**Содержание**

|  |  |
| --- | --- |
| 1.Общие положения  2.Цель внесения изменений в проект планировки и межевания застроенной территорий в городе Смоленске  2. Граница земельного участка, отведённая под гаражно-строительный кооператив «Свет».  3.Территориальное зонирование  4. Формирование земельных участков необходимых для внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий.  5. Основные показатели по проекту планировки и межевания застроенной территории.  6. Графическая часть:  - чертёж межевания территории |  |

**Общая часть**

Настоящие проектные материалы подготовлены ООО «ГеоПрофиль» на основании постановления Администрации города Смоленска от 26.02.2020г. № 311-адм и в соответствии с техническим заданием на разработку проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске, в границах Энергетического проезда – улицы Колхозной.

**Целью внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске является:**

1. Корректировка границы земельного участка с кадастровым номером

67:27:0020875:1 выполнялась с учётом градостроительной документации, действующей на территории города Смоленска.

1. Устранение технических ошибок в случае их обнаружения в ходе подготовки проекта внесения изменений.

**При разработке использовались:**

# -  Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ);

# - Градостроительный кодекс российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 30.12.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2021);

# - "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 30.12.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2021);

# - "Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 30.12.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 02.01.2021);

- Постановление правительства РФ от 22.04.2017 №485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной, государственной информационной системе территориального планирования. Государственном фонде материалов и данных инженерных

изысканий, едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, её загрязнения, а также о форме и порядке их представления;

- СП 42.13333.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- «Методические рекомендации по проведению межевания объектов землеустройства», утверждённые Росземкадастром 17.02.2003

- «Инструкция по межеванию земель», утверждённая Роскомземом 08.04.1996

- «Инструкция по топографической съёмке в масштабах 1:5000,1:2000, 1:1000, 1:500» ГКИНП-02-033-82, утверждённая Главным управлением геодезии и картографии при Совете Министров СССР от 05.10.1979

- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим планам, используемых при подготовке графической части документации по планировке территории»

-Постановление Администрации Смоленской области «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населённых пунктов Смоленской области» от 19.02.2019 № 45;

- Генеральный план города Смоленска (решения Смоленского городского совета от 22.09.1998 № 260, от 22.12.2009 №1347);

- Правила землепользования и застройки города Смоленска, утверждённые решением 41-й сессии Смоленского городского совета III созыва от 28.02.2007 № 490;

- Схема территориального планирования Смоленской области, утверждённая постановлением Администрации Смоленской области от 26.12.2007 №464;

- Информационная система обеспечения градостроительной деятельности города Смоленска;

- Иные нормативно-правовые и нормативно - технические документы в сфере градостроительного проектирования.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГРАНИЦАХ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО ПРОЕЗДА – УЛИЦЫ КОЛХОЗНОЙ.**

Всоответствии с постановлением Администрации города Смоленска от 26.02.2020 № 311-адм о разрешении гаражно - строительному кооперативу «Свет» подготовку проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Энергетического проезда-улицы Колхозной, утверждённый постановлением Администрации города Смоленска от 13.08.2015 № 1715-адм «Об утверждении проекта планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Энергетического проезда-улицы Колхозной» (далее проект).

Территория, подлежащая изменению расположена в границах кадастрового квартала 67:27: 0020875, с видом разрешенного использования - под гаражи индивидуальные и принадлежит ГСК «Свет» на праве бессрочного пользования.

Площадь территории, подлежащая изменению, в границах проекта планировки составляет 10253 кв.м по сведениям из ГКН 8356 кв.м.

В соответствии с техническим заданием на разработку проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Энергетического проезда – улицы Колхозной красные линии (в пределах планируемой территории) приняты по проекту красных линий города Смоленска и закоординированы.

**Ведомость координат поворотных точек красных линий**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Номера поворотных точек** | **Координаты** | |
| **X** | **Y** |
| **1** | 457789.08 | 1221137.03 |
| **2** | 457810.37 | 1221147.42 |
| **3** | 457794.25 | 1221274.80 |
| **4** | 457734.61 | 1221407.50 |
| **5** | 457554.30 | 1221183.31 |
| **6** | 457553.81 | 1221109.00 |
| **7** | 457571.04 | 1221027.46 |
| **8** | 457626.04 | 1220948.61 |
| **9** | 457678.36 | 1220893.68 |
| **10** | 457945,00 | 1220969.17 |
| **11** | 457962.84 | 1221045.91 |
| **12** | 457918.70 | 1221073.4 |
| **13** | 457887.06 | 1221124.26 |
| **14** | 457839.43 | 1221130.89 |
| **15** | 457792.51 | 1221122.42 |
| **16** | 457805.78 | 1221140.95 |
| **17** | 457799.27 | 1221252.40 |
| **18** | 457750.49 | 1221400.35 |
| **19** | 457542,00 | 1221328.54 |
| **20** | 457554.70 | 1221171.98 |
| **21** | 457555.28 | 1221073.35 |
| **22** | 457614.39 | 1220966.78 |
| **23** | 457650.69 | 1220905.54 |
| **24** | 457932.15 | 1220956.18 |
| **25** | 457961.67 | 1221040.14 |
| **26** | 457964.24 | 1221055.86 |
| **27** | 457905.08 | 1221086.07 |
| **28** | 457876.12 | 1221131.14 |
| **29** | 457817.26 | 1221128.24 |

**Ведомость координат изменённых поворотных точек красных линий**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Номера поворотных точек** | **Координаты** | |
| **1** | 457876,12 | 1221131,14 |
| **2** | 457839,43 | 1221130,89 |
| **3** | 457817,26 | 1221128,24 |
| **4** | 457792,51 | 1221122,42 |
| **5** | 457789,08 | 1221137,03 |
| **6** | 457805,78 | 1221140,95 |
| **7** | 457810,37 | 1221147,42 |
| **8** | 457799,27 | 1221252,4 |
| **9** | 457794,25 | 1221274,8 |
| **10** | 457750,49 | 1221400,35 |
| **11** | 457734,61 | 1221407,5 |
| **12** | 457542.00 | 1221328,54 |
| **13** | 457554,30 | 1221183,31 |
| **14** | 457554,70 | 1221171,98 |
| **15** | 457553,81 | 1221109 |
| **16** | 457555,28 | 1221073,35 |
| **17** | 457571,04 | 1221027,46 |
| **18** | 457614,39 | 1220966,78 |
| **19** | 457626,04 | 1220948,61 |
| **20** | 457650,69 | 1220905,54 |
| **21** | 457678,36 | 1220893,68 |
| **22** | 457932,15 | 1220956,18 |
| **23** | 457945,00 | 1220969,17 |
| **24** | 457961,67 | 1221040,14 |
| **25** | 457962,84 | 1221045,91 |
| **26** | 457964,24 | 1221055,86 |
| **27** | 457964,69 | 1221059,8 |
| **28/** | 457954,88 | 1221063,34 |
| **29** | 457918,14 | 1221077,52 |
| **30** | 457911,53 | 1221083,13 |
| **31** | 457903,07 | 1221090,41 |
| **32** | 457888,38 | 1221121,73 |
| **33** | 457886,87 | 1221124,65 |
| **34** | 457884,97 | 1221127,34 |
| **35** | 457882,42 | 1221129,41 |
| **36** | 457879,39 | 1221130,72 |

Проект межевания территории предусматривает определение координат границ, образуемых земельных участков ЗУ1 и ЗУ2, примыкающих к территории гаражного кооператива «Свет». Согласно карте градостроительного зонирования г.Смоленска ГСК «Свет» расположен в границах территориальной зоны П-5, планируемое разрешенное использование земельных участков – под гаражи индивидуальные. Площадь ЗУ1 составляет 40 кв.м, ЗУ2 составляет 100 кв.м.

Данные земельные участки образованы из земель, государственная собственность на которые не разграничена и не будут относиться к землям общего пользования. Доступ к земельным участкам осуществляется через земли общего пользования.

В границах рассматриваемого кадастрового квартала нет объектов культурного наследия, образуемые земельные участки не попадают в границы зон с особым использованием территорий и зон действия публичных сервитутов.

Установленные границы ЗУ1 и ЗУ2 образуют общую территорию с гаражным кооперативом «Свет», с целью исключения образования разрозненных мелких земельных участков с одинаковым разрешенным использованием.

Площадь изменённого земельного участка составила 10387 кв.м

**Ведомость координат поворотных точек образованного ЗУ1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Номера поворотных точек** | **Ведомость координат** | |
| 1 | 457964,24 | 1221055,86 |
| 2 | 457964,69 | 1221059,80 |
| 3 | 457954,88 | 1221063,34 |
| 4 | 457953,96 | 1221059,82 |

**Ведомость координат поворотных точек образованного ЗУ2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Номера поворотных точек** | **Ведомость координат** | |
| 1 | 457959,36 | 1221030,30 |
| 2 | 457953,98 | 1221031,56 |
| 3 | 457953,93 | 1221039,75 |
| 4 | 457941,92 | 1221038,87 |
| 5 | 457944,94 | 1221030,12 |

**Ведомость координат поворотных точек изменённого земельного участка**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Номера поворотных точек** | **Координаты** | |
| **X** | **Y** |
| 1 | 457836,04 | 1221101,83 |
| 2 | 457879,99 | 1221111,10 |
| 3 | 457888,38 | 1221121,73 |
| 4 | 457886,87 | 1221124,65 |
| 5 | 457884,97 | 1221127,34 |
| 6 | 457882,42 | 1221129,41 |
| 7 | 457879,39 | 1221130,72 |
| 8 | 457876,12 | 1221131,14 |
| 45 | 457871,43 | 1221131,07 |
| 9 | 457839,43 | 1221130,89 |
| 10 | 457833,84 | 1221130,69 |
| 11 | 457828,27 | 1221130,18 |
| 12 | 457822,74 | 1221129,36 |
| 13 | 457817,26 | 1221128,24 |
| 14 | 457812,52 | 1221127,12 |
| 15 | 457792,51 | 1221122,42 |
| 16 | 457790,18 | 1221121,95 |
| 17 | 457790,50 | 1221120,16 |
| 18 | 457786,76 | 1221119,49 |
| 22 | 457795,18 | 1221084,38 |
| 19 | 457797,22 | 1221084,83 |
| 20 | 457802,29 | 1221062,62 |
| 21 | 457801,83 | 1221055,62 |
| 22 | 457804,83 | 1221055,79 |
| 23 | 457808,41 | 1221042,16 |
| 24 | 457819,85 | 1221038,9 |
| 25 | 457822,95 | 1221036,45 |
| 26 | 457835,49 | 1221034,10 |
| 27 | 457866,81 | 1221032,89 |
| 28 | 457921,80 | 1221036,76 |
| 29 | 457941,92 | 1221038,87 |
| 46 | 457944,94 | 1221030,12 |
| 32 | 457959,36 | 1221030,30 |
| 33 | 457961,67 | 1221040,14 |
| 34 | 457963,28 | 1221048,82 |
| 35 | 457964,24 | 1221055,86 |
| 47 | 457964,69 | 1221059,80 |
| 48 | 457954,88 | 1221063,34 |
| 49 | 457953,96 | 1221059,82 |
| 36 | 457918,70 | 1221073,40 |
| 37 | 457918,30 | 1221073,56 |
| 38 | 457918,12 | 1221077,48 |
| 39 | 457911,78 | 1221077,19 |
| 40 | 457911,51 | 1221083,09 |
| 41 | 457906,89 | 1221082,87 |
| 42 | 457905,08 | 1221086,07 |
| 43 | 457903,05 | 1221090,37 |
| 44 | 457839,64 | 1221086,35 |

**Заключение**

В результате подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания застроенной территории в г. Смоленске в границах Энергетического проезда – ул. Колхозной определены границы подлежащих образованию земельных участков, изменена красная линия, отделяющая территорию общего пользования от застроенной территории. Разработаны чертежи проекта планировки и межевания территории в масштабе 1:1000 на основе топографической съёмки территории.