

**«Утвержден»**

Постановлением Администрации  
муниципального образования  
«Сафоновский район» Смоленской  
области

№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 г.

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

Территория в границах территориальной зоны Ж2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами), по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Сафоновский район, Сафоновское городское поселение, г.Сафоново, ул.Энгельса, в границах кадастрового квартала 67:17:0010329

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**  
(текстовой и графический материал)

Сафоново  
2024 г.

## Состав документации по планировке территории

Обозначение документа	Наименование	Примечание
1	2	3
Альбом 1	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в границах территориальной зоны Ж2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами), по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Сафоновский район, Сафоновское городское поселение, г.Сафоново, ул.Энгельса, в границах кадастрового квартала 67:17:0010329	1 экз.
	ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ (текстовая часть)	
	ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	
	ПРИЛОЖЕНИЯ	
Альбом 2	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ в границах территориальной зоны Ж2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами), по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Сафоновский район, Сафоновское городское поселение, г.Сафоново, ул.Энгельса, в границах кадастрового квартала 67:17:0010329	1 экз.
	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	
	ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	
	ПРИЛОЖЕНИЯ	
Альбом 3	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в границах территориальной зоны Ж2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами), по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Сафоновский район, Сафоновское городское поселение, г.Сафоново, ул.Энгельса, в границах кадастрового квартала 67:17:0010329	1 экз.
	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	
	ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	
	ПРИЛОЖЕНИЯ	

## Содержание

Обозначение документа	Наименование	Примечание
1	2	3
Альбом 1	Внесение изменений в ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в границах территориальной зоны Ж2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами), по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Сафоновский район, Сафоновское городское поселение, г.Сафоново, ул.Энгельса, в границах кадастрового квартала 67:17:0010329 Основная часть (утверждаемая)	1 экз.
ПЗ	ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ (текстовая часть)	
		стр.
Раздел 1	1.ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	5-10
	<b>1.1 Общие сведения</b>	
	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	
	<b>1.2 Предложения и обоснование мероприятий по межеванию территории в границах существующих (неизменяемых) и планируемых элементов планировочной структуры, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, содержащие, выполненные в соответствии с законодательством Российской Федерации расчеты и обоснования границ земельных участков существующих (сохраняемых) и планируемых объектов капитального строительства с учетом градостроительных регламентов, реконструкции объектов капитального строительства, установленных проектом планировки территории</b>	
	1.2.1 Современное использование территории	
	1.2.2 Определение параметров планируемого развития территории и обоснование межевания	
	1.2.3 Характеристика объектов капитального строительства и объектов инженерной инфраструктуры	
	1.2.4 Социальная инфраструктура	
	1.2.5 Система транспортной инфраструктуры	
	<b>1.3 Положения об очередности планируемого развития территории</b>	
	<b>1.4 Основные технико-экономические показатели проекта планировки</b>	
		стр.
Раздел 2	2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	11-16
	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	
	2.3 Предложения по установлению публичных сервитутов	
	2.4 Основные технико-экономические показатели проекта межевания	
	2.5 Перечень используемых нормативно-технических документов	
ПМ	План планировки территории М 1:1290	Лист 1
ППМ	План планировки и межевания территории. Чертеж границ образуемых земельных участков.	Лист 2
ППМ	План планировки территории. Территориальное зонирование.	Лист 3
	ПРИЛОЖЕНИЯ	

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

# 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

## 1.1 Общие сведения

### 1.1.1 Документы-основания для разработки документации по внесению изменений в проект планировки территории

1) Распоряжение Администрации муниципального образования «Сафоновский район» Смоленской области №Р-0165 от 14.03.2024 г. «О разрешении подготовки документации по планировке территории, расположенной по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Сафоновский район, Сафоновское городское поселение, г.Сафонов, ул.Энгельса, в границах кадастрового квартала 67:17:0010329»;

2) Договор на производство проектных работ №32 от 27.03.2024 г.

**Заказчик:** Комитет по имуществу, градостроительству и землепользованию Администрации муниципального образования «Сафоновский район» Смоленской области.

**Проектировщик:** ИП Никитин Евгений Александрович, адрес: 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	67:17:0010329
Объект планировки и межевания	Часть застроенного квартала
Площадь территории планировки и межевания	6 000 кв.м.
Описание местоположения границ территории планировки и межевания	Территория расположена с юго-восточной стороны микрорайона-5 от здания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Смоленская область, Сафоновский район, г.Сафонов, микрорайон-5, д.2
Территория ограничена	с восточной стороны – земли не разграниченной государственной собственности, с южной стороны – земли не разграниченной государственной собственности, с западной стороны – земли не разграниченной государственной собственности, с северной стороны – земли не разграниченной государственной собственности.

### 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 постановлением Администрации муниципального образования «Сафоновский район» Смоленской области от 09.06.2023 г. №735;
- Аэрофотосъемка в масштабе 1:2000, выполненная ЗАО «Лимб» г.Санкт-Петербург в 2008 г.;
- Топографическая съемка территории в масштабе 1:500, выполненная в соответствии с заданием на проектные работы.

1.2 Предложения и обоснование мероприятий по межеванию территории в границах существующих (неизменяемых) и планируемых элементов планировочной структуры, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, содержащие, выполненные в соответствии с законодательством Российской Федерации расчеты и обоснования границ земельных участков существующих (сохраняемых) и планируемых объектов капитального строительства с учетом градостроительных регламентов, реконструкции объектов капитального строительства, установленных проектом планировки территории

#### 1.2.1 Современное использование территории

На проектируемой территории располагаются многоквартирные дома (жилой дом по ул. Гагарина д.3, жилой дом по ул. Энгельса, д.21), различные коммуникации (канализация, освещение, электроснабжение, газоснабжение, теплоснабжение), также подъездные пути к домам по ул.Гагарина, д.5А и ул. Вахрушева, д.17, объекты специального назначения – контейнерная площадка для сбора мусора прилегающая к домам.

На момент начала выполнения настоящей документации по планировке, территория части квартала застроена частично. Существующая среднеэтажная жилая застройка локализуется в северо-западной, западной части квартала 67:17:0010329. Территории характеризуется ровным уклоном рельефа с плавным понижением, что предполагает размещение не только домов средней этажности, но и технических сооружений, проводку коммуникаций и застройки объектами транспортной инфраструктуры. В соответствии с документами территориального планирования Сафоновского городского поселения в границах планируемой территории (части квартала) предусмотрено размещение объекта местного значения, а именно размещение дополнительной подкачной станции к существующей «Вахрушева-17» в связи с большими объемами перекачки, возросшей нагрузкой на существующую станцию. Данная станция будет установлена на земельном участке, образуемом путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:17:0010329:52 и изъятии земельного участка (:52:ЗУ2) занятого жилым домом №21 по ул.Энгельса, с дальнейшим

сносом данного здания в связи с постановлением №850-р от 29.12.2021 г. «О признании жилого дома аварийным и подлежащим сносу» на основании ст. 56.3 Земельного кодекса РФ (ФЗ №136 от 25.10.2001 г.). образуемый земельный участок :52:3У1 останется под существующим жилым многоквартирным домом №3 по ул.Гагарина, с придомовой территорией.

### 1.2.2 Определение параметров планируемого развития территории и обоснование межевания.

Проектом планировки территории осуществляется:

- выделение элемента планировочной структуры - часть 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. Местоположение красных линий установлено с учетом границ существующих земельных участков и размещения транспортной и инженерной инфраструктуры.

В соответствии с документацией по планировке территории предусмотрено изъятие части земельного участка с кадастровым номером 67:17:0010329:52 для муниципальных нужд, а именно размещение объекта капитального строительства в восточной части участка (станция подкачки) с подведением коммуникация для её функционирования, а именно водопровод питьевой диаметром 110-150 из полиэтиленовых труб. Строительство предусмотрено на месте размещения жилого дома по адресу: Смоленская область, Сафоновский район, г.Сафонов, ул. Энгельса, д.21, признанного аварийным и подлежащим сносу. Границы территорий общего пользования в соответствии с проектом не подлежат образованию.

### 1.2.3 Характеристика объектов капитального строительства и объектов инженерной инфраструктуры

Проектом в северной части квартала 67:17:0010329 предлагается разместить подкачную станцию, в связи с чем на основании ст. 11.4 Земельного кодекса необходимо выполнить раздел земельного участка с целью изъятия образуемого участка (:52:3У2) для муниципальных нужд. Территория для строительства определена в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны Ж2. Планируемый объект размещается вблизи жилых домов №17 по ул.Вахрушева, №5а по ул.Гагарина. Въезд на территорию планирования осуществляется по улице Гагарина и ул. Энгельса, по

внутриквартальным подъездным дорогам с асфальтным покрытием. Размер территории свободной от застройки составляет – 0,18 га. Организация рельефа территории запроектирована в увязке с прилегающей территорией, с учетом выполнения нормального отвода атмосферных вод.

Отвод атмосферных и талых вод от зданий осуществляется по спланированной поверхности со сбором воды и отводом ее с улиц и проездов на пониженные участки местности.

Для предотвращения размывания грунта на выпусках на рельеф должны быть предусмотрены площадки, вымощенные камнем, булыжником и т.п., а также предусмотрено расчленение потока на выпуске с помощью бордюрного камня, при проектировании улично-дорожного полотна.

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 инженерную инфраструктуру, а именно сети канализационные и сети водоснабжения, демонтажные работы будут производиться при выравнивании рельефа местности и сносе ОКС по ул. Энгельса, д.21. Для функционирования подкачной станции планируется следующее инженерно – техническое обеспечение:

— энергоснабжение I категории, максимальной мощностью 15 кВт от существующих распределительных сетей напряжением 0,4 кВ воздушными линиями на ж/б опорах от ТП ул.Гагарина, д.5а;

— водоснабжение территории квартала обеспечивается централизованной системой водоснабжения трубами диаметра 100-150, полиэтилен.

#### 1.2.4 Социальная инфраструктура

Расчёт потребности в учреждениях и предприятиях социального и культурно-бытового обслуживания не производился в связи с отсутствием необходимости для данной части квартала и иной цели проекта.

Проектируемая территория обслуживается образовательными учреждениями: Детско-юношеская спортивная школа, МБОУ средняя общеобразовательная школа №2, МБДОУ детский сад №21 «Дюймовочка», МБДОУ детский сад №14 «Красная Шапочка» расположенными в прилегающих кварталах по ул. Гагарина, д.4 и Гагарина, д.6 , ул.Гагарина, д.7, ул.Вахрушева, д.11 в радиусе пешеходной и транспортной доступности. Предприятия обслуживания населения располагаются в здании по ул. Энгельса, д.19, Энгельса, д.15, ул.Энгельса, д.22, Энгельса, д.28 (продуктовые магазины).

### 1.2.5 Система транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть проектируемой территории выполнена в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования. Улицы Гагарина и Энгельса, вблизи планируемого квартала относятся к категории улиц местного значения. Нерегулируемые пешеходные переходы располагаются вблизи остановок общественного транспорта.

Для обеспечения автомобильных проездов и противопожарного обслуживания объектов капитального строительства предусмотрены внутриквартальные проезды с двумя полосами движения шириной не менее 6 метров и односторонние проезды шириной не менее 3,5 м.

### 1.3 Положения об очередности планируемого развития территории

Планируемое развитие территории: проектирование и строительство, а также демонтаж (снос) существующих объектов, обеспечение таких объектов коммунальной и транспортной инфраструктурой, осуществляется в 5 летний срок в 1 этап.

### 1.4. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Таблица 2.

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Состояние 2024 г.	Расчетный срок 2029 г.
1	2	3	4	5
1.1	Площадь проектируемой территории (часть квартала)	га	0,60	0,60
	<b>В том числе:</b>			
	— территория малоэтажной многоквартирной жилой застройки	га	0,25	0,25
	— территория нежилых зданий	га	0,01	0,02
	— территория объектов некапитального строительства	га	—	—
	— зон инженерной и транспортной инфраструктур	га	—	0,42
1.2	Из общей площади проектируемого квартала территории общего пользования			
	Из них:			
	— зеленые насаждения общего пользования	га	—	0,12
	— проезды, парковки, тротуары	га	—	0,06
1.3	Коэффициент плотности застройки	м <sup>2</sup> всех этажей зданий/ м <sup>2</sup> квартала	—	0,12

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Состояние 2024 г.	Расчетный срок 2029 г.
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
<b>1.4</b>	Из общей территории:			
	земли муниципальной собственности	га	0,60	0,40
	земли частной собственности и иных вещных прав	га	—	0,20
<b>2.</b>	Жилищный фонд			
<b>2.1</b>	Средняя этажность застройки	этаж	—	3
<b>2.2</b>	Существующие многоквартирные жилые дома (жилая площадь всего): — средней этажности	м <sup>2</sup>	—	2400
<b>3.</b>	Объекты обслуживания населения	объект	—	1
<b>4.</b>	Транспортная инфраструктура			
<b>4.1</b>	Протяженность улично-дорожной сети: — проезды внутриквартальные	км	—	0,04

## **2. Проект межевания территории**

**в границах территориальной зоны Ж2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами), по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Сафоновский район, Сафоновское городское поселение, г.Сафоново, ул.Энгельса, в границах кадастрового квартала 67:17:0010329**

### **2.1 Введение**

Проект планировки и проект межевания в составе проекта планировки территории осуществляется применительно к застроенной территории, расположенной в границах элементов планировочной структуры. При подготовке проекта планировки и проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых 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, формируемого на часть застроенной территории по ул. Гагарина и ул.Энгельса города Сафонов Сафоновского района Смоленской области разработан на основании постановления администрации муниципального образования «Сафоновский район» Смоленской области №Р-0165 от 14.03.2024 г. «О разрешении подготовки документации по планировке территории, расположенной по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Сафоновский район, Сафоновское городское поселение, г.Сафоново, ул.Энгельса, в границах кадастрового квартала 67:17:0010329» 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 постановлением Администрации муниципального образования «Сафоновский район» Смоленской области от 09.06.2023 г. №735;

— 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-001/2023-275848727 от 07.12.2023 г.).

Проект разработан в масштабе 1:1500 – 1:2000 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, зона 1.

Проектом межевания территории устанавливаются границы земельных участков вновь образованных при разделе земельного участка с кадастровым номером 67:17:0010329:52, а также устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков.

В настоящее время на территории планировки части квартала имеются сведения о двух земельных участках с кадастровыми номерами 67:17:0010329:52 и 67:17:0010329:32, внесенные в ЕГРН.

## **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**

Проектом не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования. Новые земельные участки образованы из земельного участка с кадастровым номером 67:17:0010329:52 путем раздела 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) путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:17:0010329:52:

— 2 (два) земельных участка;

б) уточнено местоположение границ земельных участков:

— 1 (один) земельный участок с кадастровым номером 67:17:0010329:32.

Виды разрешенного использования образуемых участков установлены в прямой зависимости от предполагаемого использования земельных участков, а также в соответствии с регламентами территориальной зоны Ж2 и Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утв. Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. №П/0412 (в ред. Приказов Росреестра от 20.04.2021 №П/0166, от 30.07.2021 №П/0326, от 16.09.2021 №П/0414, от 23.06.2022 №П/0246) (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 Ж1	Категория земель	Местоположение ЗУ	Проектная площадь ЗУ, м <sup>2</sup>	Способ образования ЗУ
1	67:17:0010329:52:ЗУ1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Смоленская область, Сафоновский район, Сафоновское городское поселение, г.Сафонов, ул.Гагарина, земельный участок 3	2517	Раздел земельного участка в соответствии с пп. 3 п.6 статьи 11.4. Земельного Кодекса РФ
2	67:17:0010329:52:ЗУ2	Коммунальное обслуживание	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Смоленская область, Сафоновский район, Сафоновское городское поселение, г.Сафонов, ул.Энгельса, земельный участок 21	1769	Раздел земельного участка в соответствии с пп. 3 п.6 статьи 11.4. Земельного Кодекса РФ

Перечень и сведения о площади существующих земельных участков, подлежащих изменению занесены в таблицу 4.

Таблица 4.

#### Перечень существующих земельных участков

№ п/п	Условный № ЗУ по плану межевания	Вид разрешенного использования ЗУ, установленный в соответствии с регламентом зоны Ж1	Категория земель	Местоположение ЗУ	Проектная площадь ЗУ, м <sup>2</sup>	Способ образования ЗУ
1	67:17:0010329:32	Предоставление коммунальных услуг	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Смоленская область, Сафоновский район, Сафоновское городское поселение, г.Сафонов, ул.Гагарина, земельный участок 5а	140	Уточнено местоположение границ земельного участка, исправление реестровой ошибки

### 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.

Настоящим проектом не предлагается установление публичных сервитутов в связи с отсутствием наличия критериев по статье 23 Земельного Кодекса РФ.

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

### 2.4 Основные технико-экономические показатели проекта межевания

Таблица 5.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измерения	Современное состояние 2023 г.
1	Площадь территории части квартала, всего	га	0,60
2	Территория межевания, в том числе:		
2.1	Территория малоэтажных многоквартирных домов	га	0,25
	территория объектов капитального строительства	га	0,08
	территория объектов некапитального строительства	га	—
	Всего	га	0,33
3	Территория, общего пользования, в том числе:		
3.1	улицы, проезды	га	0,06
3.2	зелёные насаждения общего пользования		0,12
	Всего	га	0,18

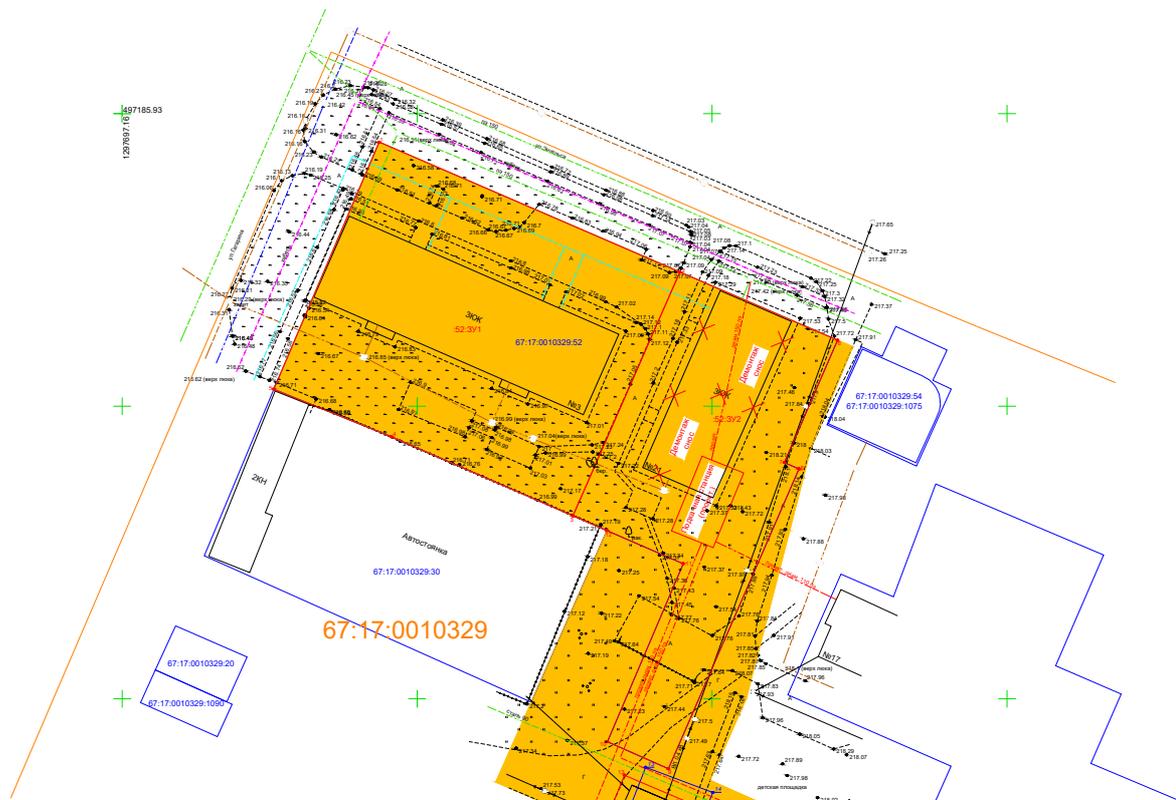
### 2.5. Перечень используемых нормативно-технических документов

- 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» (с изменениями от 15.12.2022 г.);

- 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 постановлением Администрации муниципального образования «Сафоновский район» Смоленской области от 09.06.2023 г. №735;
- 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 №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. №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 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 №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**



Каталог координат образуемого земельного участка 67:17-0010329:52:3У1

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Дир.углы	Меры линий,м	На точку
	Х	У			
1	497181.06	1297740.72	113° 32' 35"	55.59	2
2	497158.85	1297791.68	203° 30' 23"	45.43	3
3	497117.19	1297773.57	293° 41' 54"	33.58	4
4	497130.69	1297742.82	292° 9' 6"	21.56	5
5	497138.82	1297722.85	22° 55' 52"	45.86	1
1	497181.06	1297740.72			

Каталог координат образуемого земельного участка 67:17-0010329:52:3У2

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Дир.углы	Меры линий,м	На точку
	Х	У			
2	497158.85	1297791.68	113° 32' 35"	29.15	6
6	497147.21	1297818.41	203° 20' 50"	22.79	7
7	497126.29	1297809.38	113° 38' 29"	2.72	8
8	497125.20	1297811.87	203° 20' 58"	55.81	9
9	497073.96	1297789.75	294° 0' 31"	11.33	10
10	497078.57	1297779.40	22° 54' 34"	33.04	11
11	497109.00	1297792.26	293° 39' 1"	14.16	12
12	497114.68	1297779.29	293° 42' 55"	6.25	3
3	497117.19	1297773.57	23° 30' 23"	45.43	2
2	497158.85	1297791.68			

Каталог координат уточняемого земельного участка 67:17-0010329:32

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Дир.углы	Меры линий,м	На точку
	Х	У			
13	497072.85	1297782.32	113° 16' 6"	14.27	14
14	497067.22	1297795.42	202° 53' 27"	9.84	15
15	497058.16	1297791.59	293° 27' 58"	14.13	16
16	497063.79	1297778.63	22° 7' 30"	9.79	13
13	497072.85	1297782.32			

Условные обозначения:

- Граница образуемых земельных участков;
- Обозначение номера поворотной точки границы образуемого земельного участка;
- Обозначение образуемого земельного участка;
- Обозначение границы зоны планировки и межевания;
- Граница участков сведения о которых существуют в ЕГРН;
- Обозначение номера поворотной точки границы ликвидируемой уточняемого участка;
- Обозначение кадастрового номера земельного участка или ОКС.

Уникальный реестровый номер в реестре СРО КИ - А-1442 от 19.10.2017 г.  
 Наименование СРО КИ-Ассоциация "Союз кадастровых инженеров"

001/ППИМТ-032.2024

Проект планировки и проект межевания территории в составе проекта планировки в границах территориальной зоны Ж2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами), по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Сафоновский район, Сафоновское городское поселение, г.Сафонов, ул.Энгельса, в границах кадастрового квартала 67:17:0010329

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Выполнил					

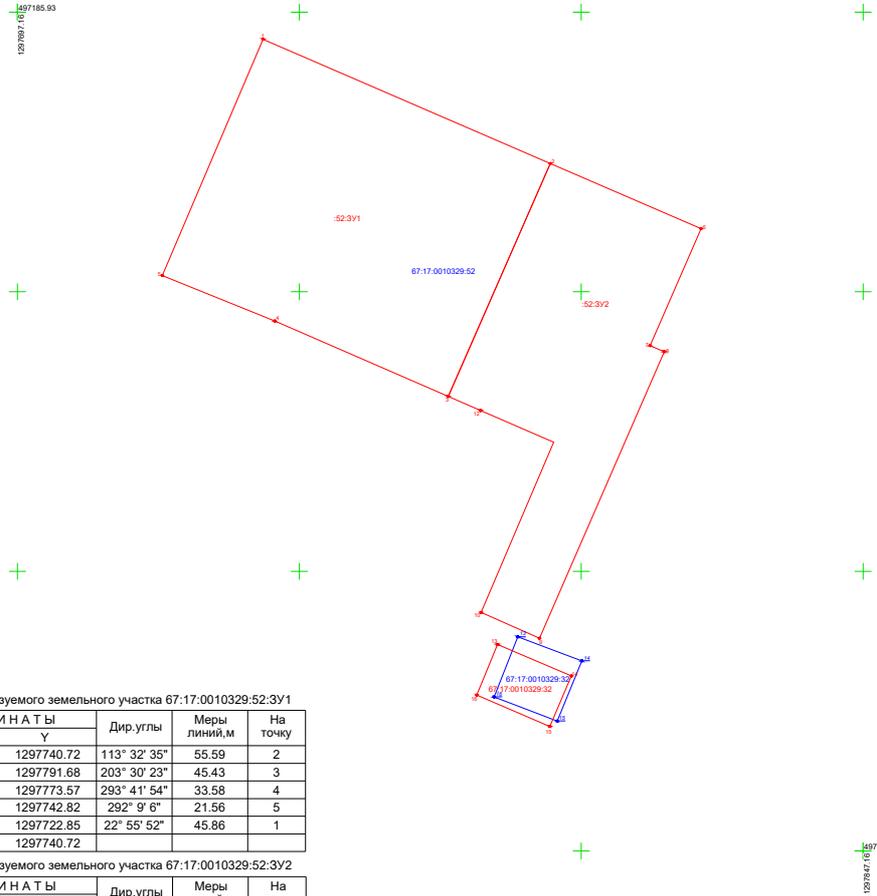


Проект планировки и проект межевания территории в составе проекта планировки

План планировки территории  
 М1:1290

Стадия	Лист	Листов
ППМ	1	3

Индивидуальный предприниматель Никитин Евгений Александрович, ОГРНИП 316673300087518, Адрес: Смоленская область, г.Сафонов, ул.Красногвардейская, д.19; тел.8(906)667-31-87



Каталог координат образуемого земельного участка 67:17:0010329:52:3У1

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Дир. углы	Меры линий, м	На точку
	Х	У			
1	497181.06	1297740.72	113° 32' 35"	55.59	2
2	497158.85	1297791.68	203° 30' 23"	45.43	3
3	497117.19	1297773.57	293° 41' 54"	33.58	4
4	497130.69	1297742.82	292° 9' 6"	21.56	5
5	497138.82	1297722.85	22° 55' 52"	45.86	1
1	497181.06	1297740.72			

Каталог координат образуемого земельного участка 67:17:0010329:52:3У2

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Дир. углы	Меры линий, м	На точку
	Х	У			
2	497158.85	1297791.68	113° 32' 35"	29.15	6
6	497147.21	1297818.41	203° 20' 50"	22.79	7
7	497126.29	1297809.38	113° 38' 29"	2.72	8
8	497125.20	1297811.87	203° 20' 58"	55.81	9
9	497073.96	1297789.75	294° 0' 31"	11.33	10
10	497078.57	1297779.40	22° 54' 34"	33.04	11
11	497109.00	1297792.26	293° 39' 1"	14.16	12
12	497114.68	1297779.29	293° 42' 55"	6.25	3
3	497117.19	1297773.57	23° 30' 23"	45.43	2
2	497158.85	1297791.68			

Каталог координат уточняемого земельного участка 67:17:0010329:32

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Дир. углы	Меры линий, м	На точку
	Х	У			
13	497072.85	1297782.32	113° 16' 6"	14.27	14
14	497067.22	1297795.42	202° 53' 27"	9.84	15
15	497058.16	1297791.59	293° 27' 58"	14.13	16
16	497063.79	1297778.63	22° 7' 30"	9.79	13
13	497072.85	1297782.32			

Условные обозначения:

- Граница образуемого земельного участка;
- Обозначение номера поворотной точки границы образуемого земельного участка;
- Обозначение образуемого земельного участка;
- Граница участков сведения о которых существуют в ЕГРН;
- Обозначение номера поворотной точки границы ликвидируемой уточняемого участка;
- Обозначение кадастрового номера земельного участка или ОКС.

Уникальный реестровый номер в реестре СРО КИ - А-1442 от 19.10.2017 г.

Наименование СРО КИ-Ассоциация "Союз кадастровых инженеров"

001/ППИМТ-032.2024

Проект планировки и проект межевания территории в составе проекта планировки в границах территориальной зоны Ж2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами), по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Сафоновский район, Сафоновское городское поселение, г.Сафоново, ул.Энгельса, в границах кадастрового квартала 67:17:0010329

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Проект планировки и проект межевания территории в составе проекта планировки

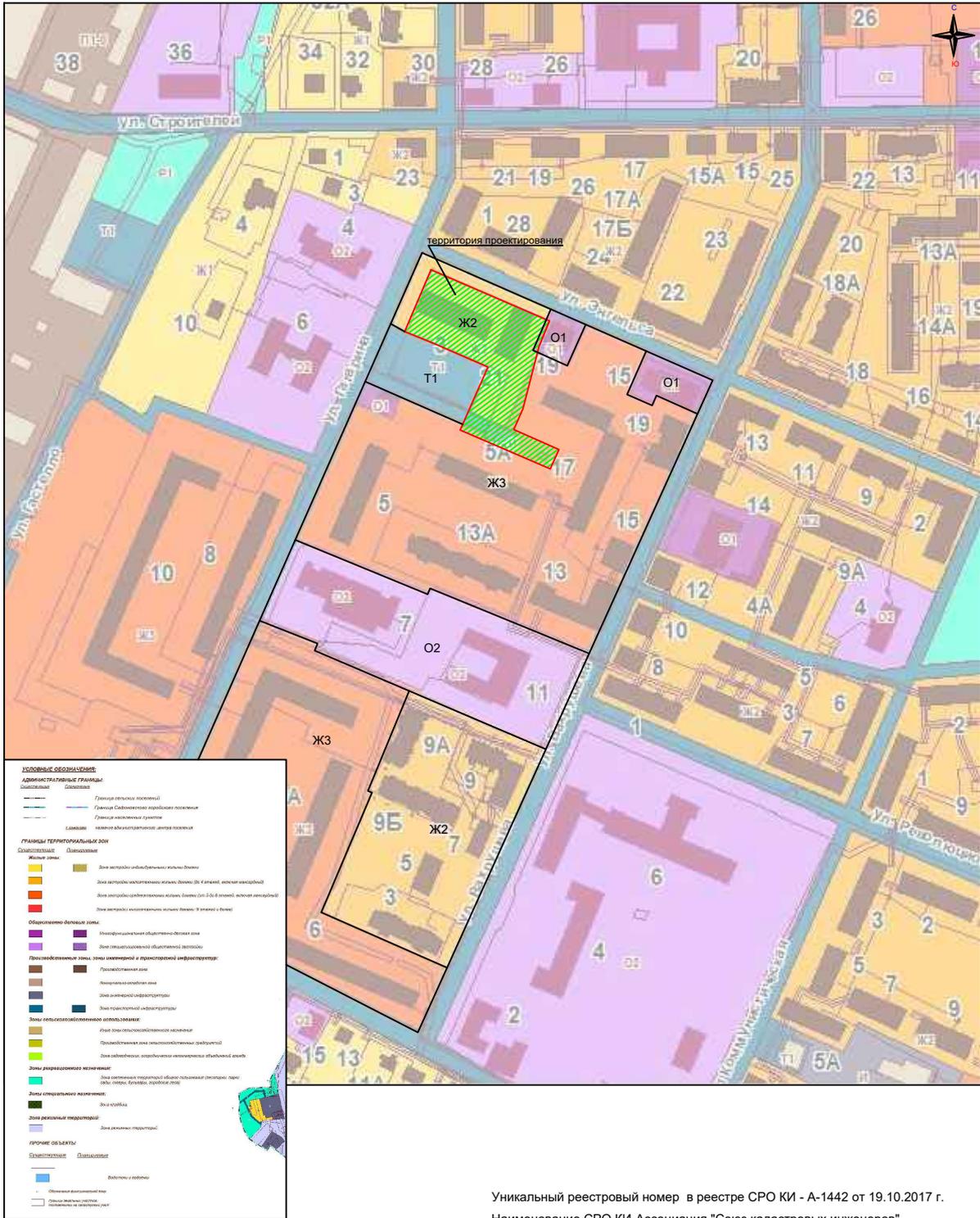
Стадия	Лист	Листов
ППМ	2	3

Выполнил Никитин Е.А.



План планировки территории  
М1:1350

Индивидуальный предприниматель Никитин Евгений Александрович, ОГРНИП 316673300087518, Адрес: Смоленская область, г.Сафоново, ул.Красногвардейская, д.19; тел.8(906)667-31-87



						001/ППИМТ-032.2024		
						Проект планировки и проект межевания территории в составе проекта планировки в границах территориальной зоны Ж2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами), по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Сафоновский район, Сафоновское городское поселение, г.Сафоново, ул.Энгельса, в границах кадастрового квартала 67:17:0010329		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ППМ	3	3
Выполнил						Проект планировки и проект межевания территории в составе проекта планировки		
						План планировки территории М1:4215		
						Индивидуальный предприниматель Никитин Евгений Александрович, ОГРНИП 316673300087518, Адрес: Смоленская область, г.Сафоново, ул.Красногвардейская, д.19; тел.8(906)667-31-87		

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«САФОНОВСКИЙ РАЙОН» СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 14.03.2024 № Р-0165

О разрешении подготовки документации по планировке территории, расположенной по адресу:  
Российская Федерация, Смоленская область,  
Сафоновский район, Сафоновское городское поселение,  
г. Сафоново, ул. Энгельса, в границах  
кадастрового квартала 67:17:0010329

Руководствуясь частью 1 статьи 45, статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Сафоновский район» Смоленской области,

1. Разрешить подготовку документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания в составе проекта планировки), расположенной в границах территориальной зоны Ж2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами), по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Сафоновский район, Сафоновское городское поселение, г. Сафоново, ул. Энгельса, в границах кадастрового квартала 67:17:0010329.

2. Разработать проект планировки территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения, в соответствии с положениями статей 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Опубликовать настоящее распоряжение на сайте Администрации муниципального образования «Сафоновский район» Смоленской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет и в средствах массовой информации (газета «Сафоновская правда»).

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя Главы муниципального образования «Сафоновский район» Смоленской области – председателя комитета по имуществу, градостроительству и землепользованию, главного архитектора Администрации муниципального образования «Сафоновский район» Смоленской области (Е.С. Помельникова).

Глава муниципального образования  
«Сафоновский район» Смоленской области

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 49531C2BF0EE65CBED368815FA1690F2  
Владелец Царев Александр Анатольевич  
Действителен с 27.11.2023 по 19.02.2025

**А.А.Царев**