



**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

15 октября 2020 г.

№ 111/н

Об утверждении проекта планировки, проекта межевания территории для объекта «Обустройство объектами инженерной инфраструктуры и благоустройство площадки под комплексную жилищную застройку из 20-ти индивидуальных жилых домов в с. Благие Александровского района Рязанской области. Наружное электроснабжение. Наружное водоснабжение. Наружное газоснабжение. Уличные автомобильные дороги. Благоустройство территории (озеленение)»

На основании заключения о результатах общественных обсуждений от 15.10.2019, 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, проект межевания территории для объекта «Обустройство объектами инженерной инфраструктуры и благоустройство площадки под комплексную жилищную застройку из 20-ти индивидуальных жилых домов в с. Благие Александровского 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.

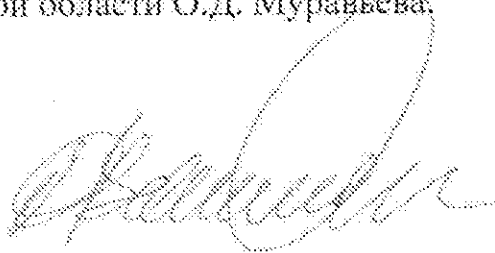
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Отделу информационного обеспечения градостроительной деятельности обеспечить опубликование настоящего постановления и утвержденных проекта

планировки, проекта межевания территории для объекта «Обустройство объектами инженерной инфраструктуры и благоустройство площадки под комплексную застройку из 20-ти индивидуальных жилых домов в с. Благие Александро-Невского 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. № 111-п

Проект планировки, проект межевания территории
для объекта «Обустройство объектами инженерной инфраструктуры и
благоустройство площадки под комплексную жилищную застройку из 20-ти
индивидуальных жилых домов в с. Благие Александро-Невского района
Рязанской области. Наружное электроснабжение. Наружное водоснабжение.
Наружное газоснабжение. Уличные автомобильные дороги. Благоустройство
территории (озеленение)»

1. Проект планировки территории
для объекта «Обустройство объектами инженерной инфраструктуры и
благоустройство площадки под комплексную жилищную застройку из 20-ти
индивидуальных жилых домов в с. Благие Александро-Невского 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:

- анализ градостроительной ситуации в зоне размещения линейного объекта;
- разработка предложений по архитектурно-планировочной организации территории с учётом требований развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур;
- подготовка предложений по установлению границ элементов планировочной структуры;
- определение характеристик планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории (параметры интенсивности использования территорий) и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;

- определение параметров развития улично-дорожной сети;
- подготовка предложений по установлению границ линейных объектов и границ территорий общего пользования (красных линий) и линий отступа от красных линий на проектируемой территории;
- определение (выделение) границ зон с особыми условиями использования территорий с обоснованием их ориентировочных размеров, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ и Рязанской области;
- определение мероприятий по охране окружающей среды, направленных на сохранение и восстановление природной среды, рациональное использование и воспроизводство природных ресурсов, предотвращения негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и ликвидацию её последствий;
- определение мероприятий по защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;
- подготовка предложений по установлению границ зон планируемого размещения линейного объекта.

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

Наименование - Обустройство объектами инженерной инфраструктуры и благоустройство площадки под комплексную жилищную застройку из 20-ти индивидуальных жилых домов в с. Благие Александро-Невского района Рязанской области. Наружное электроснабжение. Наружное водоснабжение. Наружное газоснабжение. Уличные автомобильные дороги. Благоустройство территории (озеленение).

Наружное электроснабжение.

Таблица 1. Основные характеристики электроснабжения.

| Наименование | Ед.из | Показатели | Примечания |
|--------------------|-------|------------|------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Протяженность сети | м | 840 | |

Наружное водоснабжение.

Таблица 2. Основные характеристики системы водоснабжения.

| Наименование | Ед.изм. | Показатели | Примечания |
|--------------------------------------|---------------------|------------|------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. Суточное водопотребление, в т.ч.: | м ³ /сут | 26,4 | |
| - поселок малоэтажной застройки | м ³ /сут | 26,4 | |

| | | | |
|---|-------------------------------|-----|--|
| 2. Система водоснабжения | низкого давления локальная | | |
| 3. Источник водоснабжения | существующая скважина | | |
| 4. Водопроводные колодцы: | | | |
| Д=1,5м | шт. | 13 | |
| Д=2,0м | шт. | 1 | |
| 5. Стальные пожарные резервуары емк. 50м ³ заводского изготовления | шт. | 2 | |
| 6. Водопроводная сеть: | | | |
| - протяженность | п.м. | 958 | |
| в) трубы: | | | |
| - ПЭ80 SDR17.6-110x6,3 ГОСТ18599-2001 | п.м. | 871 | |
| - ПЭ80 SDR11-110x10 ГОСТ18599-2001 | п.м. | 87 | |

Наружное газоснабжение.

Таблица 3. Основные характеристики и назначение системы газоснабжения.

| Наименование | Ед.изм. | Показатели | Примечания |
|-------------------------------------|---------|------------|------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Протяженность сети низкого давления | м | 700 | |

Уличные автомобильные дороги.

Таблица 4. Основные характеристики и назначение автомобильных дорог.

| Наименование | Ед.изм. | Показатели | Примечания |
|---|---|------------|------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 Категория автомобильной дороги: | Улица в жилой застройке | | |
| 2. Протяженность автомобильных дорог | м | 479 | |
| 3. Ширина земляного полотна | м | 8 | |
| 4. Ширина проезжей части | м | 6 | |
| 5. Расчетная скорость | км\ч | 40 | |
| 6. Расчетные нагрузки | По ГОСТ Р 52748-2007 | | |
| 7. Тип дорожной одежды дороги (участка), вид покрытия, расчетная нагрузка | облегченный, асфальтобетон, расчетная нагрузка 100 кН | | |

Цель строительства - обустройство объектами инженерной инфраструктуры и благоустройство площадки под комплексную жилищную застройку из 20-ти индивидуальных жилых домов в с. Благие Александро-Невского района Рязанской области.

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, Александро-Невский муниципальный район, Благовское сельское поселение, с. Благие.

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

Таблица 5. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта.

| Номер | X | Y |
|-------|-----------|------------|
| 1 | 309151.94 | 2170211.28 |
| 2 | 309154.08 | 2170211.02 |
| 3 | 309157.27 | 2170256.99 |
| 4 | 309159.00 | 2170262.63 |
| 5 | 309166.08 | 2170278.71 |
| 6 | 309185.61 | 2170301.32 |
| 7 | 309186.10 | 2170306.59 |
| 8 | 309201.11 | 2170321.74 |
| 9 | 309202.81 | 2170323.46 |
| 10 | 309218.98 | 2170339.78 |
| 11 | 309241.25 | 2170361.84 |
| 12 | 309277.06 | 2170405.99 |
| 13 | 309288.88 | 2170407.40 |
| 14 | 309433.25 | 2170279.90 |
| 15 | 309447.81 | 2170296.38 |
| 16 | 309330.89 | 2170399.65 |
| 17 | 309383.85 | 2170459.62 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 18 | 309510.05 | 2170348.15 |
| 19 | 309524.62 | 2170364.63 |
| 20 | 309381.92 | 2170490.67 |
| 21 | 309314.40 | 2170414.22 |
| 22 | 309303.42 | 2170423.91 |
| 23 | 309303.25 | 2170447.95 |
| 24 | 309295.78 | 2170454.55 |
| 25 | 309257.60 | 2170411.09 |
| 26 | 309265.00 | 2170404.55 |
| 27 | 309274.20 | 2170405.65 |
| 28 | 309239.76 | 2170363.18 |
| 29 | 309217.57 | 2170341.20 |
| 30 | 309200.43 | 2170323.90 |
| 31 | 309198.77 | 2170322.17 |
| 32 | 309184.18 | 2170307.49 |
| 33 | 309183.68 | 2170302.14 |
| 34 | 309164.37 | 2170279.79 |
| 35 | 309157.13 | 2170263.33 |
| 36 | 309155.29 | 2170257.36 |
| 37 | 309152.23 | 2170213.27 |

Примечание: средняя квадратическая погрешность положения характерной точки равна 0.1 м.

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

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

- Газ среднего давления ПЭ 110

Таблица 6. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения газопровода, подлежащего переустройству.

| Номер | X | Y |
|-------|-----------|------------|
| г1 | 309310.62 | 2170321.42 |
| г2 | 309266.81 | 2170360.35 |
| г3 | 309384.34 | 2170493.41 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| г4 | 309392.09 | 2170511.24 |
| г5 | 309258.23 | 2170359.69 |
| г6 | 309307.12 | 2170316.50 |

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

В состав планируемого линейного объекта объекты капитального строительства не входят.

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

Согласно письму ДЗ/33-1582 от 23.05.2019 от государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Рязанской области:

В границах зоны размещения линейного объекта: - «Обустройство объектами инженерной инфраструктуры и благоустройство площадки под комплексную жилищную застройку из 20-ти индивидуальных жилых домов в с. Благие Александро-Невского района Рязанской области. Наружное электроснабжение. Наружное водоснабжение. Наружное газоснабжение. Уличные автомобильные дороги. Благоустройство территории (озеленение)», объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, отсутствуют.

Указанные земельные участки расположены 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, едерального закона «Об охране

атмосферного воздуха» от 4.05.99 № 96-ФЗ, Земельного кодекса РФ (с изменениями на 25 декабря 2018 года), Водного кодекса РФ (с изменениями на 27 декабря 2018 года), соблюдать технологию проведения строительства и выполнять следующие условия:

- соблюдение требований государственных органов РФ в области охраны окружающей природной среды;
- 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:

- минимизация вредных выбросов в атмосферу;
- сведение к минимуму воздействия на водоток;
- охрана уязвимых ресурсов живой природы;
- 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:

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

Мероприятия по охране атмосферы

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

- при работе транспортной, строительной техники;
- при проведении сварочных работ;
- при пересышке строительных материалов;

- при нанесении лакокрасочных материалов.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха направлены на предупреждение загрязнения воздушного бассейна выбросами работающих машин и механизмов на территории проведения строительного-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; 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-смазочными материалами по «герметичным» схемам, исключая попадание летучих компонентов в окружающую среду;
- осуществление экологического контроля по выполнению перечисленных пунктов.

Мероприятия по охране водных объектов.

Для снижения отрицательных воздействий на поверхностные и подземные воды территории в период капитального строительства должны выполняться следующие природоохранные требования:

- предотвращение загрязнения водной среды отходами строительного производства, горюче-смазочными материалами;
- организация регулярной уборки стройплощадки;
- удаление и утилизация всех видов отходов должно осуществляться централизованно, с отсутствием их длительного хранения на территории строительной площадки, что значительно снижает возможность загрязнения подземных вод;
- обеспечение стройплощадки биотуалетами, исключая попадание канализационных стоков в грунтовые и поверхностные воды;
- в местах отстоя техники предусматривается установка поддонов для сбора отработанных нефтепродуктов.

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.

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.

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 ~ 2,26м.

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/м³ и удельным весом $\gamma=0,73$ кг/м³.

Технологический процесс транспортировки газа по газопроводу автономен. Контроль технологического процесса будет осуществляться эксплуатационной службой филиала ОАО «Газпром газораспределение Рязанская область» в г. Александро-Невский 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; чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов; чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов приведен в приложении №1.

2. Проект межевания территории для объекта «Обустройство объектами инженерной инфраструктуры и благоустройство площадки под комплексную жилищную застройку из 20-ти индивидуальных жилых домов в с. Благие Александро-Невского 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:

- анализ градостроительной ситуации в зоне размещения линейного объекта;
- разработка предложений по архитектурно-планировочной организации территории с учётом требований развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур;
- подготовка предложений по установлению границ элементов планировочной структуры;
- определение характеристик планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории (параметры интенсивности использования территорий) и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
- определение параметров развития улично-дорожной сети;
- подготовка предложений по установлению границ линейных объектов и границ территорий общего пользования (красных линий) и линий отступа от красных линий на проектируемой территории;
- определение (выделение) границ зон с особыми условиями использования территорий с обоснованием их ориентировочных размеров, устанавливаемых в соответствии с законодательством РФ и Рязанской области;
- определение мероприятий по охране окружающей среды, направленных на сохранение и восстановление природной среды, рациональное использование и воспроизводство природных ресурсов, предотвращения негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и ликвидацию её последствий;
- определение мероприятий по защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;
- подготовка предложений по установлению границ зон планируемого размещения линейного объекта.

2.2. Результаты анализа существующего положения территории

В административном отношении планируемая территория расположена на восточной окраине с. Благие Александро-Невского района Рязанской области.

Рассматриваемая территория граничит:

- с севера и востока – территория свободная от застройки, земли сельскохозяйственного назначения;
- с запада – жилая застройка с.Благие, земли населенных пунктов;
- с юга – автомобильная дорога 61Н-342 Благие-Студенец;
- Площадь планируемой территории составляет – 1,2 га.
- Границы территории разработки проекта межевания проведены по границе зоны планируемого размещения линейных объектов.

В период подготовки настоящей документации рассматриваемая территория свободна от застройки.

На рассматриваемой и прилегающих территориях проложены следующие сети инженерно-технического обеспечения:

- газ ср.д ПЭ 110 - подлежит выносу с планируемой территории;
- газ ср.д ПЭ 110 - пересечение с трассой водопровода;
- газ в.д ст.114 - пересечение с трассой водопровода.

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

- Земельный участок 62:09:0050126:440, категория - земли сельскохозяйственного назначения, разрешённое использование – для сельскохозяйственного производства.

- Земли неразграниченной муниципальной собственности в кадастровом квартале 62:19:0050201 – земли населенных пунктов.

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

Таблица 1. Экспликация земельных участков, расположенных на рассматриваемой территории.

| № по экспликации | Кадастровый номер зем. участка | Площадь зем. участка кв.м | Категория земель | Разрешённое использование | Существующие (фактическое) использование |
|------------------|--|---------------------------|--|--|--|
| 1 | Земельный участок 62:09:0050126:440 | 1197436 | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного производства | - |
| 2 | Земли неразграниченной муниципальной собственности в кадастровом | | Земли населенных | - | - |

| | | | | | |
|--|---------------------------|--|---------|--|--|
| | квартале 62:19:0050201 | | ПУНКТОВ | | |
|--|---------------------------|--|---------|--|--|

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

62:09:0050126:445; 62:09:0050126:318; 62:09:0050211:275;
62:09:0050211:274; 62:09:0050211:273; 62:19:1360302:160

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 1 земельный участок. Для обеспечения установления границ образованного земельного участка 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, газопровода, эклектической сети. От существующих земельных участков с кадастровыми номерами 62:09:0050126:440 и территории неразграниченной муниципальной собственности в кадастровом квартале 62:19:0050201 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 - которые 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 | 62:09:0050126:440 | 1197436 | 11632 |
| 2 | Территория неразграниченной государственной или муниципальной собственности в кадастровом квартале 62:19:0050201 | | 245 |

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 уличной дорожной сети определены с учетом нормативных документов, в соответствии с предложениями проекта планировки территории по организации движения транспорта, развитию инженерной инфраструктуры, красных линий, с учётом обеспечения требований по эксплуатации данных 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. Сведения по образуемым земельным участкам.

| Номер образуемого з/у (условный номер) | Части з/у | Вид разрешенного использования (код по классификатору) | Площадь з/у согласно ППМТ, м ² | Площадь частей з/у согласно ППМТ, 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 | 11877 | 11632 | 8-31 | 1-37 | Образуется в результате раздела существующего земельного участка с кадастровым номером: 62:09:0050126:440 |

| | | | | |
|-----|--|-----|---------------|---|
| 1.2 | Земли населенных пунктов. Улично-дорожная сеть. код 12.0.1 | 245 | 1-8; 31-37 | Образуется в результате раздела территории неразграниченной государственной или муниципальной собственности в кадастровом квартале 62:19:0050201. |
|-----|--|-----|---------------|---|

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).

2.3.1. 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 – Благовское сельское поселение Александровского муниципального района Рязанской области, утвержденными решением Думы муниципального образования – Александровский муниципальный район Рязанской области от 22 марта 2017 г. №192 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Благовского сельского поселения Александровского муниципального района Рязанской области» (далее – Правила землепользования и застройки) граница зоны для размещения линейного объекта находится в зонах:

- земли сельскохозяйственного назначения.

2.3.2 Планируемые ограничения

Согласно приказа от 1 сентября 2014 года N 540 министерства экономического развития Российской Федерации «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» образуемому земельному участку присваивается вид разрешенного использования. Улично-дорожная сеть - код 12.0.1:

Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфра-структуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.

2.4. 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.

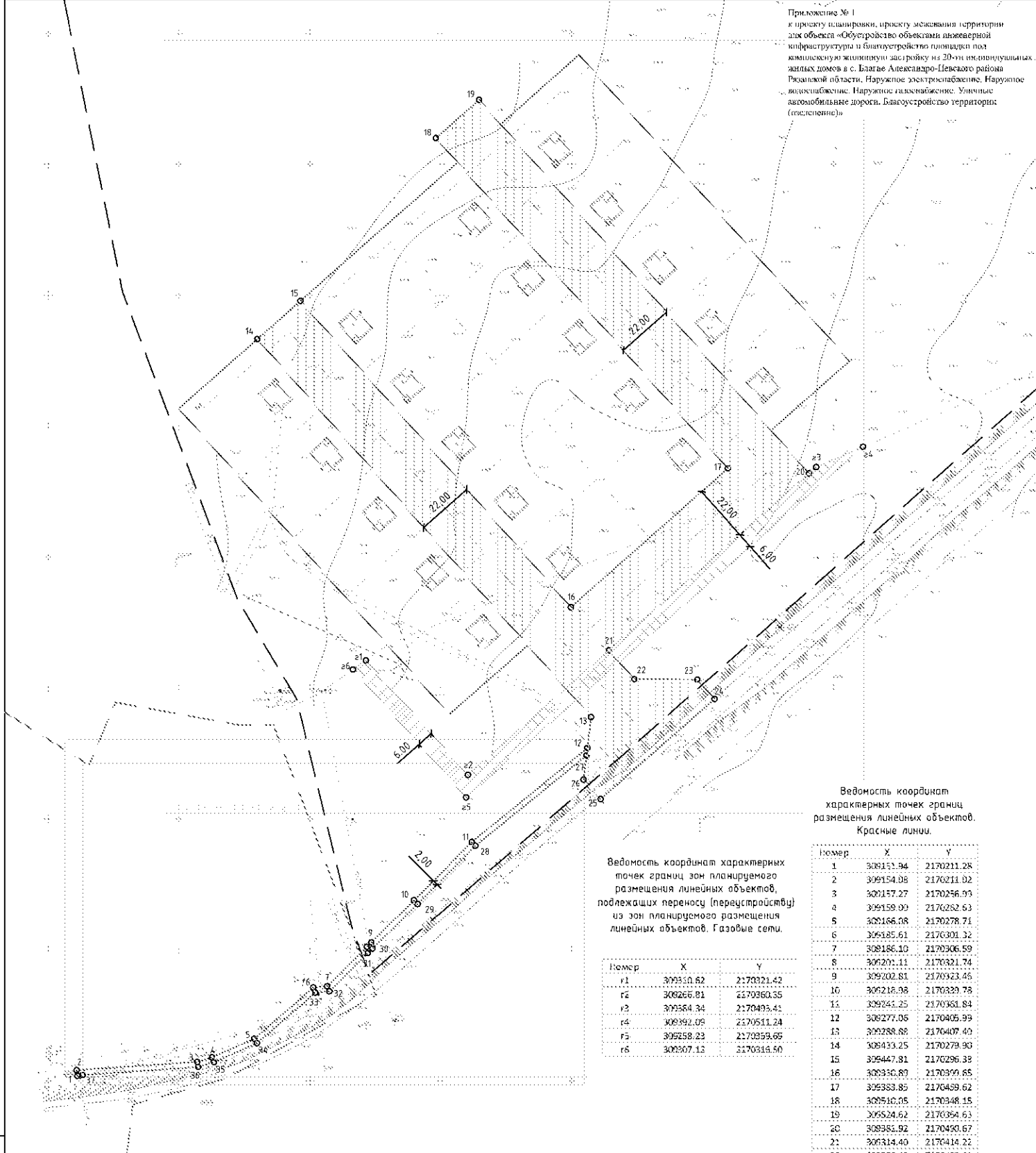
2.5 Ведомость координат в МСК-62

| Номер | X | Y |
|-------|-----------|------------|
| 1 | 309151.94 | 2170211.28 |
| 2 | 309154.08 | 2170211.02 |
| 3 | 309157.27 | 2170256.99 |
| 4 | 309159.00 | 2170262.63 |
| 5 | 309166.08 | 2170278.71 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 6 | 309185.61 | 2170301.32 |
| 7 | 309186.10 | 2170306.59 |
| 8 | 309201.11 | 2170321.74 |
| 9 | 309202.81 | 2170323.46 |
| 10 | 309218.98 | 2170339.78 |
| 11 | 309241.25 | 2170361.84 |
| 12 | 309277.06 | 2170405.99 |
| 13 | 309288.88 | 2170407.40 |
| 14 | 309433.25 | 2170279.90 |
| 15 | 309447.81 | 2170296.38 |
| 16 | 309330.89 | 2170399.65 |
| 17 | 309383.85 | 2170459.62 |
| 18 | 309510.05 | 2170348.15 |
| 19 | 309524.62 | 2170364.63 |
| 20 | 309381.92 | 2170490.67 |
| 21 | 309314.40 | 2170414.22 |
| 22 | 309303.42 | 2170423.91 |
| 23 | 309303.25 | 2170447.95 |
| 24 | 309295.78 | 2170454.55 |
| 25 | 309257.60 | 2170411.09 |
| 26 | 309265.00 | 2170404.55 |
| 27 | 309274.20 | 2170405.65 |
| 28 | 309239.76 | 2170363.18 |
| 29 | 309217.57 | 2170341.20 |
| 30 | 309200.43 | 2170323.90 |
| 31 | 309198.77 | 2170322.17 |
| 32 | 309184.18 | 2170307.49 |
| 33 | 309183.68 | 2170302.14 |
| 34 | 309164.37 | 2170279.79 |
| 35 | 309157.13 | 2170263.33 |
| 36 | 309155.29 | 2170257.36 |
| 37 | 309152.23 | 2170213.27 |

Чертеж межевания территории приведен в приложении № 2.

Приложение № 1
к проекту планировки, проекту межевания территории
для объекта «Обустройство объектами инженерной
инфраструктуры и благоустройства площадки под
комплексную жилищную застройку на 20-ти индивидуальных
жилых домов в с. Благов Александров-Цесковский района
Рязанской области. Наружное электроснабжение, Наружное
газоснабжение, Наружное газоснабжение. Уличные
автомобильные дороги, Благоустройство территории
(зеленостроение)»



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

| № п/п | X | Y |
|-------|-----------|------------|
| r1 | 309333.62 | 2170321.42 |
| r2 | 309266.81 | 2170360.35 |
| r3 | 309364.34 | 2170405.41 |
| r4 | 309392.09 | 2170511.24 |
| r5 | 309258.23 | 2170353.65 |
| r6 | 309307.12 | 2170314.50 |

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

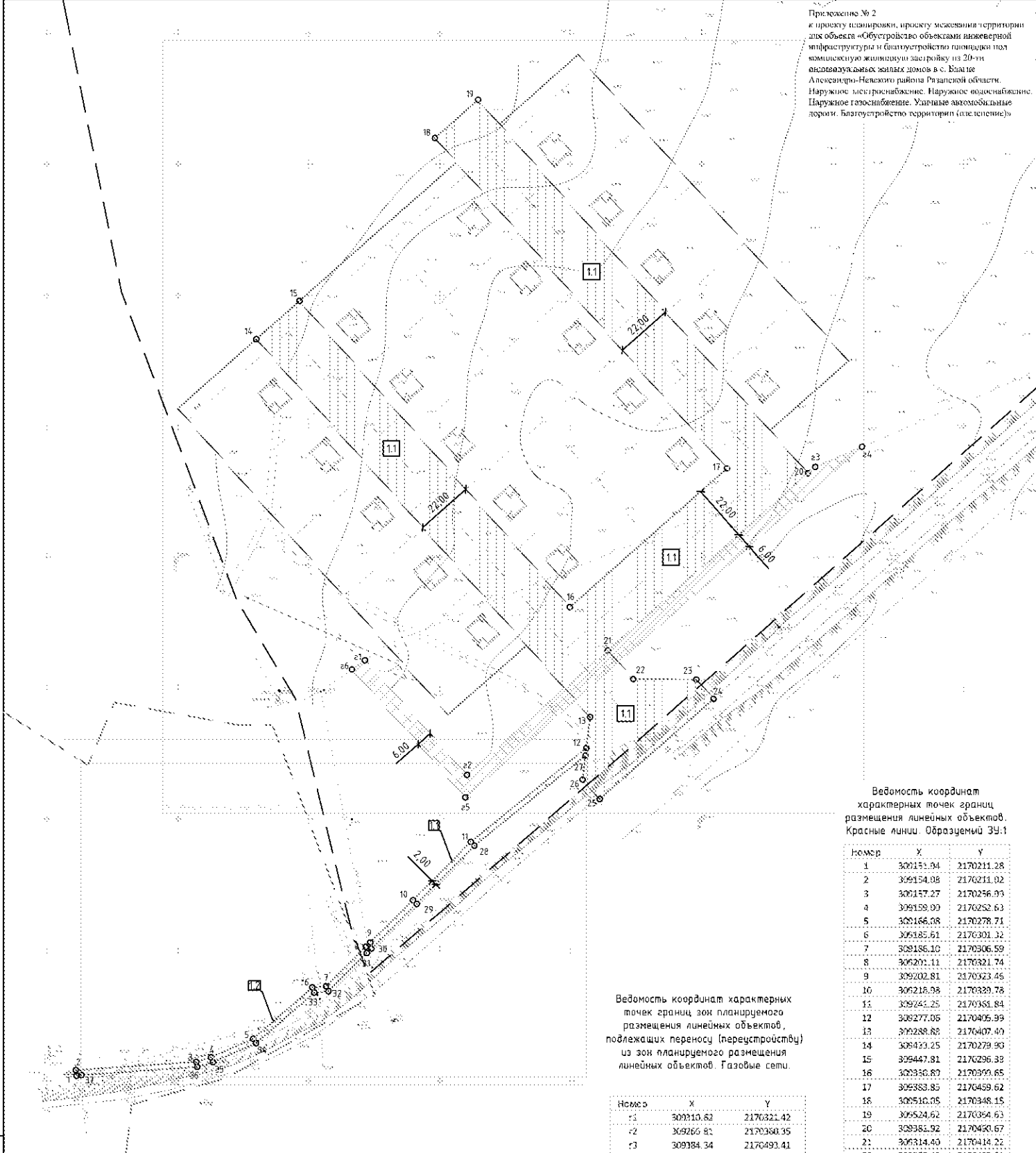
| № п/п | X | Y |
|-------|-----------|------------|
| 1 | 309151.94 | 2170211.28 |
| 2 | 309154.08 | 2170211.02 |
| 3 | 309157.27 | 2170256.93 |
| 4 | 309159.00 | 2170262.63 |
| 5 | 309166.08 | 2170278.71 |
| 6 | 309185.61 | 2170301.32 |
| 7 | 309186.10 | 2170306.59 |
| 8 | 309201.11 | 2170321.74 |
| 9 | 309202.81 | 2170323.45 |
| 10 | 309216.98 | 2170339.78 |
| 11 | 309241.25 | 2170351.84 |
| 12 | 309277.06 | 2170405.99 |
| 13 | 309288.68 | 2170407.40 |
| 14 | 309433.25 | 2170279.90 |
| 15 | 309447.81 | 2170296.38 |
| 16 | 309330.89 | 2170390.65 |
| 17 | 309383.85 | 2170489.62 |
| 18 | 309510.05 | 2170348.15 |
| 19 | 309524.62 | 2170394.63 |
| 20 | 309385.92 | 2170490.67 |
| 21 | 309314.40 | 2170414.22 |
| 22 | 309308.42 | 2170423.91 |
| 23 | 309303.25 | 2170447.95 |
| 24 | 309295.78 | 2170454.55 |
| 25 | 309257.60 | 2170411.03 |
| 26 | 309255.00 | 2170404.55 |
| 27 | 309274.20 | 2170405.65 |
| 28 | 309230.76 | 2170363.18 |
| 29 | 309217.57 | 2170361.20 |
| 30 | 309200.45 | 2170329.90 |
| 31 | 309198.77 | 2170322.17 |
| 32 | 309184.18 | 2170307.49 |
| 33 | 309183.68 | 2170302.14 |
| 34 | 309164.37 | 2170279.79 |
| 35 | 309157.13 | 2170288.33 |
| 36 | 309155.29 | 2170257.36 |
| 37 | 309152.23 | 2170213.27 |

Условные обозначения:

- Границы:**
- Красные линии
 - Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - Границы земельных участков
 - o Характерные точки границ
 - Границы зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (перестройству) из зон планируемого размещения линейных объектов. Газовые сети.
 - Граница с. Благов
- Зоны:**
- [Штриховка] Зона планируемого размещения линейных объектов – зона улично-дорожной сети и объектов инженерной инфраструктуры.
 - [Штриховка] Зона планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (перестройству) из зон планируемого размещения линейных объектов. Газовые сети.

| | | | | | | | | |
|------------|---------|------|-------|-------|------|--------|------|------|
| Изм. | Кол. ф. | Лист | № фс. | Подп. | Дата | Статус | Авт. | Авт. |
| Разраб. | | | | | | П | 1 | 1 |
| Н.Ковалева | | | | | | | | |
| ГИП | | | | | | | | |

Приложение № 2
к проекту планировки, проекту межевания территории
для объекта «Обустройство объектами инженерной
инфраструктуры и благоустройство площадки под
комплексную жилищную застройку из 20-ти
эксплуатационных жилых домов в с. Благие
Александровского района Рязанской области.
Наружное электроснабжение. Наружное водоснабжение.
Наружное газоснабжение. Уличные автомобильные
дороги. Благоустройство территории (зеленство)»



Ведомость координат
характерных точек границ
размещения линейных объектов.
Красные линии. Образецный ЗУ:1

| Номер | X | Y |
|-------|-----------|------------|
| 1 | 309151.94 | 2170211.28 |
| 2 | 309154.08 | 2170211.02 |
| 3 | 309157.27 | 2170256.93 |
| 4 | 309159.00 | 2170252.63 |
| 5 | 309186.08 | 2170278.71 |
| 6 | 309185.61 | 2170301.32 |
| 7 | 309186.10 | 2170306.59 |
| 8 | 309202.11 | 2170321.74 |
| 9 | 309202.81 | 2170323.46 |
| 10 | 309216.98 | 2170329.78 |
| 11 | 309242.25 | 2170361.84 |
| 12 | 309277.05 | 2170405.99 |
| 13 | 309288.68 | 2170407.40 |
| 14 | 309423.25 | 2170279.93 |
| 15 | 309447.31 | 2170296.39 |
| 16 | 309336.80 | 2170399.65 |
| 17 | 309383.85 | 2170459.62 |
| 18 | 309510.05 | 2170348.15 |
| 19 | 309524.62 | 2170364.63 |
| 20 | 309361.92 | 2170450.67 |
| 21 | 309314.40 | 2170414.22 |
| 22 | 309308.42 | 2170423.91 |
| 23 | 309308.25 | 2170447.95 |
| 24 | 309295.78 | 2170454.55 |
| 25 | 309257.60 | 2170411.03 |
| 26 | 309255.00 | 2170404.55 |
| 27 | 309274.20 | 2170456.65 |
| 28 | 309230.76 | 2170353.13 |
| 29 | 309217.57 | 2170341.20 |
| 30 | 309200.43 | 2170323.90 |
| 31 | 309158.77 | 2170322.17 |
| 32 | 309184.18 | 2170307.49 |
| 33 | 309183.88 | 2170302.14 |
| 34 | 309164.37 | 2170279.79 |
| 35 | 309157.13 | 2170263.33 |
| 36 | 309155.23 | 2170257.36 |
| 37 | 309152.23 | 2170213.27 |

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

| Номер | X | Y |
|-------|-----------|------------|
| z1 | 309310.62 | 2170321.42 |
| z2 | 309266.82 | 2170300.35 |
| z3 | 309384.34 | 2170493.41 |
| z4 | 309302.00 | 2170513.24 |
| z5 | 309258.23 | 2170356.69 |
| z6 | 309307.12 | 2170318.50 |

Числовые обозначения:

- Границы:
- Красные линии. Образецный ЗУ:1
 - Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - Границы земельных участков
 - 10 Характерные точки границ
 - № части образцевого земельного участка ЗУ:1
 - Границы зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (перестройству) из зон планируемого размещения линейных объектов. Газовые сети.
 - Граница с Благие
- Зоны:
- Зона планируемого размещения линейных объектов - зона улично-дорожной сети и объектов инженерной инфраструктуры. Образецный ЗУ:1
 - Зона планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (перестройству) из зон планируемого размещения линейных объектов. Газовые сети.

| | | | | | | | | |
|-------------|---|------|---|-------|------|-----------------------------|---|---|
| Изм. | № | Лист | № | Подп. | Дата | Листов | 1 | 1 |
| Разраб. | | | | | | П | 1 | 1 |
| Н. контроль | | | | | | Чертеж межевания территории | | |
| ГИП | | | | | | | | |