**Общество с ограниченной ответственностью**

***«Многофункциональный центр***

***«Бюро инвентаризации, оценки и межевания»***

Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Ленина, д. 23/8. ООО «МФЦ «БИНОМ» ИНН 6732036126 КПП 673201001 р/с 40702810359000008886 Смоленское отделение №8609 ПАО Сбербанк г. Смоленск к/с 30101810000000000632 БИК 046614632 🕿(4812) 647399, факс (4812) 358465, 🖂 binsmol@mail.ru

Утверждено постановлением

Администрации города Смоленска

от 24.05.2017 №1369-адм

**Документация по планировке территории**

**Проект межевания территории**

**садоводческого некоммерческого товарищества «Славутич»**

**­**

**местоположение:**

**Смоленская область,**

**Смоленский район, город Смоленск –**

**северо-западная часть города Смоленска, в районе поселков Анастасино и Подснежники**

2017

**Общество с ограниченной ответственностью**

***«Многофункциональный центр***

***«Бюро инвентаризации, оценки и межевания»***

Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Ленина, д. 23/8. ООО «МФЦ «БИНОМ» ИНН 6732036126 КПП 673201001 р/с 40702810359000008886 Смоленское отделение №8609 ПАО Сбербанк г. Смоленск к/с 30101810000000000632 БИК 046614632 🕿(4812) 647399, факс (4812) 358465, 🖂 binsmol@mail.ru

**Документация по планировке территории**

**Проект межевания территории**

**садоводческого некоммерческого товарищества «Славутич»**

**­**

**местоположение:**

**Смоленская область,**

**Смоленский район, город Смоленск –**

**северо-западная часть города Смоленска, в районе поселков Анастасино и Подснежники**

Директор ООО «МФЦ «БИНОМ» Гулин А.С.

Главный архитектор Рейзман Н.И.

2017

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Содержание** | | |
|  | Документация по планировке территории. Проект межевания территории  садоводческого некоммерческого товарищества «Славутич» | |
|  |  | |
| № п/п | Наименование | Стр. |
|  | ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ |  |
| 1 | Цель разработки проекта | 4 |
| 2 | Используемые исходные материалы | 4 |
| 3 | Опорно-межевая сеть на территории проектирования | 4 |
| 4 | Рекомендации по порядку установления границ на местности | 4 |
| 5 | Структура территории | 4 |
| 6 | Сведения о формируемых земельных участках | 6 |
| 7 | Таблица координат образуемых земельных участков | 7 |
|  | ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ |  |
|  | Чертеж межевания территории. М 1:4000 |  |
|  |  |  |

1. **Цель разработки проекта**

Проект межевания территории садоводческого некоммерческого товарищества «Славутич осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков садового товарищества.

1. **Используемые исходные материалы**

Проект межевания территории выполнен на основании результатов инженерных изысканий выполненных ООО «МФЦ «БИНОМ» в 2016 году в соответствии с требованиями технических регламентов; на основании информации о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре.

1. **Опорно-межевая сеть на территории проектирования**

На территории проектирования существует установления система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Для обеспечения точного и однозначного положения формируемых земельных участков на местности границы в проекте использована координатная привязка границ земельного участка в системе координат МСК-67.

1. **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 выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними.

1. **Структура территории**

В административном отношении проектируемая территория в городе Смоленске.

Образуемые земельные участки относятся к категории земель – земли населенных пунктов.

Проект межевания разработан в границах земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0000000:2640 (площадь 260000 кв.м) и 67:27:0000000:2669 (2823644 кв.м) с видом разрешенного использования – садоводство.

На период подготовки проекта межевания территория формируемых земельных участков свободна от застройки.

В границах проектируемой территории отсутствуют объекты недвижимости. Объекты самовольного размещения отсутствуют.

Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом следующих документов:

* Генерального плана города Смоленска, утверждённый Решением 83 сессии Смоленского городского Совета III созыва №1347 от 22.12.2009;
* Правил землепользования и застройки города Смоленска, утверждённые Решением 41-й сессии Смоленского городского Совета III созыва №490 от 28.02.2007

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

В соответствии с требованиями п.3, ст.11.9, гл. I Земельного кодекса РФ границы образуемых земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов. При формировании земельных участков учтены границы города Смоленска.

Общая площадь территории в границах проектирования составляет 308,3644 Га.

* 1. **Сведения об участках**

На проектируемой территории сформированы 1987 участков с видом разрешенного использования «ведение садоводства». Площадь каждого участка составляет 1 250 кв.м.

* 1. **Сведения об улично-дорожной сети**

Подъезд к территории садоводческого некоммерческого товарищества «Славутич» осуществляется по существующей улично-дорожной сети. В границах проектируемой территории предусматриваются улицы шириной в красных линиях 15-20 метров и проезды шириной в красных линиях 9 метров. Минимальный радиус закругления края проезжей части — 6,0 м. Ширина проезжей части улиц и проездов составляет 7 метров.

* 1. **Сведения об инженерно-техническом обеспечении**

На проектируемой территории предусмотрены 13 участков с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание». В границах данных участков имеется возможность размещения объектов систем инженерно-технического обеспечения. Размещение коридора коммуникаций предусматривается в границах территории общего пользования вдоль улиц и проездов.

* 1. **Сведения об объектах общественного назначения**

На проектируемой территории предусмотрены 8 участков с видом разрешенного использования «территории общего пользования» для размещения объектов, предусмотренных градостроительным регламентом территориальной зоны СД «Зона занятая объектами садоводства без возможности осуществления жилищного строительства» и СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения», в том числе: Сторожка с правлением объединения, Магазин смешанной торговли, Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения, Площадки для мусоросборников, Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию садоводческого объединения.

1. **Сведения о формируемых земельных участках**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Условный номер образуемого земельного участка | Площадь образуемых земельных участков (кв.м) | Планируемый вид разрешенного использования |
| 1-1987 | 2483777 | Ведение садоводства |
| 1988 | 1098 | Коммунальное обслуживание |
| 1989 | 710 |
| 1990 | 1641 |
| 1991 | 2401 |
| 1992 | 1096 |
| 1993 | 877 |
| 1994 | 1044 |
| 1995 | 1656 |
| 1996 | 890 |
| 1997 | 1250 |
| 1998 | 551 |
| 1999 | 745 |
| 2008 | 820 |
| 2000 | 848 | Земельные участки (территории) общего пользования – для размещения объектов СНТ в соответствии с регламентом зоны СД |
| 2001 | 583 |
| 2002 | 1579 |
| 2003 | 1053 |
| 2004 | 1053 |
| 2005 | 766 |
| 2006 | 1063 |
| 2007 | 1020 |
| Итого площадь образуемых земельных участков | 2506521 |

**Планируемый вид разрешённого использования земельных участков:**

**– ведение садоводства**

**- коммунальное обслуживание**

**- земельные участки (территории) общего пользования – для размещения объектов СНТ в соответствии с регламентом зоны СД.**

**Изменение категории земель не требуется.**

**Таблица координат образуемых земельных участков**