

**Индивидуальный  
предприниматель  
Гриневич Роман Александрович**  
215010, Смоленская область, г. Гагарин,  
пер. Пионерский, д. 3;

---

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

**«Установление местоположения границ образуемого  
земельного участка под многоквартирным жилым  
домом»**

местоположение: Российская Федерация,  
Смоленская область, Гагаринский район,  
г. Гагарин, ул. Молодежная, 10

*г. Гагарин, 2021 год*

---

Наш адрес: Смоленская область, г. Гагарин, пер. Пионерский, д. 3  
Тел.(офис): 8(48135)6-07-45; 8-900-222-97-49  
e-mail:geogarant67@gmail.com

Индивидуальный  
предприниматель  
Гриневич Роман Александрович  
215010, Смоленская область, г. Гагарин,  
пер. Пионерский, д. 3;

---

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

**«Установление местоположения границ образуемого  
земельного участка под многоквартирным жилым  
домом»**

местоположение: Российская Федерация,  
Смоленская область, Гагаринский район,  
г. Гагарин, ул. Молодежная, 10

Индивидуальный предприниматель



М.П.

Р.А. Гриневич

---

Наш адрес: Смоленская область, г. Гагарин, пер. Пионерский, д. 3  
Тел.(офис): 8(48135)6-07-45; 8-900-222-97-49  
e-mail:geogarrant67@gmail.com

## Содержание

1.	Общая часть.....	2
1.1	Введение.....	2
1.2	Пояснительная записка.....	2
1.3	Цель разработки проекта планировки и проекта межевания территории .....	3
1.4	Основные задачи проекта планировки и проекта межевания территории .....	3
1.5	Исходные материалы, используемые в проекте планировки и проекте межевания территории .....	3
1.6	Опорно-межевая сеть на территории проектирования.....	4
1.7	Рекомендации по порядку установления границ на местности.....	4
2.	Формирование земельного участка под многоквартирным жилым домом.....	4
3.	Основные показатели по проекту планировки и проекту межевания территории.....	5
4.	Графические приложения.....	8

Оглавление	
Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	



*«Установление местоположения границ образуемого земельного участка под многоквартирным жилым домом»*

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Гриневич Р.А.		<i>[Signature]</i>	12.2021
Проверил		Гриневич Р.А.		<i>[Signature]</i>	12.2021

**Текстовая часть**  
**Графическая часть**

Стадия	Лист	Листов
П	1	11
ИП Гриневич		

# 1. Общая часть

## 1.1 Введение

Документация по планировке территории — проект планировки и проект межевания территории «Установление местоположения границ образуемого земельного участка под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Гагаринский район, г. Гагарин, ул. Молодежная, д.10» разработана в рамках выполнения обязательств по договору подряда № 29/11-3-2021 от 29.11.2021г. Подготовка проекта проводилась на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, сводов правил, нормативно-правовых актов, методических указаний, принятых в рамках действующего законодательства и сведений о границах территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

## 1.2 Пояснительная записка

Проект планировки с проектом межевания в его составе разработан в соответствии со следующими нормативно-правовыми документами:

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004г. №190-ФЗ;
2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001г. №136-ФЗ;
3. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
4. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
5. Свод правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция);
6. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Гагаринского городского поселения Гагаринского района Смоленской области, утвержденные решением Совета депутатов города Гагарин Смоленской области от 15.05.2020 года № 30;
7. Внесение изменений в Генеральный план Гагаринского городского поселения Гагаринского района Смоленской области, утвержденные решением Совета депутатов города Гагарин Смоленской области от 14.02.2020 года № 2;

Подготовка проекта планировки и межевания осуществлена применительно к застроенной и (или) подлежащей застройке территории, расположенной в границах элементов планировочной структуры, в пределах которой необходимо установить местоположение границ земельных участков, планируемых для предоставления физическим лицам для регистрации права.

Цель разработка проекта – установление границ земельного участка под существующим объектом капитального строительства (многоквартирный жилой дом) и прилегающей к нему придомовой территории.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						«Установление местоположения границ образуемого земельного участка под многоквартирным жилым домом»	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недодк	Подп.	Дата		

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются согласно градостроительному регламенту применительно к определенной территориальной зоне.

Проект межевания территории включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:

- граница образуемого земельного участка, условный номер образуемого земельного участка;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- границы существующих земельных участков по сведениям из Единого государственного реестра недвижимости;
- границы зданий и строений, расположенных на земельном участке;
- объекты искусственного происхождения (ограды, заборы).

Красные линии и линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений в соответствии с требованиями, установленными пунктами 1.2, 1.4 - 1.6 Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. N 742/пр. не указаны на чертеже межевания территории, т.к. проект планировки территории не разрабатывался.

### **1.3 Цель разработки проекта планировки и проекта межевания территории**

1. Установление границ земельного участка;
2. Формирование земельного участка, как объекта государственного кадастрового учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав.

### **1.4 Основные задачи проекта планировки и проекта межевания территории**

1. Образование границ земельного участка под существующим объектом капитального строительства (многоквартирный жилой дом) и прилегающей к нему придомовой территории.
2. Координирование объекта земельных отношений.
3. Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка, в соответствии с градостроительным регламентом.
4. Присвоение адреса образуемому земельному участку в соответствии с «Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов».
5. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельных участков под многоквартирными домами.

### **1.5 Исходные материалы, используемые в проекте планировки и проекта межевания территории**

1. Результаты горизонтальной геодезической съемки;

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

«Установление местоположения границ образуемого земельного участка под многоквартирным жилым домом»



Проектируемый участок расположен на территории г. Гагарин, в границах кадастрового квартала 67:03:0010104, на землях населенных пунктов и в территориальной зоне «Ж2» - зона застройки среднеэтажными жилыми домами 4-5 этажей.

В соответствии с решением Совета депутатов города Гагарин Смоленской области от 15.05.2020 года № 30 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Гагаринского городского поселения Гагаринского района Смоленской области» в территориальной зоне «Ж2» минимальный размер земельного участка составляет 400 кв. м, а максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.

Для формирования образуемого земельного участка необходимо частичное изменение

Обозначение образуемого земельного участка	Адрес объекта капитального строительства (местоположение)	Кадастровый номер объекта капитального строительства (инвентарный номер)
ЗУ1	Российская Федерация, Смоленская область, Гагаринский район, г. Гагарин, ул. Молодежная, д. 10	67:03:0010104:1498

территориальных зон. Зоны необходимые для образования участка указаны в таблице 1 и на схеме расположения, на карте градостроительного зонирования Гагаринского городского поселения.

На образуемом земельном участке располагается здание – многоквартирный жилой дом.

Согласно Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 13.08.06 г. № 491, в состав общего имущества включаются:

- земельный участок, на котором расположен многоквартирный жилой дом;
- строения и сооружения вспомогательного использования, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный жилой дом.

Принцип расчета площади объектов проектирования и формирования границ основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания.

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
--------------	--------------	--------------

						«Установление местоположения границ образуемого земельного участка под многоквартирным жилым домом»	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		



### 3. Основные показатели по проекту планировки и проекту межевания территории

Сведения о формировании границ земельных участков, выполненном в рамках настоящего проекта межевания территории: сведения об адресе, площади, разрешенном использовании и категории земель приведены в таблице 1.

Таблица 1

Обозначение образуемого земельного участка	Адрес (местоположение)	Категория земель	Разрешенное использование	Наименование территориальной зоны	Площадь кв. м.
:ЗУ1	Российская Федерация, Смоленская область, Гагаринский район, г. Гагарин, ул. Молодежная, 10	Земли населенных пунктов	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами 4-5 этажей (Ж2)	3655

Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков под многоквартирными домами приведены в таблице 2.

Таблица 2

Обозначение образуемого земельного участка	Условное обозначение точки	X	Y
:ЗУ1	1	547220.83	2218447.81
	2	547223.61	2218456.52
	3	547225.80	2218463.39
	4	547229.17	2218473.96
	5	547229.89	2218476.23
	6	547231.29	2218480.62
	7	547209.98	2218493.86
	8	547156.21	2218508.08
	9	547146.41	2218510.67
	10	547146.39	2218491.76
	11	547146.66	2218458.84
	12	547175.03	2218455.98
	13	547175.04	2218452.88
	14	547199.32	2218450.23
	15	547200.21	2218458.18

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	«Установление местоположения границ образуемого земельного участка под многоквартирным жилым домом»	Лист
							6



	16	547210.16	2218457.07
	17	547209.27	2218449.12
	18	547216.99	2218448.22
	1	547220.83	2218447.81

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки. В отношении земельных участков, сформированных настоящим проектом, необходимо провести кадастровые работы для признания их объектами недвижимости в установленном законом порядке.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

«Установление местоположения границ образуемого земельного участка под многоквартирным жилым домом»

Лист

7

## Графические приложения

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

«Установление местоположения границ образуемого земельного участка под многоквартирным жилым домом»



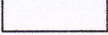

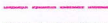


Лист

8



Обзорный план земельного участка, расположенного по адресу:  
 Российская Федерация, Смоленская область, Гагаринский район,  
 Гагаринское городское поселение, г. Гагарин, ул. Молодежная, 10



-  - границы образуемого земельного участка
-  - границы объектов капитального строительства, сведения о которых имеются в ЕГРН
-  - границы земельных участков, сведения о которых имеются в ЕГРН
- 67:03:0010104** - обозначение кадастрового квартала
-  - границы кадастрового квартала
-  - границы зон с особыми условиями использования территории
-  - ограждение
-  - бордюр
- Ж** - обозначение жилого здания
- Н** - обозначение нежилого строения
- :3У1** - обозначение образуемого земельного участка



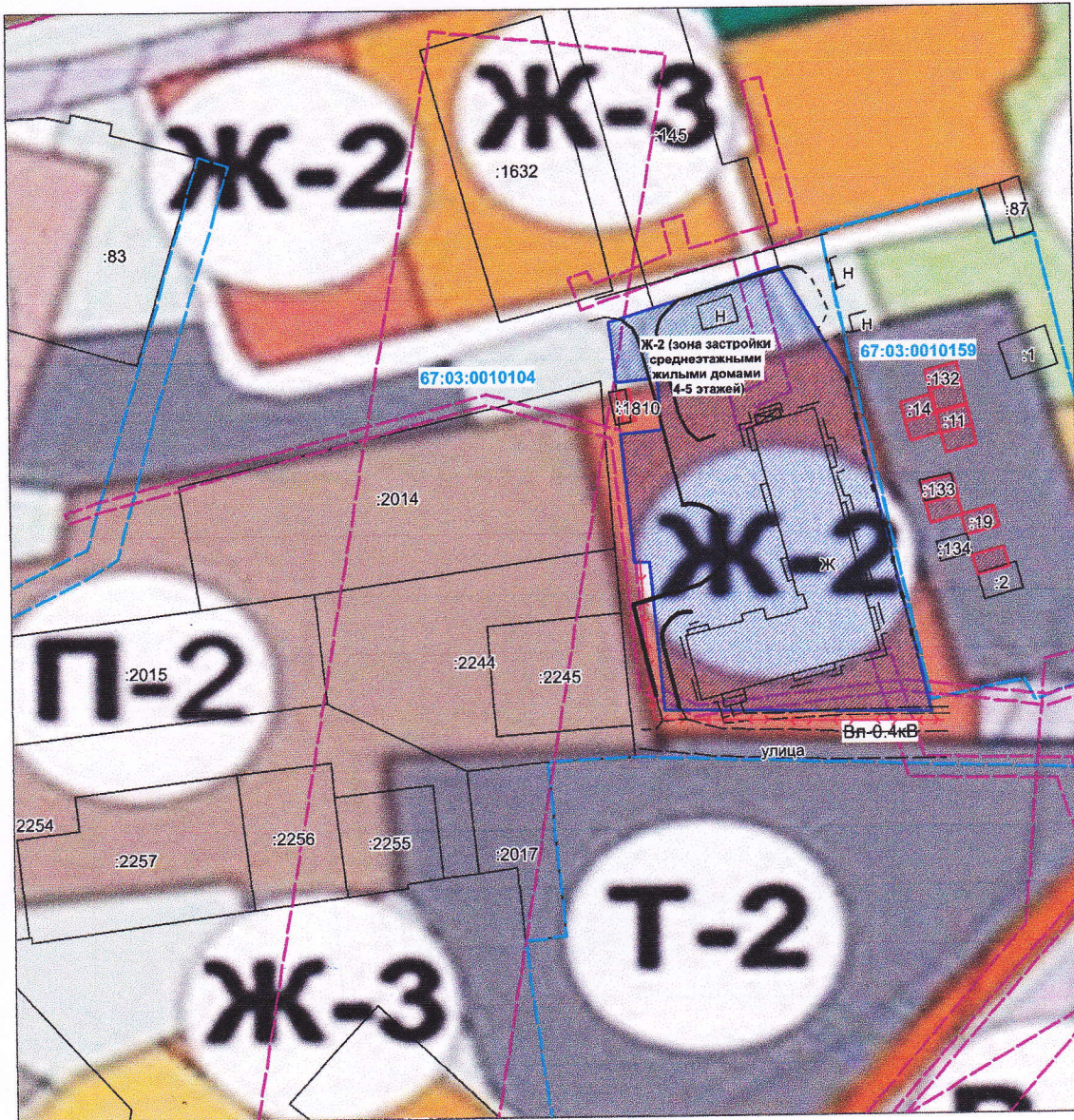


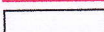

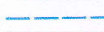
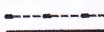
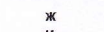




						<b>Договор 29/11-3-2021 от 29.11.2021</b>		
						<b>«Установление местоположения границ образуемого земельного участка»</b>		
Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Гриневич Р.А.				17.12.21	<b>П</b>	<b>9</b>	<b>11</b>
Проверил	Гриневич Р.А.				17.12.21			
						Обзорный план проекта планировки и проекта межевания М 1:500		
						<b>ИП Гриневич</b>		



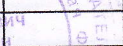

Схема расположения земельного участка, расположенного по адресу:  
 Российская Федерация, Смоленская область, Гагаринский район,  
 Гагаринское городское поселение, г. Гагарин, ул. Молодежная, 10



-  - границы образуемого земельного участка
-  - границы объектов капитального строительства, сведения о которых имеются в ЕГРН
-  - границы земельных участков, сведения о которых имеются в ЕГРН
-  67:03:0010104 - обозначение кадастрового квартала
-  - границы кадастрового квартала
-  - границы зон с особыми условиями использования территории
-  - ограждение
-  - бордюр
-  - обозначение жилого здания
-  - обозначение нежилого строения
-  - обозначение образуемого земельного участка

Договор 29/11-3-2021 от 29.11.2021

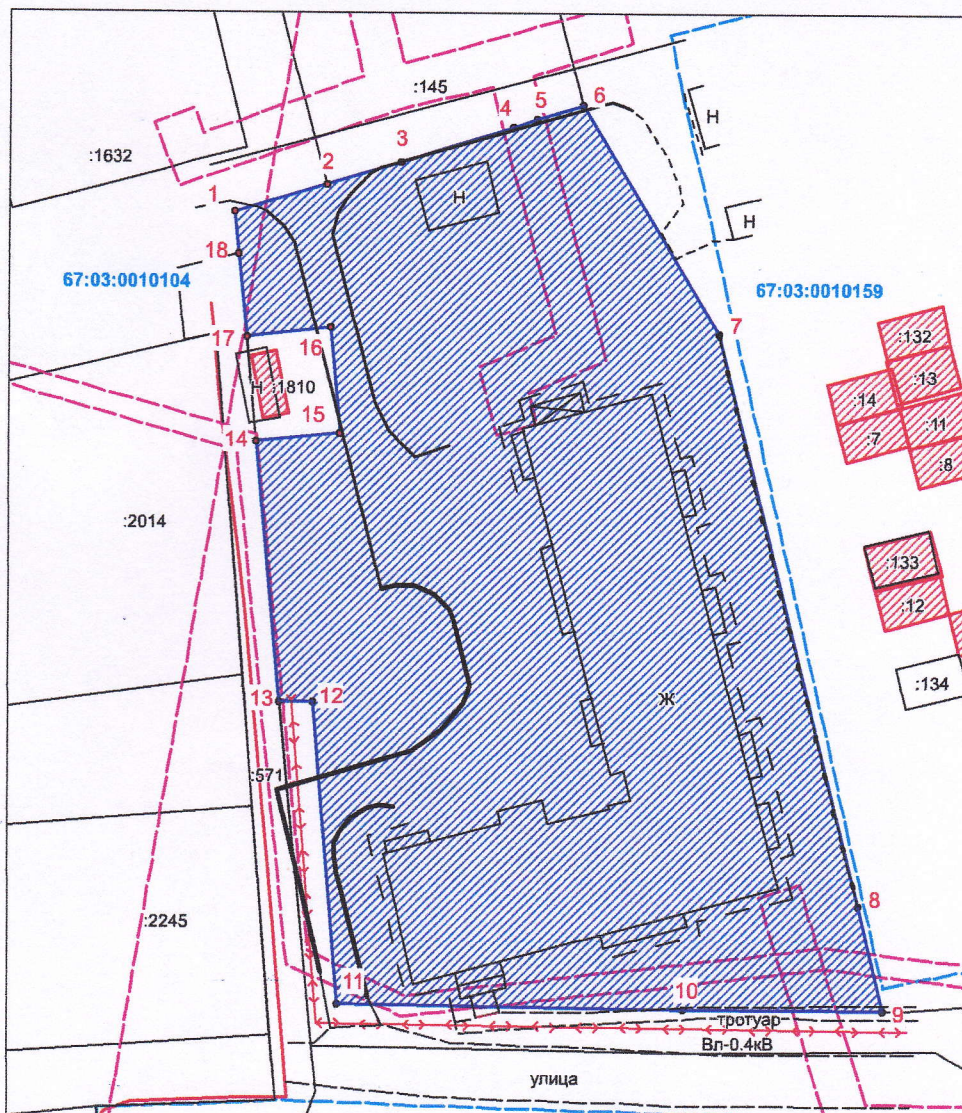
«Установление местоположения границ образуемого земельного участка»

Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Гриневич Р.А.			17.12.21	П	10	11
Проверил		Гриневич Р.А.			17.12.21			
Схема расположения проекта планировки и проекта межевания М 1:1000						ИП Гриневич		

Российская Федерация,  
 Смоленская область, Гагаринский район,  
 Гагаринское городское поселение,  
 г. Гагарин, ул. Молодежная, 10



Чертеж земельного участка, расположенного по адресу:  
 Российская Федерация, Смоленская область, Гагаринский район,  
 Гагаринское городское поселение, г. Гагарин, ул. Молодежная, 10



- граница образуемого земельного участка
- границы объектов капитального строительства, сведения о которых имеются в ЕГРН
- границы земельных участков, сведения о которых имеются в ЕГРН
- 67:03:0010104 - обозначение кадастрового квартала
- границы кадастрового квартала
- границы зон с особыми условиями использования территории
- ограждение
- бордюр
- Ж - обозначение жилого здания
- Н - обозначение нежилого строения
- :3У1 - обозначение образуемого земельного участка

						Договор 29/11-3-2021 от 29.11.2021		
						«Установление местоположения границ образуемого земельного участка»		
Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Гриневич Р.А.			17.12.21	П	11	11
Проверил		Гриневич Р.А.			17.12.21			
						Российская Федерация, Смоленская область, Гагаринский район, Гагаринское городское поселение, г. Гагарин, ул. Молодежная, 10		
						Чертеж проекта планировки и проекта межевания М 1:500		
						ИП Гриневич		





# ООО «ГеоГарант»

Адрес: г. Смоленск, ул. Николаева, д. 69Б, офис 8

Тел.(офис): 8(4812)69-40-69

Адрес: Смоленская область, г. Гагарин,  
пер. Пионерский, д. 3, помещение 7

Тел.(офис): 8(48135)6-07-45; 8-900-222-97-49

Электронная почта: geogarant67@gmail.com

## ГеоГарант

деловое объединение

**Кадастровые, изыскательские, проектные работы**

- ✓ Межевые планы
- ✓ Технические планы
- ✓ Акты обследования
- ✓ Геодезия
- ✓ Топография
- ✓ Геология



Гарантия Качества

Выполненных Работ!



АРХИТЕКТУРНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО

**ПОДРАЗДЕЛЕНИЕ-ПРОЕКТ**

УМНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ.

- ✓ Архитектурное проектирование
- ✓ Градостроительное проектирование
- ✓ Техническое обследование конструкций зданий, сооружений и помещений

**В состав группы компаний «ГеоГарант» входят:**

ООО «ГеоГарант»

ООО «Геотрест»

ИП Гриневич Р.А.

ООО «ПОДРАЗДЕЛЕНИЕ-ПРОЕКТ»

Официальный сайт: [www.geogarant67.ru](http://www.geogarant67.ru)