

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«11» сентября 2020 г.

№ 117-н

Об утверждении проекта планировки территории, проекта межевания территории по объекту: «Обустройство объектами инженерной инфраструктуры и благоустройство площадки под комплексную жилищную застройку из 50-ти индивидуальных жилых домов в с. Старое Березово Сасовского района Рязанской области. Наружное электроснабжение. Наружное водоснабжение. Наружное газоснабжение. Уличные автомобильные дороги. Благоустройство территории (озеленение)»

На основании заключения о результатах общественных обсуждений от 14.10.2019, руководствуясь статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2 Закона Рязанской области от 28.12.2018 № 106-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Рязанской области и органами государственной власти Рязанской области», постановлением Правительства Рязанской области от 06.08.2008 № 153 «Об утверждении положения о главном управлении архитектуры и градостроительства Рязанской области», главное управление архитектуры и градостроительства Рязанской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки территории, проект межевания территории по объекту: «Обустройство объектами инженерной инфраструктуры и благоустройство площадки под комплексную жилищную застройку из 50-ти индивидуальных жилых домов в с. Старое Березово Сасовского района Рязанской области. Наружное электроснабжение. Наружное водоснабжение. Наружное газоснабжение. Уличные автомобильные дороги. Благоустройство территории (озеленение)» согласно приложению на электронном носителе (CD-диск) к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Отделу информационного обеспечения градостроительной деятельности обеспечить опубликование настоящего постановления и утвержденных проекта планировки территории, проекта межевания территории по объекту: «Обустройство объектами инженерной инфраструктуры и благоустройство площадки под комплексную жилищную застройку из 50-ти индивидуальных жилых домов в с. Старое Березово Сасовского района Рязанской области. Наружное электроснабжение. Наружное водоснабжение. Наружное газоснабжение. Уличные автомобильные дороги. Благоустройство территории (озеленение)» на официальном сайте главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области в сети "Интернет".

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя начальника главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области О.Д. Муравьева.

И.о. начальника



Д.В. Васильченко

от 28 февраля 2020 г. № 114-п

Проекта планировки территории, проект межевания территории
по объекту: «Обустройство объектами инженерной инфраструктуры и
благоустройство площадки под комплексную жилищную застройку из 50-ти
индивидуальных жилых домов в с. Старое Березово Сасовского района Рязанской
области. Наружное электроснабжение. Наружное водоснабжение.
Наружное газоснабжение. Уличные автомобильные дороги.
Благоустройство территории (озеленение)»

1. Проект планировки территории
по объекту: «Обустройство объектами инженерной инфраструктуры и
благоустройство площадки под комплексную жилищную застройку из 50-ти
индивидуальных жилых домов в с. Старое Березово Сасовского района Рязанской
области. Наружное электроснабжение. Наружное водоснабжение.
Наружное газоснабжение. Уличные автомобильные дороги.
Благоустройство территории (озеленение)»

1.1. Цели и задачи проекта планировки территории

Цель и назначение работы по разработке документации по проекту планировки территории - выделение элементов планировочной структуры, установление параметров их развития, зоны планируемого размещения объекта строительства.

Для обеспечения поставленной цели, необходима ориентация на решение следующих задач:

- выявление территории, занятой линейным объектом;
- выявление территории его охранной зоны, устанавливаемой на основании действующего законодательства;
- указание существующих и проектируемых объектов, функционально связанных с проектируемым линейным объектом;
- выявление объектов, расположенных на прилегающей территории, охранные зоны которых пересекают охранную зону проектируемого линейного объекта, а также иные существующие объекты, для функционирования которых устанавливаются ограничения на использование земельных участков в границах охранной зоны проектируемого объекта;
- выявление зон различного функционального назначения в соответствии с градостроительной документацией;

- определение архитектурно-планировочной структуры территории с выполнением разбивочного чертежа и нанесением красных линий;
- определение границ территорий общего пользования;
- установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейного объекта.

1.2. Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения линейных объектов

Обустройство объектами инженерной инфраструктуры и благоустройство площадки под комплексную жилищную застройку из 50-ти индивидуальных жилых домов в с. Старое Березово Сасовского района Рязанской области.

Обустройство территории – это комплекс мероприятий, направленный на улучшение инженерно-технического, санитарного и эстетического состояния комплексной компактной застройки.

Наружное электроснабжение.

Таблица 1. Основные характеристики и назначение системы электроснабжения.

Наименование	Ед.изм.	Показатели	Примечания
1	2	3	4
Электроснабжение	м	2400	

Наружное водоснабжение.

Таблица 2. Основные характеристики и назначение системы водоснабжения.

Наименование	Ед.изм.	Показатели	Примечания
1	2	3	4
1. Суточное водопотребление, в т.ч.:	м ³ /сут	82	
- поселок малоэтажной застройки	м ³ /сут	82	
2. Система водоснабжения	низкого давления		
3. Источник водоснабжения	проектируемые скважины- 2шт.		
4. Параметры проектируемой скважины			
а) диаметр	мм	219	
б) глубина	м	55	

в) удельный дебит		3,0	
г) расчетный дебит	м ³ /час	18,0	
5. Тип насосной станции 1-го подъема	подземный		
а) марка насоса	ЭЦВ 6-16-50		
б) производительность	м ³ /час	18,0	
в) напор:			
- расчетный	м	40,29	
- по оборудованию	м	48	
г) электродвигатель		ПЭДВ-3-140	
6. Водонапорная башня	шт.	1	
а) емкость бака	м ³	15	
б) высота	м ³	12	
7. Водопроводные колодцы:			
Д=1,5м	шт.	38	
Д=1,0м	шт.	2	
8. Стальные пожарные резервуары емк.50м ³ заводского изготовления	шт./участков	2/1	
9. Водопроводная сеть:			
а) общая длина труб	м	2248	
б) протяженность	п.м.	2224	

Наружное газоснабжение.

Таблица 3. Основные характеристики и назначение системы газоснабжения.

Наименование	Ед.изм.	Показатели	Примечания
1	2	3	4
Газоснабжение	м	1910	

Уличные автомобильные дороги.

Таблица 4. Основные характеристики и назначение автомобильных дорог.

Наименование	Ед.изм.	Показатели	Примечания
1	2	3	4
1. Интенсивность движения:			
- легковые автомобили	авт./сут	854	
- грузовые автомобили грузоподъемностью, т:	авт./сут	96	
- 2	авт./сут	260	
- 2-6	авт./сут	48	
- 6-8	авт./сут	-	
- 8-14	авт./сут	-	
- свыше 14	авт./сут	-	
2. Категория автомобильной дороги:	Улица в жилой застройке		
3. Начало трассы	Автодорога 61ОП МЗ 61Н-527 км «Алешино-Ямбирно»		
Конец трассы	Проектируемая улица		
4. Протяженность проектируемых дорог	м	1414	
5. Ширина земляного полотна	м	8	
6. Ширина проезжей части	м	6	
7. Расчетная скорость	км\ч	40	
8. Расчетные нагрузки	По ГОСТ Р 52748-2007		
9. Тип дорожной одежды дороги (участка), вид покрытия, расчетная нагрузка	облегченный, асфальтобетон, расчетная нагрузка 100 кН		

Предполагаемый рост интенсивности движения возможен при увеличении жилой и дачной застройки в зонах населенных пунктов по легковому транспорту и составит не более 3% год.

На перспективный период 2039 год интенсивность движения, приведенная к легковому автомобилю 2565 авт/сут.

Благоустройство территории (озеленение).

Таблица 5. Основные характеристики благоустройства территории.

Наименование	Ед.изм.	Показатели	Примечания
1	2	3	4
газон из многолетних трав	м ²	20624	
тротуар	м ²	1403	
покрытие детской площадки, песок t=20 см	м ²	392	
футбольное поле 90x45	м ²	4050	
хоккейная площадка	м ²	780	
резинобитумное покрытие спортивной площадки	м ²	99	
резинобитумное покрытие детской площадки	м ²	392	

1.3. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов

Российская Федерация, Рязанская область, Сасовский муниципальный район, Новоберезовское сельское поселение, с. Старое Березово.

1.4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

Таблица №2.

Номер	X	Y
1	394099.25	2283263.78
2	394091.80	2283255.68
3	394095.00	2283232.58
4	394089.15	2283226.21
5	393905.13	2283395.44
6	393794.12	2283274.73
7	393797.80	2283271.34
8	393824.88	2283300.78
9	394005.21	2283134.94

10	393951.05	2283076.05
11	393840.65	2283177.59
12	393825.75	2283161.40
13	393980.33	2283019.24
14	393995.22	2283035.44
15	393967.25	2283061.16
16	394021.40	2283120.04
17	394179.65	2282974.50
18	394263.59	2283065.78
19	394105.34	2283211.31
20	394111.26	2283217.75
24	393839.77	2283316.98
25	394020.10	2283151.13
26	394074.25	2283210.01
27	394090.45	2283195.12
28	394036.29	2283136.24
29	394190.86	2282994.08
30	394245.02	2283052.97
31	393990.46	2282925.69
32	394005.31	2282941.92
33	393951.78	2282991.16
34	393947.45	2282986.42
35	393989.05	2282948.48
36	393978.35	2282936.83

1.5. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов

В границах проекта планировки территории отсутствуют границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству).

1.6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения

Проектом предусматривается перенос (переустройство) линейного объекта из зон планируемого размещения линейных объектов:

-Газ среднего давления ПЭ 159

Таблица №7 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения газопровода, подлежащего переустройству.

Номер	X	Y
г1	393705.42	2283178.23
г2	393694.58	2283188.60
г3	393912.04	2283425.75
г4	393923.09	2283415.62

1.7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства, существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

На момент подготовки проекта планировки территории, территория размещения линейных объектов свободна от существующих и строящихся объектов капитального строительства.

Необходимость осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства отсутствует.

1.8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

В соответствии с письмом ДЗ/33 – 1031 от 12.04.2018 Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Рязанской области на земельных участках проектируемого объекта отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия.

Данный земельный участок расположен вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.

Сведениями об отсутствии на земельных участках выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического) государственная инспекция по охране объектов культурного наследия Рязанской области (далее – Инспекция) не располагает. Учитывая изложенное, Заказчик работ в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) обязан:

- обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельных участков, подлежащих воздействию земельных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона;

- предоставить в Инспекцию документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельных участков).

В случае обнаружения в границах земельных участков, подлежащих воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и после принятия Инспекцией решения о включении данных объектов в перечень выявленных объектов культурного наследия:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленных объектов культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленных объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия (далее – документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного (археологического) наследия);

- получить по документации или разделу документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного (археологического) наследия заключение государственной историко-культурной экспертизы и предоставить его совместно с указанной документацией в Инспекцию на согласование;

- обеспечить реализацию согласованной Инспекцией документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного (археологического) наследия.

1.9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

Для уменьшения потенциальной возможности нанесения ущерба окружающей природной среде в период строительства необходимо руководствоваться требованиями Федерального закона «Об охране окружающей природной среды» от 10.01.02 № 7-ФЗ, Федерального закона «Об охране атмосферного воздуха» от 4.05.99 № 96-ФЗ и, соблюдать технологию проведения строительства и выполнять следующие условия:

- соблюдение требований местных органов охраны природы;
- обязательное соблюдение границ территории, отводимой для строительства;
- оснащение рабочих мест инвентарными контейнерами для бытовых и строительных отходов;
- мойка машин и механизмов в специально оборудованных местах; - выполнение работ по благоустройству территории в полном объеме в соответствии с рабочей документацией.

При производстве строительного-монтажных работ должны соблюдаться требования нормативно-технических документов по охране природы, утвержденных в установленном порядке, а также учитываться следующие аспекты охраны окружающей среды и факторы воздействия:

- сведение к минимуму воздействия на водоток;
- охрана уязвимых ресурсов живой природы;
- минимизация вредных выбросов в атмосферу;
- организация сбора и удаления отходов;
- организация работ с опасными материалами;
- сведение к минимуму воздействия шума.

Мероприятия по охране почв.

Общими мероприятиями по охране почв являются:

- предотвращение развития неблагоприятных рельефообразующих процессов, изменения естественного поверхностного стока;
- обязательное соблюдение границ территорий, отводимых для производства строительного-монтажных работ и размещения строительного хозяйства;
- оснащение рабочих мест и строительных площадок инвентарными контейнерами для бытовых и строительных отходов;
- передвижение транспортных средств по подготовленным дорогам, с соблюдением графиков перевозок, грузоподъемности транспортных средств;
- выполнение защитно-укрепляющих мероприятий;
- рекультивация земель.

Восстановлению (рекультивации) подлежат все нарушенные во время строительства земли. Земельные участки приводятся в пригодное для

использования состояние в ходе работ, а при невозможности этого – не позднее, чем в течение года после завершения работ. Все работы по восстановлению нарушенных земель выполняются в пределах территории отвода.

Мероприятия по охране атмосферы.

Воздействие на атмосферный воздух в период капитального строительства происходит при производстве следующих работ:

- при работе транспортной, строительной техники;
- при проведении сварочных работ;
- при газовой резке металла;
- при нанесении лакокрасочных материалов.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха направлены на предупреждение загрязнения воздушного бассейна выбросами работающих машин и механизмов на территории проведения строительно-монтажных работ. К числу мероприятий, снижающих уровень негативного воздействия на окружающую среду выбросов вредных веществ в атмосферу, следует отнести следующее:

- приведение и поддержание технического состояния строительных машин и механизмов и автотранспортных средств, в соответствии с нормативными требованиями по выбросам вредных веществ;
- проведение технического осмотра и профилактических работ строительных машин, механизмов и автотранспорта недопущение к работе машин, не прошедших технический осмотр с контролем выхлопных газов ДВС; обеспечение оптимальных режимов работы, позволяющих снизить расход топлива на 10 - 15 % и соответствующее уменьшение выбросов вредных веществ;
- применение малосернистого и неэтилированного видов топлива;
- осуществление заправки машин, механизмов и автотранспорта при обязательном оснащении топливозаправщиков специальными раздаточными пистолетами;
- подвозка и заправка всех транспортных средств горюче-смазочным материалами по «герметичным» схемам, исключая попадание летучих компонентов в окружающую среду;
- осуществление экологического контроля по выполнению перечисленных пунктов.

Мероприятия по снижению воздействия на растительный и животный мир.

Для снижения и предотвращения отрицательных воздействий на растительность и животный мир в период капитального строительства должны выполняться следующие природоохранные требования:

- производство строительно-монтажных работ должно быть строго ограничено площадями землеотвода;

- перемещение строительной техники допускается только в пределах специально отведенных дорог;
- соблюдение правил пожарной безопасности;
- исключение вероятности загрязнения горюче-смазочными материалами территории;
- предотвращение развития эрозионных процессов;
- в контракты рабочих, обслуживающего персонала, ИТР и руководителей внести статью, запрещающую охоту, несанкционированную вырубку древесно-кустарниковой растительности.

Выполнение перечисленных мероприятий, а также проведение рекультивационных работ по завершению капитального строительства, позволит снизить до минимума отрицательное воздействие на природу и обитателей охраняемых территорий в период капитального строительства.

Мероприятия по рекультивации нарушаемых земель.

Отвод территории для размещения временного хозяйства и зоны производства работ необходимо оформить до начала производства строительно-монтажных работ. При производстве работ не допускается:

- захламление территории строительными материалами, отходами и мусором, загрязнение токсичными веществами;
- вылив и утечки горюче-смазочных материалов;
- проезд транспортных средств по произвольным, не установленным, в ППР маршрутам.

После окончания строительно-монтажных работ на землях производится рекультивация. Техническая рекультивация выступает в качестве заключительного этапа строительства.

Биологическая рекультивация проводится в теплое время года, после схода снежного покрова. По окончании капитального строительства до начала проведения рекультивации осуществляются систематические наблюдения и проверка соответствия выполняемых работ требованиям проекта и нормативных документов.

1.10. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

Автомобильная дорога – не имеет конструктивных решений и технологических процессов, обладающих пожарной опасностью.

В соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее:

- 3,5 метров - при высоте зданий или сооружения до 13,0 метров включительно;

- 4,2 метра - при высоте здания от 13,0 метров до 46,0 метров включительно;

- 6,0 метров - при высоте здания более 46,0 метров.

Проектом планировки территории предусмотрены проезды шириной 6,0 м. Предусмотренные настоящим проектом планировки параметры автодороги, выполняющие в том числе противопожарные функции, удовлетворяют вышеуказанным требованиям.

Водопроводная сеть не имеет технологических процессов, обладающих пожарной опасностью.

Пожарная безопасность проектируемого водопровода обеспечивается за счет подземной прокладки трубопроводов, выполненных из негорючих материалов, а также за счет того, что транспортируемой средой является вода – негорючая жидкость.

Проектируемая водопроводная сеть - хозяйственно-питьевая, совмещенная с противопожарной, запроектирована низкого давления. Глубина заложения труб сети ~2,26 м.

Система предотвращения пожара в проектируемом газопроводе обеспечивается:

- применением пожаробезопасных строительных материалов;

- применением безопасного в пожарном отношении инженерно-технического оборудования, прошедшего соответствующие испытания и сертификацию;

- выполнением комплекса организационно-технических мероприятий по предотвращению пожара в процессе эксплуатации объекта.

Для газоснабжения используется природный газ с низшей теплотой сгорания $Q=7960$ ккал/нм³ и удельным весом $\gamma=0,73$ кг/нм³.

Технологический процесс транспортировки газа по газопроводу автономен. Контроль технологического процесса будет осуществляться эксплуатационной службой филиала ОАО «Газпром газораспределение Рязанская область» в г.Пителино при периодических плановых обходах трассы газопровода и проверке оборудования ГРПШ.

Противопожарное расстояние от оси трассы газопровода давлением до 0,6 МПа до населенных пунктов не нормируется. Размещение проектируемого газопровода принято с учётом требований раздела 7 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Чертеж красных линий, совмещенный с чертежом границ зон планируемого размещения линейных объектов приведен в приложении № 1.

2. Проект межевания территории по объекту: «Обустройство объектами инженерной инфраструктуры и благоустройство площадки под комплексную жилищную застройку из 50-ти индивидуальных жилых домов в с. Старое Березово Сасовского района Рязанской области. Наружное электроснабжение. Наружное водоснабжение. Наружное газоснабжение. Уличные автомобильные дороги. Благоустройство территории (озеленение)»

2.1. Цели и задачи проекта межевания территории

Основными задачами проекта межевания территории являются:

- определение перечня и сведений об образуемых земельных участках;
- определение перечня и сведений о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- определение вида разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом РФ;
- определение сведений о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

2.2. Результаты анализа существующего положения территории

В административном отношении планируемая территория расположена на восточной окраине с. Старое Березово Сасовского района Рязанской области.

Рассматриваемая территория граничит:

- с севера и востока – автомобильная дорога Сасово-Шацк;
- с юга и запада земли населенных пунктов, земли сельскохозяйственного назначения.

Площадь планируемой территории составляет – 59,635 га.

Границы территории разработки проекта межевания проведены по границе зоны планируемого размещения линейных объектов.

В период подготовки настоящей документации рассматриваемая территории свободна от застройки.

На рассматриваемой и прилегающих территориях сети инженерно-технического обеспечения отсутствуют.

В соответствии с кадастровой выпиской (представленными в приложении «В» «Г») на указанные выше участки, категория земель:

- Земельный участок №62:18:0930101:664. Категория земель - земли населенных пунктов. Виды разрешенного использования - для индивидуальной жилой застройки.

- Земельный участок №62:18:0930101:665. Категория земель - земли населенных пунктов. Виды разрешенного использования - для индивидуальной жилой застройки.

- Земли неразграниченной муниципальной собственности в кадастровом квартале 62:18:0930101 – земли населенных пунктов.

В период подготовки проекта межевания на рассматриваемой территории сформированы существующие земельные участки, сведения об основных характеристиках, которых представлены в таблице 1.

Экспликация земельных участков, расположенных на рассматриваемой территории.

Таблица 1.

№ по экспликации	Кадастровый номер зем. участка	Площадь зем. участка кв. м	Категория земель	Разрешённое использование	Существующие (фактическое) использование
1	62:18:0930101:664	66661	Земли населенных пунктов	Для индивидуальной жилой застройки.	-
2	62:18:0930101:665	76433	Земли населенных пунктов	Для индивидуальной жилой застройки.	-
3	Территория неразграниченной государственной или муниципальной собственности в кадастровом квартале 62:18:0930101.	-	Земли населенных пунктов	Земли сельскохозяйственного использования	-

Вдоль рассматриваемых планируемых участков инженерной инфраструктуры (с планируемыми красными линиями) расположены земельные участки со следующими кадастровыми номерами:

62:18:09300101:315; 62:18:09300101:314; 62:18:09300101:326;
62:18:09300101:313; 62:18:09300101:356; 62:18:09300101:354.

2.3. Предложения по межеванию территории

Предложения по межеванию территории разработаны в целях обоснованного предложения по установлению границ образуемых земельных участков.

В соответствии с ГрК РФ в составе проекта межевания территории разработан чертеж межевания, на котором отображены:

- красные линии в соответствии с проектом планировки территории;
- границы застроенных земельных участков;

- линии отступа от красных линий, совпадающие с красными линиями.
- границы образуемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения;
- границы территорий объектов культурного наследия (отсутствуют в границах территории разработки проекта межевания);
- границы зон с особыми условиями использования территорий (отсутствуют в границах территории разработки проекта межевания);
- границы зон действия публичных сервитутов (отсутствуют в границах территории разработки проекта межевания).

В соответствии с Земельным кодексом РФ предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с правилами землепользования и застройки, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Также в соответствии с Земельным кодексом РФ местоположение границ земельного участка и его площадь определяются с учетом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Местоположение границ земельного участка определяется с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

В целях обоснованного межевания и наглядного восприятия изменения существующих границ на чертеже межевания территории отображены границы существующих земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости.

В границах разработки проекта межевания территории образован 4 земельных участка. Для обеспечения установления границ образованных земельных участков в установленном законодательством порядке и для обеспечения соблюдения норм земельного законодательства, существующие земельные участки, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости и указанные на чертеже межевания и таблице 1, подлежат изменению, а на основе утвержденного проекта межевания необходимо подготовить межевые планы и иную соответствующую землеустроительную документацию, необходимые для внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости.

Границы образуемых земельных участков установлены с учетом границ разработки проекта планировки, планируемых (устанавливаемых) красных линий, границ существующих земельных участков, внесенных в единый государственный реестр недвижимости, а также с учётом существующего землепользования.

В соответствии с проектом межевания территории земельный участок №1 (по экспликации) образован для размещения элементов поперечного профиля автодороги и водопроводной сети, газовой сети, электрических сетей, элементов

благоустройства. От территории неразграниченной муниципальной собственности в кадастровом квартале 62:18:0930101 и земельных участков 62:18:0930101:664; 62:18:0930101:665 изымаются части территории, площади которых представлены в таблице 2.

В соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков, для всех образуемых участков, проектом межевания, установлен вид разрешенного использования - представлены в таблице 3.

Таблица 2.

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Площадь земельного участка, попадающая в границы образуемых земельных участков, кв.м.
1	62:18:0930101:664	66661	18871
2	62:18:0930101:665	76433	39541
3	Образуется в результате раздела территории неразграниченной государственной или муниципальной собственности в кадастровом квартале ЗУ:62:18:0930101		716

В соответствии с ЗК РФ изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с строительством, реконструкцией объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения, в том числе автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения, при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов.

Размер и конфигурация земельных участков для размещения планируемой инженерной инфраструктуры определены с учетом нормативных документов, в соответствии с предложениями проекта планировки территории по организации движения транспорта, развитию инженер-ной инфраструктуры, красных линий, с учётом обеспечения требований по эксплуатации дан-ных планируемых объектов, обеспечения выполнения земельного законодательства РФ, в части возможности подхода и подъезда к данным объектам, с учётом рационального использования территории разработки проекта межевания, а также с учётом обеспечения соблюдения противопожарных и санитарных норм.

Границы земельных участков привязаны к координатной геодезической сети в местной системе координат МСК-62 и отображены на прилагаемом чертеже межевания территории. Сведения по образуемым земельным участкам представлены в таблице 3. Номера поворотных точек границ образуемых земельных участков отображены на графическом материале М 1:1000 «Чертеж

межевания территории». Координаты поворотных точек границ земельных участков приведены в таблице 4 «Ведомость координат».

Таблица 3.

Номер образуемого з/у (условный номер)		Вид разрешенного пользования (код по классификатору)	Площадь з/у согласно ПМТ, м ²	Площадь частей з/у согласно ПМТ, м ²	Номера поворотных точек границ частей образуемых земельных участков	Номера поворотных точек границ образуемых земельных участков	Способ образования
1	1.1	Земли населенных пунктов. Улично-дорожная сеть. код 12.0.1	32206	18871	1-5; 43; 42; 18-22; 23-26; 27-30.	1-5; 43; 42; 18-22; 23-26; 27-30; 43; 6-17; 42	Образуется в результате раздела территории ЗУ:62:18:0930101:664
	1.2	Земли населенных пунктов. Улично-дорожная сеть. код 12.0.1		12619	43; 6-17; 42.		Образуется в результате раздела территории ЗУ:62:18:0930101:665
	1.3	Земли населенных пунктов. Улично-дорожная сеть. код 12.0.1		716	31-36		Образуется в результате раздела территории неразграниченной государственной или муниципальной собственности в кадастровом квартале ЗУ:62:18:0930101
2	2	Земли населенных пунктов. Предоставление коммунальных услуг. код 3.1.1	11000	11000	6; 29; 30; 31	6; 29; 30; 31	Образуется в результате раздела территории ЗУ:62:18:0930101:665
3	3	Земли населенных пунктов. Площадки для занятий спортом. код 5.1.3	12882	12882	17; 38; 40; 41.	17; 38; 40; 41.	Образуется в результате раздела территории ЗУ:62:18:0930101:665
4	4	Земли населенных пунктов. Благоустройство территории. код 12.0.2	3040	3040	14; 15; 16; 39.	14; 15; 16; 39.	Образуется в результате раздела территории ЗУ:62:18:0930101:665

Настоящая документация (после её утверждения) является основанием для последующего принятия решений (в случае необходимости) об изменении земельно-имущественных отношений, в т.ч. решений об изъятии земельных участков и иных объектов недвижимости (или их частей) для государственных и муниципальных нужд (в т.ч. для размещения объектов местного значения транспортной инфраструктуры).

2.4. Ограничения использования территории

В соответствии со статьей 1 ГрК РФ «зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации».

2.5. Существующие ограничения

В результате анализа существующего положения проектируемой территории выявлены существующие ограничения по экологическим факторам и планировочные ограничения (далее - эколого-планировочные ограничения) на развитие и освоение данной территории.

Существующими эколого-планировочными ограничениями, лимитирующими проектные предложения по планировке проектируемой территории, являются нижеуказанные зоны с особыми условиями использования территорий.

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования – Новоберезовское сельское поселение Сасовского муниципального района Рязанской области, утвержденными решением Думы муниципального образования – Шацкий муниципальный район Рязанской области от 17 апреля 2017 г. №41 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории муниципального образования – Новоберезовское сельское поселение Сасовского муниципального района Рязанской области» (далее – Правила землепользования и застройки) граница зоны для размещения линейного объекта находится в зонах:

Земли населенных пунктов. Для индивидуальной жилой застройки.

Земли населенных пунктов. Земли сельскохозяйственного использования.

2.6. Планируемые ограничения

В связи с планируемым строительством возникают следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

На планируемой территории предполагается расположить проектируемый водозаборный узел.

Согласно санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» – на водозаборном узле предусматривается организация и эксплуатация зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Предусмотреть радиус ЗСО I пояса размером 50 м.

Второй пояс ЗСО устанавливается проектным радиусом – 73 м. Второй пояс ЗСО пред-назначен для защиты подземных вод от микробного загрязнения. В пределах границ второго пояса ЗСО запрещается размещение скотомогильников, кладбищ, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, сооружений подземной фильтрации, навозохранилищ, силосных ям и траншей, животноводческих, птицеводческих предприятий.

Третий пояс ЗСО устанавливается проектным радиусом 349 м. Третий пояс ЗСО предназначен для защиты подземных вод от химического загрязнения. В пределах третьего пояса ЗСО запрещается размещение накопителей промстоков, шламохранилищ, складов ядохимикатов, минеральных удобрений и складов горюче-смазочных материалов.

2.7. Предложения по установлению публичных сервитутов

В соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» «сервитут - право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Сервитут как вещное право на здание, сооружение, помещение может существовать вне связи с пользованием земельного участка. Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения».

Обременение земельного участка сервитутом не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения этим земельным участком. Правообладатели частей земельных участков, обремененных публичными сервитутами, освобождаются от уплаты земельного налога, арендной платы применительно к таким частям земельных участков.

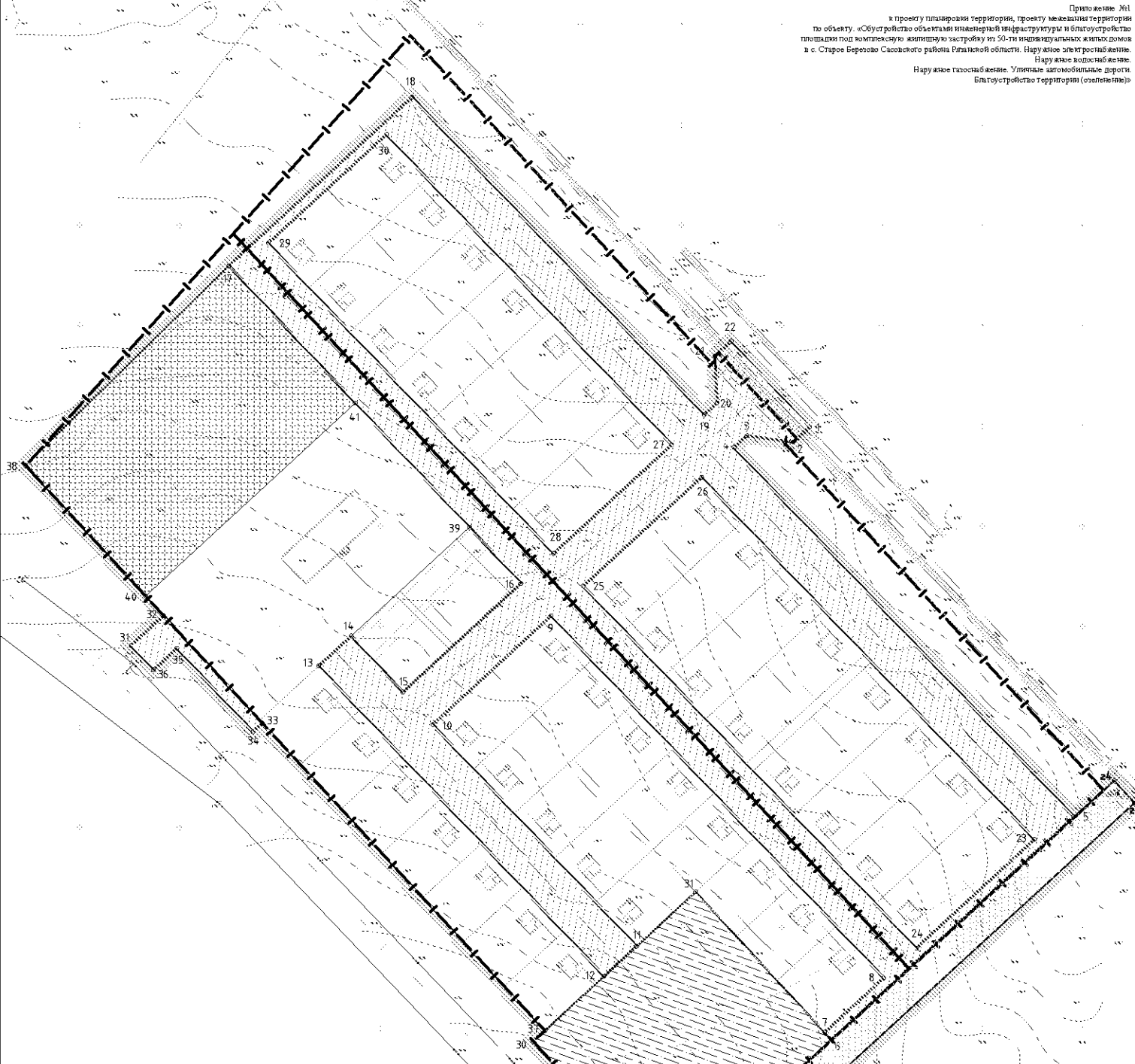
Проектными предложениями по межеванию территории не предлагается установление публичных сервитутов на участки для прохода и проезда через земельные участки.

2.8. Ведомость координат в МСК-62

Номер	X	Y
1	394099.25	2283263.78
2	394091.80	2283255.68
3	394095.00	2283232.58
4	394089.15	2283226.21
5	393905.13	2283395.44
6	393794.12	2283274.73
7	393797.80	2283271.34
8	393824.88	2283300.78
9	394005.21	2283134.94
10	393951.05	2283076.05
11	393840.65	2283177.59
12	393825.75	2283161.40
13	393980.33	2283019.24
14	393995.22	2283035.44
15	393967.25	2283061.16
16	394021.40	2283120.04
17	394179.65	2282974.50
18	394263.59	2283065.78
19	394105.34	2283211.31
20	394111.26	2283217.75
21	394134.55	2283216.67
22	394141.98	2283224.76
23	393893.92	2283375.86
24	393839.77	2283316.98
25	394020.10	2283151.13
26	394074.25	2283210.01
27	394090.45	2283195.12
28	394036.29	2283136.24
29	394190.86	2282994.08
30	394245.02	2283052.97
31	393990.46	2282925.69
32	394005.31	2282941.92
33	393951.78	2282991.16
34	393947.45	2282986.42
35	393989.05	2282948.48
36	393978.35	2282936.83
37	393798.68	2283131.96
38	394080.17	2282873.08
39	394049.37	2283094.32
40	394015.08	2282932.94
41	394111.20	2283037.46

42	394188.06	2282983.65
43	393829.59	2283313.30

Чертеж межевания территории приведен в приложении № 2.



Ведомость координат характерных точек границ размещения линейных объектов.
 Красные линии.

Номер	X	Y
1	394099.25	2283202.76
2	394631.80	2291355.68
3	394096.00	2291633.58
4	394682.15	2282226.21
5	385905.13	2261345.44
6	381744.19	2281274.73
7	381917.80	2281271.34
8	382824.68	2281800.78
9	384005.21	2281134.94
10	383951.07	2283076.60
11	385840.60	2281377.59
12	382825.75	2281381.40
13	383583.83	2283010.23
14	383890.22	2283832.34
15	383647.75	2293061.16
16	384071.80	2281170.64
17	384170.68	2282974.50
18	384261.39	2281826.78
19	384126.34	2293511.13
20	384111.26	2292512.76
21	384134.05	2283231.67
22	384141.58	2281224.76
23	382893.02	2285573.56
24	383838.77	2282316.98
25	384021.10	2283151.13
26	384074.75	2293210.00
27	384000.45	2281105.12
28	384086.18	2283125.24
29	384130.86	2282994.29
30	384245.07	2284052.07
31	385830.46	2282925.89
32	384005.31	2282541.52
33	383861.78	2292991.16
34	383947.45	2282846.42
35	383889.05	2282845.48
36	383978.35	2282886.82

Условные обозначения:

- Границы:
- Красные линии
 - Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - Границы земельных участков
 - Газовые сети
 - 1.0 Характерные точки границ
- Зоны:
- Зона планируемого размещения линейных объектов – зона улично-дорожной сети и объектов инженерной инфраструктуры.
 - Зона планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов. Водозаборный узел (ВЗУ) – зона предоставления коммунальных услуг.
 - Зона планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов. Спортивные площадки – зона для занятий спортом.
 - Зона планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов. Благоустройство территории. Детская площадка. Сквер.
 - Зона планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (перестроению) из зон планируемого размещения линейных объектов. Газовые сети.

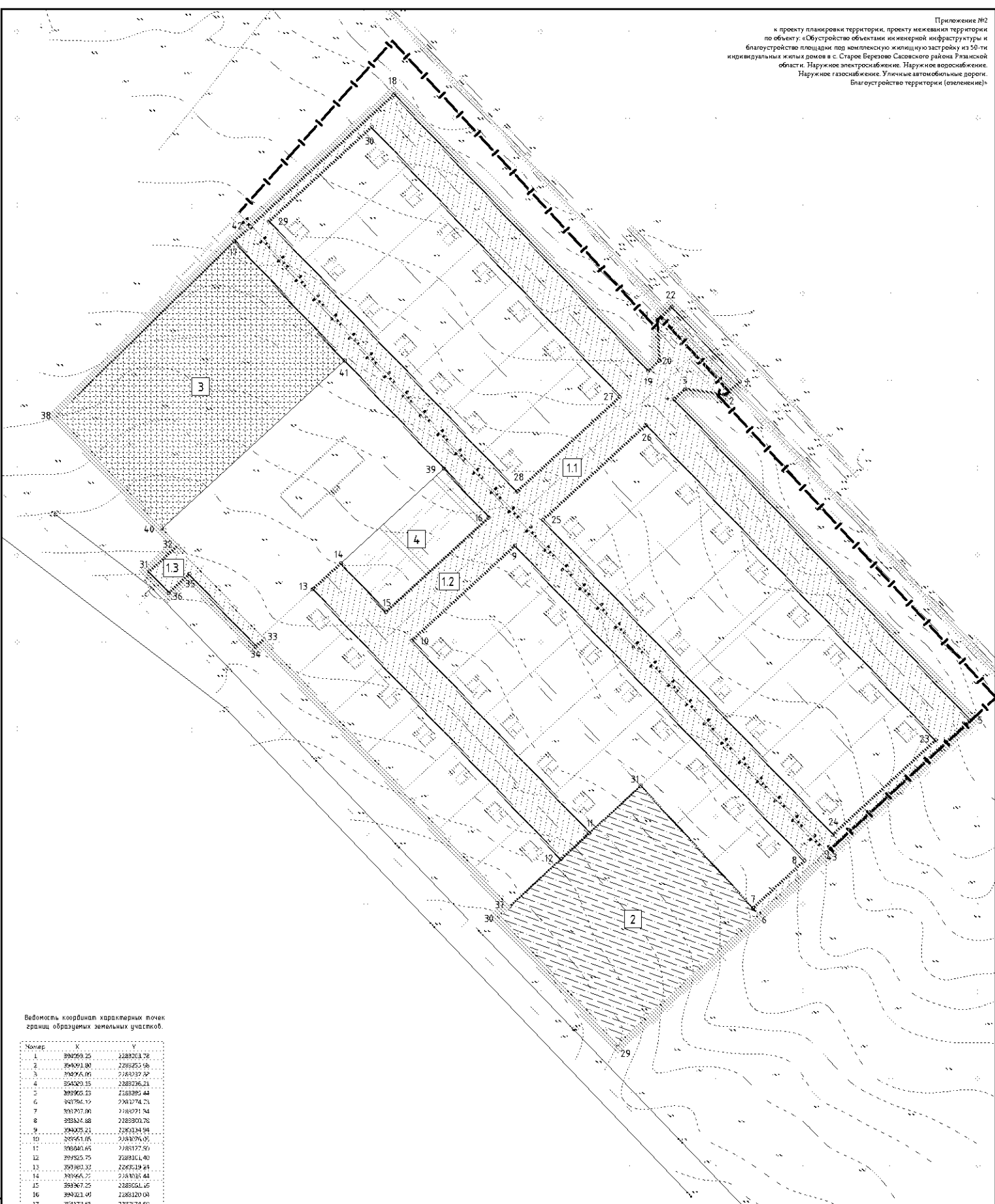
Ведомость координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (перестроению) из зон планируемого размещения линейных объектов. Газовые сети.

Номер	X	Y
11	393728.42	2283178.23
12	393694.58	2283188.97
13	393912.04	2283215.75
14	393913.09	2283415.02

Изд.	№ изд.	Лист	Ф.И.О.	Подп.	Дата
Разработчик					
Исполнитель					
Гип					

Чертеж красных линий.
 Четверть листа зон планируемого размещения линейных объектов.

Лист	1	1
------	---	---



Ведомость координат характерных точек
граней образующих земельных участков.

№ п/п	X	Y
1	394269.25	228202.78
2	394091.00	228255.16
3	394095.00	228237.52
4	394029.15	228226.21
5	393905.23	228289.44
6	393786.19	228317.21
7	393717.00	228271.54
8	393624.88	228300.76
9	394025.21	228214.94
10	393651.05	228276.05
11	393640.65	228217.50
12	393525.75	228211.40
13	393393.32	228219.24
14	393445.75	228205.44
15	393307.25	228252.16
16	394121.40	228220.04
17	394173.65	228234.50
18	394269.50	228266.78
19	394105.34	228221.31
20	394111.26	228247.75
21	394134.55	228216.67
22	394141.98	228224.76
23	393956.96	228272.06
24	393829.77	228230.96
25	394020.20	228211.12
26	394025.23	228210.04
27	394067.45	228219.12
28	394161.79	228219.14
29	394220.96	228224.08
30	394245.02	228252.97
31	394289.46	228275.59
32	394245.51	228221.07
33	394351.70	228221.16
34	393947.45	228229.42
35	394194.05	228248.65
36	394076.35	228236.88
37	394076.68	228231.96
38	394062.17	228227.03
39	394148.57	228234.13
40	394215.08	228232.54
41	394111.20	228227.49
42	394228.06	228253.65
43	393823.50	228211.20

Условные обозначения:

- Границы:
- Красные линии
 - Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - Границы земельных участков 39:62:18:09:0101664
 - Границы земельных участков 39:62:18:09:0101665
 - Характерные точки границ
- Зоны:
- Зона планируемого размещения линейных объектов - зона улично-дорожной сети и объектов инженерной инфраструктуры.
 - Зона планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов. Водозаборный узел (ВЗУ) - зона предоставления коммунальных услуг.
 - Зона планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов. Спортивные площадки - зона для занятий спортом.
 - Зона планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов. Благоустройство территории. Детская площадка. Сквер.

Изд.	№ изд.	Лист	Ф. и. о.	Подп.	Дата
Разработ.					
Исполнитель:					
Гип					

Состав	Лист	Листов
П	1	1

Чертеж не является территорией.