

Документация по планировке территории
Проект планировки и проект межевания территории
по адресу: ул. Озерная, д. Стабна, Стабенского сельского поселения, Смоленского района, Смоленской области

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 ПО АДРЕСУ: ул. Озерная, д. Стабна, Стабенского сельского поселения, Смоленского района, Смоленской области

Том 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)

Том 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Генеральный директор ООО «Азимут»

Дубасов С.С.

Документация по планировке территории
Проект планировки и проект межевания территории
по адресу: ул. Озерная, д. Стабна, Стабенского сельского поселения, Смоленского района, Смоленской области

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.	7
1.5	Описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию. Сведения о границах изменяемых/уточняемых земельных участков.	7
1.6	Предложения по установлению публичных сервитутов.	9
1.7	Красные линии. Линии регулирования застройки.	9
Графические материалы		
Лист 1,2	План красных линий (основной чертеж)	
Лист 3,4	Разбивочный чертёж красных линий	
Лист 5	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	
Лист 6	Схема размещения инженерных сетей и сооружений	
Том 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		13
2.1	Введение.	13
2.2	Межевание территории.	15
2.3	Анализ существующего положения.	15
2.4	Проектное решение.	16
2.5	Выводы.	17
Графические материалы		
Лист 7,8	Чертёж межевания	
Лист 9,10,11	Чертёж формируемых земельных участков	
ЗАКЛЮЧЕНИЕ		18

ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории, а именно Проект планировки и проект межевания территории по адресу: ул. Озерная, д. Стабна, Стабенского сельского поселения, Смоленского района, Смоленской области разработана в рамках выполнения муниципального контракта № 01633000437210000430001 от 12 мая 2021 г., 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, а также упорядочивания границ под многоквартирными жилыми домами.

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 №01633000437210000430001 от 12 мая 2021 г.
- Техническое задание на выполнение работ по разработке проекта планировки и проекта межевания территории по адресу: ул. Озерная, д. Стабна, Стабенского сельского поселения, Смоленского района, Смоленской области (приложение 1 к Муниципальному контракту №01633000437210000430001 от 12 мая 2021 г.)
- Генеральный план и правила землепользования и застройки Стабенского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, утвержденные решением Совета депутатов Стабенского сельского поселения Смоленского района Смоленской области от 27.03.2013 года № 29; и Решение Смоленской районной думы Муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области от №26 от 26.03.2020 г о внесении изменений в Генеральный план и правила землепользования и застройки Стабенского сельского поселения Смоленского района Смоленской области.
- Топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ООО «Азимут» 20 мая 2021 г.;
- Сведения государственного кадастра недвижимости, представленные в форме кадастрового плана территории №КУВИ-002/2020-44735879 от 01.12.2020 г (электронная версия)

Документация по планировке территории
Проект планировки и проект межевания территории
по адресу: ул. Озерная, д. Стабна, Стабенского сельского поселения, Смоленского района, Смоленской области

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-з «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 и правила землепользования и застройки Стабенского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, утвержденные решением Совета депутатов Стабенского сельского поселения Смоленского района Смоленской области от 27.03.2013 года № 29;
- 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;
- 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 № 45;
- Настоящие местные нормативы градостроительного проектирования Стабенского сельского поселения Смоленского района разработаны на основании п. 2 ч. 3 ст. 8 гл. 2, гл. 3.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пункта 26 ч. 1 ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- 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 .

д. Стабна, Стабенского сельского поселения Смоленского района Смоленской области:

- а) ул. Озерная: дома многоквартирные д. 2, д. 3,;
- индивидуальные жилые дома д. 1; 4; 5;
- нежилые здания: торговые комплексы.

Территория находится в границах квартала 67:18:1850401.

Проектируемая территория ограничена с севера и с востока зонами с особыми условиями использования территории (67.00-6.24 Водоохранная, 67.00-6.428 и 67.00-6.30 береговая, 67.00-6.483 прибрежная), а также земельным участком с кадастровым номером 67:18:0000000:1566 земли лесного фонда.

1.2. Цели и задачи проекта планировки и проекта межевания.

Основные цели и задачи настоящего проекта:

1. Подготовка материалов проекта планировки и межевания территории по адресу: ул. Озерной, д. Стабна, Стабенского сельского поселения, Смоленского района, Смоленской области.
2. Обеспечение устойчивого развития территории.
3. Установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства.
4. Установление границ земельных участков, предназначенных для строительства объектов капитального строительства.
5. Установление границ земельных участков, предназначенных для благоустройства;

Результаты работы:

1. Выявлены существующие линейные объекты, расположенные на территории
2. Выявлены реестровые ошибки двух земельных участков с кадастровыми номерами 67:18:1850401:92 и 67:18:1850401:93.
3. Установлены границы образуемых и изменяемых земельных участков.

1.3. Характеристика территории застроенной улицы.

Территория планировки в настоящее время представляет собой территорию смешанной жилой застройки:

- а) ул. Озерная: дома многоквартирные д. 2, д. 3,;
- индивидуальные жилые дома д. 1; 4; 5;
- нежилые здания: торговые комплексы

По территории также проходит линия электропередач, охранная зона которой установлена, а также водопроводная линия и газовая линия низкого давления.

Согласно Правил землепользования и застройки Стабенского сельского поселения Смоленского района территория относится:

ул. Озерная: дома многоквартирные д. 2, д. 3,;
индивидуальные жилые дома д. 1; 4; 5 - к территориальной зоне Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами, 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;

ул. Озерная: здания под торговыми комплексами – к территориальной зоне О1 в которой размещаются крупные административные объекты управления, бизнеса, кредитно-финансовой и деловой сферы, торговли, бытового обслуживания, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан

1.4. Особо охраняемые природные территории.

Согласно данным генерального плана муниципального образования Стабенского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, утвержденные решением Совета депутатов Стабенского сельского поселения Смоленского района Смоленской области от 27.03.2013 года № 29, 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 многоквартирными жилыми домами осуществляется из земель муниципальной собственности, занятыми такими многоквартирными жилыми домами и свободных от прав третьих лиц, но согласно установленной береговой зоне 67.00-6.428 и 67.00-6.30 образование земельных участков под многоквартирными жилыми домами в данной охранной зоне по закону не предусмотрено.

Образование земельного участка под объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.) осуществляется из земель муниципальной собственности, свободной от прав третьих лиц.

Настоящим проектом устанавливаются:

- границы вновь образуемых земельных участков
- границы изменяемых земельных участков, состоящих на кадастровом учете в ГКН

Сведения о вновь образуемых, изменяемых земельных участках, представлены в таблицах 2, 3.

Документация по планировке территории
 Проект планировки и проект межевания территории
 по адресу: ул. Озерная, д. Стабна, Стабенского сельского поселения, Смоленского района, Смоленской области

Ведомость образуемых земельных участков (ЗУ)

Таблица 2

Номер ЗУ на плане	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м	примечания	обременения
1	2	3	4	5	6	7
1	обл. Смоленская, р-н Смоленский, с/пос. Стабенское, д. Стабна, ул. Озерная, д. 4	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	711	-	-

Таблица 3

Ведомость изменяемых/уточняемых земельных участков (ЗУ)

Номер ЗУ на плане	Кадастровый номер	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование по сведениям ГКН	Площадь ЗУ по сведениям ГКН, кв.м	Площадь ЗУ по проекту межевания, кв.м	Вид права	обременения
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	67:18:1850101:109	обл. Смоленская, р-н Смоленский, с/пос. Стабенское, д. Стабна,	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	800	800	собственность	-

Документация по планировке территории
Проект планировки и проект межевания территории
по адресу: ул. Озерная, д. Стабна, Стабенского сельского поселения, Смоленского района, Смоленской области

2	67:18:1850401:104	обл. Смоленская, р-н Смоленский, с/пос. Стабенское, д. Стабна, ул. Озерная, д.1	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	600	660	собственность	-
3	67:18:1850401:91	обл. Смоленская, р-н Смоленский, с/пос. Стабенское, д. Стабна, ул. Озерная	Земли населённых пунктов	Под торговым комплексом	2894	2894	собственность	67.00-6.2127; 67.00-6.198;
4	67:18:1850401:92	обл. Смоленская, р-н Смоленский, с/пос. Стабенское, д. Стабна, ул. Озерная	Земли населённых пунктов	Под торговым комплексом	2190	2190	собственность	67.00-6.2127; 67.00-6.198

Координаты земельных участков отображены на разбивочном чертеже формируемых земельных участков (лист №9,10,11 (том 2)) в масштабах 1:2000.

Каталог координат образуемых земельных участков приведен 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, а исправляется реестровая ошибка земельных участков с кадастровыми номерами 67:18:1850401:91 и 67:18:1850401:92 в части захвата проезжей части при проведении кадастровых работ.

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

Документация по планировке территории
Проект планировки и проект межевания территории
по адресу: ул. Озерная, д. Стабна, Стабенского сельского поселения, Смоленского района, Смоленской области

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 Стабенского сельского поселения Смоленской района Смоленской области, с учетом фактически сложившейся капитальной застройкой планируемой территории.

Расстояние между красными линиями определены категорией улиц:

- Основная улица сельского поселения,

Категория сельских улиц и дорог	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Наименьший радиус кривых в плане без виража, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м	Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м	Ширина пешеходной части тротуаров, м
Основные улицы	60	3,5	2 - 4	220	70	1700	600	1,5 - 2,25

- проезды, обеспечивающие непосредственный подъезд к участкам жилой, производственной и общественной застройки

Документация по планировке территории
 Проект планировки и проект межевания территории
 по адресу: ул. Озерная, д. Стабна, Стабенского сельского поселения, Смоленского района, Смоленской области

Категория сельских улиц и дорог	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Наименьший радиус кривых в плане без выража, м	Наиболь- ший продольн ый уклон, ‰	Наимень- ший радиус вертикаль ной выпуклой кривой, м	Наимень- ший радиус вертикаль ной вогнутой кривой, м	Ширина пешеходной части тротуаров, м
Проезды	30	4,5	1	40	80	600	200	-

Координаты красных линий отображены на разбивочном чертеже красных линий (лист № 1,2 (том1)) в масштабах 1:2000.

Документация по планировке территории
Проект планировки и проект межевания территории
по адресу: ул. Озерная, д. Стабна, Стабенского сельского поселения, Смоленского района, Смоленской
области

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

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 жилых кварталов по адресу: ул. Озерная, д. Стабна, Стабенского сельского поселения, Смоленского района, Смоленской области, выполнены следующие чертежи:

Чертёж межевания (лист №7,8);

Чертеж формируемых земельных участков (лист №9,10,11).

В качестве исходных данных использованы следующие документы:

- Муниципальный контракт №01633000437210000430001 от 12.05.2021 г.
- Техническое задание на выполнение работ по разработке проекта планировки и проекта межевания территории по адресу: ул. Озерная, д. Стабна, Стабенского сельского поселения, Смоленского района, Смоленской области (приложение 1 к Муниципальному контракту №01633000437210000430001 от 12.05. 2021 г.)
- Генеральный план и правила землепользования и застройки Стабенского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, утвержденные решением Совета депутатов Стабенского сельского поселения Смоленского района Смоленской области от 27.03.2013 года № 29; и Решение Смоленской районной думы Муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области от №26 от 26.03.2020 г о внесении изменений в Генеральный план и правила землепользования и застройки Стабенского сельского поселения Смоленского района Смоленской области.
- Топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ООО «Азимут» 13 декабря 2019 г.;
- Сведения государственного кадастра недвижимости, представленные в форме кадастрового плана территории №КУВИ-002/2020-44735879 от 01.12.2020 г (электронная версия)

Документация по планировке территории
Проект планировки и проект межевания территории
по адресу: ул. Озерная, д. Стабна, Стабенского сельского поселения, Смоленского района, Смоленской области

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-з «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 и правила землепользования и застройки Стабенского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, утвержденные решением Совета депутатов Стабенского сельского поселения Смоленского района Смоленской области от 27.03.2013 года № 29; и Решение Смоленской районной думы Муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области от №26 от 26.03.2020 г о внесении изменений в Генеральный план и правила землепользования и застройки Стабенского сельского поселения Смоленского района Смоленской области.
- 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;
- 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 № 45;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Печерского сельского поселения Смоленского района, утвержденные решением Смоленской районной Думы от 31.01.2019 года № 6;
- 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 западной части населенного пункта.

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

территориальная зона Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами, 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;

территориальная зона О1 – зона в которой размещаются крупные административные объекты управления, бизнеса, кредитно-финансовой и деловой сферы, торговли, бытового обслуживания, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 67:18:1840401.

Существующая жилая застройка представлена мало-этажными жилыми домами до 3 этажей и многоквартирными жилыми домами до 3-х этажей.

На рассматриваемой территории ранее образовано и зарегистрировано в ГКН 7 земельных участка, из них 4 участка подлежат уточнению.

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 по адресу: ул. Озерная, Стабенского сельского поселения, Смоленского района, Смоленской области.

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемых земельных участков, а также уточняется площадь ранее-учтенных земельных участков.

Проектом предлагается:

- уточнить границы ранее учтенных земельных участков (67:18:1850101:109; 67:18:1850401:17);
- уточнить границы (реестровая ошибка) ранее отмежеванных земельных участков (67:18:1850401:91; 67:18:1850401:92);
- образовать 1 земельный участок из земель, находящихся в государственной собственности под домом №4, т.к. в реестре ГКН объект не числится.

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

Документация по планировке территории
Проект планировки и проект межевания территории
по адресу: ул. Озерная, д. Стабна, Стабенского сельского поселения, Смоленского района, Смоленской области

2.5. Выводы.

В результате выполнения проекта межевания территории по адресу: ул. Озерная, д. Стабна, Стабенского сельского поселения, Смоленского района, Смоленской области:

Уточняется 4 земельных участков:

- 67:18:1850101:109, площадью 800 кв.м.; после уточнения 800 кв.м.;
- 67:18:1850401:104, площадью 600 кв.м., после уточнения 660 кв.м.;
- 67:18:1850401:91, площадью 2894 кв.м., после уточнения 2894 кв.м.;
- 67:18:1850401:92, площадью 2190 кв.м., после уточнения 2190 кв.м.;

Образуется 1 земельный участок:

- 1(один) земельный участок под домом №4 с разрешенным использованием «для ведения личного подсобного хозяйства», площадью 711 кв.м.;

Сведения о существующих, вновь образуемых земельных участках отражены на чертеже формируемых земельных участков (лист 9,10,11).

Документация по планировке территории
Проект планировки и проект межевания территории
по адресу: ул. Озерная, д. Стабна, Стабенского сельского поселения, Смоленского района, Смоленской области

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 существующих, изменяемых и подлежащих образованию земельных участков. Разработаны чертежи проектов планировки и межевания территории в М 1:2000 на основе полученных исходных данных, а также выявлены 2 реестровые ошибки подлежащие исправлению. Большая часть территории квартала, на которую разработана документация, покрыта охранной зоной (береговая полоса) от существующего водоема, но данный водоем относится к землям лесного фонда, поэтому считаю, что охранный зона (береговая полоса) установлена ошибочно и подлежит исправлению, т.к. препятствует дальнейшему утверждению и оформлению в собственность земельных участков под многоквартирными домами используемых по назначению.