

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1.6.

НАИМЕНОВАНИЕ РАЗДЕЛОВ	СТР.
<p>Введение</p> <p>Цели и задачи проекта межевания.</p> <p>Обоснование границ земельных участков.</p> <p>1. Существующие земельные участки.</p> <p>1.1. Сведения о земельных участках, зарегистрированных в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Смоленской области (в электронном виде).</p> <p>2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования.</p> <p>2.1. Экспликации образуемых земельных участков.</p> <p>2.2. Ведомости координат поворотных точек.</p> <p>3. 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.</p> <p>4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.</p>	

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны ООО «ОСА» по техническому заданию Администрации муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области, по муниципальному договору №72/2021 от 02.12.2021 г. на выполнение работ по подготовке проекта планировки и межевания части территории ул. Горького - ул. Парковая - ул. Центральная с. Вязьма-Брянская Вяземского района Смоленской области.

Подготовка проекта планировки и межевания разработана на топографической съемке М 1:500, выполненной ООО «ГеоКомпани».

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.

Проект межевания территории квартала подготовлен в целях:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

МЕТОДИКА МЕЖЕВАНИЯ.

В соответствии с нормативной документацией высчитывались площади земельных участков, и рассчитывалась их конфигурация.

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.

Требования к образуемым и изменяемым участкам определены статьей 11.9 Земельного Кодекса РФ:

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.
2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами.
3. Границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных

образований и (или) границы населенных пунктов.

4. Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования на таких земельных участках объектов недвижимости.

5. Не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельный участки соответствии с разрешенным использованием.

6. Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Если в процессе межевания территорий образуются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительными регламентами предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, образованные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

Проектом межевания образуются:

- земельные участки для объектов капитального строительства (жилые дома) из земель, находящихся в собственности муниципального образования;
- земельные участки для благоустройства территории.

ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

1. СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ.

1.1. Сведения о земельных участках, зарегистрированных в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Смоленской области (в электронном виде).

Экспликация земельных участков, сведения о границах которых содержатся в

ЕГРН

№ п/п	Категория земель	Вид разрешенного использования (Приказ Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)	Вид разрешенного использования по сведениям из ЕГРН	Адрес	Площадь по сведениям ЕГРН, м ²	Примечание
2	Земли населенных пунктов	-	Для ведения личного подсобного хозяйства	Смоленская обл, р-н Вяземский, с/п Вязьма-Брянское, с Вязьма-Брянская	550	67:02:3170101:140
4	Земли населенных пунктов	-	Для ведения личного подсобного хозяйства	Смоленская область, р-н. Вяземский, с/п. Вязьма-Брянское, с. Вязьма-Брянская, ул. Горького, д. 1	500	67:02:3170101:1
9	Земли населенных пунктов	-	Для ведения личного подсобного хозяйства	Смоленская обл., р-н Вяземский, с/п Вязьма-Брянское, с. Вязьма-Брянская	1500	67:02:3170101:205

10	Земли населенных пунктов	-	Для ведения личного подсобного хозяйства	Российская Федерация, Смоленская обл., р-н Вяземский, с/п Вязьма-Брянское, с. Вязьма-Брянская, ул. Центральная	1467	67:02:3170101:206
12	Земли населенных пунктов	-	Для ведения личного подсобного хозяйства	Смоленская область, р-н. Вяземский, с/п. Вязьма-Брянское, с. Вязьма-Брянская, ул. Центральная, д. 8	994	67:02:3170101:73
13	Земли населенных пунктов	-	Для индивидуального жилищного строительства	Российская Федерация, Смоленская область, р-н Вяземский, с/п Вязьма-Брянское, с Вязьма-Брянская, ул Центральная, в районе дома №8	979	67:02:3170101:211

2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ.

2.1. Экспликации образуемых земельных участков.

№ по меж.	№ стр. на плане	Способ образования	Категория земель	Вид разрешенного использования (Приказ Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)	Адрес	Площадь по проекту, м ²
1	1	Образование	Земли населенных пунктов	2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Российская федерация, Смоленская область, Вяземский район, Вязьма-Брянское сельское поселение, село Вязьма-Брянская, улица Горького, дом 3	819
3	2	Образование	Земли населенных пунктов	2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Российская федерация, Смоленская область, Вяземский район, Вязьма-Брянское сельское	1482

					поселение, село Вязьма-Брянская, улица Горького, дом 1	
5	-	Образование	Земли населенных пунктов	2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Российская Федерация, Смоленская область, Вяземский район, Вязьма-Брянское сельское поселение, село Вязьма-Брянская	643
6	-	Образование	Земли населенных пунктов	12.0.2 Благоустройство территории	Российская Федерация, Смоленская область, Вяземский район, Вязьма-Брянское сельское поселение, село Вязьма-Брянская	100
7	-	Образование	Земли населенных пунктов	2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Российская Федерация, Смоленская область, Вяземский район, Вязьма-Брянское сельское поселение, село Вязьма-Брянская	898
8	-	Образование	Земли населенных пунктов	2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Российская Федерация, Смоленская область, Вяземский район, Вязьма-Брянское сельское поселение, село Вязьма-Брянская	2000
11	-	Образование	Земли населенных пунктов	12.0.2 Благоустройство территории	Российская Федерация, Смоленская область, Вяземский район, Вязьма-Брянское сельское поселение, село Вязьма-Брянская	922
14	-	Образование	Земли населенных пунктов	12.0.2 Благоустройство территории	Российская Федерация, Смоленская область, Вяземский район, Вязьма-Брянское сельское поселение, село Вязьма-Брянская	4625

2.3 Ведомости координат поворотных точек.

Координаты земельного участка №1

Номер	X	Y
1	503548,82	2179072,79
2	503548,88	2179076,60
3	503548,50	2179080,39
4	503559,58	2179081,06
5	503572,73	2179085,30
6	503572,10	2179064,63
7	503562,01	2179061,36
8	503555,94	2179060,24
9	503522,49	2179058,79

10	503519,48	2179070,18
11	503524,20	2179070,18
12	503533,20	2179071,28
13	503533,96	2179071,36
1	503548,82	2179072,79

Координаты земельного участка №3

Номер	X	Y
1	503572,21	2179097,28
2	503569,90	2179115,22
3	503552,35	2179111,87
4	503547,99	2179111,02
5	503547,61	2179113,58
6	503543,17	2179112,82
7	503542,19	2179112,66
8	503531,20	2179110,67
9	503528,79	2179110,41
10	503529,06	2179108,27
11	503525,42	2179107,82
12	503511,19	2179105,00
13	503510,37	2179104,79
14	503519,48	2179070,18
15	503524,20	2179070,18
16	503533,20	2179071,28
17	503531,80	2179078,58
18	503532,57	2179078,63
19	503536,95	2179079,50
20	503540,42	2179086,37
21	503546,82	2179087,30
22	503546,16	2179095,08
1	503572,21	2179097,28

Координаты земельного участка №5

Номер	X	Y
1	503542,19	2179112,66
2	503540,04	2179128,41
3	503539,38	2179131,56
4	503532,98	2179130,22
5	503522,49	2179127,81
6	503522,77	2179126,66
7	503506,22	2179123,61

8	503508,11	2179113,38
9	503510,37	2179104,79
10	503511,19	2179105,00
11	503525,42	2179107,82
12	503529,06	2179108,27
13	503528,79	2179110,41
14	503531,20	2179110,67
1	503542,19	2179112,66

Координаты земельного участка №6

Номер	X	Y
1	503540,04	2179128,41
2	503539,38	2179131,56
3	503561,02	2179136,11
4	503566,87	2179137,34
5	503567,40	2179133,45
1	503540,04	2179128,41

Координаты земельного участка №7

Номер	X	Y
1	503522,49	2179127,81
2	503532,98	2179130,22
3	503561,02	2179136,11
4	503566,87	2179137,34
5	503563,73	2179156,34
6	503517,74	2179147,08
1	503522,49	2179127,81

Координаты земельного участка №8

Номер	X	Y
1	503517,74	2179147,08
2	503563,73	2179156,34
3	503557,14	2179197,23
4	503507,94	2179186,85
1	503517,74	2179147,08

Координаты земельного участка №11

Номер	X	Y
1	503441,24	2179120,37
2	503442,48	2179112,02

3	503472,05	2179117,25
4	503469,00	2179139,11
5	503464,68	2179178,62
6	503486,16	2179182,71
7	503507,94	2179186,85
8	503418,97	2179171,17
9	503434,16	2179172,77
10	503435,88	2179159,88
11	503461,12	2179163,52
12	503465,39	2179123,98
1	503441,24	2179120,37

Координаты земельного участка №14

Номер	X	Y
1	503431,87	2179109,90
2	503450,54	2179052,48
3	503522,49	2179058,79
4	503519,48	2179070,18
5	503510,37	2179104,79
6	503508,11	2179113,38
7	503506,22	2179123,61
8	503497,37	2179121,98
9	503472,05	2179117,25
10	503442,48	2179112,02
1	503431,87	2179109,90

3. 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

№ по меж.	Вид разрешенного использования (Приказ Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)	Площадь по проекту, м ²
6	12.0.2 Благоустройство территории	100
11	12.0.2 Благоустройство территории	922

14	12.0.2 Благоустройство территории	4625
----	-----------------------------------	------

4. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков соответствуют проекту планировки территории. Вид разрешенного использования земельных участков – назначены в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 N 61482).