## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для установления границ земельного участка для объекта "парк г.Духовщины Духовщинского района Смоленской области"

Адрес расположения земельного участка: Российская Федерация, Смоленская область, Духовщинский район, г.Духовщина, пересечениие ул. Смоленской и ул.Советской

#### Сведения о заказчике работ по разработке проекта:

Администрация муниципального образования "Духовщинский район" Смоленской области, в лице Главы муниципального образования Петифорова Бориса Викторовича

(фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) физического лица, страховой номер индивидуального лицевого счета (при наличии), полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации)

#### Сведения о разработчике проекта:

Фамилия, имя, отчество Семенов Олег Владимирович

N регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность: 21098

Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС) 120-691-979 59

Контактный телефон <u>8-910-710-90-10</u>

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: 214019, г.Смоленск, ул. Крупской, д.55-а, кв.232, e-mail:mrlelik1982@mail.ru
Наименование саморегулируемой организации в сфере кадастровых отношений, если кадастровый инженер является членом такой организации: «Объединение профессионалов кадастровой деятельности» (сокращенное наименование — Ассоциация СРО «ОПКД»)

Дата 29.12.2017 г.

#### ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

#### 1.1. Общие положения

На основании договора № 54-17 от 20.06.2017 г., заключенного между ИП Семеновым Олегом Владимировичем и Администрацией муниципального образования "Духовщинский район" Смоленской области подготовлен проект межевания территории с целью установления границ земельного участка общего пользования для объекта «парк г.Духовщины Духовщинского района Смоленской области» (далее «Объект»)

Проектные решения принимались с учетом существующей инфраструктуры и согласно действующим нормативно-правовым документам  $P\Phi$  в части градостроительства и землеустройства:

- Федерального закона от 24 июня 2007 г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Федерального закона от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;
- Федерального закона от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
- Федерального закона от 20 марта 2011 г. №41-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов территориального планирования»;

Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- CH 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»
- Постановления Правительства Российской Федерации №486 от 11 августа 2003 г. «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрический сети»;
- Схемы территориального планирования муниципального образования «Духовщинский район» Смоленской области, утвержденной Решением Духовщинского районного Совета депутатов №85 от 29.12.2012 г.;
- Генерального плана Духовщинского городского поселения Духовщинского района Смоленской области утвержденного решением Совета депутатов Духовщинского городского поселения Духовщинского района Смоленской области;
- Правил землепользования и застройки Духовщинского городского поселения Духовщинского района Смоленской области утвержденные решением Совета депутатов Духовщинского городского поселения Духовщинского района Смоленской области от 12.10.2010 № 37;
- Кадастрового плана территории № 6700/301/2017-484004 "КПТ" от 10.12.2017 г.

#### 1.2. Пояснительная записка

Проект межевания разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о порядке установления границ землепользований в застройке городов и других поселений, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 1996 г. и иной нормативно-технической документацией.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенных в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий. Установление границ и другие действия по формированию земельных участков являются составной частью формирования недвижимого имущества для целей государственной регистрации прав на него, налогообложения объектов недвижимости, разработки градостроительных планов земельных участков.

Сформированный земельный участок должен обеспечить:

- возможность полноценной реализации права собственности на объект недвижимого имущества, для которого формируется земельный участок, включая возможность полноценного использования этого имущества в соответствии с тем назначением, и теми эксплуатационными качествами, которые присущи этому имуществу на момент межевания;
- возможность долгосрочного использования земельного участка, предполагающая, в том числе, возможность многовариантного пространственного развития недвижимости в соответствии с правилами землепользования и застройки, градостроительными нормативами;
- структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

Проект межевания разработан в границах элементов планировочной инфраструктуры.

В процессе межевания решаются следующие задачи:

- установление границ сложившихся объектов недвижимости,
- формирование земельных участков под новыми объектами недвижимости в сложившейся застройке,
  - установление границ земельных участков под планируемое строительство.

В результате процесса межевания могут быть образованы:

- земельные участки под объектами недвижимости;
- участки (территории) занятые улицами и проездами общего пользования;
- участки линейных объектов инженерной инфраструктуры;
- участки территории зеленых насаждений и благоустройства общего пользования;
  - участки, предназначенные для перспективной застройки;
  - участки, предназначенные для реконструируемой застройки.

Площади земельных участков вынесенных в натуру могут отличаться от проектных площадей, расхождение площадей обусловлено точностью закрепления земельных участков на местности.

# 1.3. Краткая характеристика территории в границах проекта межевания

Муниципальное образование «Духовщинский район» расположено в северной части Смоленской области на западе Смоленско-Московской возвышенности. На

севере район граничит с Тверской областью, в пределах Смоленской области – с Демидовским (на западе), Холм-Жирковским (на северо-востоке), Ярцевским (на востоке и юго-востоке), Кардымовским (на юге) и Смоленским (на юго-западе) административно-территориальными районами. Район имеет форму вытянутого прямоугольника, наибольшую протяженность территория района имеет с севера на юг – 104 км, наименьшую с запада на восток – 26 км.

Административно-хозяйственным центром района является г. Духовщина, расположенный на р. Царевич (приток р. Вопь) в 57 км северо-восточнее г. Смоленска, в 23 км к северо-западу от железнодорожной станции Ярцево на линии Вязьма — Смоленск. Город соединен шоссе местного значения с автомагистралью Москва — Минск. В 1975 г. в меридиональном направлении через территорию района была проложена железная дорога до пос. Озёрный (через г. Духовщину). Параллельно ей идёт асфальтированная автодорога от Духовщины через с. Пречистое и далее в Тверскую область.

Климат района, в пределах которого расположен г. Духовщина, умеренный, переходящий к континентальному с преобладанием юго-западных ветров. За зимний сезон выпадает 30% годового количества осадков. В зимние месяцы количество дней с ветром несколько больше чем, в летние, и его средняя скорость достигает наибольших годовых значений. Число дней со снежным покровом — 139. Летом в основном наблюдается циклоническая форма циркуляции, однако при этом преобладают солнечные и частично солнечные дни, они составляют 72-75% всех дней (из них солнечных 40-45%). Относительная влажность колеблется - пределах 70-80% Атмосферных осадков за летний сезон выпадает 250 мм. Климатические условия планировочных ограничений не вызывают.

Город Духовщина, как и в целом Духовщинский район, расположен на Духовщинской возвышенности, рассеченной узкими долинами правых притоков Днепра - Вопь, Вотря, Царевич, Хмость и левых притоков - Западной Двины - Гобза, Жереспея. Территория города характеризуется пересеченным рельефом, в восточной и западной частях города имеются овраги с постоянно действующими водостоками и балки. В восточной части города Духовщина протекает р. Береза, в северной части — р. Зимовец. Долины речек и днища части балок заболочены. Реки не судоходные. Русла речек загрязнены и нуждаются в благоустройстве. Овражная сеть открывается в сторону пойменных частей речек. Заболоченные участки, расположенные в долинах речек и балках, составляют площадь около 28 га.

Функциональные зоны - зона мемориальных парков и исторических захоронений (P2) согласно Генерального плана Духовщинского городского поселения Духовщинского района Смоленской области и схемы территориального зонирования правил землепользования и застройки.

Данная территория части квартала расположена в центральной части города. Границы земельного участка определены с учетом сложившейся застройки, градостроительными нормативами правилами, действовавших на период застройки указанных территорий. Земельный участок расположен в границах кадастрового квартала 67:07:0200401 на землях государственной неразграниченной собственности.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенный вид использования: мемориальный парк.

### 1.4. Параметры проектируемого земельного участка

## 1.5. Формирование красных линий

Проектируемые полосы отвода общественного сервитута имеют постоянную ширину в условиях сложившейся застройки с учетом интересов владельцев земельных участков. Формирование красных линий на рассматриваемой территории не требуется.

#### 1.6. Правовой статус объекта межевания

На период подготовки проекта межевания территория свободна от застройки, но имеются действующие и выведенные из эксплуатации линейные объекты инженерных сетей и автомобильные дороги. В границах проектируемой территории объекты самовольного размещения отсутствуют.

### 1.7. Используемые исходные материалы

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в ЕГРН.

#### 1.8. Заключительные положения

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Каталоги координат приведены в системе координат МСК67 (система координат для ведения государственного кадастрового учета объектов недвижимого имущества на территории Смоленской области).

Чертеж проекта межевания территории выполнен в М 1:1000 на основании топографический план М 1:2000 г. Духовщины выполненный на основании мензульной съемки 1985 г. Новгородским государственным аэрогеодезическим предприятием. Обновлено в 1995 г.

Исполнитель: кадастровый инженер

Семенов О.В.

## КАТАЛОГ

координат поворотных точек границы земельного участка для объекта "парк г.Духовщины Духовщинского района Смоленской области"

№№ тчк.	х	Υ	Длина линии (м)	Дир. углы (гр.мин.сек.)
1	2	3	4	5
:3У1				
н1	505909,34	1245112,68	54,64	180°41,1'
н2	505854,70	1245112,03	2,66	102°22,3'
н3	505854,13	1245114,63	13,22	186°24,9'
н4	505841,00	1245113,15		
н5	505838,83	1245127,11	14,13	98°48,2'
н6	505851,95	1245128,59	13,20	6°25,4'
н7	505852,19	1245170,85	42,26	89°40,5'
н8	505841,03	1245166,74	11,90	200°12,4'
н9	505803,60	1245168,60	37,47	177°09,4'
	505803,59	1245163,72	4,88	269°52,9'
н10			18,79	178°41'
н11	505784,81	1245164,15	73,31	269°18,2'
н12	505783,92	1245090,85	49,95	358°14,2'
н13	505833,85	1245089,31	78,22	359°15'
н14	505912,06	1245088,29		
н1	505909,34	1245112,68	24,54	96°22,2'
н15	505785,50	1245095,35	0,30	180°00'
н16	505785,20	1245095,35	0,29	88°01,9'
н17	505785,21	1245095,64		
н18	505785,51	1245095,64	0,30	0°00'
н15	505785,50	1245095,35	0,29	268°01,9'

Составил: кадастровый инженер

Семенов О.В.

