

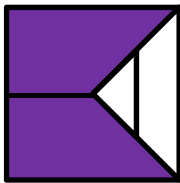
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«КАДАСТР»**

215010, Смоленская обл., р-н Гагаринский, г.п. Гагаринское,  
г. Гагарин, ул. Мелиоративная, д. 12, кв. 11  
ОГРН 1226700018390, ИНН 6722038188, КПП 672201001  
+7-904-368-84-44  
KADASTR-67@yandex.ru

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ**

**многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: РФ,  
Смоленская область, Гагаринский район, Никольское с/п,  
с. Серго-Ивановское, ул. Энергетиков, д. 2, д. 4**

**г. Гагарин  
2022 год**



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«КАДАСТР»

215010, Смоленская обл., р-н Гагаринский, г.п. Гагаринское,  
г. Гагарин, ул. Мелиоративная, д. 12, кв. 11  
ОГРН 1226700018390, ИНН 6722038188, КПП 672201001  
+7-904-368-84-44  
KADASTR-67@yandex.ru

**Проект планировки и проект межевания**  
**территории**

местоположение: ***Российская Федерация, Смоленская область,  
Гагаринский район,  
Никольское сельское поселение, село Серго-Ивановское,  
улица Энергетиков, д. 2, д. 4***

***Установление местоположения границ образуемых земельных участков под многоквартирными жилыми домами, расположенных по адресу: РФ, Смоленская область, Гагаринский район, Никольское с/п, с. Серго-Ивановское, ул. Энергетиков, д. 2, д. 4***

Директор

\_\_\_\_\_  
(личная подпись)

**А.А. Шиков**

**г. Гагарин  
2022 год**

## Оглавление

Проект планировки территории.....	4
I Пояснительная записка .....	5
1. Общие данные .....	5
2. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.....	6
2.1. Определение параметров планируемого строительства систем социального и транспортного обслуживания, необходимых для развития территории .....	6
2.2. Природно-климатические условия .....	6
2.3. Обоснование проектных решений.....	7
2.4. Градостроительное решение .....	7
Проект межевания территории.....	8
II Пояснительная записка .....	9
1. Основание для проектирования .....	9
2. Сведения об образуемых земельных участках.....	10
3. Перечень координат образуемых земельных участков .....	11
Графическая часть.....	12

## **Проект планировки территории**

# **I Пояснительная записка**

## **1. Общие данные**

Проект планировки территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: РФ, Смоленская область, Гагаринский район, Никольское с/п, с. Серго-Ивановское, ул. Энергетиков, д. 2, д. 4 разработан на основании Постановления Администрации муниципального образования «Гагаринский район» Смоленской области № 1900 от 28.12.2022 г.

Целью данного проекта является определение параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

При разработке проекта планировки учтены положения следующей градостроительной документации:

- Генеральный план Никольского сельского поселения Гагаринского района Смоленской области, утвержденный решением Гагаринской районной Думы от 28.05.2021 г. № 55;
- Правила землепользования и застройки Никольского сельского поселения Гагаринского района Смоленской области, утвержденные решением Гагаринской районной Думы от 28.05.2021 г. № 54;
- Земельный Кодекс Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Градостроительный Кодекс Российской Федерации.

**2. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории**

**2.1. Определение параметров планируемого строительства систем социального и транспортного обслуживания, необходимых для развития территории**

#### **Существующее положение**

Участки расположены в южной части с. Серго-Ивановское Никольского сельского поселения Гагаринского района Смоленской области. Проектируемая территория, общей площадью 2436 кв. м граничит с землями общего пользования.

#### **2.2. Природно-климатические условия**

В физико-географическом отношении Гагаринский район самый восточный в Смоленской области. Территориально район граничит: на севере с Тверской областью, на северо-западе с Сычевским районом, на западе с Новодугинским районом, на юго-западе с Вяземским районом, на юге с Тёмкинским районом, на востоке с Московской областью. Площадь района — 2904 км<sup>2</sup>.

Большую часть района занимают Гжатско-Рузская и Гжатско-Протвинская возвышенность. На западе расположена Гжатско-Вазузская (Сычёвская) низина. В пределах территории находится большая часть крупнейшего в области Вазузского водохранилища и Яузское водохранилище, входящих в состав Вазузской гидросистемы.

Рельеф района – типичный ледниковый рельеф московского возраста: холмистая и пологоволнистая моренная равнина. Современный рельеф сформировался под воздействием материковых ледников, неоднократно покрывавших территорию в четвертичном периоде, и сnivelировался постледниковыми процессами. Преобладающим элементом рельефа района изысканий является слабоволнистая равнина. Средний угол наклона поверхности на участке изысканий составляет 0.5 °.

При рекогносцировочном обследовании района явно выраженных неблагоприятных физико-геологических процессов и явлений (эрозионных ложбин, промоин, карстовых воронок и блюдцеобразных западин, родников и проч.) не обнаружено.

Поверхностный сток с территории площадки обеспечен. Зона влажности района работ согласно СНиП 23-02-2003 - нормальная.

По территории района протекают реки Гжать, Яуза, Олея, Петровка. В пределах района находится часть верхнего течения реки Москва. Почвы в районе дерново-средне- и сильноподзолистыми почвами на моренах, по склонам — дерново-сильно- и среднеподзолистые на лёссовидных суглинках, в низменностях — дерново-

сильнопodzолистые с пятнами дерново-подзолистых глеевых. Леса занимают 42,2 % территории.

Климат на территории Гагаринского района умеренно-континентальный. Средняя температура января  $-9^{\circ}\text{C}$ , июля  $+17^{\circ}\text{C}$ . Среднегодовое количество дней с осадками от 170 до 190. Период с положительной среднесуточной температурой воздуха продолжается 213—224 дня. Средняя продолжительность безморозного периода 125—148 дней. Распределение осадков в течение года неравномерно — наибольшее количество осадков выпадает летом.

### 2.3. Обоснование проектных решений

Подготовка проекта планировки осуществлена применительно к застроенной и (или) подлежащей застройке территории, расположенной в границах элементов планировочной структуры, в пределах которой необходимо установить местоположение границ земельных участков.

Цель разработка проекта — установление границ земельных участков под существующими объектами капитального строительства (многоквартирные жилые дома) и прилегающей к ним придомовой территории.

### 2.4. Градостроительное решение

В соответствии с генеральным планом Никольского сельского поселения Гагаринского района Смоленской области проектируемая территория находится в зонах: Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами и Ж2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный). Земельный участок с условным обозначением :ЗУ2 располагается в границе территориальной зоны Ж2. Земельный участок с условным обозначением :ЗУ1 располагается в границах территориальных зон Ж1 и Ж2. Для формирования участка :ЗУ1 в соответствии с его использованием требуется частичное изменение территориальных зон.

На участках расположены многоквартирные жилые дома.

Обозначение образуемого земельного участка	Адрес (местоположение)	Кадастровый номер объекта капитального строительства (инвентарный номер)
:ЗУ1	Российская Федерация, Смоленская область, Гагаринский район, Никольское сельское поселение, с. Серго-Ивановское, ул. Энергетиков, д. 4	67:03:05401201:365
:ЗУ2	Российская Федерация, Смоленская область, Гагаринский район, Никольское сельское поселение, с. Серго-Ивановское, ул. Энергетиков, д. 2	67:03:05401201:364

## **Проект межевания территории**



## **II Пояснительная записка**

### **1. Основание для проектирования**

Проект межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: РФ, Смоленская область, Гагаринский район, Никольское с/п, с. Серго-Ивановское, ул. Энергетиков, д. 2, д. 4 разработан на основании Постановления Администрации муниципального образования «Гагаринский район» Смоленской области № 1900 от 28.12.2022 г. Проект межевания территории выполнен в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ.

Согласно ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) 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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

## 2. Сведения об образуемых земельных участках

Проектом межевания территории предусматривается образование 2 земельных участков.

№ :ЗУ	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования	Категория земель	Адрес
1	1555	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	земли населенных пунктов	Российская Федерация, Смоленская область, Гагаринский район, Никольское сельское поселение, с. Серго-Ивановское, ул. Энергетиков, д. 4
2	881	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	земли населенных пунктов	Российская Федерация, Смоленская область, Гагаринский район, Никольское сельское поселение, с. Серго-Ивановское, ул. Энергетиков, д. 2

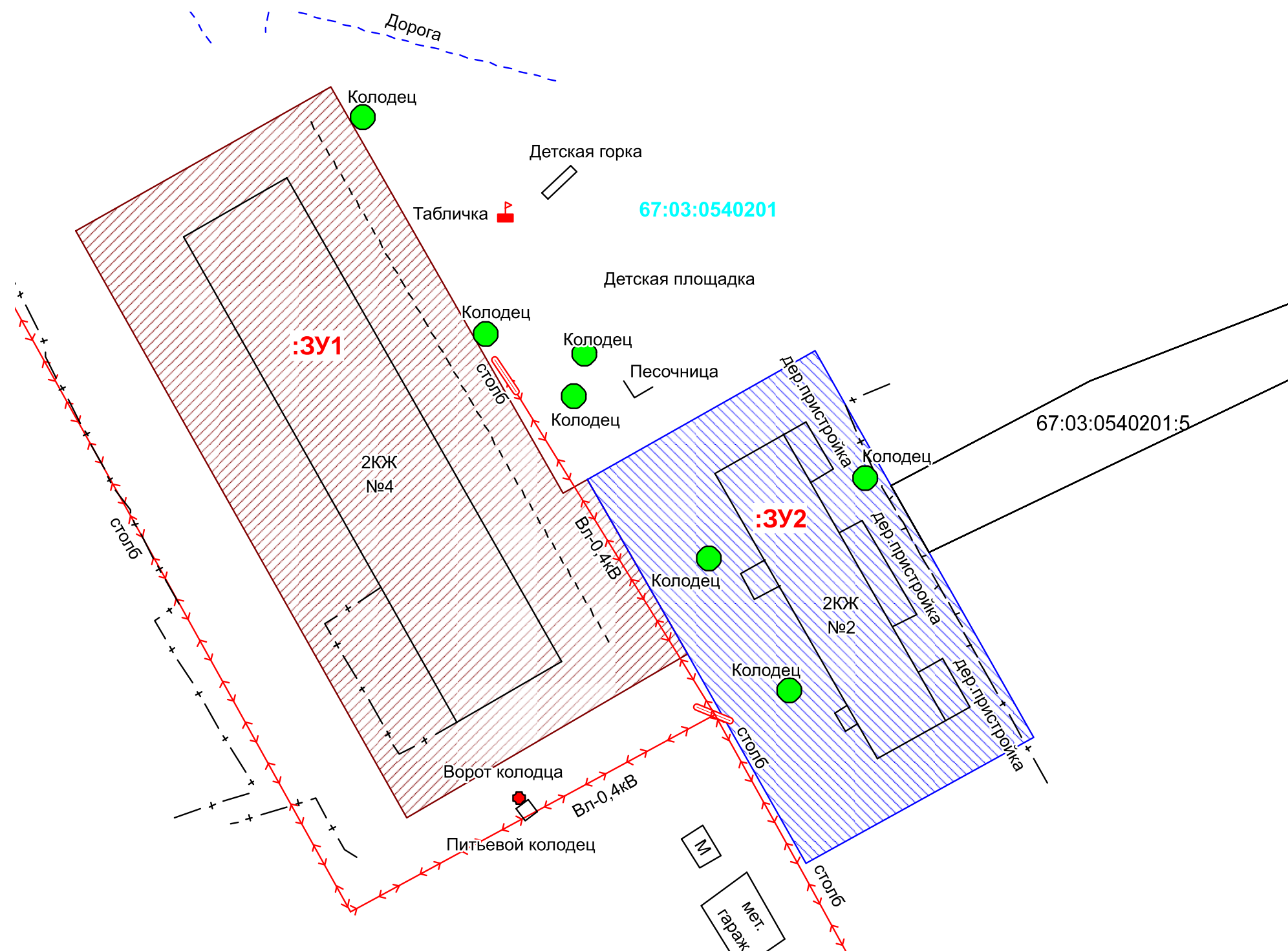
### 3. Перечень координат образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 1555 м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	(Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0,01 метра)	
	X	Y
1	2	3
1	538363.32	2204365.84
2	538375.97	2204388.16
3	538340.40	2204408.33
4	538341.65	2204410.53
5	538326.36	2204419.22
6	538312.09	2204394.66
1	538363.32	2204365.84
Условный номер земельного участка :ЗУ2		
Площадь земельного участка 881 м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	(Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0,01 метра)	
	X	Y
1	2	3
4	538341.65	2204410.53
7	538352.94	2204430.41
8	538341.14	2204437.05
9	538335.28	2204440.35
10	538319.19	2204449.41
11	538308.09	2204429.61
5	538326.36	2204419.22
4	538341.65	2204410.53

## **Графическая часть**

# Чертеж земельных участков, расположенных по адресу:

Российская Федерация, Смоленская область, Гагаринский район, Никольское сельское поселение, с. Серго-Ивановское, ул. Энергетиков, д.2, д.4 под многоквартирными жилыми домами

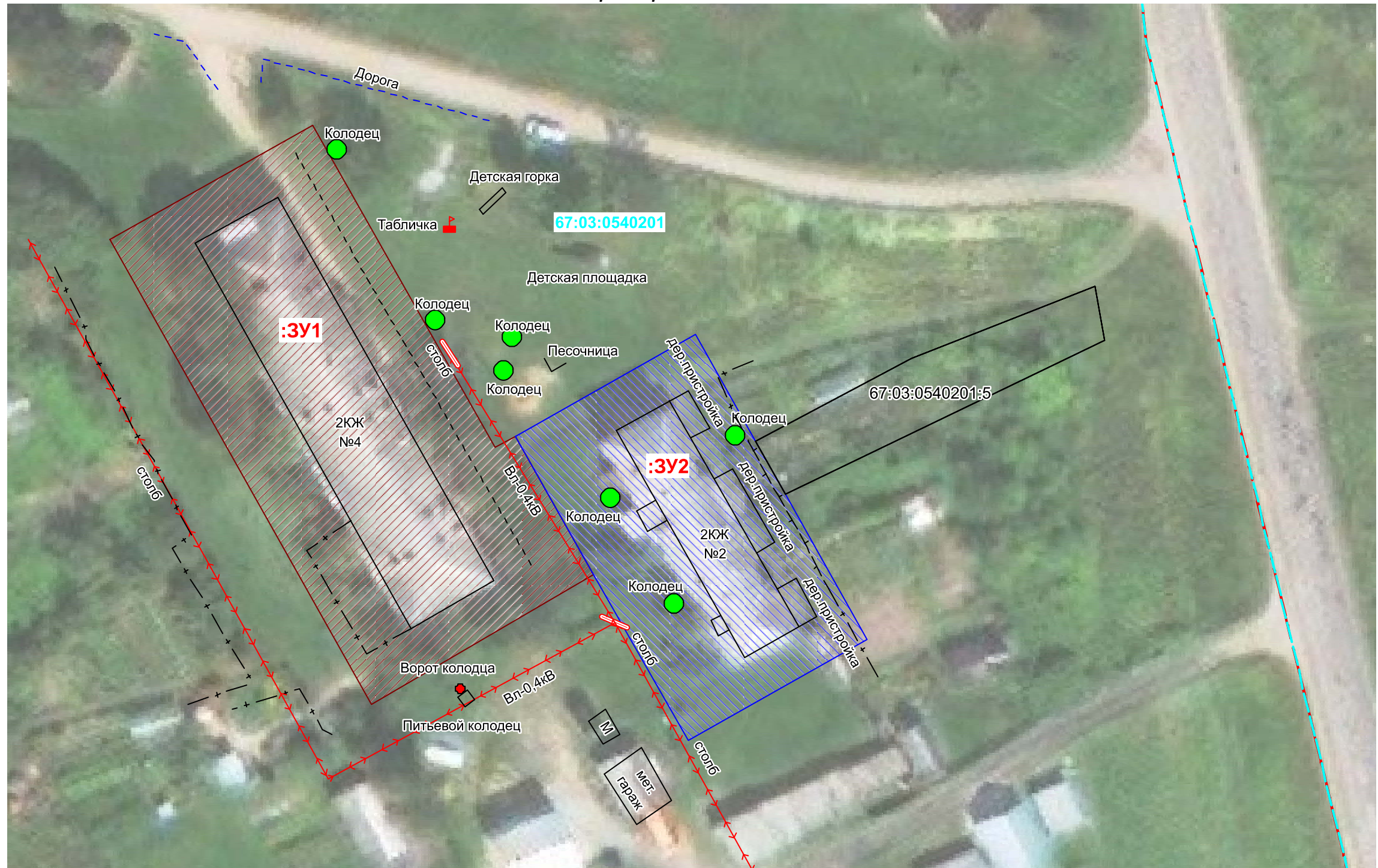


### Условные обозначения

- граница образуемого земельного участка с условным обозначением :ЗУ1
- граница образуемого земельного участка с условным обозначением :ЗУ2
- границы земельных участков, сведения о которых имеются в ЕГРН
- :ЗУ1** - обозначение образуемого земельного участка
- 67:03:0540201** - обозначение кадастрового квартала
- границы кадастрового квартала
- границы зон с особыми условиями использования территории
- ограждение
- обозначение жилого здания
- обозначение нежилого строения

						Договор 23/11-2-2022 от 23.11.2022			
						Проект планировки и проект межевания территории многоквартирных домов, расположенных по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Гагаринский район, Никольское сельское поселение, с. Серго-Ивановское, ул. Энергетиков, д. 2, д. 4			
Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
						Российская Федерация, Смоленская область, Гагаринский район, Никольское сельское поселение, с. Серго-Ивановское, ул. Энергетиков, д. 2, д. 4	П	13	17
Разработала				Воробьева Е.В.	12.22				
Разработала				Скорикова Е.В.	12.22				
Проверил				Чекунов А.В.	12.22				
Проверил				Шиков А.А.	12.22	Чертеж проекта планировки и проекта межевания территории М 1:500			
						ООО «КАДАСТР»			

**Обзорный план земельных участков, расположенных по адресу:  
 Российская Федерация, Смоленская область, Гагаринский район, Никольское сельское поселение, с. Серго-Ивановское, ул. Энергетиков, д.2, д.4  
 под многоквартирными жилыми домами**



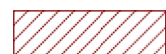

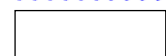
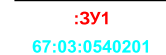
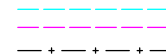


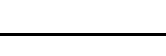
- Условные обозначения**
- граница образуемого земельного участка с условным обозначением :ЗУ1
  - граница образуемого земельного участка с условным обозначением :ЗУ2
  - границы земельных участков, сведения о которых имеются в ЕГРН
  - :ЗУ1** - обозначение образуемого земельного участка
  - 67:03:0540201** - обозначение кадастрового квартала
  - границы кадастрового квартала
  - границы зон с особыми условиями использования территории
  - ограждение
  - обозначение жилого здания
  - обозначение нежилого строения

						Договор 23/11-2-2022 от 23.11.2022			
						Проект планировки и проект межевания территории многоквартирных домов, расположенных по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Гагаринский район, Никольское сельское поселение, с. Серго-Ивановское, ул. Энергетиков, д. 2, д. 4			
Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата	Российская Федерация, Смоленская область, Гагаринский район, Никольское сельское поселение, с. Серго-Ивановское, ул. Энергетиков, д. 2, д. 4	Стадия	Лист	Листов
Разработала		Воробьева Е.В.			12.22		П	14	17
Разработала		Скорикова Е.В.			12.22				
Проверил		Чекунов А.В.			12.22				
Проверил		Шиков А.А.			12.22	Обзорный план проекта планировки и проекта межевания территории М 1:500			
						ООО «КАДАСТР»			

**Схема расположения земельного участка, расположенного по адресу:  
 Российская Федерация, Смоленская область, Гагаринский район, Никольское сельское поселение, с. Серго-Ивановское, ул. Энергетиков, д.2,д.4  
 под многоквартирными жилыми домами**

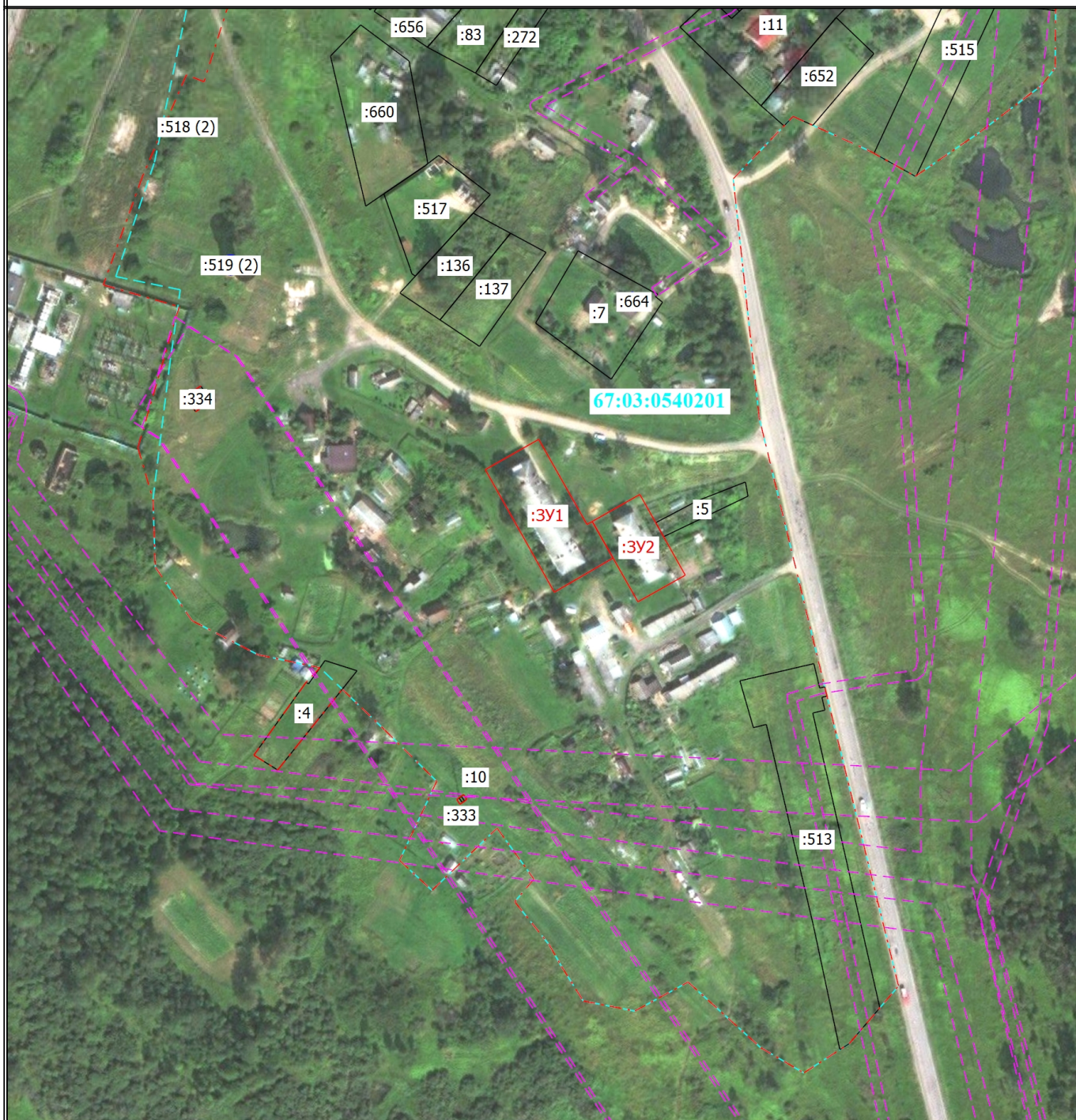


**Условные обозначения**

-  - граница образуемого земельного участка с условным обозначением :ЗУ1
-  - граница образуемого земельного участка с условным обозначением :ЗУ2
-  - границы земельных участков, сведения о которых имеются в ЕГРН
- :ЗУ1** - обозначение образуемого земельного участка
- 67:03:0540201** - обозначение кадастрового квартала
-  - границы кадастрового квартала
-  - границы зон с особыми условиями использования территории
-  - ограждение
-  - обозначение жилого здания
-  - обозначение нежилого строения

						Договор 23/11-2-2022 от 23.11.2022			
						Проект планировки и проект межевания территории многоквартирных домов, расположенных по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Гагаринский район, Никольское сельское поселение, с. Серго-Ивановское, ул. Энергетиков, д. 2, д. 4			
Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата				
						Российская Федерация, Смоленская область, Гагаринский район, Никольское сельское поселение, с. Серго-Ивановское, ул. Энергетиков, д. 2, д. 4	Стадия	Лист	Листов
Разработала		Воробьева Е.В.			12.22		П	15	17
Разработала		Скорикова Е.В.			12.22				
Проверил		Чекунов А.В.			12.22				
Проверил		Шиков А.А.			12.22	Схема проекта планировки и проекта межевания территории		М 1:500	
						ООО «КАДАСТР»			

## Схема расположения земельных участков

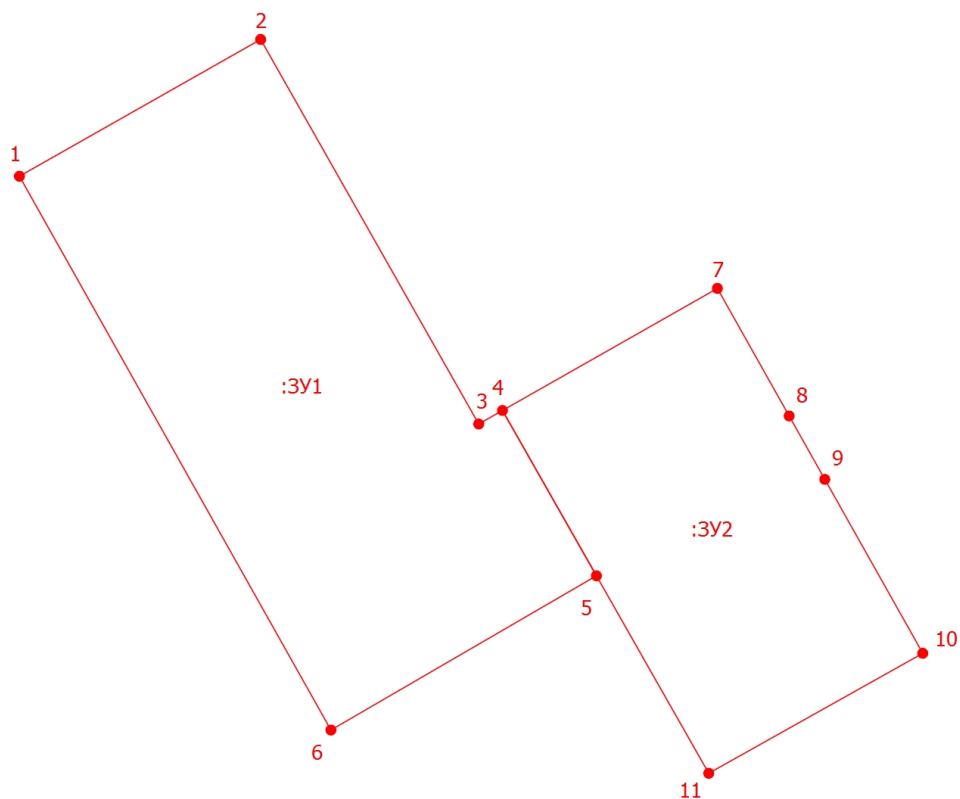


### Условные обозначения

- - Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
- :10 - Кадастровый номер земельного участка
- :3Y1 - образуемый земельный участок
- :664 - Кадастровый номер здания
- :518 (1) - Обозначение контура сооружения
- - Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- - Граница здания
- - - - Граница кадастрового квартала
- - - - Граница населенного пункта
- - - - Граница зоны с особыми условиями
- 67:03:0540201 - Номер кадастрового квартала



## Чертеж земельных участков и их частей



Масштаб 1:700

### Условные обозначения

- - Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
- - Характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с частью 13 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"
- 1 - Обозначение новой характерной точки
- :ЗУ1 - Образующий земельный участок
- - Характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка)