

*Проект планировки, проект межевания в границах элемента планировочной структуры,
застроенного многоквартирными домами в г. Рудня, ул. Киреева, д. 144, д. 144А, д. 144Б,
Руднянского района Смоленской области*

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

*в границах элемента планировочной структуры, застроенного
многоквартирными домами в г. Рудня, ул. Киреева, д. 144, д. 144А, д. 144Б,
Руднянского района Смоленской области.*

Кадастровый инженер

М. В. Илларионов

*Проект планировки, проект межевания в границах элемента планировочной структуры,
застроенного многоквартирными домами в г. Рудня, ул. Киреева, д. 144, д. 144А, д. 144Б,
Руднянского района Смоленской области*

ТОМ I. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ,
ЗАСТРОЕННОГО МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ в г. Рудня, ул.
Киреева, д. 144, д. 144А, д. 144Б, Руднянского района, Смоленской
области**

*Проект планировки, проект межевания в границах элемента планировочной структуры,
застроенного многоквартирными домами в г. Рудня, ул. Киреева, д. 144, д. 144А, д. 144Б,
Руднянского района Смоленской области*

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ:

| №пп | Наименование | Масштаб |
|-----|---|---------|
| 1 | Текстовые материалы | |
| | Пояснительная записка проекта планировки территории | |
| 2 | Графические материалы | |
| 2.1 | Чертеж планировки территории | 1:500 |

СОДЕРЖАНИЕ

| | | |
|------------|---|--|
| | Основная часть проекта планировки | |
| 1 | Положения о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории. | |
| 1.1 | Исходные данные и условия для подготовки проекта планировки территории | |
| 1.2 | Основные цели проекта планировки | |
| 1.3 | Современное использование территории | |
| 1.4 | Определение параметров планируемого развития территории | |
| 1.5 | Красные линии. Линии регулирования застройки | |
| 1.6 | Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории. | |
| | Материалы по обоснованию | |
| 2 | Характеристика современного состояния проектируемой территории | |
| 2.1 | Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории | |
| 2.2 | Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории | |
| 2.3 | Характеристика территории в границах проектирования, зоны с особыми условиями использования | |
| | Приложения (исходная документация) | |
| | Графические материалы | |

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

1. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1.1. Исходные данные и условия для подготовки проекта планировки территории.

Документация по планировке территории (проект планировки, проект межевания территории) (далее — Проект) разработана в соответствии со ст.42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации на основании договора подряда 03/01/2021 от 20.01.2021 года.

Исходные данные для проектирования предоставлены Заказчиком. Основанием для разработки Проекта являются:

- Распоряжение администрации МО Руднянский район Смоленской области №598-р от 30.12.2020 года О подготовке документации по планировке территории (проект планировки, проект межевания в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами в г. Рудня, ул. Киреева, д. 144, д. 144А, д. 144Б, Руднянского района Смоленской области);

- Генеральный план Руднянского городского поселения Руднянского района (далее - Генеральный план);

- Правила землепользования и застройки Руднянского городского поселения Руднянского района (далее - Правила землепользования);

- Топографическая съемка, М 1:500;

- Утвержденный дизайн-проект дворовой территории, определяющий границы благоустройства;

При разработке Проекта учтены рекомендации требования следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ; - Земельного кодекса РФ от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ;

- Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 7 марта 2019 г. №153/пр «Об утверждении методических

рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома».

При выполнении проекта учтены рекомендации действующей нормативно - технической документации:

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Смоленской области;

- Свод правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. №820).

1.2. Основные цели проекта планировки.

Назначение Проекта определено действующим градостроительным законодательством. Проект выполняется в целях упорядочения условий для развития рассматриваемой территории, осуществляемые путем подготовки и реализации документации по планировке территории. Проект содержит характеристику и параметры рассматриваемой территории, а также определяет и фиксирует границы образуемых земельных участков под многоквартирными домами.

Цель подготовки Проекта: обеспечение устойчивого развития территории и установление границ образуемых земельных участков для существующих многоквартирных домов.

1.3. Современное использование территории.

Проектируемая территория расположена в кадастровых кварталах 67:16:0150106, 67:16:0150107 в границах населенного пункта г. Рудня (Руднянское городское поселение Руднянского района Смоленской области).

На рассматриваемой территории расположены следующие объекты:

- три многоквартирных малоэтажных жилых дома;
- капитальные и металлические гаражи;
- объекты инженерной инфраструктуры.

Территория благоустроена: имеются придомовые площадки, проезды, газоны, зеленые насаждения и др.

На рассматриваемой территории под данными многоквартирными домами земельные участки по данным Росреестра отсутствуют. Тем самым на рассматриваемой территории проектом планируется образовать земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома в соответствии с методическими рекомендациями по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 7 марта 2019 г. №153/пр).

1.4.Определение параметров планируемого развития территории.

Проектом планировки территории осуществляется:

- выделение элемента планировочной структуры - части квартала;
- устанавливаются границы трех образуемых земельных участков под существующими многоквартирными домами;
- устанавливаются границы земель общего пользования.

Проектное решение границ образуемых земельных участков разработано с учетом:

- существующей планировочной структуры, рассматриваемой территорий;
- границ благоустройства, установленных утвержденным органами местного самоуправления дизайн-проектом благоустройства дворовой территории, выполненным в рамках федерального проекта «Формирование комфортной городской среды»;
- результатов инвентаризации дворовых территорий, проведенной в рамках федерального проекта «Формирование комфортной городской среды»;
- градостроительных норм и правил;
- границ территориальных зон (установленных Правилами землепользования и застройки Руднянского городского поселения);

- границ и соответствующих ограничений зон с особыми условиями использования территории.

Размеры образуемых земельных участков определены исходя из:

1) площади многоквартирного дома (суммарной общей площади всех квартир в таком доме, площади всех нежилых помещений и помещений вспомогательного использования в таком доме);

2) территории, необходимой для обеспечения функционирования (обслуживания) площади многоквартирного дома, с учетом соблюдения требований градостроительных нормативов, противопожарной безопасности, санитарных разрывов между зданиями и иных норм, обеспечивающих нормальные условия проживания и пребывания граждан в многоквартирном доме, обслуживания данного дома и иных объектов, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также доступ к такому дому и иным подобным объектам;

3) плотности застройки элемента планировочной структуры, в границах которого расположен соответствующий многоквартирный дом;

4) наличия на прилегающей к многоквартирному дому территории элементов благоустройства, созданных при финансовом участии собственников помещений в многоквартирном доме в рамках федерального проекта «Формирование комфортной городской среды», с учетом утвержденного органами местного самоуправления дизайн-проекта благоустройства дворовой территории.

В целях выполнения рекомендаций Приказа Минстроя России от 07.03.2019 №153/пр границы проектируемой территории определены в соответствии с утвержденным проектом благоустройства дворовых территорий, выполненным в рамках федерального проекта «Формирование комфортной городской среды», с учетом результатов инвентаризации дворовых территорий, проведенной в рамках федерального проекта «Формирование комфортной городской среды».

Рекомендуемый вид разрешенного использования для трех образуемых земельных участков под существующими многоквартирными жилыми

*Проект планировки, проект межевания в границах элемента планировочной структуры,
застроенного многоквартирными домами в г. Рудня, ул. Киреева, д. 144, д. 144А, д. 144Б,
Руднянского района Смоленской области*

домами (67:16:0000000:3У1, 67:16:0000000:3У2, 67:16:0000000:3У3):
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Доступ к образуемым земельным участкам (67:16:0000000:3У1, 67:16:0000000:3У2, 67:16:0000000:3У3) под существующими многоквартирными жилыми домами обеспечивается через земли общего пользования населенного пункта (67:16:0000000:3У4). Характеристика образуемых земельных участков приведена в таблице 1.

Ведомость образуемых земельных участков (ЗУ)

ТАБЛИЦА 1

| № пп | Условный номер ЗУ | Местоположение | Категория земель/Разрешенное использование | Площадь, кв.м. |
|------|-------------------|--|--|----------------|
| 1 | 67:16:0000000:3У1 | Российская Федерация, Смоленская область, Руднянский район, Руднянское городское поселение, г. Рудня, ул. Киреева, д. 144 | Земли населенных пунктов/ Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (основной вид) | 1722 |
| 2 | 67:16:0000000:3У2 | Российская Федерация, Смоленская область, Руднянский район, Руднянское городское поселение, г. Рудня, ул. Киреева, д. 144а | Земли населенных пунктов/ Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (основной вид) | 1305 |
| 3 | 67:16:0000000:3У3 | Российская Федерация, Смоленская область, Руднянский район, Руднянское городское поселение, г. Рудня, ул. Киреева, д. 144б | Земли населенных пунктов/ Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (основной вид) | 1974 |
| 4 | 67:16:0000000:3У4 | Российская Федерация, Смоленская область, Руднянский район, Руднянское городское поселение, г. Рудня, ул. Киреева, в районе домов 144,144,а,144б | Земли населенных пунктов/ Земельные участки (территории общего пользования) (основной вид) | 1247 |

Границы образуемых земельных участков в системе МСК 67 отображены на чертеже планировки территории в графическом материале в масштабе 1:500.

Территория многоквартирных жилых домов, сформирована с учетом проездов, хозяйственных площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок для отдыха взрослых и для игр детей.

Образованные земельные участки под 2-х этажными жилыми домами неделимы, так как используются большим кругом лиц. По этой же причине, в целях соблюдения прав большого круга лиц, проживающих в таких домах, запрещается установление на местности ограждений по границам придомовых земельных участков.

1.5.Красные линии. Линии регулирования застройки.

Красные линии на территории в границах проекта приняты в соответствии со сложившейся застройкой рассматриваемой территории. Так как целью подготовки Проекта является установление границ земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами в застроенной территории, красные линии определены в соответствии со сложившимся землепользованием и застройкой.

Красная линия по ул. Киреева определена в соответствии с существующим землепользованием, границами образуемых земельных участков (67:16:0000000:ЗУ1, 67:16:0000000:ЗУ2, 67:16:0000000:ЗУ3, 67:16:0000000:ЗУ4) и фактической планировкой существующих земельных участков - объектов кадастрового учета.

В связи с тем, что данный Проект разрабатывается применительно к застроенной территории населенного пункта, но не охватывает полностью планировочный элемент территории (кварталы) красные линии установлены только на рассматриваемую территорию, в дальнейшем эти данные могут использоваться для составления сводного плана красных линий г. Рудня.

Линии регулирования застройки в Проекте не разрабатываются, т.к. проектирование ведется в границах застроенной территории размещение новых капитальных объектов на образуемых земельных участках

(67:16:0000000:3У1, 67:16:0000000:3У2, 67:16:0000000:3У3,
67:16:0000000:3У4) не планируется.

Поворотные точки границ устанавливаемых красных линий отображены на чертежах в графическом материале в масштабе 1:500.

1.6. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.

Вертикальная планировка территории выполняется исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа и минимального объема земляных работ, то есть повторяет существующий рельеф.

Рельеф участка ровный, с небольшим уклоном на восток, перепад абсолютных высотных отметок составляет в среднем 0,35 м.

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

2. Характеристика современного состояния проектируемой территории.

2.1. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории.

Рассматриваемая территория имеет сложившуюся планировочную структуру и застройку, которая обеспечена централизованным водоснабжением и водоотведением (водопровод и канализация проходят по ул. Киреева), электроснабжением (на территории расположены существующие воздушные линии электропередач напряжением 0,4 кВ) и газом (газопровод низкого давления).

2.2. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории.

Основная задача разрабатываемого Проекта — это установление границ образуемых земельных участков под существующими многоквартирными домами (67:16:0000000:ЗУ1, 67:16:0000000:ЗУ2, 67:16:0000000:ЗУ3, 67:16:0000000:ЗУ4), образуемые земельные участки вписываются в существующие планировочные границы, поэтому изменение транспортной схемы рассматриваемой территории Проектом не предусматривается.

2.3. Характеристика территории в границах проектирования, зоны с особыми условиями использования.

Рассматриваемая территория расположена в центральной части г. Рудня. Проектируемая территория расположена в кадастровых кварталах 67:16:0150106, 67:16:0150107 в границах населенного пункта г. Рудня (Руднянское городское поселение Руднянского района Смоленской области).

На рассматриваемой территории расположены следующие объекты:

- три многоквартирных малоэтажных жилых дома;
- капитальные и металлические гаражи;
- объекты инженерной инфраструктуры.

Территория благоустроена: имеются придомовые площадки, проезды, газоны, зеленые насаждения.

В соответствии с документами территориального планирования Руднянского городского поселения рассматриваемый участок относится к территории смешанной и общественно-деловой застройки. В границах планируемой территории (части квартала) не предусмотрено размещение объектов федерального, регионального и местного значения, объектов необходимых для развития, а также включенных в программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры.

В соответствии с документами градостроительного зонирования Руднянского городского поселения рассматриваемая территория расположена в зоне смешанной и общественно-деловой застройки – СОД.

Земельные участки образованы из земель муниципальной собственности в соответствии с пп.1 п.1 статьи 11.3.Земельного Кодекса РФ на свободной от прав третьих лиц территории с учётом красных линий, утвержденных в составе проекта, существующих землевладений и зон с особыми условиями территории.

Градостроительный регламент зоны смешанной и общественно-деловой застройки – СОД. Цели выделения зоны: развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий зон смешанной жилой и общественно-деловой застройки; - развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий; - создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|-------------------------------------|--|---|
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Не подлежит ограничению |

Основными планировочными ограничениями на рассматриваемой территории являются:

1) санитарно-защитная зона существующего водопровода;

В соответствии со СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»: «2.4.3. Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода проектом принята зона обслуживания водопровода - 5 метров по обе стороны от сети.

2) Охранная зона существующих воздушных линий электропередач (напряжением 0,4 кВ);

- для линий электропередач классом напряжения, (до 1 кВ) — 2 м.

3) Охранная зона существующих сетей канализации.

В соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* проектом принята зона обслуживания канализации — 5 метров по обе стороны от сети.

4) Граница 1 зоны санитарной охраны источника водоснабжения..

Зон залегания полезных ископаемых, территорий и охранных зон объектов культурного наследия в границах данного проекта нет.

ПРИЛОЖЕНИЯ.

ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.

1. Распоряжение администрации МО Руднянский район Смоленской области №432-р от 28.09.2020 года О подготовке документации по планировке территории (проект планировки, проект межевания в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами в г. Рудня, ул. Смоленская, д. 2а, 2б, 4, 6, Руднянского района Смоленской области);

2. Генеральный план Руднянского городского поселения Руднянского района (далее - Генеральный план);

3. Правила землепользования и застройки Руднянского городского поселения Руднянского района (далее - Правила землепользования);

4. Топографическая съемка, М 1:500;

5. Утвержденный дизайн-проект благоустройства внутридворовой территории многоквартирных жилых домов, определяющий границы благоустройства.

*Проект планировки, проект межевания в границах элемента планировочной структуры,
застроенного многоквартирными домами в г. Рудня, ул. Киреева, д. 144, д. 144А, д. 144Б,
Руднянского района Смоленской области*

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ.

2. Графические материалы

| №пп | Наименование | Масштаб |
|-----|-------------------|---------|
| 1 | 2 | 3 |
| 2.1 | Чертеж планировки | 1: 500 |

*Проект планировки, проект межевания в границах элемента планировочной структуры,
застроенного многоквартирными домами в г. Рудня, ул. Киреева, д. 144, д. 144А, д. 144Б,
Руднянского района Смоленской области*

ТОМ II. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ,
ЗАСТРОЕННОГО МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ в г. Рудня, ул.
Киреева, д. 144, д. 144А, д. 144Б, Руднянского района, Смоленской
области**

*Проект планировки, проект межевания в границах элемента планировочной структуры,
застроенного многоквартирными домами в г. Рудня, ул. Киреева, д. 144, д. 144А, д. 144Б,
Руднянского района Смоленской области*

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ:

| №пп | Наименование | Масштаб |
|-----|--|---------|
| 1 | Текстовые материалы | |
| | Пояснительная записка проекта межевания территории | |
| 2 | Графические материалы | |
| 2.1 | Чертеж межевания территории | - |

СОДЕРЖАНИЕ

| | | |
|-----------|--|--|
| | Пояснительная записка проекта межевания территории | |
| 1. | Исходные данные и условия для подготовки проекта межевания территории | |
| 2. | Основные цели проекта межевания | |
| 3. | Характеристика современного сосотояния проектируемой территории | |
| 4. | Красные линии. Линии регулирования застройки | |
| 5. | Особые условия использования территории | |
| 6. | Порядок формирования гоаниц земельных участков | |
| 7. | Рекомендации по порядку установления границ на местности | |
| 8. | Сведения о категории земель и земельных участках, на которых будет располагаться объект капитального строительства | |
| | Приложения (исходная документация) | |
| | Графические материалы | |

1. Исходные данные и условия для подготовки проекта межевания территории.

Документация по планировке территории (проект планировки, проект межевания территории) (далее — Проект) разработана в соответствии со ст.42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации на основании договора подряда 03/01/2021 от 20.01.2021 года.

Исходные данные для проектирования предоставлены Заказчиком. Основанием для разработки Проекта являются:

- Распоряжение администрации МО Руднянский район Смоленской области №598-р от 30.12.2020 года О подготовке документации по планировке территории (проект планировки, проект межевания в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами в г. Рудня, ул. Киреева, д. 144, д. 144А, д. 144Б, Руднянского района Смоленской области);

- Генеральный план Руднянского городского поселения Руднянского района (далее - Генеральный план);

- Правила землепользования и застройки Руднянского городского поселения Руднянского района (далее - Правила землепользования);

- Топографическая съемка, М 1:500;

- Утвержденный дизайн-проект дворовой территории, определяющий границы благоустройства;

При разработке Проекта учтены рекомендации требования следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ; - Земельного кодекса РФ от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ;

- Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 7 марта 2019 г. №153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома».

При выполнении проекта учтены рекомендации действующей нормативно - технической документации:

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Смоленской области;
- Свод правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. №820).

2. Основные цели проекта планировки.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях формирования границ земельных участков под тремя существующими многоквартирными жилыми домами, с учетом обеспечения требований сложившейся системы землепользования на рассматриваемой территории, определение в соответствии с нормативными требованиями площадей образуемых земельных участков.

Для обеспечения поставленной цели необходимо решение следующих задач:

- анализ фактического землепользования;
- определение границ, существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков и площадей таких земельных участков в соответствии с нормативными требованиями и с учетом фактически сложившихся на местности границ земельных участков.

Результат работы:

1. Выявлены территории свободные от прав третьих лиц для образования земельных участков с большей площадью (увеличение площади земельных участков под существующими жилыми домами обосновано наличием утвержденного проекта благоустройства внутри дворовой территории многоквартирных жилых домов, выполненного в соответствии с действующим законодательством, в том числе в соответствии с нормативными требованиями, с учетом фактически сложившихся на местности границ земельных участков);

2. Выявлены существующие линейные объекты.

3. Установлены границы образуемых земельных участков.

3. Характеристика современного состояния проектируемой территории.

Проектируемая территория расположена в кадастровых кварталах 67:16:0150106, 67:16:0150107 в границах населенного пункта г. Рудня (Руднянское городское поселение Руднянского района Смоленской области)..

На рассматриваемой территории расположены следующие объекты:

- три многоквартирных малоэтажных жилых дома;
- капитальные и металлические гаражи;
- объекты инженерной инфраструктуры.

Территория благоустроена: имеются придомовые площадки, проезды, газоны, зеленые насаждения и др.

На рассматриваемой территории под данными многоквартирными домами земельные участки по данным Росреестра отсутствуют. Тем самым на рассматриваемой территории проектом планируется образовать земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома в соответствии с методическими рекомендациями по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 7 марта 2019 г. №153/пр).

4. Красные линии. Линии регулирования застройки.

Красные линии на территории в границах проекта приняты в соответствии со сложившейся застройкой рассматриваемой территории. Так как целью подготовки Проекта является установление границ земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами в застроенной территории, красные линии определены в соответствии со сложившимся землепользованием и застройкой.

Красная линия по ул. Киреева 144, 144А и 144Б определена в соответствии с существующим землепользованием, границами образуемых земельных участков (67:16:0000000:ЗУ1, 67:16:0000000:ЗУ2, 67:16:0000000:ЗУ3, 67:16:0000000:ЗУ4) и фактической планировкой существующих земельных участков - объектов кадастрового учета.

В связи с тем, что данный Проект разрабатывается применительно к застроенной территории населенного пункта, но не охватывает полностью планировочный элемент территории (квартал) красные линии установлены только на рассматриваемую территорию, в дальнейшем эти данные могут использоваться для составления сводного плана красных линий г. Рудня.

Линии регулирования застройки в Проекте не разрабатываются, т.к. проектирование ведется в границах застроенной территории размещение новых капитальных объектов на образуемых земельных участках (67:16:0000000:3У1, 67:16:0000000:3У2, 67:16:0000000:3У3, 67:16:0000000:3У4) не планируется.

Поворотные точки границ устанавливаемых красных линий отображены на чертежах в графическом материале в масштабе 1:500.

5. Особые условия использования территории.

Территория разработки проекта межевания имеет охранные зоны инженерных коммуникаций, которые устанавливаются в соответствии с нормативными документами.

6. Порядок формирования границ земельных участков

Формирование границ земельных участков производится в следующем порядке:

1. Формирование границ образуемых земельных участков под многоквартирными жилыми домами.
2. Координирование образованных земельных участков.
Образованные границы земельных участков под многоквартирными жилыми домами позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию существующих многоквартирных жилых домов в условиях сложившейся планировочной системе.

7. Рекомендации по порядку установления границ на местности

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

Вынос поворотных точек границ земельных участков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных и других планировочных линий.

Координирование проектируемых объектов землепользования выполнено в системе координат МСК-67 на основе предоставленного топографо-геодезического материала.

Технология производства землеустроительных работ определена согласно действующего законодательства.

8. Сведения о категории земель и земельных участках.

Образование земельных участков осуществляется на землях категории: земли населенных пунктов.

Размеры земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами определены, исходя из условий планировочной целесообразности, с учетом действующих норм и правил проектирования и проектных решений по организации благоустройства внутридворовой территории многоквартирных жилых домов.

Образование земельных участков осуществляется в границах застроенной территории на землях государственной собственности, на которые не разграничены, в границах Руднянского городского поселения.

Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления, на основании вышеизложенного, рассматриваемая территория находится в ведении администрации МО Руднянский район.

Рекомендуемый вид разрешенного использования для четырех образуемых земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами (67:16:0000000:ЗУ1, 67:16:0000000:ЗУ2, 67:16:0000000:ЗУ3, 67:16:0000000:ЗУ4): Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Доступ к образуемым земельным участкам (67:16:0000000:ЗУ1, 67:16:0000000:ЗУ2, 67:16:0000000:ЗУ3, 67:16:0000000:ЗУ4) под существующими многоквартирными жилыми домами обеспечивается через земли общего пользования населенного пункта.

Виды разрешенного использования образуемых участков установлены в зависимости с находящимися на них объектами

**Проект планировки, проект межевания в границах элемента планировочной структуры,
застроенного многоквартирными домами в г. Рудня, ул. Киреева, д. 144, д. 144А, д. 144Б,
Руднянского района Смоленской области**

недвижимости (при наличии таких объектов), а также в соответствии с регламентами соответствующих территориальных зон и Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 1.09.2014 г. №540 (с изменениями) (далее - Классификатор).

Местоположение образованных земельных участков установлено относительно ориентиров и почтовых адресов ориентиров, расположенных в границах образованных земельных участков.

Сведения о вновь образуемых земельных участках (ЗУ) приведены в таблице 1.

ТАБЛИЦА 1

| № пп | Условный номер ЗУ | Местоположение | Категория земель/Разрешенное использование | Площадь, кв.м. |
|------|-----------------------|--|---|----------------|
| 1 | 67:16:0000 000:ЗУ1 | Российская Федерация, Смоленская область, Руднянский район, Руднянское городское поселение, г. Рудня, ул. Киреева, д. 144 | Земли населенных пунктов/ Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (основной вид) | 1722 |
| 2 | 67:16:0000 000:ЗУ2 | Российская Федерация, Смоленская область, Руднянский район, Руднянское городское поселение, г. Рудня, ул. Киреева, д. 144а | Земли населенных пунктов/ Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (основной вид) | 1305 |
| 3 | 67:16:0000 000:ЗУ3 | Российская Федерация, Смоленская область, Руднянский район, Руднянское городское поселение, г. Рудня, ул. Киреева, д. 144б | Земли населенных пунктов/ Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (основной вид) | 1974 |
| 4 | 67:16:0000 000:ЗУ4 | Российская Федерация, Смоленская область, Руднянский район, Руднянское городское | Земли населенных пунктов/ Земельные участки (территории общего | 1247 |

**Проект планировки, проект межевания в границах элемента планировочной структуры,
застроенного многоквартирными домами в г. Рудня, ул. Киреева, д. 144, д. 144А, д. 144Б,
Руднянского района Смоленской области**

| | | | |
|--|--|--------------------------------|--|
| | поселение, г. Рудня, ул. Киреева, в районе домов 144, 144А, 144Б | пользования) (основной вид) | |
|--|--|--------------------------------|--|

Границы образуемых земельных участков в системе МСК 67 отображены на чертежах в графическом материале Проекта в масштаб 1:500. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков приведены в таблице 2.

ТАБЛИЦА 2

| Обозначение характерных точек границ земельного участка | Координаты, м | |
|--|------------------|-------------------|
| | X | Y |
| <i>67:16:0000000:3У1(1)</i> | | |
| <i>н1</i> | <i>480087,43</i> | <i>1159470,16</i> |
| <i>н2</i> | <i>480100,04</i> | <i>1159477,58</i> |
| <i>н3</i> | <i>480134,97</i> | <i>1159497,76</i> |
| <i>н4</i> | <i>480122,38</i> | <i>1159519,74</i> |
| <i>н5</i> | <i>480075,31</i> | <i>1159494,14</i> |
| <i>67:16:0000000:3У1(2)</i> | | |
| <i>н6</i> | <i>480119,84</i> | <i>1159525,28</i> |
| <i>н7</i> | <i>480117,43</i> | <i>1159529,08</i> |
| <i>н8</i> | <i>480114,47</i> | <i>1159527,89</i> |
| <i>н9</i> | <i>480104,95</i> | <i>1159522,99</i> |
| <i>н10</i> | <i>480066,20</i> | <i>1159502,91</i> |
| <i>н11</i> | <i>480069,35</i> | <i>1159497,87</i> |
| <i>67:16:0000000:3У2(1)</i> | | |
| <i>н12</i> | <i>480163,49</i> | <i>1159554,44</i> |
| <i>н13</i> | <i>480174,05</i> | <i>1159559,90</i> |
| <i>н14</i> | <i>480164,24</i> | <i>1159577,80</i> |
| <i>н15</i> | <i>480127,93</i> | <i>1159558,37</i> |
| <i>н16</i> | <i>480117,92</i> | <i>1159552,87</i> |
| <i>н17</i> | <i>480117,14</i> | <i>1159551,64</i> |
| <i>н18</i> | <i>480117,27</i> | <i>1159549,41</i> |
| <i>н19</i> | <i>480118,90</i> | <i>1159545,47</i> |
| <i>н20</i> | <i>480126,48</i> | <i>1159534,07</i> |
| <i>н21</i> | <i>480129,37</i> | <i>1159536,04</i> |
| <i>н22</i> | <i>480138,77</i> | <i>1159540,94</i> |
| <i>н23</i> | <i>480149,68</i> | <i>1159547,20</i> |
| <i>н24</i> | <i>480151,99</i> | <i>1159548,18</i> |

**Проект планировки, проект межевания в границах элемента планировочной структуры,
застроенного многоквартирными домами в г. Рудня, ул. Киреева, д. 144, д. 144А, д. 144Б,
Руднянского района Смоленской области**

| | | |
|----------------------|-----------|------------|
| н25 | 480161,17 | 1159553,28 |
| н12 | 480163,49 | 1159554,44 |
| н13 | 480174,05 | 1159559,90 |
| н14 | 480164,24 | 1159577,80 |
| н15 | 480127,93 | 1159558,37 |
| н16 | 480117,92 | 1159552,87 |
| н17 | 480117,14 | 1159551,64 |
| н18 | 480117,27 | 1159549,41 |
| н19 | 480118,90 | 1159545,47 |
| н20 | 480126,48 | 1159534,07 |
| н21 | 480129,37 | 1159536,04 |
| н22 | 480138,77 | 1159540,94 |
| н23 | 480149,68 | 1159547,20 |
| н24 | 480151,99 | 1159548,18 |
| н25 | 480161,17 | 1159553,28 |
| 67:16:0000000:3У2(2) | | |
| н26 | 480176,06 | 1159555,32 |
| н27 | 480143,84 | 1159534,32 |
| н28 | 480145,98 | 1159530,94 |
| н29 | 480178,20 | 1159551,94 |
| 67:16:0000000:3У2(3) | | |
| н30 | 480218,98 | 1159579,09 |
| н31 | 480217,11 | 1159583,38 |
| н32 | 480209,27 | 1159579,66 |
| н33 | 480210,73 | 1159575,60 |
| н30 | 480218,98 | 1159579,09 |
| н31 | 480217,11 | 1159583,38 |
| н32 | 480209,27 | 1159579,66 |
| н33 | 480210,73 | 1159575,60 |
| 67:16:0000000:3У3 | | |
| н8 | 480114,47 | 1159527,89 |
| н34 | 480121,64 | 1159530,77 |
| н20 | 480126,48 | 1159534,07 |
| н19 | 480118,90 | 1159545,47 |
| н18 | 480117,27 | 1159549,41 |
| н17 | 480117,14 | 1159551,64 |
| н16 | 480117,92 | 1159552,87 |
| н15 | 480127,93 | 1159558,37 |
| н35 | 480124,93 | 1159564,56 |
| н36 | 480125,39 | 1159564,84 |

**Проект планировки, проект межевания в границах элемента планировочной структуры,
застроенного многоквартирными домами в г. Рудня, ул. Киреева, д. 144, д. 144А, д. 144Б,
Руднянского района Смоленской области**

| | | |
|-------------------|-----------|------------|
| н37 | 480125,05 | 1159566,68 |
| н38 | 480123,36 | 1159570,37 |
| н39 | 480123,31 | 1159576,49 |
| н40 | 480099,74 | 1159614,81 |
| н41 | 480076,31 | 1159602,60 |
| н42 | 480104,46 | 1159554,05 |
| н43 | 480097,76 | 1159549,76 |
| н44 | 480100,73 | 1159546,35 |
| н45 | 480101,86 | 1159546,79 |
| н46 | 480108,26 | 1159540,93 |
| н47 | 480110,13 | 1159536,14 |
| 67:16:0000000:3У4 | | |
| н30 | 480218,98 | 1159579,09 |
| н33 | 480210,73 | 1159575,60 |
| н48 | 480194,06 | 1159568,63 |
| н49 | 480187,22 | 1159566,42 |
| н13 | 480174,05 | 1159559,90 |
| н12 | 480163,49 | 1159554,44 |
| н25 | 480161,17 | 1159553,28 |
| н24 | 480151,99 | 1159548,18 |
| н23 | 480149,68 | 1159547,20 |
| н22 | 480138,77 | 1159540,94 |
| н21 | 480129,37 | 1159536,04 |
| н34 | 480121,64 | 1159530,77 |
| н7 | 480117,43 | 1159529,08 |
| н6 | 480119,84 | 1159525,28 |
| н11 | 480069,35 | 1159497,87 |
| н50 | 480059,62 | 1159494,94 |
| н51 | 480057,73 | 1159495,93 |
| н52 | 480055,60 | 1159498,80 |
| н53 | 480052,16 | 1159497,18 |
| н54 | 480052,43 | 1159492,66 |
| н55 | 480049,96 | 1159491,13 |
| н56 | 480043,94 | 1159490,18 |
| н57 | 480048,35 | 1159482,47 |
| н58 | 480051,57 | 1159485,84 |
| н59 | 480063,06 | 1159488,30 |
| н5 | 480075,31 | 1159494,14 |
| н4 | 480122,38 | 1159519,74 |
| н27 | 480143,84 | 1159534,32 |

*Проект планировки, проект межевания в границах элемента планировочной структуры,
застроенного многоквартирными домами в г. Рудня, ул. Киреева, д. 144, д. 144А, д. 144Б,
Руднянского района Смоленской области*

| | | |
|------------|------------------|-------------------|
| <i>н60</i> | <i>480157,94</i> | <i>1159543,51</i> |
| <i>н26</i> | <i>480176,06</i> | <i>1159555,32</i> |
| <i>н61</i> | <i>480185,80</i> | <i>1159560,21</i> |
| <i>н62</i> | <i>480193,22</i> | <i>1159564,02</i> |
| <i>н63</i> | <i>480202,11</i> | <i>1159567,56</i> |
| <i>н64</i> | <i>480210,11</i> | <i>1159571,31</i> |
| <i>н65</i> | <i>480220,47</i> | <i>1159575,99</i> |

ПРИЛОЖЕНИЯ.

ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.

1. Распоряжение администрации МО Руднянский район Смоленской области №432-р от 28.09.2020 года О подготовке документации по планировке территории (проект планировки, проект межевания в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами в г. Рудня, ул. Смоленская, д. 2а, 2б, 4, 6, Руднянского района Смоленской области);

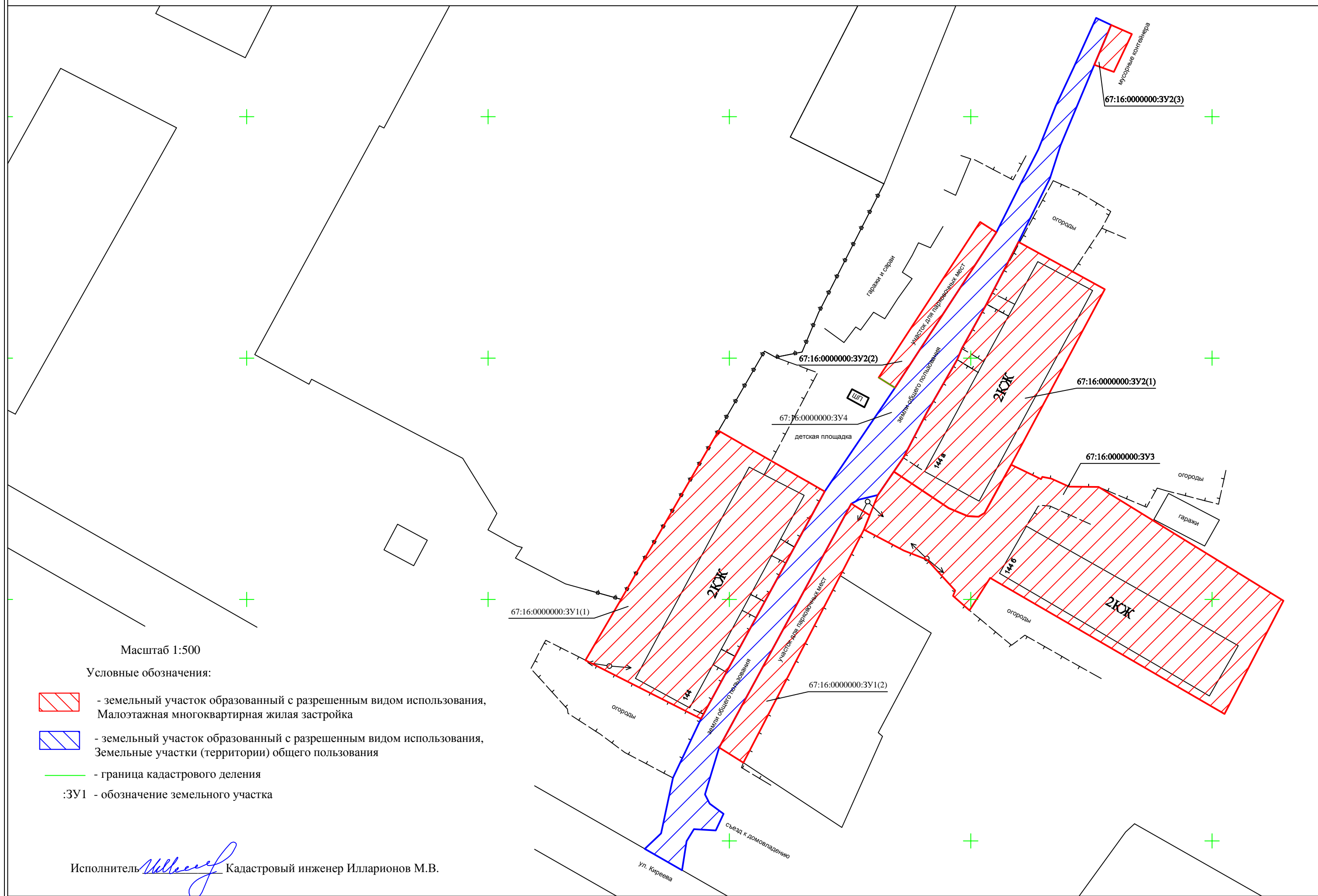
2. Генеральный план Руднянского городского поселения Руднянского района (далее - Генеральный план);

3. Правила землепользования и застройки Руднянского городского поселения Руднянского района (далее - Правила землепользования);

4. Топографическая съемка, М 1:500;




5. Утвержденный дизайн-проект благоустройства внутридворовой территории многоквартирных жилых домов, определяющий границы благоустройства.


Чертеж планировки территории



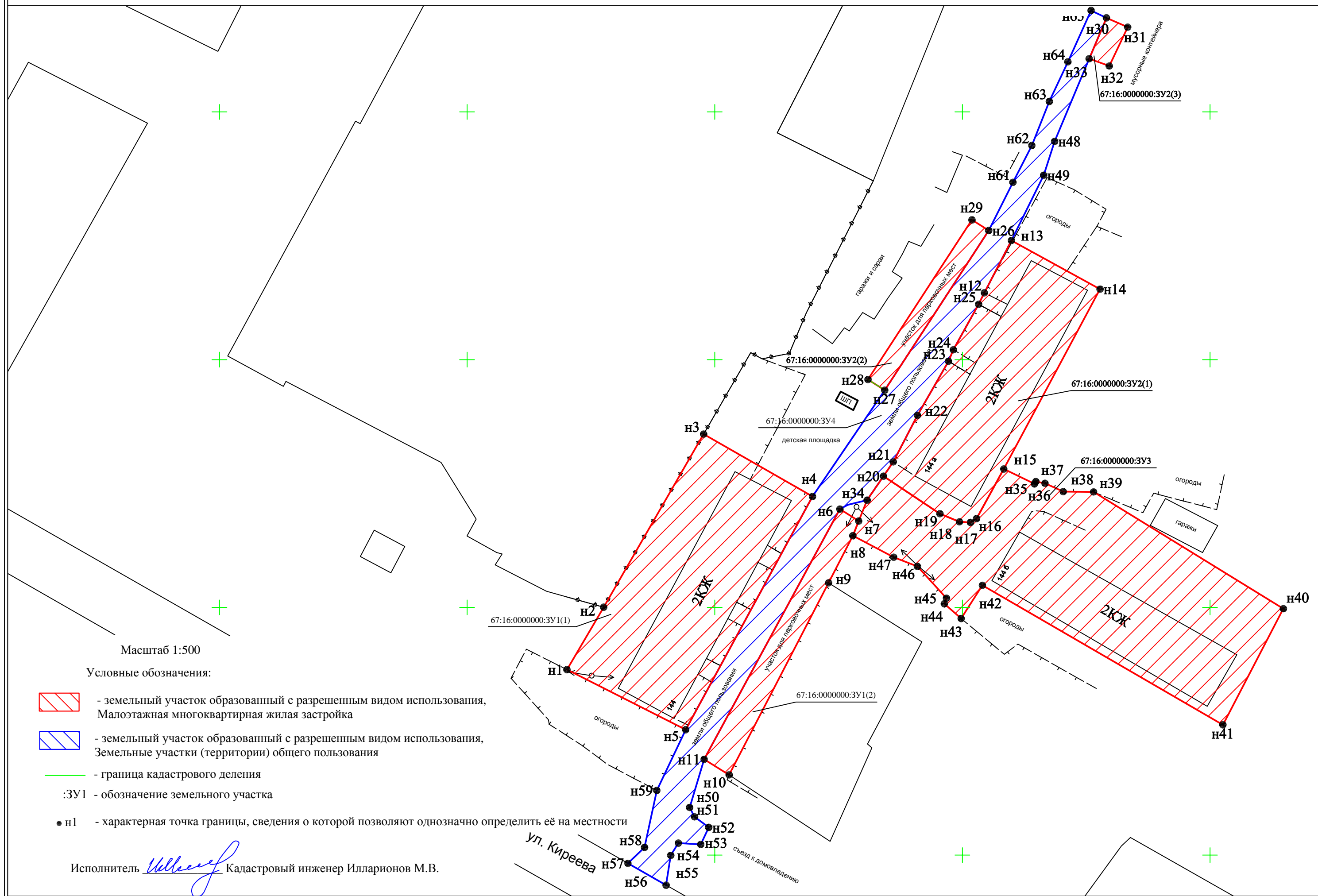
Масштаб 1:500

Условные обозначения:

-  - земельный участок образованный с разрешенным видом использования, Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
-  - земельный участок образованный с разрешенным видом использования, Земельные участки (территории) общего пользования
-  - граница кадастрового деления
- :ЗУ1 - обозначение земельного участка

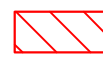
Исполнитель  Кадастровый инженер Илларионов М.В.

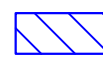
Чертеж межевания территории




Масштаб 1:500

Условные обозначения:

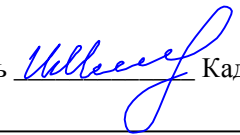
 - земельный участок образованный с разрешенным видом использования, Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

 - земельный участок образованный с разрешенным видом использования, Земельные участки (территории) общего пользования

 - граница кадастрового деления

:ЗУ1 - обозначение земельного участка

• н1 - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить её на местности

Исполнитель  Кадастровый инженер Илларионов М.В.

ул. Киреева

съезд к домовладению