 67:09:0240101 по адресу: д.Танино, Ершичский район, Ершичское сельское поселение Смоленской области, выполнены следующие чертежи:

Чертёж межевания (лист 1);

В качестве исходных данных использованы следующие документы:

- Муниципальный контракт № 07-ЕП-2021 от 15.08.2021г.
- Техническое задание на выполнение работ по разработке проекта межевания территории жилого квартала по адресу: д.Танино, Ершичский район, Ершичское сельское поселение Смоленской области (приложение к Муниципальному контракту № 07-ЕП-2021 от 15.08.2021г.)
- Генеральный план муниципального образования Ершичского района, Смоленской области, утвержденный Решением Совета депутатов Ершичского района, Ершичского сельского поселения Смоленской области № 24 от 27.11.2020г.;
- Правила Землепользования и застройки Ершичского района Смоленской области, утвержденные Советом депутатов Ершичского района № 24 от 27.11.2020г.;
- Топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ООО «ГеоМир» в 2021 г.;
- Сведения государственного кадастра недвижимости, представленные в форме кадастрового плана территории КУВИ-002/2021-75516526 от 16.08.2021г.

Нормативно-правовая база, используемая при подготовке документации по планировке:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
- Земельный Кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Областной закон от 25.12.2006 № 155-3 «О градостроительной деятельности на территории Смоленской области»;
- Постановление Администрации Смоленской области от 18.05.2007 № 188 «Об утверждении положения о составе и порядке подготовки документов

территориального планирования муниципальных образований Смоленской области»;

- Иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Смоленской области, органов местного самоуправления муниципального образования «Ершичский район» Смоленской области и Смоленского района Смоленской области, касающиеся развития территории;
- Стратегия социально-экономического развития Смоленской области на долгосрочную перспективу (до 2020 года), утвержденная постановлением Администрации Смоленской области от 26.11.2007 №418;
- Долгосрочные областные и муниципальные целевые программы, областные государственные программы;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области», утвержденных постановлением Администрации Смоленской области от 05.06.2007 № 207;
- Технические регламенты;
- СанПиН 2.2.2.1/2.0.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 2.0615-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

1.2. Межевание территории.

Подготовка проекта межевания застроенных и подлежащих застройке территорий осуществлена в целях установления границ земель общего пользования. Размеры земельных участков в границах застроенных и подлежащих застройке территорий установлены с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших на период застройки указанных территорий.

1.3. Анализ существующего положения.

Территория межевания в соответствии с правилами землепользования и застройки находится в следующих территориальных зонах:

- Ж.1 – зоны застройки индивидуальными жилыми домами

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 67:09:0240101.

Существующая жилая застройка представлена малоэтажными жилыми домами.

1.4. Проектное решение.

На основании ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков

Проект межевания территории выполнен в соответствии и на базе разработанного проекта планировки территории жилых кварталов по адресу: д.Танино, Ершичского района, Ершичского сельского поселения Смоленской области.

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемых земельных участков.

Проектом предлагается:

-Образовать земли общего пользования

1.5. Выводы.

В результате выполнения проекта межевания территории жилых кварталов по адресу: д.Танино, Ершичского района, Ершичского сельского поселения Смоленской области:

Образуются 1 земельный участок:

- 1 земельный участок состоящий из 2-х с видом разрешенного использования земли общего пользования общей площадью 24 059 кв.м, расположенный на землях населенных пунктов;

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате подготовки проекта межевания территории были установлены отделяющие территории общего пользования от застроенной территории, границы существующих, изменяемых и подлежащих образованию земельных участков. Разработаны чертежи проекта межевания территории в М 1:3500 на основе полученных исходных данных.

Каталог координат границ образуемых земельных участков			
МСК-67 зона 1 Смоленская область			
Неконтура	№ точки	Координаты	
		X	Y
2	30	335750,12	1266906,23
	31	335766,62	1266896,24
	32	335781,98	1266887,57
	33	335808,08	1266873,95
	34	335829,86	1266857,37
	35	335852,26	1266844,21
	36	335852,33	1266844,17
	37	335865,21	1266836,82
	38	335883,52	1266823,15
	39	335883,61	1266823,08
	40	335891,18	1266818,05
	41	335912,22	1266811,38
	42	335914,87	1266808,90
	43	335911,17	1266802,76
	44	335908,23	1266797,26
	45	335903,91	1266789,28
	46	335909,86	1266786,04
	47	335918,07	1266784,84
	48	335909,82	1266770,01
	49	335900,88	1266748,25
	50	335895,20	1266714,98
	51	335882,91	1266671,39
	52	335857,38	1266578,51
	53	335845,16	1266567,36
	54	335763,45	1266491,86
	55	335758,98	1266496,08
	56	335788,74	1266524,04
	57	335804,51	1266538,73
	58	335808,05	1266542,54
	59	335815,53	1266552,28
	60	335811,44	1266555,57
	61	335816,19	1266561,62
	62	335805,68	1266572,12
	63	335803,46	1266574,28
	64	335797,88	1266568,60
	65	335793,96	1266572,50
	66	335803,50	1266583,33
	67	335796,38	1266589,85
	68	335808,22	1266602,28
	69	335789,60	1266616,47
	70	335773,28	1266625,12
	71	335748,11	1266641,11
	72	335739,86	1266646,79

2	73	335674,63	1266694,83
	74	335672,82	1266692,42
	75	335668,90	1266694,58
	76	335667,17	1266696,35
	77	335662,85	1266698,68
	78	335655,74	1266700,96
	79	335650,81	1266699,74
	80	335645,70	1266695,15
	81	335629,48	1266676,60
	82	335605,04	1266637,56
	83	335588,89	1266647,93
	84	335580,91	1266636,76
	85	335581,87	1266629,76
	86	335572,57	1266635,36
	87	335605,54	1266684,74
	88	335613,19	1266696,39
	89	335544,71	1266744,54
	90	335605,49	1266744,10
	91	335610,61	1266752,49
	92	335685,00	1266698,78
	93	335706,96	1266729,75
	94	335716,24	1266727,72
	95	335693,38	1266693,10
	96	335719,05	1266673,45
	97	335742,26	1266656,64
	98	335751,43	1266646,73
	99	335776,50	1266630,56
	100	335785,69	1266627,63
	101	335790,86	1266625,21
	102	335823,67	1266603,32
	103	335845,05	1266624,81
	104	335875,90	1266723,31
	105	335792,43	1266769,94
	106	335722,89	1266798,22
	107	335728,52	1266807,87
	108	335699,59	1266824,93
	109	335700,43	1266832,64
	110	335582,75	1266893,84
	111	335573,86	1266898,68
	112	335590,75	1266931,29
	113	335610,03	1266968,12

2	114	335606,66	1266969,98
	115	335578,41	1266982,25
	116	335572,81	1266983,16
	16	335581,79	1266998,55
	117	335614,75	1266965,44
	118	335631,38	1266957,19
	119	335649,68	1266946,21
	120	335683,86	1266927,28
	121	335737,68	1266900,40
	122	335747,06	1266895,77
	123	335771,70	1266881,41
	124	335791,98	1266870,64
	125	335807,94	1266860,79
	126	335835,67	1266843,22
	127	335864,16	1266825,44
	128	335875,48	1266812,07
	129	335905,23	1266798,69
	130	335874,80	1266738,58
	131	335863,26	1266743,43
	132	335861,24	1266745,52
	133	335838,99	1266759,38
	134	335796,80	1266782,37
	135	335774,29	1266794,37
	136	335728,97	1266814,69
	137	335708,76	1266824,27
	138	335708,53	1266836,25
	139	335698,55	1266842,26
	140	335660,04	1266863,62
	141	335643,74	1266870,67
	142	335634,93	1266875,67
	143	335623,56	1266881,52
	144	335586,39	1266899,94
	145	335596,20	1266920,95
	146	335593,71	1266922,38
	147	335598,79	1266931,76
	117	335614,75	1266965,44
	148	335644,53	1266719,91
	149	335647,45	1266716,63
	150	335644,93	1266714,38
	151	335642,01	1266717,66
	148	335644,53	1266719,91

Площадь=22 983кв.м.

Согласовано		
Взам. инв. №		
Подп. и дата		
Инв. № подл.		

						01-21/Пр/ПМ			
						Земли общего пользования д.Танино Ершицкого района Смоленской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	2
Провер.	Коротченков А.И.					Чертеж межевания М 1:3500	ООО "ГеоМир" 2021 г.		
Разраб.	Котельник К.Р.								