

Российская Федерация
Смоленская область

Арх. № ___
Экз. № ___

Общество с ограниченной ответственностью «Азимут»
Юридический адрес: 214006, г. Смоленск, ул. Кутузова, д.10-12
Адрес для корреспонденции: 214012, г. Смоленск, ул. Ново-
Ленинградская, д.11, оф. 10 тел. 8 (4812) 30-40-51,
e-mail: Smol-azimut@mail.ru

Заказчик: Администрация муниципального образования «Смоленский район»
Смоленской области

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ
ФОРМИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С ВИДОМ РАЗРЕШЕННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ «ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА» ПО АДРЕСУ: СМОЛЕНСКАЯ
ОБЛАСТЬ, СМОЛЕНСКИЙ РАЙОН, ГНЕЗДОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ,
Д. СТАРЫЕ БАТЕКИ**

**Том 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (УТВЕРЖДАЕМАЯ
ЧАСТЬ)**

Том 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Генеральный директор ООО «Азимут»

Дубасов С.С.

СОДЕРЖАНИЕ

Введение		3
Том 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)		5
1.	Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.	5
1.1	Описание границ проектируемой территории.	5
1.2	Цели и задачи проекта планировки и проекта межевания.	5
1.3	Характеристика территории застроенного квартала.	6
1.4	Особо охраняемые природные территории.	6
1.5	Описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию. Сведения о границах изменяемых земельных участков.	8
1.6	Предложения по установлению публичных сервитутов.	17
1.7	Красные линии. Линии регулирования застройки.	17
Графические материалы		
Лист 1	План красных линий (основной чертеж)	
Лист 2	Разбивочный чертёж красных линий	
Лист 3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	
Лист 4	Схема размещения инженерных сетей и сооружений	
Том 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		22
2.1	Введение.	22
2.2	Межевание территории.	24
2.3	Анализ существующего положения.	24
2.4	Проектное решение.	25
2.5	Выводы.	26
Графические материалы		
Лист 5	Чертёж межевания	
Лист 6	Чертеж формируемых земельных участков	
ЗАКЛЮЧЕНИЕ		29

ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории, а именно Проект планировки территории и проект межевания территории для формирования земельных участков с видом разрешенного использования ведение садоводства по адресу: Смоленская область, Смоленский р-н, Гнездовское сельское поселение, д. Старые Батеки, разработана в рамках технического задания к муниципальному контракту №1 от 22.07.2021, заключенного между Администрацией муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области (далее - Заказчик) и ООО «Азимут» (далее — Подрядчик) на основании сведений, предоставленных Заказчиком и исходных данных, собранных Подрядчиком.

Цель разработки проекта: обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры территории проектирования, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, формирования земельных участков для дальнейшего предоставления, согласно установленных законодательством льгот, гражданам.

Проектные решения выполнены на основе комплексного анализа экономических, социальных, экологических, историко-культурных и градостроительных условий, исходя из ресурсного потенциала проектной территории.

В качестве исходных данных использованы следующие документы:

- Муниципальный контракт №1 от 22 июля 2021 г.
- Техническое задание на выполнение работ по подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории для формирования земельных участков с видом разрешенного использования ведение садоводства по адресу: Смоленская область, Смоленский р-н, Гнездовское сельское поселение, д. Старые Батеки (приложение 1 к Муниципальному контракту №1 от 22 июля 2021 г.)

- Генеральный план, а также правила землепользования и застройки Гнездовского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, утвержденные решением Совета депутатов Гнездовского сельского поселения Смоленского района Смоленской области от 28.03.2013 года № 8 (с изменениями от 29.10.2020 года, утвержденными решением Смоленской районной Думы №12);

- Сведения государственного кадастра недвижимости, представленные в форме кадастрового плана территории №КУВИ-001/2019-28687853 от 26.11.2019 г (электронная версия).

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»;
- Генеральный план, а также Правила землепользования и застройки Гнездовского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, утвержденные решением Совета депутатов Гнездовского сельского поселения Смоленского района Смоленской области от 28.03.2013 года № 8 (с изменениями от 29.10.2020 года, утвержденными решением Смоленской районной Думы №12).
- Федеральный закон № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»; Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 (ред. от 23.11.2016) «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его, подготовке» (Зарегистрировано в Минюсте России 20,01.2016 № 40651);
- Муниципальная программа «Создание условий для осуществления градостроительной деятельности на территории муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области на 2017-2020 годы», утвержденная постановлением Администрации муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области от 05.12.2017 года № 2465; с изменениями, утвержденные Постановлением Администрации Смоленской области №26 от 28.01.2020 г.

- Иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Смоленской области, органов местного самоуправления муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области касающиеся развития территории;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области», утвержденные постановлением Администрации Смоленской области от 19.02.2019 г. № 45;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Гнездовского сельского поселения Смоленского района, утвержденные решением Смоленской районной Думы от 31.01.2019 г. № 6;
- Стратегия социально-экономического развития Смоленской области на долгосрочную перспективу (до 2030 года), утвержденная постановлением Администрации Смоленской области от 29.12.2018 г. № 981;
- Долгосрочные областные и муниципальные целевые программы, областные государственные программы;
- 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»

Том 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)

1. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

1.1 .Описание границ проектируемой территории .

Территория находится в границах населенного пункта Старые Батеки, Гнездовского сельского поселения, Смоленского района, Смоленской области:

а) 140 участков с разрешенным использованием ведение садоводства, 8 участков с разрешенным использованием под благоустройство. Общей площадью 193000 кв. м., включая территорию образуемую под проезжей частью;

Территория находится в границах кадастрового квартала 67:18:0010302.

Территория ограничена с западной стороны территорией земельного участка Министерства обороны РФ, с восточной стороны межпоселковый проезд, также с северной стороны ограничен межпоселковым проездом, с южной стороны поля сельхозназначения.

1.2. Цели и задачи проекта планировки и проекта межевания.

Основные цели и задачи настоящего проекта:

1. Разработка проекта планировки и проекта межевания территории в границах населенного пункта Старые Батеки Гнездовского сельского поселения Смоленского района Смоленской области.

2. Формирование земельных участков для ведения садоводства гражданам, имеющим льготное предоставление, согласно действующего законодательства.

3. Изготовление межевых планов, для постановки на кадастровый учет и внесения сведений в ЕГРН о земельных участках.

4. Обеспечение устойчивого развития территории.

5. Установление границ земельных участков, предназначенных для благоустройства.

Результаты работы:

1. Выявлены территории свободные от прав третьих лиц для строительства объектов капитального строительства (для ведения садоводства).

2. Выявлены существующие линейные объекты, расположенные на территории.

3. Установлены границы образуемых земельных участков.

1.3. Характеристика территории застроенной улицы.

Территория планировки в настоящее время представляет собой свободную территорию от жилой застройки.

На территории расположено 140 (сто сорок) земельных участков под ведение садоводства, 8 (восемь) земельных участков под благоустройство.

По территории также проходит зона с особыми условиями использования территории - ВЛ 1004 от П/СТ "Ольша" д. Новосельцы, д. Сипачи и д. Нивищи Гнездовского, Дивасовского сельского поселения Смоленского района Смоленской области.

Согласно Правил землепользования и застройки территория относится к территориальной зоне Ж.1-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами в районах нового строительства.

1.4. Особо охраняемые природные территории.

Согласно данных генерального плана муниципального образования Гнездовского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, утвержденный Решением Совета депутатов Гнездовского сельского поселения Смоленского района Смоленской области от 28 марта 2013 года № 8, территория планировки и межевания находится вне особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения.

1.5. Описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию. Сведения о границах изменяемых земельных участков.

Образование земельных участков под ведение садоводства осуществляется из земель муниципальной собственности и свободных от прав третьих лиц.

Настоящим проектом устанавливаются:

- границы вновь образуемых земельных участков

Сведения о вновь образуемых, изменяемых земельных участках, представлены в

Таблице № 1.

Ведомость образуемых земельных участков (ЗУ)

Таблица 1

<i>Номер ЗУ на плане</i>	<i>Местоположение</i>	<i>Категория земель</i>	<i>Разрешенное использование</i>	<i>Площадь, кв.м</i>	<i>примечания</i>	<i>обременения</i>
1	2	3	4	5	6	7
1	Смоленская обл., Смоленский р-н, Гнездовское с.п., д. Старые Батеки	Земли населённых пунктов	Ведение садоводства	1007	-	-
2	Смоленская обл., Смоленский р-н, Гнездовское с.п., д. Старые Батеки	Земли населённых пунктов	Ведение садоводства	1007	-	-
3	Смоленская обл., Смоленский р-н, Гнездовское с.п., д. Старые Батеки	Земли населённых пунктов	Ведение садоводства	1008	-	-
4	Смоленская обл., Смоленский р-н, Гнездовское с.п., д. Старые Батеки	Земли населённых пунктов	Ведение садоводства	1008	-	-
5	Смоленская обл., Смоленский р-н, Гнездовское с.п., д. Старые Батеки	Земли населённых пунктов	Ведение садоводства	1008	-	-
6	Смоленская обл., Смоленский р-н, Гнездовское с.п., д. Старые Батеки	Земли населённых пунктов	Ведение садоводства	1008	-	-
7	Смоленская обл., Смоленский р-н, Гнездовское с.п., д. Старые Батеки	Земли населённых пунктов	Ведение садоводства	1008	-	-
8	Смоленская обл., Смоленский р-н, Гнездовское с.п., д. Старые Батеки	Земли населённых пунктов	Ведение садоводства	1008	-	-
9	Смоленская обл., Смоленский р-н, Гнездовское с.п., д. Старые Батеки	Земли населённых пунктов	Ведение садоводства	1008	-	-
10	Смоленская обл., Смоленский р-н, Гнездовское с.п., д. Старые Батеки	Земли населённых пунктов	Ведение садоводства	1008	-	-
11	Смоленская обл., Смоленский р-н, Гнездовское с.п., д. Старые Батеки	Земли населённых пунктов	Ведение садоводства	1009	-	-
12	Смоленская обл., Смоленский р-н, Гнездовское с.п., д. Старые Батеки	Земли населённых пунктов	Ведение садоводства	1008	-	-
13	Смоленская обл., Смоленский р-н, Гнездовское с.п., д. Старые Батеки	Земли населённых пунктов	Ведение садоводства	1008	-	-

133	Смоленская обл., Смоленский р-н, Гнездовское с.п., д. Старые Батеки	Земли населённых пунктов	Ведение садоводства	875	-	-
134	Смоленская обл., Смоленский р-н, Гнездовское с.п., д. Старые Батеки	Земли населённых пунктов	Ведение садоводства	971	-	-
135	Смоленская обл., Смоленский р-н, Гнездовское с.п., д. Старые Батеки	Земли населённых пунктов	Ведение садоводства	1042	-	-
136	Смоленская обл., Смоленский р-н, Гнездовское с.п., д. Старые Батеки	Земли населённых пунктов	Ведение садоводства	976	-	-
137	Смоленская обл., Смоленский р-н, Гнездовское с.п., д. Старые Батеки	Земли населённых пунктов	Ведение садоводства	1054	-	-
138	Смоленская обл., Смоленский р-н, Гнездовское с.п., д. Старые Батеки	Земли населённых пунктов	Ведение садоводства	984	-	-
139	Смоленская обл., Смоленский р-н, Гнездовское с.п., д. Старые Батеки	Земли населённых пунктов	Ведение садоводства	978	-	-
140	Смоленская обл., Смоленский р-н, Гнездовское с.п., д. Старые Батеки	Земли населённых пунктов	Ведение садоводства	969	-	-
141	Смоленская обл., Смоленский р-н, Гнездовское с.п., д. Старые Батеки	Земли населённых пунктов	Благоустройство территории	652	-	-
142	Смоленская обл., Смоленский р-н, Гнездовское с.п., д. Старые Батеки	Земли населённых пунктов	Благоустройство территории	378	-	-
143	Смоленская обл., Смоленский р-н, Гнездовское с.п., д. Старые Батеки	Земли населённых пунктов	Благоустройство территории	772	-	-
144	Смоленская обл., Смоленский р-н, Гнездовское с.п., д. Старые Батеки	Земли населённых пунктов	Благоустройство территории	460	-	-
145	Смоленская обл., Смоленский р-н, Гнездовское с.п., д. Старые Батеки	Земли населённых пунктов	Благоустройство территории	637	-	-
146	Смоленская обл., Смоленский р-н, Гнездовское с.п., д. Старые Батеки	Земли населённых пунктов	Благоустройство территории	264	-	-
147	Смоленская обл., Смоленский р-н, Гнездовское с.п., д. Старые Батеки	Земли населённых пунктов	Благоустройство территории	431	-	-
148	Смоленская обл., Смоленский р-н, Гнездовское с.п., д. Старые Батеки	Земли населённых пунктов	Благоустройство территории	1285	-	-

Координаты земельных участков отображены на разбивочном чертеже формируемых земельных участков (лист №28 (том 2)) в масштабах 1:2000.

Каталог координат образуемых земельных участков приведены в системе МСК-67.

1.6. Предложения по установлению публичных сервитутов.

Установление публичных сервитутов регулируется статьей 23 Земельного Кодекса Российской Федерации, согласно которой публичные сервитуты могут устанавливаться для:

1. прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
2. использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры и др.

Настоящим проектом не устанавливаются постоянные публичные сервитуты.

1.7. Красные линии. Линии регулирования застройки.

В соответствии с законодательством в области градостроительной деятельности, подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. Основной задачей проекта планировки является установление красных линий, которые обозначают существующие, планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередач, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты).

В соответствии со ст. 1. Градостроительный кодекс РФ Федерации от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Планировочная территория с красными линиями разработана с учетом нормативных документов на основе Генерального плана муниципального образования Гнездовского сельского поселения Смоленской района Смоленской области, с учетом фактически сложившейся капитальной застройкой планируемой территории.

Расстояние между красными линиями определены категорией улиц:

- Магистральная улица с транспортными связями - 10м - 20м;
- Жилые проезды - до 10м.

Координаты красных линий отображены на разбивочном чертеже красных линий (лист № 19 (том1)) в масштабах 1:2000.

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Разбивочный чертеж красных линий

№№ точек	Дирекционные углы	Меры линий	Координаты	
			X	Y
1	336° 37' 18"	43.12	464520.57	1208055.91
2	336° 36' 09"	28	464560.15	1208038.8
3	336° 32' 56"	27.99	464585.85	1208027.68
4	336° 32' 56"	28.01	464611.53	1208016.54
5	336° 37' 46"	28	464637.24	1208005.43
6	336° 37' 17"	28	464662.94	1207994.32
7	336° 33' 25"	28	464688.63	1207983.18
8	336° 35' 40"	27.99	464714.32	1207972.06
9	336° 33' 25"	28	464740.02	1207960.94
10	336° 35' 40"	27.99	464765.71	1207949.8
11	336° 35' 02"	28.01	464791.4	1207938.68
12	336° 36' 09"	28	464817.1	1207927.55
13	336° 37' 17"	28	464842.8	1207916.43
14	336° 37' 17"	28	464868.5	1207905.32
15	336° 34' 32"	28	464894.19	1207894.19
16	336° 36' 09"	28	464919.89	1207883.07
17	336° 35' 02"	28.01	464945.58	1207871.95
18	336° 35' 40"	27.99	464971.28	1207860.82
19	336° 38' 08"	6.81	464996.97	1207849.7
20	294° 53' 21"	60.71	465003.22	1207847
21	43° 55' 16"	43.94	465028.77	120791.93
22	156° 48' 45"	41.07	465060.42	120782.41
23	66° 37' 03"	36.01	465022.67	1207838.58
24	156° 34' 32"	28	465036.96	1207871.63
25	156° 34' 32"	28	465011.27	1207882.76
26	156° 36' 09"	28	464985.57	1207893.88
27	156° 34' 32"	28	464959.87	1207905
28	156° 36' 09"	28	464934.18	1207916.13
29	156° 34' 32"	28	464908.48	1207927.25
30	156° 37' 17"	28	464882.79	1207938.38
31	156° 37' 17"	28	464857.09	1207949.49
32	156° 36' 09"	28	464831.39	1207960.61
33	156° 36' 09"	28	464805.69	1207971.73
34	156° 35' 25"	27.99	464780	1207982.87
35	156° 35' 02"	28.01	464754.31	1207993.99
36	156° 35' 40"	27.99	464728.61	1208005.12
37	156° 36' 09"	28	464702.92	1208016.24
38	156° 37' 17"	28	464677.22	1208027.36
39	156° 40' 01"	28	464651.52	1208038.47
40	156° 33' 25"	28	464625.81	1208049.56
41	156° 41' 09"	28	464600.12	1208060.7
42	196° 25' 25"	56.13	464574.41	1208071.78

№№ точек	Дирекционные углы	Меры линий	Координаты	
			X	Y
118	66° 36' 48"	35.98	464861.33	1208047.83
119	66° 37' 49"	36.03	464875.61	1208080.85
120	156° 35' 40"	27.99	464889.9	1208113.92
121	156° 35' 40"	27.99	464864.21	1208125.04
122	156° 35' 40"	27.99	464838.52	1208136.16
123	156° 34' 24"	17.48	464822.48	1208143.11
124	196° 08' 13"	13.56	464809.45	1208139.34
125	195° 47' 55"	43.45	464767.64	1208127.51
126	336° 39' 54"	49.61	464713.02	1208111.96
127	336° 35' 40"	27.99	464758.57	1208092.31
128	336° 35' 40"	27.99	464784.26	1208081.19
129	336° 35' 40"	27.99	464809.95	1208070.07
130	336° 35' 40"	27.99	464835.64	1208058.95

№№ точек	Дирекционные углы	Меры линий	Координаты	
			X	Y
131	66° 37' 54"	35.93	465105.99	1208031.45
132	66° 36' 34"	18.41	465120.24	1208064.43
133	94° 57' 58"	19.99	465127.55	1208081.33
134	156° 36' 23"	18.51	465125.82	1208101.24
135	156° 36' 09"	28	465108.83	1208108.59
136	156° 37' 17"	28	465083.13	1208119.71
137	156° 37' 17"	28	465057.43	1208130.82
138	156° 37' 17"	28	465031.73	1208141.93
139	246° 37' 25"	36	465017.45	1208108.88
140	336° 37' 17"	28	465003.19	1208075.89
141	336° 37' 17"	28	465028.89	1208064.78
142	336° 37' 17"	28	465054.59	1208053.67
143	336° 37' 17"	28	465080.29	1208042.56

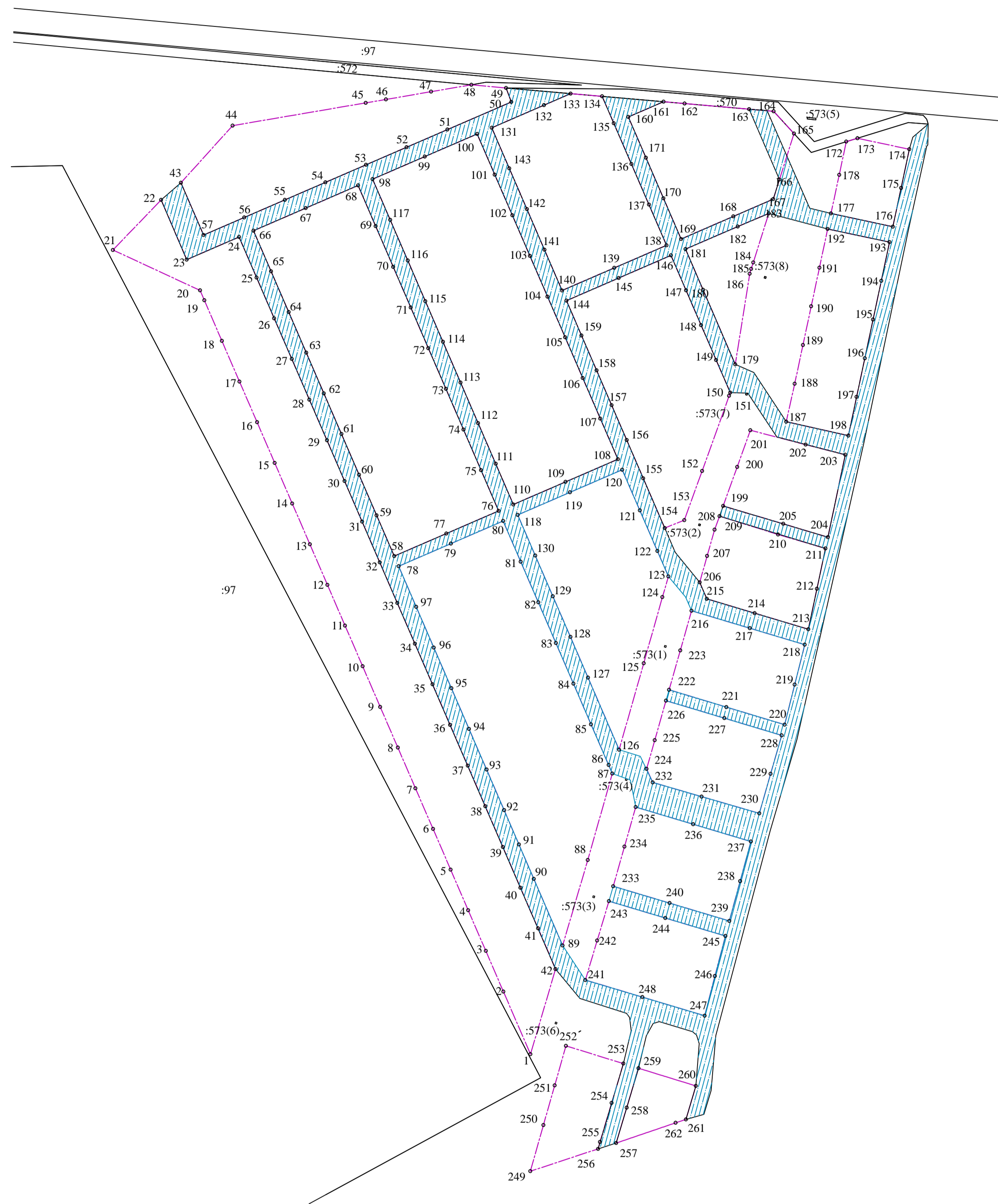
№№ точек	Дирекционные углы	Меры линий	Координаты	
			X	Y
144	66° 37' 40"	35.97	464996.76	1208078.67
145	66° 37' 10"	35.98	465011.03	1208111.69
146	156° 36' 25"	24	465025.31	1208144.72
147	156° 37' 44"	24	465003.28	1208154.25
148	156° 37' 44"	24	464981.25	1208163.77
149	156° 37' 44"	24	464959.22	1208173.29
150	156° 35' 49"	22.46	464938.61	1208182.21
151	199° 47' 04"	50.49	464936.63	1208181.51
152	199° 54' 00"	33.02	464889.12	1208164.42
153	247° 56' 38"	13.37	464858.07	1208153.18
154	336° 38' 03"	34.22	464853.05	1208140.79
155	336° 35' 14"	26.35	464884.46	1208127.22
156	336° 37' 44"	24	464908.64	1208116.75
157	336° 37' 44"	24	464930.67	1208107.23
158	336° 37' 44"	24	464952.7	1208097.71
159	336° 37' 44"	24	464974.73	1208088.19
144	336° 37' 44"	24	464974.73	1208088.19

№№ точек	Дирекционные углы	Меры линий	Координаты	
			X	Y
160	66° 38' 03"	24.28	465112.81	1208117.8
161	94° 58' 04"	13.28	465121.29	1208153.32
162	94° 57' 56"	41.01	465117.74	1208194.18
163	94° 57' 02"	15.53	465116.4	1208209.65
164	137° 35' 34"	19.07	465102.32	1208222.51
165	197° 31' 32"	30.49	465073.25	1208213.33
166	197° 32' 28"	12.97	465060.88	1208209.42
167	246° 40' 12"	27.5	465049.99	1208184.17
168	246° 37' 33"	35.99	465035.71	1208151.13
169	336° 37' 17"	28	465061.41	1208140.02
170	336° 37' 17"	28	465087.11	1208128.91

№№ точек	Дирекционные углы	Меры линий	Координаты	
			X	Y
172	72° 53' 30"	7.38	465097.2	1208255.59
173	102° 02' 36"	33.55	465099.37	1208262.64
174	192° 01' 45"	25	465092.37	1208295.45
175	192° 01' 45"	25	465067.92	1208390.24
176	282° 02' 05"	40	465043.47	1208385.03
177	12° 01' 45"	25	465051.81	1208245.91
178	12° 02' 60"	21.41	465076.26	1208251.12
172	189° 04' 55"	57.97	465013.72	1208194.53

№№ точек	Дирекционные углы	Меры линий	Координаты	
			X	Y
78	66° 37' 56"	36	464828.93	1207973.55
79	66° 36' 48"	35.98	464843.21	1208003.6
80	156° 36' 09"	28	464857.49	1208038.62
81	156° 36' 09"	28	464831.79	1208049.74
82	156° 35' 40"	27.99	464806.1	1208060.86
83	156° 36' 09"	28	464780.4	1208071.98
84	156° 37' 17"	28	464754.7	1208083.1
85	156° 35' 02"	28.01	464729	1208094.21
86	156° 30' 19"	5.84	464703.3	1208105.34
87	195° 53' 24"	56.83	464697.94	1208107.67
88	196° 21' 22"	56.32	464643.28	1208092.11
89	336° 36' 40"	45.85	464589.24	1208076.25
90	336° 36' 40"	45.85	464631.32	1208058.05
91	336° 37' 28"	23.79	464653.16	1208048.61
92	336° 40' 59"	23.52	464674.76	1208039.3
93	336° 35' 40"	27.99	464700.45	1208028.18
94	336° 35' 40"	27.99	464726.15	1208017.05
95	336° 35' 02"	28.01	464751.84	1208005.93
96	336° 35' 40"	27.99	464777.54	1207994.8
97	336° 35' 40"	27.99	464803.23	1207983.68

№№ точек	Дирекционные углы	Меры линий	Координаты	
			X	Y
98	66° 37' 17"	35.96	465073.48	1207956.12
99	66° 37' 49"	36.03	465087.75	1207989.13
100	156° 35' 40"	27.99	465102.04	1208022.2
101	156° 35' 40"	27.99	465076.35	1208033.32
102	156° 35' 40"	27.99	465050.66	1208044.44
103	156° 35' 40"	27.99	465024.97	1208055.56
104	156° 35' 40"	27.99	464999.28	1208066.68
105	156° 35' 40"	27.99	464973.59	1208077.8
106	156° 35' 40"	27.99	464947.9	1208088.92
107	156° 35' 40"	27.99	464922.21	1208100.04
108	156° 35' 40"	27.99	464896.52	1208111.16
109	246° 37' 49"	36.03	464882.23	1208078.09
110	246° 36' 48"	35.98	464867.95	1208045.07
111	336° 35' 40"	27.99	464893.64	1208033.95
112	336° 35' 40"	27.99	464919.33	1208022.83
113	336° 35' 40"	27.99	464945.02	1208011.71
114	336° 35' 40"	27.99	464970.71	1208000.59
115	336° 35' 40"	27.99	464996.4	1207989.47
116	336° 35' 40"	27.99	465022.09	1207978.35
117	336° 35' 40"	27.99	465047.78	1207967.23
98	336° 37' 17"	28	465073.48	1207956.12



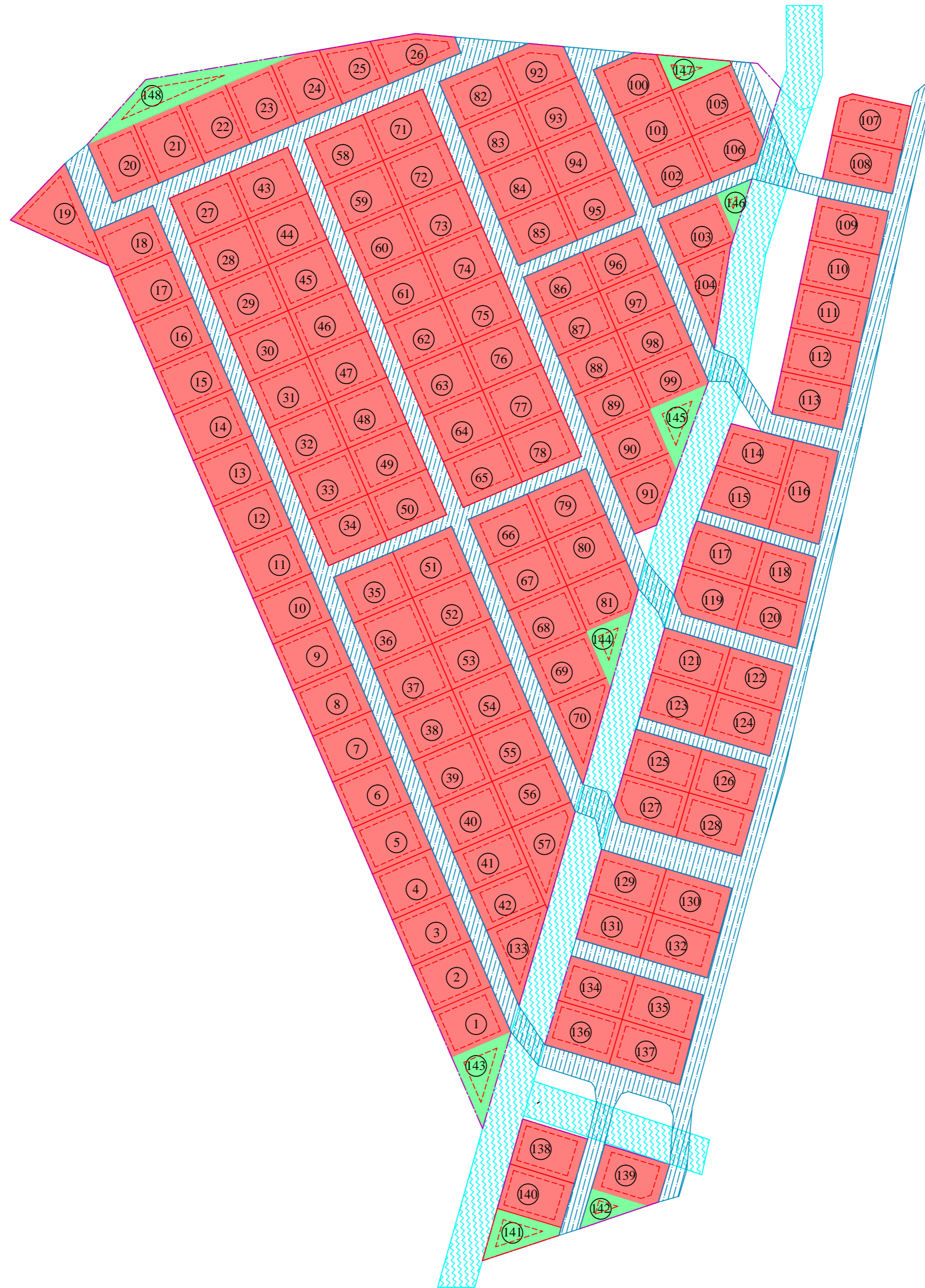
Условные обозначения:

- Устанавливаемые красные линии
- Установленные границы в ГКН

№№ точек	Дирекционные углы	Меры линий	Координаты	
			X	Y
187	12° 39' 19"	24.56	464920.27	1208217.59
188	12° 01' 45"	25	464944.23	1208222.97
189	12° 03' 06"	25	464968.68	1208228.18
190	12° 01' 45"	25	464993.13	1208233.4
191	12° 01' 45"	25	465017.58	1208238.61
192	102° 02' 05"	40	465042.03	1208243.82
193	192° 01' 45"	25	465033.69	1208282.94
194	192° 01' 45"	25	465009.24	1208277.73
195	192° 01' 45"	25	464984.79	1208272.52
196	192° 03' 06"	25	464960.34	1208267.3
197	192° 01' 45"	25	464935.89	1208262.09
198	282° 39' 58"	40.27	464911.44	1208256.88

№№ точек	Дирекционные углы	Меры линий	Координаты	
			X	Y
199	19° 47' 47"	26.22	464866.99	1208177.72
200	19° 46' 21"	24.65	464891.66	1208186.6
201	104° 35' 13"	36.09	464914.86	1208194.94
202	104° 35' 13"	36.09	464905.77	1208229.87
203	191° 54' 03"	25.86	464899.38	1208254.93
204	286° 38' 09"	29.41	464847.28	1208243.95
205	286° 31' 35"	39.69</		

Схема размещения инженерных сетей и сооружений



Условные обозначения:

Для ведения садоводства

Рекреация с проведением необходимого объема благоустройства и инженерного оборудования

Земли общего пользования

Устанавливаемые красные линии

Границы земельных участков

Граница зоны с особыми условиями использования территории - ВЛ 1004 П/СТ "Ольша" д. Новосельцы, д. Сипачни д. Нивищи Гнездовского, Дивасовского сельского поселения Смоленского района, Смоленской области.

						2021		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки и проект межевания территории по адресу : д. Старые Батеки, Гнездовское сельское поселение, Смоленского района, Смоленской области		
						Утверждаемая часть проекта		Лист
							4	Листов 29
ГИП		Дубасов С.С.				Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:2000		ООО "Азимут"
Разработал		Гордеенкова Д.В.						
Проверил		Дубасов С.С.						

Том 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Введение.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

В данном разделе на основе проекта планировки территории в границах населенного пункта Старые Батеки Гнездовского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, выполнены следующие чертежи:

Чертеж межевания (лист №27);

Чертеж формируемых земельных участков (лист №28).

В качестве исходных данных использованы следующие документы:

- Муниципальный контракт № 1 от 22 июля 2021 г.
- Техническое задание на выполнение работ по подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории для формирования земельных участков с видом разрешенного использования ведение садоводства по адресу: Смоленская область, Смоленский р-н, Гнездовское сельское поселение, д. Старые Батеки (приложение 1 к Муниципальному контракту №1 от 22 июля 2021 г.).
- Генеральный план, а также правила землепользования и застройки Гнездовского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, утвержденные решением Совета депутатов Гнездовского сельского поселения Смоленского района Смоленской области от 28.03.2013 года № 8 (с изменениями от 29.10.2020 года, утвержденными решением Смоленской районной Думы №12);
- Сведения государственного кадастра недвижимости, представленные в форме кадастрового плана территории №КУВИ-001/2019-28687853 от 26.11.2019 г (электронная версия).

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»;
- Генеральный план, а также правила землепользования и застройки Гнездовского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, утвержденные решением Совета депутатов Гнездовского сельского поселения Смоленского района Смоленской области от 28.03.2013 года № 8 (с изменениями от 29.10.2020 года, утвержденными решением Смоленской районной Думы №12);
- Федеральный закон № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 (ред. от 23.11.2016) «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его, подготовке» (Зарегистрировано в Минюсте России 20,01.2016 № 40651);
- Муниципальная программа «Создание условий для осуществления градостроительной деятельности на территории муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области на 2017-2020 годы», утвержденная постановлением Администрации муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области от 05.12.2017 года № 2465; с изменениями, утвержденные Постановлением Администрации Смоленской области №26 от 28.01.2020 г.
- Иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Смоленской области, органов местного самоуправления муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области касающиеся развития территории;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области», утвержденные постановлением Администрации Смоленской области от 19.02.2019 г. № 45;

- Местные нормативы градостроительного проектирования Гнездовского сельского поселения Смоленского района, утвержденные решением Смоленской районной Думы от 31.01.2019 г. № 6;
- 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;
- 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»

2.2. Межевание территории.

Подготовка проекта межевания застроенных и подлежащих застройке территорий осуществлена в целях установления границ застроенных и незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления Заказчику для строительства объекта. 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.

2.3. Анализ существующего положения.

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в восточной части населенного пункта.

Территория межевания в соответствии с правилами землепользования и застройки находится в территориальной зоне Ж1-1.

Ж1-1 - она застройки индивидуальными жилыми домами на территориях нового строительства, предназначена для проживания отдельных семей в отдельно стоящих домах усадебного типа и блокированных домах с правом ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (содержание домашнего скота и птицы), и индивидуальной трудовой

деятельности с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 67:18:0010302.

Существующая жилая застройка представлена земельными участками под индивидуальное жилищное строительство, для ведения личного подсобного хозяйства.

На рассматриваемой территории ранее образованы и зарегистрированы в ГКН земельные участки под столбами линии электропередач, а также охранная зона.

2.4. 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, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам под размещение объектов капитального строительства.

Проект межевания территории выполнен в соответствии и на базе разработанного проекта планировки территории в границах населенного пункта Старые Батеки Гнездовского сельского поселения Смоленского района Смоленской области.

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемых земельных участков.

Проектом предлагается:

- образовать 148 (сто сорок восемь) земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности.

Границы образуемых земельных участков устанавливаются по красным линиям, границам смежных земельных участков и границам благоустройства, сложившимся за годы эксплуатации территории, с учетом обеспечения подъезда ко всем образуемым земельным участкам.

2.5. Выводы.

В результате выполнения проекта межевания в границах населенного пункта Старые Батеки Гнездовского сельском поселении Смоленского района Смоленской области.

Образуются 148 (сто сорок восемь) земельных участков:

- 140 земельных участков с разрешенным использованием «ведение садоводства»,

общей площадью 138512 кв.м;

- 8 земельных участка с разрешенным использованием «благоустройство»,

общей площадью 4879 кв.м;

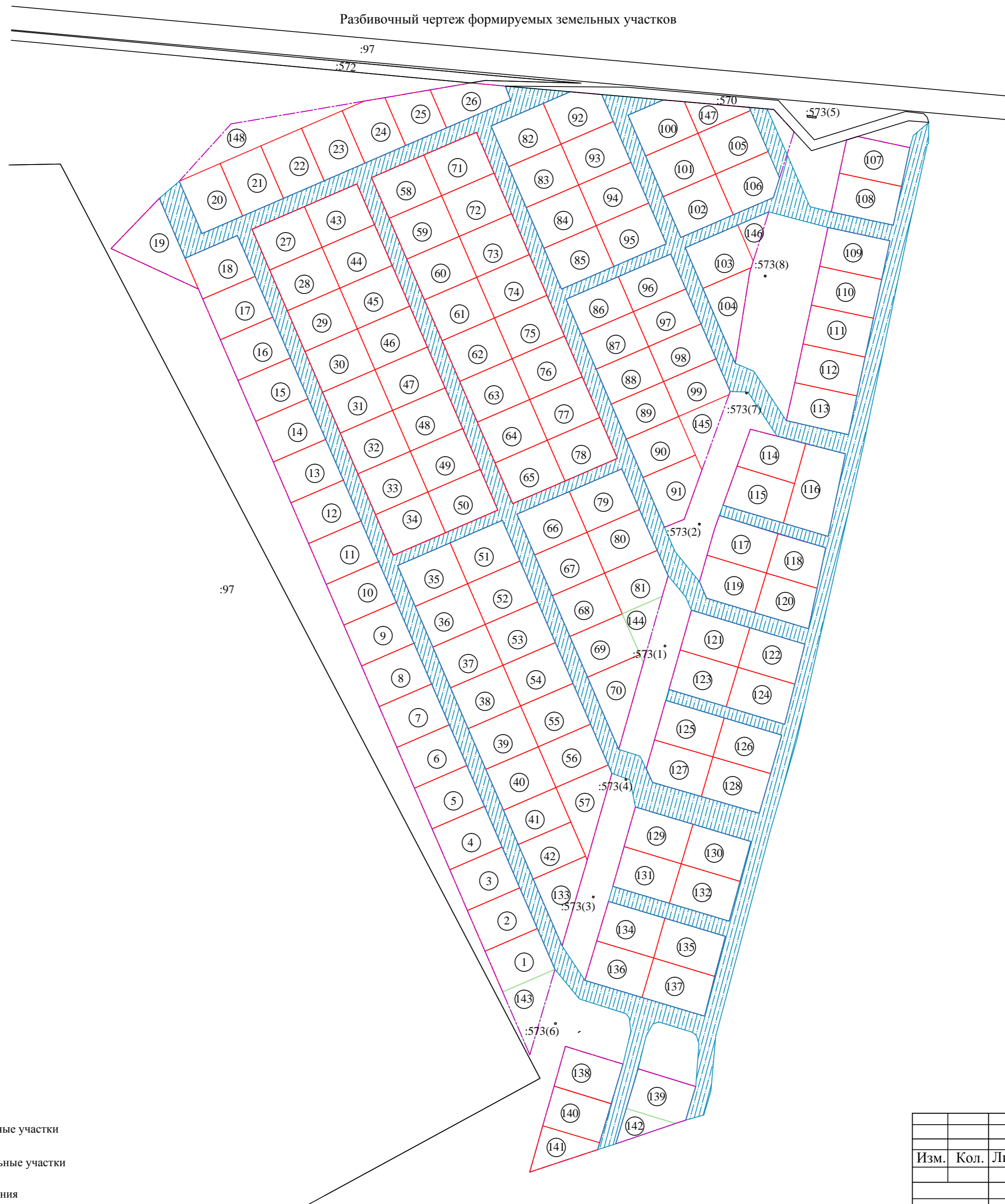
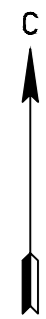
Сведения о существующих, вновь образуемых земельных участках отражены на чертеже формируемых земельных участков (лист 27).

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате подготовки проекта планировки и проекта межевания территории в его составе, были установлены красные линии, отделяющие территории общего пользования от застроенной территории, границы подлежащих образованию земельных участков под ведение садоводства. Разработаны чертежи проектов планировки и межевания территории в М 1:2000 на основе полученных исходных данных.

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Разбивочный чертеж формируемых земельных участков



Условные обозначения:

- Формируемые земельные участки
- Существующие земельные участки
- Земли общего пользования

						2021		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки и проект межевания территории по адресу : д. Старые Батеки, Гнездовское сельское поселение, Смоленского района, Смоленской области		
						Утверждаемая часть проекта		
						Страница	Лист	Листов
						6	29	
ГИП		Дубасов С.С.				Разбивочный чертеж формируемых земельных участков М 1:2000		ООО "Азимут"
Разработал		Гордеев Д.В.						
Проверил		Дубасов С.С.						