

«Утвержден»

Постановлением Администрации
муниципального образования
«Сафоновский район» Смоленской
области

№ _____ от _____ г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ**

Территория, расположенная по адресу: Российская Федерация,
Смоленская область, Сафоновский район, Сафоновское городское поселение,
г.Сафоново, в районе ул.Революционная и ул.Красногвардейская

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
(текстовой и графический материал)

Сафоново
2021 г.

Состав документации по планировке территории

Обозначение документа	Наименование	Примечание
1	2	3
Альбом 1	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в границах территориальной зоны застройки многоэтажными домами (Ж.З) по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Сафоновский район, Сафоновское городское поселение, г.Сафонов, в районе ул.Революционная и ул.Красногвардейская	1 экз.
	ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ (текстовая часть)	
	ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	
	ПРИЛОЖЕНИЯ	
Альбом 2	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ в границах территориальной зоны застройки многоэтажными домами (Ж.З) по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Сафоновский район, Сафоновское городское поселение, г.Сафонов, в районе ул.Революционная и ул.Красногвардейская	1 экз.
	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	
	ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	
	ПРИЛОЖЕНИЯ	
Альбом 3	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в границах территориальной зоны застройки многоэтажными домами (Ж.З) по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Сафоновский район, Сафоновское городское поселение, г.Сафонов, в районе ул.Революционная и ул.Красногвардейская	1 экз.
	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	
	ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	
	ПРИЛОЖЕНИЯ	

Содержание

Обозначение документа	Наименование	Примечание
1	2	3
Альбом 1	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в границах территориальной зоны застройки многоэтажными домами (Ж.З) по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Сафоновский район, Сафоновское городское поселение, г.Сафоново, в районе ул.Революционная и ул.Красногвардейская Основная часть (утверждаемая)	1 экз.
ПЗ	ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ (текстовая часть)	
		стр.
Раздел 1	1.ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	5-11
	1.1 Общие сведения	
	1.1.1 Документы-основания для разработки документации по планировке территории	
	1.1.2 Описание местоположения границ территории планировки и межевания	
	1.1.3 Исходные данные	
	1.2 Положения о характеристиках планируемого развития территории	
	1.2.1 Современное использование территории	
	1.2.2 Определение параметров планируемого развития территории. Плотность и параметры застройки территории	
	1.2.3 Характеристика объектов капитального строительства и объектов инженерной инфраструктуры	
	1.2.4 Социальная инфраструктура	
	1.2.5 Система транспортной инфраструктуры	
	1.2.6 Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.	
	1.3 Положения об очередности планируемого развития территории	
	1.4 Основные технико-экономические показатели проекта планировки	
		стр.
Раздел 2	2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	12-19
	2.1 Введение	
	2.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	
	2.4 Предложения по установлению публичных сервитутов	
	2.5 Основные технико-экономические показатели проекта межевания	
	2.6 Перечень используемых нормативно-технических документов	
ПМ	План планировки территории (карта территориальных зон) М 1:2000	стр. 20
ППМ	План планировки территории с отображением инженерных сетей М 1:1000	стр. 21
ППМ	План планировки территории с отображением инженерных сетей М 1:1000 (ортофотоплан)	стр. 22
ППМ	План планировки и межевания территории. Сведения об образуемых земельных участках. Геодезические данные.	стр. 23
ППМ	План планировки территории. Чертеж образуемых земельных участков. М 1:1000	стр. 24
	ПРИЛОЖЕНИЯ	
	Распоряжение о разрешении подготовки документации по планировке территории, расположенной по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Сафоновский район, Сафоновское городское поселение, г.Сафоново, в районе ул.Революционная и ул.Красногвардейская	

1. ПРОЕКТ НАЧАЛЬНЫХ ПОЯСНЕНИЙ

1.1 Общие сведения

1.1.1 Документально оформлен для разработки документации по инженерно-техническим работам.

1.1.2 Проект разработан Администрацией муниципального образования «Смоленская область» Смоленской области по распоряжению подотдела территориального управления по развитию территории муниципального образования «Смоленская область», Смоленский район, Сафоновское городское поселение, Сафоновский район, ул. Революционная и ул. Красная.

1.1.3 Данные для проведения геодезических работ №24 от 12.02.2013 г.

Министерство с ограниченной ответственностью «Балтика», ИНН 6724006353, ОГРН 504700945248, адрес: 215500 Смоленская область, Смоленский район, ул. Радикал, д.2.

Муниципальное учреждение «Смоленский район», ИНН 672400191595, ОГРН 504700945248, адрес: 215500 Смоленская область, Смоленский район, ул. Радикал, д.2, телефон: 8(4812) 7-31-87.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Таблица 1

№ п/п	Наименование объектов	Адрес
1	Земельный участок	Смоленская область, Смоленский район, Сафоновское городское поселение, Сафоновский район, ул. Революционная, д. 2
2	Земельный участок	Смоленская область, Смоленский район, Сафоновское городское поселение, Сафоновский район, ул. Красная, д. 2
3	Земельный участок	Смоленская область, Смоленский район, Сафоновское городское поселение, Сафоновский район, ул. Красная, д. 2
4	Земельный участок	Смоленская область, Смоленский район, Сафоновское городское поселение, Сафоновский район, ул. Красная, д. 2
5	Земельный участок	Смоленская область, Смоленский район, Сафоновское городское поселение, Сафоновский район, ул. Красная, д. 2
6	Земельный участок	Смоленская область, Смоленский район, Сафоновское городское поселение, Сафоновский район, ул. Красная, д. 2
7	Земельный участок	Смоленская область, Смоленский район, Сафоновское городское поселение, Сафоновский район, ул. Красная, д. 2
8	Земельный участок	Смоленская область, Смоленский район, Сафоновское городское поселение, Сафоновский район, ул. Красная, д. 2
9	Земельный участок	Смоленская область, Смоленский район, Сафоновское городское поселение, Сафоновский район, ул. Красная, д. 2
10	Земельный участок	Смоленская область, Смоленский район, Сафоновское городское поселение, Сафоновский район, ул. Красная, д. 2

1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Общие сведения

1.1.1 Документы-основания для разработки документации по планировке территории

1) Распоряжение Администрации муниципального образования «Сафоновский район» Смоленской области «О разрешении подготовки документации по планировке территории, расположенной по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Сафоновский район, Сафоновское городское поселение, г.Сафонов, в районе ул.Революционная и ул.Красногвардейская»;

2) Договор на производство проектных работ №24 от 12.02.2021 г.

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Далепс», ИНН 6726008353, ОГРН 1026700945248, юр.адрес: 215500 Смоленская область, Сафоновский район, г.Сафонов, ул.Радищева, д.2.

Проектировщик: ИП Никитин Евгений Александрович, ИНН 672605191595, ОГРНИП 316673300087518, адрес для связи: 215500 Смоленская область, Сафоновский район, г.Сафонов, ул.Красногвардейская, д.19, 1 этаж, офис 1, тел. 8(906)667-31-87.

1.1.2 Описание местоположения границ территории планировки и межевания

Таблица 1.

Категория земель	Земли населенных пунктов
Муниципальное образование	Сафоновское городское поселение Сафоновского района Смоленской области
Населенный пункт	город Сафонов
Кадастровый квартал	67:17:0010350
Объект планировки и межевания	Часть застроенного квартала
Площадь территории планировки и межевания	4739 кв.м.
Описание местоположения границ территории планировки и межевания	Территория расположена в центральной части жилого квартала между земельным участком МБДОУ «Детский сад №11 «Колокольчик», расположенного по адресу: Смоленская область, Сафоновский район, г.Сафонов, ул.Красногвардейская, д.30А и земельным участком МБОУ «СОШ №6» г.Сафонов, расположенного по адресу: Смоленская область, Сафоновский район, г.Сафонов, ул.Красногвардейская, д.34
Территория ограничена	с восточной стороны – территория МБОУ «СОШ №6» г.Сафонов, расположенного по адресу: Смоленская область, Сафоновский район, г.Сафонов, ул.Красногвардейская, д.34 с южной стороны – ул.Красногвардейская, с западной стороны – территория многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Смоленская область, Сафоновский район, г.Сафонов, ул.Красногвардейская, д.32 и территория МБДОУ

	«Детский сад №11 «Колокольчик», расположенного по адресу: Смоленская область, Сафоновский район, г.Сафонов, ул.Красногвардейская, д.30А с северной стороны – территория ОГАУЗ «Сафоновская городская стоматологическая поликлиника»
--	---

1.1.3 Исходные данные

- Генеральный план Сафоновского городского поселения Сафоновского района Смоленской области утвержденным решением совета депутатов от 12.08.2009 г. №39/1;
- Правила землепользования и застройки Сафоновского городского поселения Сафоновского района Смоленской области утвержденным решением совета депутатов от 12.10.2009 г. №41/3;
- Аэрофотосъемка в масштабе 1:2000, выполненная ЗАО «Лимб» г.Санкт-Петербург в 2008 г.;
- Топографическая съемка территории в масштабе 1:2000, выполненная «ЦентрГипрозем» г.Смоленск в 1991 г.

1.2 Положение о характеристиках планируемого развития территории

1.2.1 Современное использование территории

На проектируемой территории расположены:

- здание нежилое, с пристроенным зданием гаража (здание разрушено);
- металлические гаражи (7 строений, не являются капитальными).

На момент начала подготовки настоящей документации по планировке, территория части квартала застроена на 8%. Существующая среднеэтажная жилая застройка локализуется в юго-западной, восточной и западной части квартала 67:17:0010350, здания многоквартирных домов располагаются вдоль центральных улиц, в связи с чем центральная часть квартала оказалась не застроена и занята вспомогательными объектами временного назначения. Территория входящая в состав многоквартирной жилой застройки благоустроены и имеет придомовые площадки, проезды, газоны, зеленые насаждения. Дома построены в 1964-1972 годах, оснащены инженерными сетями. В южной части территории квартала 67:17:0010350 находится участок под многоквартирным домом по адресу: Смоленская область, Сафоновский район, г.Сафонов, ул.Красногвардейская, д.32. На исследуемой территории на момент производства работ по проектированию имеется разрушенное здание вспомогательного назначения (хоз.помещения), временные строения (металлические гаражи), коммуникации отсутствуют. Рельеф местности ровный и предполагает размещение жилого дома средней этажности. В соответствии с документами территориального планирования Сафоновского городского поселения 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. Территория предназначена под многоквартирную жилую застройку.

1.2.2 Определение параметров планируемого развития территории. Плотность и параметры застройки территории

Проектом планировки территории осуществляется:

- выделение элемента планировочной структуры - части квартала,
- устанавливаются границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства,
- устанавливаются границы территорий общего пользования.

В границах территорий общего пользования размещаются улицы, проезды, тротуары, инженерные коммуникации, зеленые зоны, площадки отдыха и др. Красными линиями ограничиваются территории улицы Красногвардейская. Местоположение красных линий установлено с учетом границ существующих земельных участков и размещения транспортной и инженерной инфраструктуры. Ширина улиц в красных линиях составляет:

для улицы Красногвардейская – 15 м.

В целях регулирования застройки устанавливаются линии отступа от красных линий на расстоянии от красных линий улиц – 5 м.

Необходимо отметить, что планируемая территория расположена в центральной части квартала, в связи с чем красные линии застройки не влияют на застройку, ширина подъездов составляет 5-7 метров, что является оптимальной величиной для организации подъезда и выезда с придомовой территории планируемого размещения многоквартирного дома.

На планируемой территории предусмотрен снос остатков разрушенного 2-х этажного здания вспомогательного назначения (хоз. помещения), а также перенос временных строений (металлических гаражей).

1.2.3 Характеристика объектов капитального строительства и объектов инженерной инфраструктуры

Проектом в центральной части квартала 67:17:0010350 предлагается разместить многоквартирный 3-х этажный жилой дом и сооружения вспомогательного назначения. Территория для строительства определена в соответствии с градостроительными

регламентами территориальной зоны Ж.З. Участок выбран в центральной части города на территории с ровным рельефом. Планируемые объекты размещаются вблизи ул.Касногвардейская и ул. Революционная, примерно в 200 м от остановки пассажирского транспорта. Размер территории свободной от застройки составляет – 0,47 га. Площадь участка определена в соответствии с рекомендациями СП 31-103-99, а также с учетом рельефа, наличия подработанных территорий и охранных зон транзитных сетей, непригодных для размещения объектов капитального строительства. Территория, на которой планируется разместить объекты имеет развитую инженерную инфраструктуру и представлена централизованными городскими сетями электроснабжения, связи, теплоснабжения, водоснабжения и канализации. Для функционирования объектов жилой застройки планируется следующее инженерно – техническое обеспечение:

- энергоснабжение III категории, максимальной мощностью 30 кВт от существующих распределительных сетей напряжением 0,4 кВ воздушными линиями на ж/б опорах;
- водоснабжение и водоотведение от существующих городских сетей;
- теплоснабжение от центральной сети.

1.2.4 Социальная инфраструктура

Расчёт потребности в учреждениях и предприятиях социального и культурно-бытового обслуживания произведён в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.

Проектируемая территория обслуживается образовательными учреждениями: МБОУ средняя общеобразовательная школа №6, МБДОУ детский сад №11, расположены в радиусе пешеходной и транспортной доступности. Предприятия обслуживания населения в границах квартала располагаются в отдельно стоящем здании по ул. Революционная, д.10А (продуктовый магазин).

1.2.5 Система транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть проектируемой территории выполнена в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования. Улица Красногвардейская, выезд к которой необходимо организовать, относится к категории улиц местного значения. Нерегулируемые пешеходные переходы располагаются вблизи остановок общественного транспорта. Территория проектирования находится в пределах 200-метрового и 400-метрового радиуса доступности остановочных пунктов общественного транспорта:

- «Кристалл», расположенная по ул. Красногвардейская;
- «Сбербанк», расположенная по ул. Красногвардейская.

Для обеспечения автомобильных проездов и противопожарного обслуживания объектов капитального строительства предусмотрены внутриквартальные проезды с двумя полосами движения шириной не менее 5,5 м, и односторонние проезды шириной не менее 3,5 м.

Для обслуживания жилой застройки, на территории части квартала при проектируемом жилом доме требуется размещение стоянки, в границах придомовой территории, предусмотренной при образовании земельного участка под среднеэтажную жилую застройку.

1.2.6 Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения

Проектом предусмотрены условия для беспрепятственного и удобного передвижения инвалидов и маломобильных групп населения по проектируемой территории с учетом требований действующих нормативов. На участках пути движения посетителей с проездами для транспорта на дорогах предусматривается устройство ограничительной разметки пешеходных путей движения. Транспортные проезды и пешеходные дорожки на пути к объектам, посещаемым инвалидами, совмещаются с учетом требований к параметрам путей движения. Ширина пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах – колясках составляет – 2 м (норматив-1,8 м). Пути движения для проезда инвалидов на креслах-колясках запроектированы по следующим параметрам:

- продольный уклон путей движения - 5 %,
- поперечный уклон - 1-2 %.

Съезд с тротуара предусматривается с увеличением продольного уклона до 10 % на протяжении не более 10 м. Полоса движения инвалидов на креслах – колясках и механических колясках предусмотрена с левой стороны на полосе пешеходного движения. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,04 м.

1.3 Положения об очередности планируемого развития территории

Планируемое развитие территории: проектирование и строительство объектов жилого назначения, обеспечение таких объектов коммунальной и транспортной инфраструктурой, осуществляется в 2-х летний срок - в 1 этап.

1.4. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Таблица 2.

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Состояние 2021 г.	Расчетный срок 2023 г.
1	2	3	4	5
1.1	Площадь проектируемой территории (часть квартала)	га	0,47	0,47
	В том числе:			
	— территория жилой застройки	га	—	0,21
	— территория нежилых зданий	га	0,03	0,01
	— территория объектов некапитального строительства	га	—	—
	— зон инженерной и транспортной инфраструктур	га	—	0,09
	— территория объектов торговли	га	—	—
1.2	Из общей площади проектируемого квартала территории общего пользования			
	Из них:			
	— зеленые насаждения общего пользования	га	0,25	0,05
	— проезды, парковки, тротуары	га	—	0,03
	— площадка для игр детей, отдыха взрослого населения	га	—	0,03
1.3	Коэффициент плотности застройки	м ² всех этажей зданий/ м ² квартала	0,25	0,28
1.4	Из общей территории:			
	земли муниципальной собственности	га	0,47	0,47
	земли частной собственности и иных вещных прав	га	—	—
2.	Жилищный фонд			
2.1	Средняя этажность застройки	этаж	4	4
2.2	Существующие многоквартирные жилые дома (жилая площадь всего): — средней этажности	м ²	—	1300
3.	Объекты обслуживания населения			
3.1	Здание магазина продовольственных товаров	объект	1	1
3.2	Здание нежилое (ОГАУЗ «Сафоновская городская стоматологическая поликлиника»)	объект	1	1

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Состояние 2021 г.	Расчетный срок 2023 г.
1	2	3	4	5
4.	Транспортная инфраструктура			
4.1	Протяженность улично-дорожной сети: — проезды внутриквартальные	км	—	0,8

Проект планировки и проект межевания в составе проекта планировки территории осуществляется применительно к застройкам и подложкам застройки территории, расположенным в границах элементов планировочной структуры, существующего многоэтажного дома. При подготовке проекта планировки и проекта межевания территории определяются местонахождение границ объектов и земельных участков, осуществляются в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для размещения видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными актами, региональными актами. Проект планировки и проект межевания территории ограниченной ул. Гогольской и ул. Джигарской города Саранска Саранского района Саранской области разработан на основании постановления администрации муниципального образования «Саранский район Саранской области» в соответствии с:

- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Законом Саранской области от 25.12.2006 г. № 155-З «О градостроительной деятельности на территории Саранской области»;
- Постановлением главы Саранского городского округа Саранской области от 20.02.2012 г. утверждающим изменения в постановление от 12.10.2009 г. № 41/3;
- Региональными нормативами градостроительного проектирования Саранской области, утвержденными постановлением Администрации Саранской области от 06.05.2007 г. № 207.

Сводный список № 4213830/2011 «СПИ 2011» «Градостроительная деятельность и застройка городских и сельских поселений» от 20.02.2012 г. Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. № 370/

**2. Проект межевания территории
в границах территориальной зоны застройки многоэтажными домами
(Ж.3) по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Сафоновский
район, Сафоновское городское поселение, г.Сафоново, в районе
ул.Революционная и ул.Красногвардейская**

2.1 Введение

Проект планировки и проект межевания в составе проекта планировки территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами. При подготовке проекта планировки и проект межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами. Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Революционной и ул.Красногвардейской города Сафоново Сафоновского района Смоленской области разработан на основании постановления администрации муниципального образования «Сафоновский район» Смоленской области в соответствии с:

- Градостроительным Кодексом РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Законом Смоленской области от 25.12.2006 г. № 155-з «О градостроительной деятельности на территории Смоленской области»;
- Генеральным планом Сафоновского городского поселения Сафоновского района Смоленской области утвержденным решением совета депутатов от 12.08.2009 г. №39/1;
- Правилами землепользования и застройки Сафоновского городского поселения Сафоновского района Смоленской области утвержденным решением совета депутатов от 12.10.2009 г. №41/3;
- Региональными нормативами градостроительного проектирования Смоленской области, утвержденными постановлением Администрации Смоленской области от 05.06.2007 г. №207;
- Сводом правил СП 42.13330.2011, «СНиП 2.07.01-89». Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (утв. Приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. № 820);

— сведениями о границах земельных участков по данным из Единого государственного реестра недвижимости (КПТ №КУВИ-001/2019-13079376 от 13.06.2019 г., №КУВИ-002/2020-31706365 от 20.10.2020 г.).

Проект разработан в масштабе 1:1000 на ортофотопланах с точностью масштаба 1:2000 и осуществляются в местной системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости для Смоленской области МСК-67.

Проектом межевания территории устанавливаются границы земельных участков (территорий) общего пользования, земельных участков, вновь образованных на неиспользуемой, свободной от прав третьих лиц, территории квартала, а также устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков, зоны действия публичных сервитутов и иные обременения.

Определение местоположения границ вновь образуемых земельных участков, уточнение местоположения границ образуемых земельных участков на которых расположены здания, сооружения, или земельных участков общего пользования, занятых проездами и другими объектами осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности.

В настоящее время на территории планировки части квартала учтен в едином государственном реестре недвижимости -1 земельный участок.

2.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Новые земельные участки образованы из земель муниципальной собственности на свободной от прав третьих лиц территории с учётом красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории, существующих землевладений и зон с особыми условиями территории. В результате выполнения проекта межевания территории части квартала:

а) вновь образовано земельных участков (ЗУ):

— 1 (один) ЗУ для объекта среднеэтажной жилой застройки.

Состоящие на кадастровом учёте земельные участки с установленными границами остаются без изменения.

Вид разрешенного использования образуемого участка установлен в прямой зависимости от предполагаемого использования земельного участка, а также в соответствии с регламентами территориальной зоны Ж.3 и Классификатором видов

разрешенного использования земельных участков, утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. №540 (далее Классификатор).

Перечень и сведения о площади вновь образуемых земельных участков, способы их образования и виды разрешенного использования занесены в таблицу 3.

Таблица 3.

Перечень вновь образованных земельных участков

№ п/п	Условный № ЗУ по плану межевания	Вид разрешенного использования ЗУ, установленный в соответствии с регламентом зоны Ж.З	Местоположение ЗУ	Проектная площадь ЗУ, м ²	Способ образования ЗУ
1	:ЗУ1	Среднеэтажная жилая застройка	Российская Федерация, Смоленская область, Сафоновский район, Сафоновское городское поселение, г.Сафоново, ул.Красногвардейская, участок 32А	3021	Образуется из земель муниципальной собственности в соответствии с пп. 1 п.1 статьи 11.3. Земельного Кодекса РФ

2.3. Предложения по установлению публичных сервитутов

Установление публичных сервитутов регулируется статьёй 23 Земельного Кодекса РФ, согласно которой публичные сервитуты могут устанавливаться для:

1) Прохода и проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) Использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры и др.

Для обеспечения интересов населения проектируемого квартала и интересов сетевых организаций, настоящим проектом не предлагается установление публичных сервитутов в целях прохода и в целях ремонта инженерных сетей. Перечень публичных сервитутов, см. таблица 6.

Перечень публичных сервитутов (ПС)

Таблица 6.

№ п/п	Условный номер ПС по проекту межевания	Местоположение ПС	Назначение публичного сервитута	Площадь ЗУ ПС, м ²	Статус ПС	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
1	:С1	Устанавливается на земельном участке с условным номером :ЗУ1	сервитут в целях ремонта инженерных сетей (тепловые сети)	101	постоянный	Обременение на земельном участке

№ п/п	Условный номер ПС по проекту межевания	Местоположение ПС	Назначение публичного сервитута	Площадь ЗУ ПС, м ²	Статус ПС	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
2	:С2	Устанавливается на земельном участке с условным номером :ЗУ1	сервитут в целях ремонта инженерных сетей (тепловые сети)	123	постоянный	Обременение на земельном участке

Обоснования границ и площади образованных и уточненных земельных участков, каталоги координат характерных точек границ размежеванных земельных участков см. пояснительную записку альбома 3.

2.3 Основные технико-экономические показатели проекта межевания

Таблица 7.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измерения	Современное состояние 2021 г.	Расчетный срок 2023 г.
1	Площадь территории части квартала, всего	га	0,47	0,47
2	Территория межевания, в том числе:			
2.1	Территория многоквартирных жилых домов	га	—	0,21
	территория объектов торговли	га	—	—
	- территория различных организаций	га	—	—
	- территория объектов некапитального строительства	га	0,03	0,03
	Всего	га	0,03	0,24
3	Территория, общего пользования, в том числе:			
3.1	улицы, проезды	га	—	0,03
	зелёные насаждения общего пользования		0,25	0,05
	территория зоны отдыха (площадка для игр детей, отдыха взрослого населения)		—	0,03
4	Всего	га	0,25	0,11

2.4. Перечень используемых нормативно-технических документов

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (в ред. от 03.07.2016);
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ (в ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017);
- Федеральный закон от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (в ред. от 03.07.2016 N 361-ФЗ);
- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Законом Смоленской области от 25.12.2006 г. № 155-з «О градостроительной деятельности на территории Смоленской области»;

- Генеральным планом Сафоновского городского поселения Сафоновского района Смоленской области утвержденным решением совета депутатов от 12.08.2009 г. №39/1;
- Правилами землепользования и застройки Сафоновского городского поселения Сафоновского района Смоленской области утвержденным решением совета депутатов от 12.10.2009 г. №41/3;
- Региональными нормативами градостроительного проектирования Смоленской области, утвержденными постановлением Администрации Смоленской области от 05.06.2007 г. №207;
- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 1.09.2014 г. №540;
- СП 42.13330.2011 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820;
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ, введен 1998-07-01;
- СП 113.13330.2012 Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*(с Изменением N 1);
- СП 59.13330.2012 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 (с Изменением N 1);
- СП 30-101-98 Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах;
- СП 31-103-99 "Здания, сооружения и комплексы православных храмов" (утв. постановлением Госстроя РФ от 27 декабря 1999 г. N 92);
- «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» утв. постановлением Правительства РФ №160 от 24.02.2009;
- Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений Составлены к главе СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
- СП 21.13330.2012. «Свод правил. Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах. Актуализированная редакция СНиП 2.01.09-91» (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 N 624),
- Инструкция по защите зданий от проникновения метана утверждена Министерством угольной промышленности СССР 15.06.1973 г.

- СП 14.13330.2014 Строительство в сейсмических районах СНиП II-7-81* (актуализированного СНиП II-7-81* "Строительство в сейсмических районах" (СП 14.13330.2011)) (с Изменением N 1);
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция. СНиП 41-02-2003;
- СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85;
- ГОСТ Р 22.0.06-95 Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий.

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ПРИЛОЖЕНИЯ

1.1. Общие сведения	1.2. Состав
1.3. Технические характеристики	1.4. Требования к качеству
1.5. Методы испытаний	1.6. Гарантийные обязательства
1.7. Условия эксплуатации	1.8. Заключение

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество	Примечание
1	Материал	кг	100	
2	Компонент А	л	50	
3	Компонент Б	л	50	
4	Компонент В	л	50	
5	Компонент Г	л	50	
6	Компонент Д	л	50	
7	Компонент Е	л	50	
8	Компонент Ж	л	50	
9	Компонент З	л	50	
10	Компонент И	л	50	
11	Компонент К	л	50	
12	Компонент Л	л	50	
13	Компонент М	л	50	
14	Компонент Н	л	50	
15	Компонент О	л	50	
16	Компонент П	л	50	
17	Компонент Р	л	50	
18	Компонент С	л	50	
19	Компонент Т	л	50	
20	Компонент У	л	50	
21	Компонент Ф	л	50	
22	Компонент Х	л	50	
23	Компонент Ц	л	50	
24	Компонент Ч	л	50	
25	Компонент Ш	л	50	
26	Компонент Щ	л	50	
27	Компонент Ъ	л	50	
28	Компонент Ы	л	50	
29	Компонент Ь	л	50	
30	Компонент Э	л	50	
31	Компонент Ю	л	50	
32	Компонент Я	л	50	



Условные обозначения:

- Красные линии улиц планируемые;
- Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки планируемые);
- Граница элементов планировочной структуры.

Границы функциональных зон:

Жилые зоны:

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного и усадебного типа
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Зона застройки многоквартирными жилыми домами
- Зона застройки смешанной этажности

Общественно-деловые зоны:

- Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
- Зоны размещения объектов спортивно-оздоровительного назначения
- Зона размещения объектов религиозного назначения
- Зона размещения объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования
- Зона размещения объектов лечебно-оздоровительного назначения

Производственные зоны и зоны транспортной инфраструктуры:

- Зона размещения производственных объектов
- Зона размещения коммунальных и складских объектов
- Зона размещения автотранспортных предприятий
- Зона отвода железной дороги

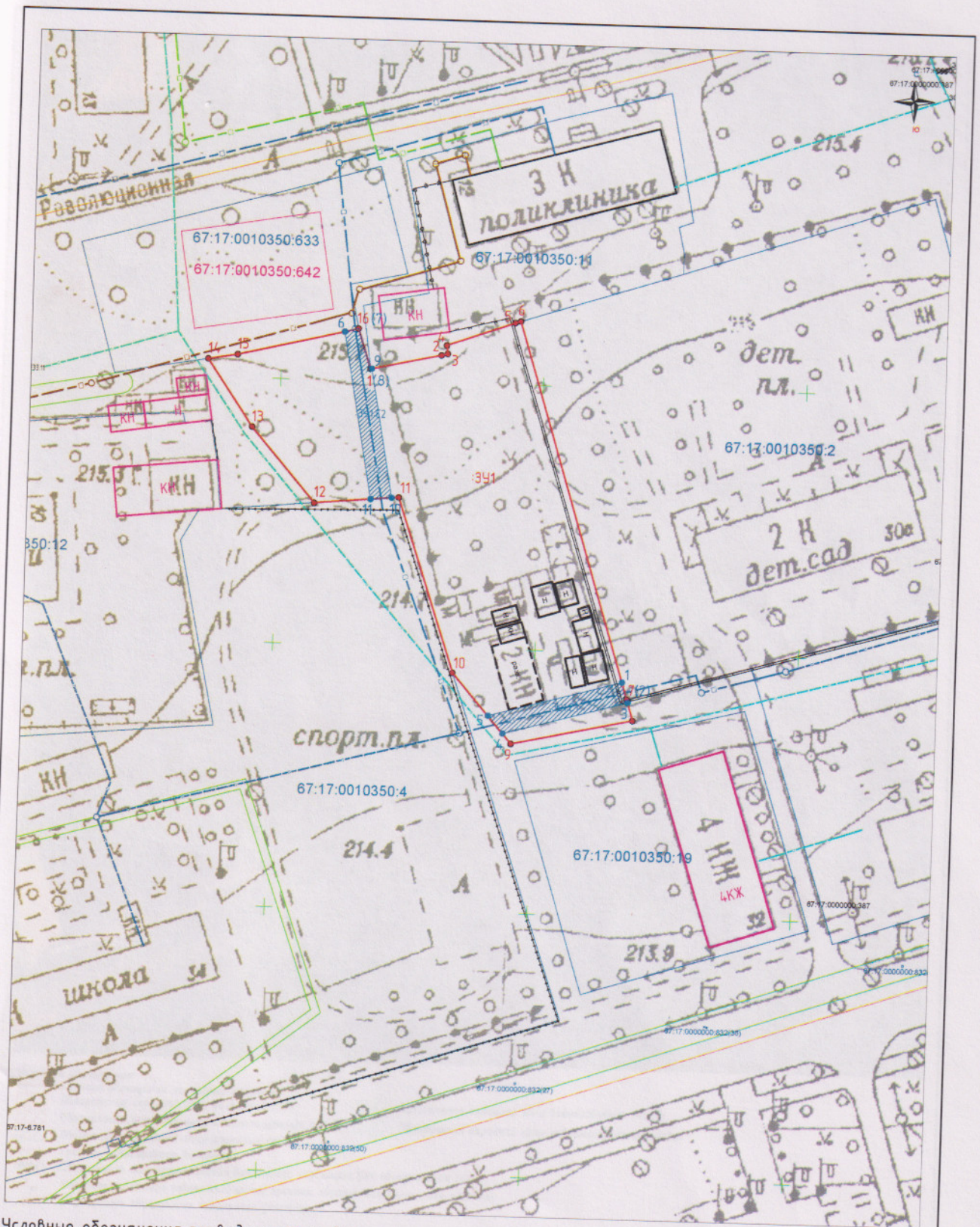
Зоны специального назначения:

- Зоны захоронения
- Зона размещения иных объектов специального назначения

Рекреационные зоны:

- Зона рекреационно-природных территорий
- Зона скверов, бульваров
- Зоны парков, набережных, ботанического сада

		Российская Федерация, Смоленская область, Сафоновский район, Сафоновское городское поселение, г.Сафонов, в районе ул.Революционная и ул.Красногвардейская			
	Подп.	Дата		Стадия	Лист
Исполнитель:	Никитин Е.А.		20.02.2021	ПМ	20
			Проект планировки и проект межевания в составе проекта планировки, в границах территориальной зоны застройки многоквартирными домами (Ж.3) по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Сафоновский район, Сафоновское городское поселение, г.Сафонов, в районе ул.Революционная и ул.Красногвардейская	Листов	25
			План планировки территории Масштаб 1:2000	ИП Никитин Евгений Александрович, ОГРНИП 316673300087518, ИНН 672605191595, тел.8(906)667-31-87, E-mail: nikitevg@mail.ru, Адрес: Смоленская область, г.Сафонов, ул.Красногвардейская, д.19	



Условные обозначения приведены на следующем листе.

				Российская Федерация, Смоленская область, Сафоновский район, Сафоновское городское поселение, г.Сафонов, в районе ул.Революционная и ул.Красногвардейская		
		Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель:	Никитин Е.А.		20.02.2021	ППМ	21	25
Проект планировки и проект межевания в составе проекта планировки, в границах территориальной зоны застройки многоквартирными домами (ЖЗ) по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Сафоновский район, Сафоновское городское поселение, г.Сафонов, в районе ул.Революционная и ул.Красногвардейская				ИП Никитин Евгений Александрович, ОГРНИП 316673300087518, ИНН 672605191595, тел.8(906)667-31-87, E-mail:nikitevg@mail.ru, Адрес: Смоленская область, г.Сафонов, ул.Красногвардейская, д.19		
План планировки территории Масштаб 1:1000						



Условные обозначения:

- Граница образуемых земельных участков;
- Обозначение охранной зоны воздушной ЛЭП;
- Обозначение охранной зоны канализационных сетей;
- Обозначение охранной зоны тепловых сетей;
- Граница кадастрового деления;
- Обозначение охранной зоны водопроводных сетей;
- Обозначение охранной зоны подземного газопровода;
- Обозначение зоны установления возможного сервитута для обслуживания сетей;
- Обозначение номера поворотной точки границы образуемого земельного участка;
- Обозначение образуемого земельного участка;

Российская Федерация, Смоленская область, Сафоновский район, Сафоновское городское поселение, г.Сафонов, в районе ул.Революционная и ул.Красногвардейская											
			Подп.	Дата							
Исполнитель:	Никитин Е.А.			20.02.2021	Проект планировки и проект межевания в составе проекта планировки, в границах территориальной зоны застройки многоквартирными домами (Ж-3) по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Сафоновский район, Сафоновское городское поселение, г.Сафонов, в районе ул.Революционная и ул.Красногвардейская						
					<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Стадия</td> <td style="width: 33%;">Лист</td> <td style="width: 33%;">Листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">ПМ</td> <td style="text-align: center;">22</td> <td style="text-align: center;">25</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ПМ	22	25
Стадия	Лист	Листов									
ПМ	22	25									
План планировки территории Масштаб 1:1000					ИП Никитин Евгений Александрович, ОГРНИП 316673300087518, ИНН 672605191595, тел.8(906)667-31-87, E-mail:nikitevg@mail.ru, Адрес: Смоленская область, г.Сафонов, ул.Красногвардейская, д.19						

Геодезические данные по образуемому земельному участку :ЗУ1

Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		Дир.углы	Меры линий,м	На точку
	Х	У			
1	496735.41	1298495.01	77° 35' 51"	13.78	2
2	496738.37	1298508.47	74° 27' 1"	1.19	3
3	496738.69	1298509.62	351° 58' 22"	1.58	4
4	496740.25	1298509.40	70° 22' 57"	13.79	5
5	496744.88	1298522.39	72° 25' 13"	1.06	6
6	496745.20	1298523.40	162° 30' 32"	74.30	7
7	496674.34	1298545.73	162° 46' 31"	4.15	8
8	496670.38	1298546.96	257° 29' 46"	23.57	9
9	496665.27	1298523.94	318° 53' 3"	17.51	10
10	496678.47	1298512.43	341° 0' 1"	34.68	11
11	496711.26	1298501.14	264° 50' 10"	16.13	12
12	496709.80	1298485.08	318° 53' 3"	18.61	13
13	496723.83	1298472.84	325° 22' 19"	15.39	14
14	496736.49	1298464.09	79° 57' 40"	5.64	15
15	496737.48	1298469.65	76° 35' 22"	23.55	16
16	496742.94	1298492.55	161° 56' 14"	7.92	1
1	496735.41	1298495.01			

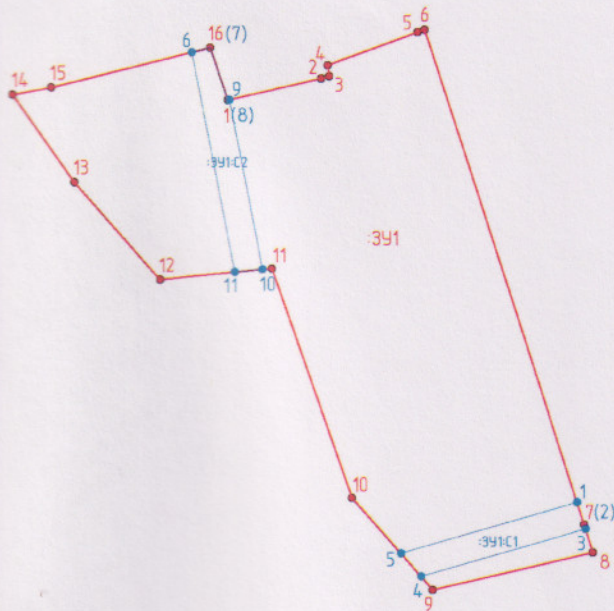
Геодезические данные по части :ЗУ:С1, образуемого земельного участка :ЗУ1

Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		Дир.углы	Меры линий,м	На точку
	Х	У			
1	496677.55	1298544.72	162° 31' 3"	3.46	7(2)
7(2)	496674.25	1298545.75	162° 45' 48"	0.54	3
3	496673.73	1298545.91	254° 32' 48"	24.54	4
4	496667.20	1298522.27	318° 53' 3"	4.41	5
5	496670.52	1298519.37	74° 29' 39"	26.31	1
1	496677.55	1298544.72			

Геодезические данные по части :ЗУ:С2, образуемого земельного участка :ЗУ1

Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		Дир.углы	Меры линий,м	На точку
	Х	У			
1(8)	496735.42	1298495.01	81° 47' 13"	0.21	9
9	496735.45	1298495.22	169° 29' 18"	24.74	10
10	496711.13	1298499.73	264° 50' 10"	4.00	11
11	496710.77	1298495.75	349° 27' 39"	32.07	6
6	496742.30	1298489.88	76° 35' 22"	2.75	16
16	496742.94	1298492.55	161° 56' 15"	7.91	1(8)
1(8)	496735.42	1298495.01			

		Российская Федерация, Смоленская область, Сафоновский район, Сафоновское городское поселение, г.Сафонов, в районе ул.Революционная и ул.Красногвардейская		
	Подп.	Дата		
Исполнитель:	Никитин Е.А.	20.02.2021	Стадия	Лист
			ППМ	23
			Листов	25
			План планировки и межевания территории	
			ИП Никитин Евгений Александрович, ОГРНИП 316673300087518, ИНН 672605191595, тел.8(906)667-31-87, E-mail:nikitevg@mail.ru, Адрес: Смоленская область, г.Сафонов, ул.Красногвардейская, д.19	



- Условные обозначения:**
- Граница образуемых земельных участков.
 - ▨ Обозначение охранной зоны воздушной ЛЭП.
 - ▨ Обозначение охранной зоны канализационных сетей.
 - ▨ Обозначение охранной зоны тепловых сетей.
 - ▨ Обозначение охранной зоны кабельного деления.
 - ▨ Обозначение зоны условления базового сервиса для обслуживания сетей.
 - ЗУН С1
 - ЗУН С2
 - Обозначение номера лабораторной точки границы образуемого земельного участка.
 - Обозначение образуемого земельного участка.
 - ▨ Обозначение охранной зоны водопроводных сетей.
 - ▨ Обозначение охранной зоны подземного газопровода.

Российская Федерация, Смоленская область, Сафоновский район,
Сафоновское городское поселение, г.Сафонов, в районе ул.Революционная
и ул.Красногвардейская

				Подп.	Дата
Исполнитель:	Никитин Е.А.				20.02.2021

Проект планировки и проект межевания в составе проекта планировки,
в границах территориальной зоны застройки многоэтажными зданиями
(ЖЗ) по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Сафоновский
район, Сафоновское городское поселение, г.Сафонов, в районе
ул.Революционная и ул.Красногвардейская

Стадия	Лист	Листов
ППМ	24	25

План планировки и межевания
территории
Масштаб 1:1000

ИП Никитин Евгений Александрович, ОГРНИП
316673300087518, ИНН 672605191595,
тел.8(906)667-31-87, E-mail:nikitevg@mail.ru,
Адрес: Смоленская область, г.Сафонов,
ул.Красногвардейская, д.19