

Индивидуальный предприниматель

Серченя Геннадий Сергеевич

215503, Смоленская область, г. Сафоново, ул. Ленинградская, д. 11, кв. 66

Свидетельство о гос. регистрации: 67 001966090, ИНН: 672213801049, ОГРНИП: 316673300055992

тел. +7(964)617-57-08, kadspec.ml

УТВЕРЖДЕНО

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ

расположенной по адресу: Смоленская область, Ельнинский район,  
Ельнинское городское поселение, г. Ельня, ул. Вокзальная, дома 16, 18, 20

Кадастровый инженер



Г.С. Серченя

г. Сафоново, 2018

# Содержание

|                                                          |   |
|----------------------------------------------------------|---|
| 1.Общая часть                                            | 3 |
| Цель разработки проекта межевания                        | 4 |
| Основные задачи проекта межевания территории             | 4 |
| Исходные материалы, используемые в проекте межевания     | 4 |
| Опорно-межевая сеть на территории проектирования         | 4 |
| Рекомендации по порядку установления границ на местности | 5 |
| 2.Формирование земельного участка                        | 5 |
| 3.Основные показатели по проекту межевания               | 6 |

|             |        |              |      |       |      |                                                                                                                                                                                    |                                    |      |        |
|-------------|--------|--------------|------|-------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------|--------|
|             |        |              |      |       |      | ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, расположенной по адресу: Смоленская область, Ельнинский район, Ельнинское городское поселение, г. Ельня, ул. Вокзальная, дома 16, 18, 20 |                                    |      |        |
|             |        |              |      |       |      |                                                                                                                                                                                    |                                    |      |        |
| Изм.        | Кол.уч | Лист         | №Док | Подп. | Дата |                                                                                                                                                                                    |                                    |      |        |
|             |        |              |      |       |      | Содержание                                                                                                                                                                         | Стадия                             | Лист | Листов |
| Заказчик    |        |              |      |       |      |                                                                                                                                                                                    | П                                  | 2    | 7      |
| Исполнитель |        | Серченя Г.С. |      |       |      |                                                                                                                                                                                    | ИП Серченя Г.С.<br>8(964)617-57-08 |      |        |
|             |        |              |      |       |      |                                                                                                                                                                                    |                                    |      |        |
|             |        |              |      |       |      |                                                                                                                                                                                    |                                    |      |        |

# 1. Общая часть

Проект планировки и межевания территории, расположенной по адресу: Смоленская область, Ельнинский район, Ельнинское городское поселение, г. Ельня, ул. Вокзальная, дома 16, 18, 20 разработан в виде отдельного документа в соответствии с градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности, с целью образования земельного участка и подготовлен в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

При разработке использовались:

- Федеральный закон от 29.12.2004. № 191-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 30.09.2017);
- Федеральный закон от 24.07.2007. № 221-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О государственном кадастре недвижимости» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017);
- «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 11.08.2017);
- Свод правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция);
- Правила землепользования и застройки Ельнинского городского поселения Ельнинского района Смоленской области, утвержденные Решением Совета депутатов Ельнинского городского поселения от 04.02.2010 г. №6;
- Кадастровый план территории квартала 67:08:0010181 № 6700/301/2017-150343 от 18.04.2017;
- Приказ Минэкономразвития РФ от 17.08.2012г. №518 «О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке».

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта планировки и межевания территории являются Правила землепользования и застройки, принятые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Подготовка проекта планировки и межевания территории осуществлена применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Проект межевания территории включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:

- границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы территорий объектов культурного наследия;
- границы зон действия публичных сервитутов;
- границы зон с особыми условиями использования территорий.

### **Цель разработки проекта планировки и межевания**

- Установление границ земельных участков
- Формирование земельных участков, как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них.

### **Основными задачами проекта планировки и межевания территории являются:**

- Формирование границ земельных участков, предназначенных для многоквартирных секционных жилых домов.
- Координирование объекта землепользования.
- Установление вида разрешенного использования образуемых земельных участков.
- Установление адреса образуемых земельных участков.
- Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельных участков для размещения многоквартирных секционных жилых домов.

### **Исходные материалы, используемые в проекте планировки и межевания**

- Материалы топографической съемки М 1:2000.
- Правила землепользования и застройки Ельнинского городского поселения.
- Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

### **Опорно-межевая сеть на территории проектирования**

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат: МСК-67. Проект межевания выполнен в системе координат установленной на территории проектирования.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям Приложение к приказу Минэкономразвития РФ № 518 от 17 августа 2012 г. «О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного

строительства на земельном участке».

**Рекомендации по порядку установления границ на местности**

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнять в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

**2. Формирование земельного участка**

Проектом предусматривается формирование 3 (трех) земельных участков для многоквартирных секционных жилых домов.

При формировании границ земельных участков был проведен анализ сведений, полученных из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области, о границах смежных земельных участков.

Образуемые земельные участки расположены на территории Ельнинского городского поселения Смоленской области, а именно: 2. Ельня, ул. Вокзальная в границах кадастрового квартала 67:08:0010181 на землях населенных пунктов (территориальная зона не установлена).

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ проектируемых объектов публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

Обременения в границах проектирования (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры) отсутствуют.

В пределах границ образуемых земельных участков объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. В соответствии с этим границы территорий объектов культурного наследия на чертеже межевания территории не отображены. Границы территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатываются.

Сведения о формировании границ земельных участков, выполненных в рамках настоящего проекта межевания территории приведены в таблице 1.

Таблица 1

| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м |            |
|---------------------------------------|---------------|------------|
|                                       | X             | Y          |
| :3У1                                  |               |            |
| н1                                    | 437653.00     | 1294047.29 |
| н2                                    | 437681.06     | 1294066.45 |
| н3                                    | 437683.76     | 1294062.46 |
| н4                                    | 437699.06     | 1294073.27 |

|      |           |            |
|------|-----------|------------|
| н5   | 437662.13 | 1294127.59 |
| 346  | 437627.25 | 1294084.43 |
| 345  | 437643.27 | 1294060.54 |
| :342 |           |            |
| н6   | 437692.89 | 1293996.03 |
| н7   | 437710.31 | 1294008.49 |
| н8   | 437707.00 | 1294013.12 |
| н9   | 437728.27 | 1294030.09 |
| н4   | 437699.06 | 1294073.27 |
| н3   | 437683.76 | 1294062.46 |
| н2   | 437681.06 | 1294066.45 |
| н1   | 437653.00 | 1294047.29 |
| 344  | 437661.08 | 1294036.28 |
| 343  | 437688.83 | 1294001.63 |
| 342  | 437691.83 | 1293998.19 |
| :343 |           |            |
| н10  | 437727.70 | 1293938.93 |
| н11  | 437738.57 | 1293945.72 |
| н12  | 437760.17 | 1293978.76 |
| н9   | 437728.27 | 1294030.09 |
| н8   | 437707.00 | 1294013.12 |
| н7   | 437710.31 | 1294008.49 |
| н6   | 437692.89 | 1293996.03 |
| 341  | 437709.43 | 1293962.26 |

### 3. Основные показатели по проекту межевания

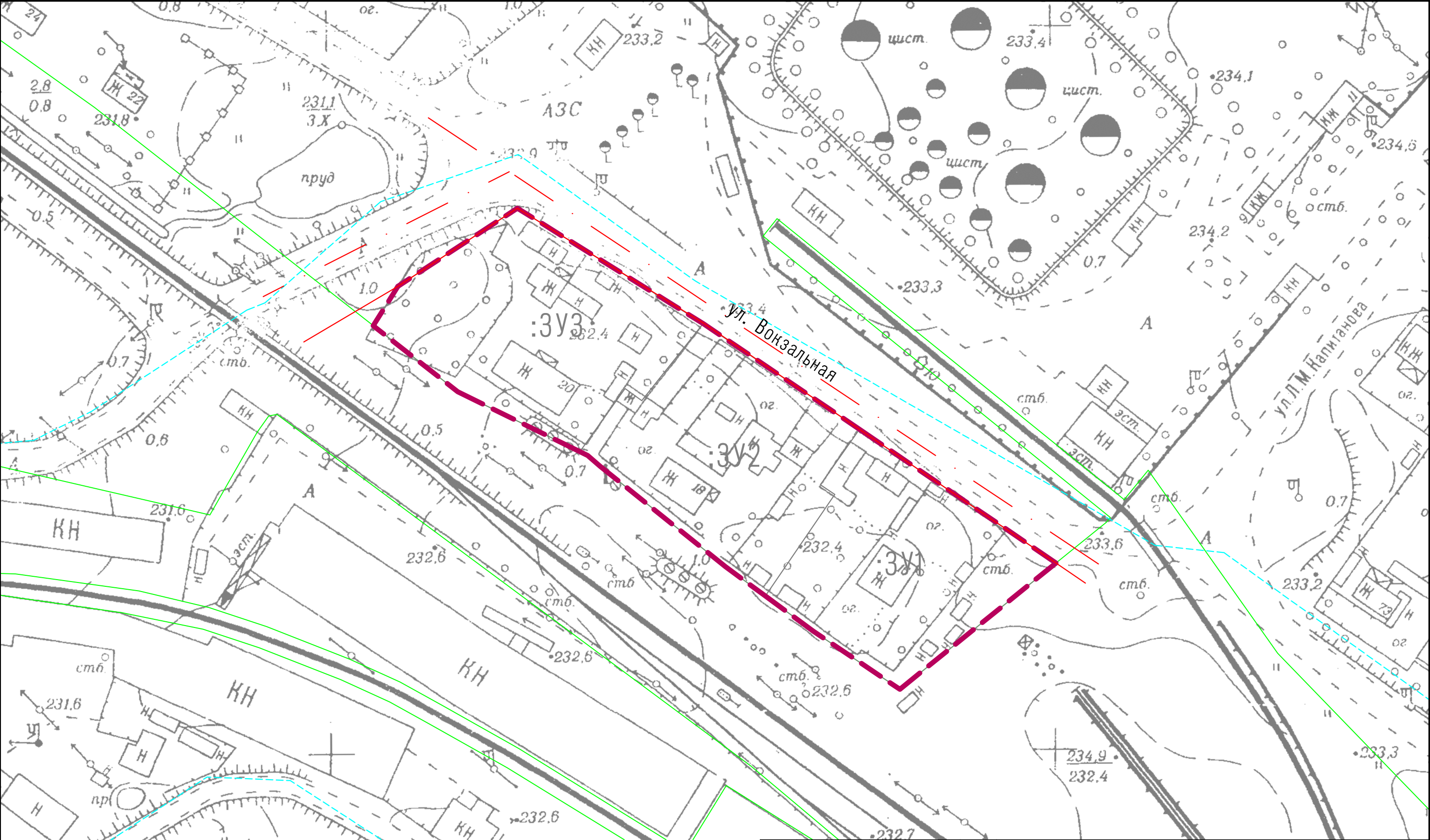
Сведения о формировании границ земельных участков, выполненных в рамках настоящего проекта межевания территории: сведения об адресе, площади, разрешенном использовании и категории земель приведены в таблице 2.

|                       |        |      |        |
|-----------------------|--------|------|--------|
| Пояснительная записка | Стадия | Лист | Листов |
|                       | П      | 6    | 7      |

Таблица 2

| Образуемый земельный участок | Адрес (местоположение)                                                                                       | Категория земель         | Разрешенное использование | Площадь, кв. м. |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-----------------|
| :391                         | Смоленская область,<br>Ельнинский район,<br>Ельнинское городское поселение, з. Ельня, ул. Вокзальная, дом 16 | земли населенных пунктов |                           | 2913            |
| :392                         | Смоленская область,<br>Ельнинский район,<br>Ельнинское городское поселение, з. Ельня, ул. Вокзальная, дом 18 | земли населенных пунктов |                           | 2994            |
| :393                         | Смоленская область,<br>Ельнинский район,<br>Ельнинское городское поселение, з. Ельня, ул. Вокзальная, дом 20 | земли населенных пунктов |                           | 3294            |

Земельные участки, сформированные настоящим проектом, определены для их оформления и признания их объектами недвижимости в установленном законом порядке.



Условные обозначения

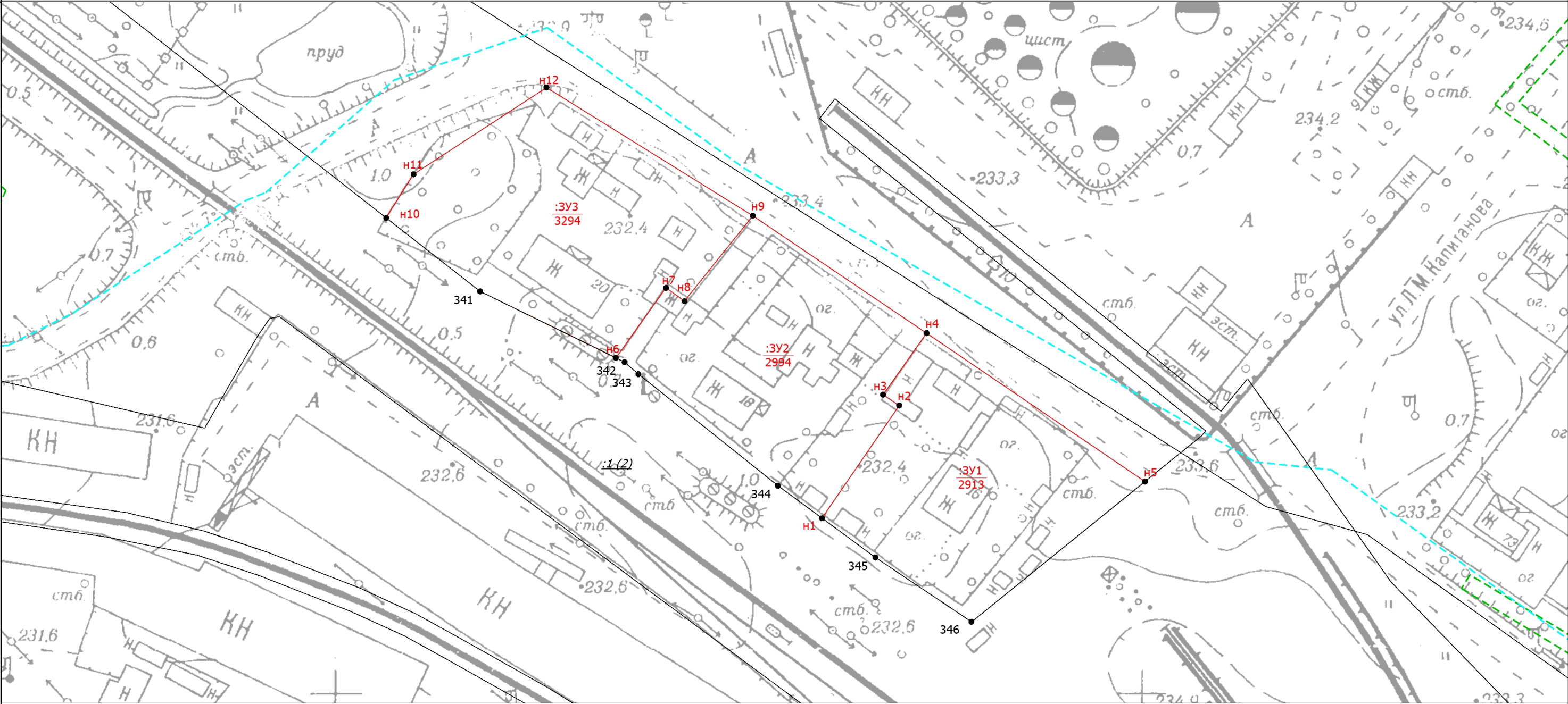
- границы земельных участков, стоящих на учете в ГКН
- вновь образуемые красные линии
- оси устанавливаемых красных линий
- граница проектируемой территории
- граница кадастрового квартала

|            |      |         |        |         |      |                                                                                                                                                                                         |                                                              |      |        |
|------------|------|---------|--------|---------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------|--------|
|            |      |         |        |         |      | ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ<br>расположенной по адресу: Смоленская область, Ельнинский район, Ельнинское<br>городское поселение, г. Ельня, ул. Вокзальная, дома 16, 18, 20 |                                                              |      |        |
| Изм.       | Кол. | Лист    | № док. | Подпись | Дата |                                                                                                                                                                                         |                                                              |      |        |
|            |      |         |        |         |      | Проект планировки территории                                                                                                                                                            | Стадия                                                       | Лист | Листов |
| Разработал |      | Серченя |        |         |      |                                                                                                                                                                                         | П                                                            | 1    | 1      |
|            |      |         |        |         |      | Чертеж планировки территории, на котором<br>отображаются красные линии<br>Масштаб 1:1000                                                                                                | Индивидуальный предприниматель<br>Серченя Геннадий Сергеевич |      |        |
|            |      |         |        |         |      |                                                                                                                                                                                         |                                                              |      |        |



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектный план



Масштаб 1:1000

Условные обозначения

- - Существующая часть границы, 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
- н1 - Обозначение новой характерной точки
- :ЗУ1 2913 - Образуемый земельный участок
- - Часть контура, образованного проекцией существующего наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства
- - - - - Граница кадастрового квартала
- 341 - Обозначение характерной точки, местоположение которой не изменилось или было уточнено
- :1 (1) - Исходный контур земельного участка