

ООО «Земельно-проектное бюро»

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
СРО-П-140-27022010

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
СРО-И-035-26102012

№ экз. _____

Объект № _____

Заказчик: . . .

Проект планировки и проект межевания части кадастрового квартала 35:26:0205007 по адресу: пер. Станционный в г.Сокол Вологодской области

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ

12/23-ППТ

Директор
Главный инженер проекта
Разработал

Н.В. Андреева
А.В. Федулов
К.А. Матросова

г. Вологда Вологодская обл.
2023 г.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Проект планировки части территории пер. Станционный г. Сокол
Вологодской области 12/23-ППТ

Лист

Гарантийная запись

Проектная документация разработана в соответствии с Государственными нормами, правилами, стандартами, исходными данными, а также техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора и заинтересованными организациями при согласовании места размещения объекта, и обеспечивает безопасную эксплуатацию объектов капитального строительства, в том числе взрыво- и пожарную безопасность, при соблюдении предусмотренных в проекте мероприятий.

Главный инженер проекта

Федулов А.В.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			Проект планировки части территории пер. Станционный г. Сокол Вологодской области 12/23-ППТ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

Документация по планировке территории выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, нормативно-правовой документации

В основу разработки проекта положена следующая законодательная и методическая документация:

* Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ(с изменениями на 3 августа 2018 года);

* Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ(с изменениями на 3 августа 2018 года);

* Водный кодекс РФ от 03 июня 2006 г. №74-ФЗ Водный кодекс РФ от 03 июня 2006 г. №74-ФЗ;

* Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ(с изменениями на 31 декабря 2017 года);

* Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (утв. Постановлением Госстроя РФ от 29 октября 2002 года № 150).

При разработке проекта использовался: генеральный план г. Сокол, результаты инженерных изысканий выполненные специалистами ООО «Земельно-проектное бюро», данные Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Инв. № подл.		Подпись и дата		Взам. инв. №	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Проект планировки части территории пер. Станционный г. Сокол Вологодской области 12/23-ППТ					Лист

I. Основная часть.

Положение о характеристиках планируемого развития территории

1. Исходные данные для проектирования

1. Договора подряда на выполнение проектных работ КР/ЮЛ-12/07/23
2. Обследование на местности специалистами ООО «Земельно-проектное бюро»

При подготовке проекта планировки территории использовались данные:

- региональных нормативов градостроительного проектирования Вологодской области;
- генерального плана города Сокола Вологодской области;
- правил землепользования и застройки города Сокола;
- кадастровые планы территории.

Проект разработан в соответствии с учетом следующих нормативных актов в сфере архитектуры и градостроительства:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 31 июля 2020 года), (редакция, действующая с 28 августа 2020г),
- Федеральный закон №191-ФЗ от 29.12.04 (с изменениями на 3 августа 2018 года) «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»,
- Постановление Правительства Вологодской области от 1 августа 2011 № 932«Об утверждении состава и содержания проекта планировки территории на линейные объекты регионального и местного значения»
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»,
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»,
- СП 34.13330.2016 «Автомобильные дороги»,
- и другими нормами и стандартами.

Цель и назначение работы по разработке проекта планировки:

- образование двух земельных участков путем раздела земельного участка единого землепользования с кадастровым номером 35:26:0205007:1;
- образование двух земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 35:26:0205007:61, 35:26:0205007:77;
- подготовка проекта планировки с целью обеспечения устойчивого развития этой территории.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	Проект планировки части территории пер. Станционный г. Сокол Вологодской области 12/23-ППТ						Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1 Расположение объекта в системе муниципального образования.

Территория расположена по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, Сокольский р-н, город Сокол, пер. Станционный.

Рассматриваемая территория находится в границах кадастрового квартала 35:26:0205007.

Согласно материалам правил землепользования и застройки г. Сокол, утвержденные Постановлением Правительства Вологодской области "Об утверждении правил землепользования и застройки городского поселения город Сокол Сокольского муниципального района Вологодской области" от 30.05.2022 года № 690, рассматриваемая территория находится в производственной зоне – ПР.

В соответствии с материалами проекта Генерального плана городского поселения город Сокол Сокольского муниципального района Вологодской области рассматриваемая территория не входит в зоны с особыми условиями использования территории, не входит в зону объектов культурного наследия, не входит в зоны с особыми условиями использования территории.

2.2 Характеристика современного использования территории.

На рассматриваемой территории расположены земельные участки с категорией земель - Земли поселений (земли населенных пунктов). Территориальная зона объекта проектирования - ПР (*Производственная зона*)

Разрешенное использование участков: Условно разрешенный вид использования земельных участков: для предпринимательской деятельности будет присваиваться путем проведения публичных слушаний после постановки участков на кадастровый учет

На рассматриваемой территории расположены нежилые здания предназначенные для предпринимательской деятельности.

Таблица 1. Параметры существующих земельных участков

Кадастровый номер земельного участка	Площадь, м ²	Сведения	Вид разрешенного использования
35:26:0205007:78	13433	Земельный участок в составе ЕЗП 35:26:0205007:1	-
35:26:0205007:77	1678,02	Земельный участок в составе ЕЗП 35:26:0205007:1	-
35:26:0205007:61	9565,11	Вологодская область, р-н. Сокольский, г. Сокол, пер. Станционный	для предпринимательской деятельности

Проект планировки части территории пер. Станционный г. Сокол
Вологодской области 12/23-ППТ

Лист

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

2.3 Краткая характеристика природно-климатических условий.

Свод правил СП131.1333.2012 «Строительная климатология» устанавливает климатические параметры, которые применяют при проектировании зданий и сооружений, систем отопления, вентиляции, кондиционирования, водоснабжения, при планировке и застройке городских и сельских поселений. Район территории – Сокольский район, Вологодской области.

Площадка относится к II климатическому району.

Количество осадков за теплый период года - 397мм. Количество осадков за холодный период года - 163 мм.

Температура наружного воздуха наиболее холодных суток – 37° С.

Температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки – 32° С.

Нормативное давление ветра для I ветрового района: 23кгс/м².

Вес снегового покрова для IV снегового района: 240кгс/м².

Нормативная глубина промерзания грунтов: 1,5 м.

Рельеф местности – ровный.

Средняя температура воздуха наиболее холодного периода -4,5 °С, продолжительность зимнего периода – 235 суток.

2.4 Экологическая обстановка.

Животный мир, свойственный для незаселённых территорий, практически отсутствует; современная фауна представлена видами птиц и млекопитающих, которые приспособились к антропогенной нагрузке. На территории распространены животные, приспособившиеся к близости человека: мыши, крысы, чайки, вороны, воробьи. Среди осёдлых птиц наиболее многочисленными являются сизые голуби и обыкновенные воробьи. Широко распространены серые вороны, очень характерными птицами являются большие синицы, которые так же как голуби, воробьи и вороны не улетают на зимовки.

Территория размещения проектируемого объекта не является средой обитания животных, занесенных в Красную книгу.

Территория объекта проектирования относится к зоне со средним потенциалом загрязнения атмосферного воздуха, благоприятной для рассеивания выбросов и самоочищения атмосферы. Загрязнение атмосферного воздуха вредными веществами незначительно способствует накоплению веществ в почве.

В настоящее время экологические условия на территории объекта проектирования благоприятные, фоновое загрязнение воздуха не превышает предельно-допустимые концентрации, уровень дозы внешнего гамма-излучения не превышает нормативных значений, уровень фонового содержания загрязняющих веществ в почве не превышает предельно-допустимый.

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

						Проект планировки части территории пер. Станционный г. Сокол Вологодской области 12/23-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

2.5 Наличие объектов культурного и природного наследия, особо охраняемых природных территорий.

Участок находится вне зон охраны памятников истории и культуры, территория не обременена охранными зонами от объектов культурного наследия. Представителей флоры и фауны редких и исчезающих видов, занесенных в Красную книгу, не обнаружено.

3. Описание принятых решений. Планировочная организация.

Данным проектом планировки территории предусмотрено:

- образование двух земельных участков путем раздела земельного участка единого землепользования с кадастровым номером 35:26:0205007:1;
- образование двух земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 35:26:0205007:61, 35:26:0205007:77.

Таблица 2. «Координаты поворотных точек образуемых земельных участков :77:3У1 и :78:3У1». Система координат – МСК 35.

Обозначение характерных точек границ	Координаты поворотных точек образуемого участка :78:3У1, м	
	X	Y
1	2	3
1	378779,14	3167019,27
2	378737,66	3167045,04
3	378718,86	3167077,14
4	378713,2	3167095,77
5	378700,52	3167110,25
6	378680,71	3167099
7	378708,42	3167060,74
8	378685,39	3167046,2
9	378696,94	3167027,75
10	378687,49	3167021,82
11	378661,68	3167062,94
12	378659,61	3167074,29
13	378642,52	3167100,34
14	378568,91	3167192,19
15	378559,2	3167162,29
16	378605,82	3167101,24
17	378639,87	3167059,04
18	378641,86	3167060,77
19	378644,53	3167040,48
20	378673,75	3166997,23

Обозначение характерных точек границ	Координаты поворотных точек образуемого участка :77:3У1, м	
	X	Y
1	2	3
1	378770,49	3167142,26
2	378725,66	3167173,95
3	378653,44	3167235,37
4	378652,91	3167241,15
5	378644,05	3167251,12
6	378640,56	3167248,05
7	378751,66	3167126,99

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Графическая часть

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Проект планировки части территории пер. Станционный г. Сокол
Вологодской области 12/23-ППТ

Лист

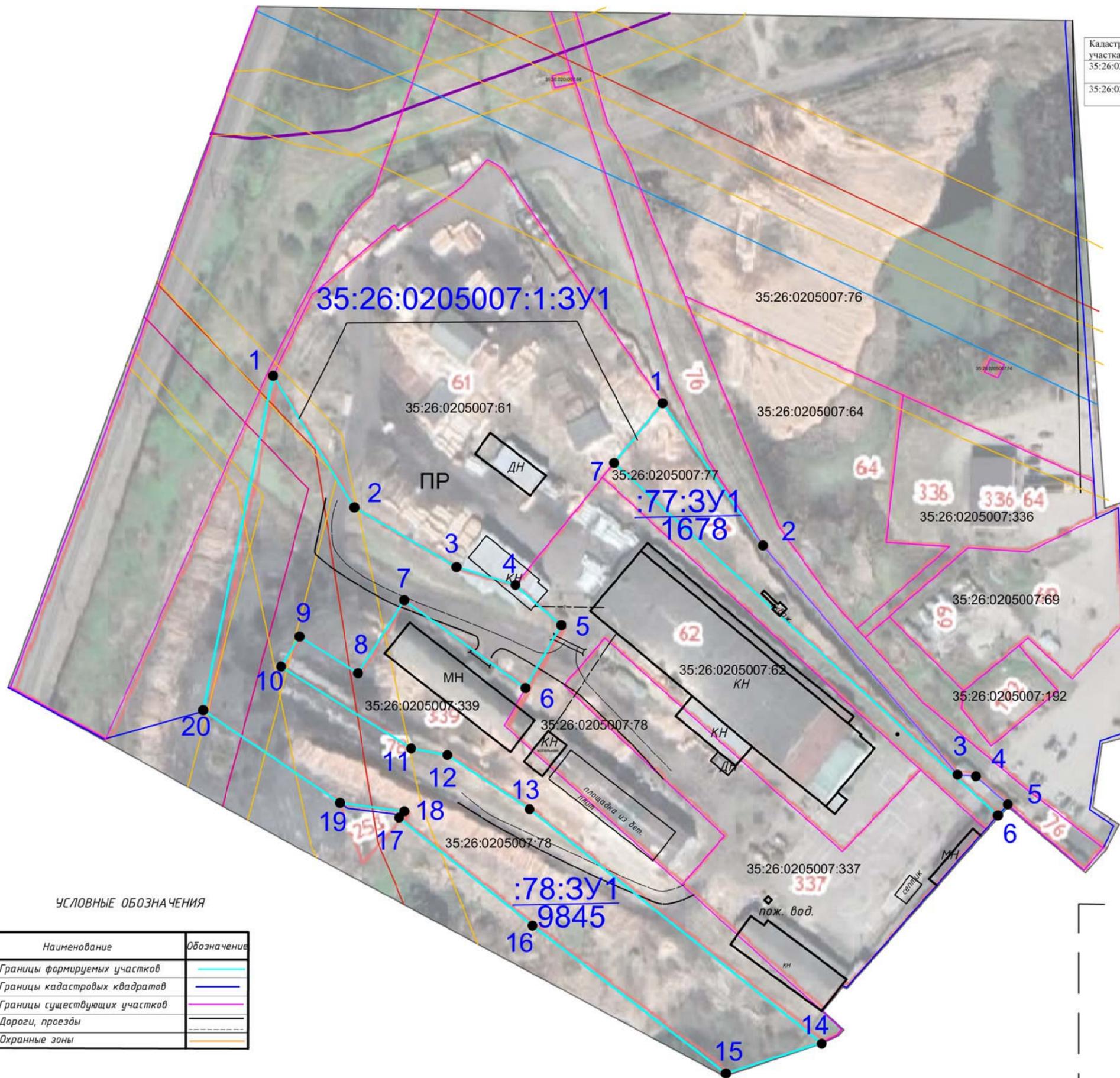
Основной чертеж проекта планировки территории на образование двух земельных участков путем раздела земельного участка единого землепользования с кадастровым номером 35:26:0205007:1

Сведения о ранее образованных земельных участках, подлежащих изменению

Кадастровый номер земельного участка	Площадь, м ²	Сведения	Вид разрешенного использования
35:26:0205007:78	13433	Земельный участок в составе ЕЗП 35:26:0205007:1	-
35:26:0205007:77	1678,02	Земельный участок в составе ЕЗП 35:26:0205007:1	-

Основные технико-экономические показатели

п/п	Наименование	Един. измерения	Количество
1	Площадь образуемого земельного участка с кадастровым номером 35:26:0205007:78	м ²	9845
2	Площадь образуемого земельного участка с кадастровым номером 35:26:0205007:77	м ²	1678,02



Обозначение характерных точек границ	Координаты поворотных точек образуемого участка :78:3У1, м	
	X	Y
1	2	3
1	378779,14	3167019,27
2	378737,66	3167045,04
3	378718,86	3167077,14
4	378713,2	3167095,77
5	378700,52	3167110,25
6	378680,71	3167099
7	378708,42	3167060,74
8	378685,39	3167046,2
9	378696,94	3167027,75
10	378687,49	3167021,82
11	378661,68	3167062,94
12	378659,61	3167074,29
13	378642,52	3167100,34
14	378568,91	3167192,19
15	378559,2	3167162,29
16	378605,82	3167101,24
17	378639,87	3167059,04
18	378641,86	3167060,77
19	378644,53	3167040,48
20	378673,75	3166997,23

Обозначение характерных точек границ	Координаты поворотных точек образуемого участка :77:3У1, м	
	X	Y
1	2	3
1	378770,49	3167142,26
2	378725,66	3167173,95
3	378653,44	3167235,37
4	378652,91	3167241,15
5	378644,05	3167251,12
6	378640,56	3167248,05
7	378751,66	3167126,99

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Наименование	Обозначение
Границы формируемых участков	
Границы кадастровых квадратов	
Границы существующих участков	
Дороги, проезды	
Охранные зоны	

Заказчик: Пауничев А.Р.					
Проект планировки и проект межевания части территории пер.Станционный города Сокол Вологодской области					
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разработал	Рогов М.А.				
ГИП	Федулов А.В.				
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Стация	Лист	Листов
			ППТ	1	2
Основной чертеж проекта планировки территории на образование двух земельных участков путем раздела земельного участка единого землепользования с кадастровым номером 35:26:0205007:1					ООО "Земельно-проектное бюро"
Н. контр.	Матрсова К.А.				
Утв.	Андреева Н.В.				

Схема расположения элемента планировочной структуры на территории г. Сокол



Граница территории проектируемого элемента планировочной структуры

						Заказчик Пауничев А.Р.			
						Проект планировки и проект межевания части территории пер.Станционный города Сокол Вологодской области			
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал							ППТ	1	
ГИП						Схема расположения элемента планировочной структуры на территории г. Сокол	ООО "Земельно-проектное бюро"		
Н. контр.									
Утв.									

