

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ ВЫДЕЛЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ (КВАРТАЛА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ) В ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ Д. ДРОЖЖИНО ТАЛАШКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СМОЛЕНСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

Заказчик: Эсальнек Елена Евгеньевна

Местоположение
объекта
проектирования: Смоленская область, Смоленский район,
Талашкинское сельское поселение, д. Дрожжино

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

**ПМТ-МО-Гр
Том 4**

2024

Общество с ограниченной ответственностью «Агентство по земле»

214512, Смоленская область, Смоленский район, д. Талашкинское Сельпо, ул. Просторная, д.9. ООО «Агентство по земле» ИНН 6730046111 КПП 673001001 р/с 4070281065910102826 Смоленское отделение №8609 ПАО СБЕРБАНК г. Смоленск к/с 30101810000000000631 БИК 046614632 Телефон: +7 (4812) 38-28-77

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ ВЫДЕЛЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ
СТРУКТУРЫ (КВАРТАЛА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ) В ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ Д.
ДРОЖЖИНО ТАЛАШКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СМОЛЕНСКОГО
РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ПМТ-МО-Гр
Том 4

Директор



М.Е. Копылова

2024

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ППТ-УЧ	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть.	
2	ППТ-МО	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	
3	ПМ-УЧ	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть.	
4	ПМ-МО	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта	

**СОСТАВ ЧЕРТЕЖЕЙ ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ:**

Том 4. Проект межевания территории.

Материалы по обоснованию. Графическая часть (ПМТ-МО-Гр):

№ п/п	Лист	Наименование	Масштаб	Прим.
1	ПМТ-МО- Гч-01	Схема, отображающая границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства	М 1:10000	Несекретно



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СМОЛЕНСКИЙ РАЙОН» СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.08.2024 № 1685

О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории для выделения элемента планировочной структуры (квартала жилой застройки) в центральной части д. Дрожжино Талашкинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании обращения от 2 августа 2024 года № 4411302645, руководствуясь Уставом муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области,

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СМОЛЕНСКИЙ РАЙОН» СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Осуществить подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории для выделения элемента планировочной структуры (квартала жилой застройки) в центральной части д. Дрожжино Талашкинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, согласно приложению.
2. Поручить Эсальнек Елене Евгеньевне обеспечить подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории.
3. Подготовленный проект планировки территории и проект межевания территории представить в Администрацию муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области для утверждения в срок не позднее 31.12.2024.

4. Опубликовать настоящее постановление в газете «Сельская правда Смоленский район».

5. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности председателя комитета - главного архитектора комитета территориального планирования и градостроительной деятельности Администрации муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области Подшивалова А.В.

Исполняющий полномочия
Главы муниципального образования
«Смоленский район» Смоленской области



И.В. Голактионова



Приложение к Постановлению
Администрации
муниципального образования
«Смоленский район»
Смоленской области
от 14.08.2014 № 1685

ЗАДАНИЕ

на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории для выделения элемента планировочной структуры (квартала жилой застройки) в центральной части д. Дрожжино Талашкинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области

№	Наименование позиции	Содержание
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории и проект межевания территории
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Эсальнек Елена Евгеньевна
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства Эсальнек Елены Евгеньевны
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	объекты жилищно-коммунальное хозяйство
5.	Местоположение территорий в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории	Смоленская область, Смоленский район, Талашкинское сельское поселение, д. Дрожжино
6.	Состав документации по планировке территории	Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Основная часть проекта планировки территории включает в себя: 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых

отображаются:

а) красные линии;
б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории, информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

3) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую

существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

4) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

5) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

6) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства;

7) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых зонах);

8) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

9) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

10) обоснование очередности планируемого развития территории;

11) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

		<p>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>5) границы публичных сервитутов.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <p>1) границы существующих земельных участков;</p> <p>2) границы зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>3) местоположение существующих объектов капитального строительства.</p>
7	<p>Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории</p>	<p>1) земельные участки с кадастровыми номерами 67:18:4090101:437, 67:18:4090101:435, 67:18:4090101:438, 67:18:4090101:1, 67:18:4090101:31, 67:18:4090101:9, 67:18:4090101:433, 67:18:4090101:432, 67:18:4090101:434, 67:18:4090101:19, 67:18:4090101:27, 67:18:4090101:273, 67:18:4090101:17;</p> <p>2) земли, государственная собственность на которые не разграничена.</p>
8	<p>Цель подготовки документации по планировке территории</p>	<p>1) выделение элементов планировочной структуры;</p> <p>2) установление границ территорий общего пользования;</p> <p>3) установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>4) установление, изменение, отмена красных линий;</p> <p>5) определение характеристик и очередности планируемого развития территории;</p> <p>6) определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.</p>

Территория подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории для выделения элемента планировочной структуры (квартала жилой застройки) в центральной части д. Дрожжино Талашкинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области

