

Утверждена постановлением

Администрации г.Сокол

№545 от 17.12.2020г.

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: Пауничев А.Р.

Проект планировки части производственной территории, расположенной: 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

Содержание

№п/п	Наименование	Стр.
1	2	3
	Содержание	2
	Гарантийная запись	3
	Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	4
	I. Основная часть. Положение о характеристиках планируемого развития территории	5
1.	Исходные данные для проектирования	5
2.	Положение о характеристиках планируемого развития территории	6
	2.1 Расположение объекта в системе муниципального образования.	6
	2.2 Характеристика современного использования территории.	6
	2.3 Плотность и параметры застройки	7
	2.4 Положение о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения.	7
	2.5 Положение о характеристиках объектов социальной инфраструктуры.	7
	2.6 Положение о характеристиках объектов производственного назначения	7
	2.7 Положение о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры	7
	2.8 Положения в отношении характеристики параметров объектов транспортной инфраструктуры	7
	2.9 Положение о характеристиках объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры	7
	2.10 Положение о размещении зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения	8
	2.11 Наличие объектов культурного и природного наследия, особо охраняемых природных территорий.	8
	3.Описание принятых решений. Планировочная организация территории.	8

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

	<p style="text-align: center;">Графический материал</p> <p>1. Основной чертеж проекта планировки территории М 1:1000</p> <p>2. Схема расположения элемента планировочной структуры на территории г. Сокол.</p> <p>3. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Опорный план М 1:1000</p>	9

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

--

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

І. 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, утвержденным 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.

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 до раздела и перераспределения: для предпринимательской деятельности.

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

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		

Таблица 2. Параметры образуемых земельных участков, после раздела земельного участка единого землепользования с кадастровым номером 35:26:0205007:1

Номер земельного участка на чертеже планировки территории	Площадь, м ²	Адрес проектируемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка
35:26:0205007:78:ЗУ1	9845	Земельный участок в составе ЕЗП 35:26:0205007:1	-
35:26:0205007:77:ЗУ1	1678,02	Земельный участок в составе ЕЗП 35:26:0205007:1	-

Таблица 3. Параметры образуемых земельных участков, после перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 35:26:0205007:61, 35:26:0205007:77

Номер земельного участка на чертеже планировки территории	Площадь, м ²	Адрес проектируемого земельного участка	Вид разрешенного использования согласно Правил землепользования и застройки
35:26:0205007:ЗУ1	11029	Вологодская область, р-н. Сокольский, г. Сокол, пер. Станционный	6.6 строительная промышленность
35:26:0205007:ЗУ2	73	Вологодская область, р-н. Сокольский, г. Сокол, пер. Станционный	12.0.2 благоустройство территории

2.3 Плотность и параметры застройки территории

Согласно Приложению Б к СП 42.13330.2016, показатели плотности застройки участков для производственной территориальной зоны следующие: коэффициент застройки – 0,8, коэффициент плотности застройки – 2,4.

Правилами землепользования и застройки городского поселения г. Сокола Сокольского муниципального района Вологодской области предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в территориальной зоне «ПР», для объектов с видом разрешенного использования – предпринимательская деятельность не установлены.

2.4 Положение о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения.

В границах территории проектирования проектными решениями объекты капитального строительства жилого назначения не предусмотрены. Планы по размещению данных объектов также отсутствуют, в связи, с чем нет необходимости в определении характеристик таких объектов.

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 Положение о характеристиках объектов социальной инфраструктуры.

Согласно проектным решениям, жилая застройка на проектируемой территории не планируется, соответственно потребность в объектах социальной инфраструктуры для данной территории отсутствует.

2.6 Положение о характеристиках объектов производственного и иного назначения

На проектируемой территории расположены нежилые здания, предназначенные для предпринимательской деятельности.

2.7 Положение о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры

В настоящее время на проектируемой территории имеются следующие системы инженерно-технического обеспечения: линии ВЛ - 10 кВ ф. Обросово"; ВЛ-35 кВ Сокол-Архангельское Сокольского района; линии ВЛ – 0.4 кВ; трубопроводы водоснабжения и канализации. По проектируемой территории проходят линии теплосетей.

2.8 Положения в отношении характеристики параметров объектов транспортной инфраструктуры

Внешние транспортные связи участка проектирования осуществляются по существующему пер. Станционный.

Настоящим проектом не меняется основной проезд.

В границах проектируемой территории расположены второстепенные проезды.

2.9 Положение о характеристиках объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры в границах проектирования отсутствуют.

2.10 Положение о размещении зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

В границах проектируемой территории объекты федерального и регионального значения отсутствуют, планы по размещению таких объектов также отсутствуют, в связи, с чем зоны планируемого размещения указанных объектов и параметры застройки не устанавливаются.

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

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

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 4. «Координаты поворотных точек образуемых земельных участков :77:ЗУ1 и :78:ЗУ1». Система координат – МСК 35.

Обозначение характерных точек границ	Координаты поворотных точек образуемого участка :78:ЗУ1, м	
	X	Y
	1	2
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:ЗУ1, м	
	X	Y
	1	2
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

Таблица 5. «Координаты поворотных точек образуемых земельных участков с условными номерами :ЗУ1 и :ЗУ2». Система координат – МСК 35.

Обозначение характерных точек границ	Координаты поворотных точек образуемого участка :ЗУ1, м	
	X	Y
1	2	3
1	378844,67	3167091,63
2	378770,49	3167142,26
3	378725,66	3167173,95
4	378653,44	3167235,37
н1	378652,74	3167234,78
5	378751,66	3167126,99
6	378713,2	3167095,77
7	378718,86	3167077,14
8	378737,66	3167045,04
н2	378776,15	3167021,13
н3	378804,54	3167034,49
9	378826,65	3167057,48
10	378824,95	3167058,94
11	378838,54	3167078,72
н4	3167086,2	378843,09
1	378844,67	3167091,63

Обозначение характерных точек границ	Координаты поворотных точек образуемого участка :ЗУ2, м	
	X	Y
1	2	3
4	378653,44	3167235,37
12	378652,91	3167241,15
13	378644,05	3167251,12
14	378640,56	3167248,05
н1	378652,74	3167234,78
4	378653,44	3167235,37

Инт. № 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

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
образование двух земельных участков путем раздела земельного участка единого землепользования с кадастровым номером 35:26:0205007:1 (1 этап)

Сведения о ранее образованных земельных участках, подлежащих изменению

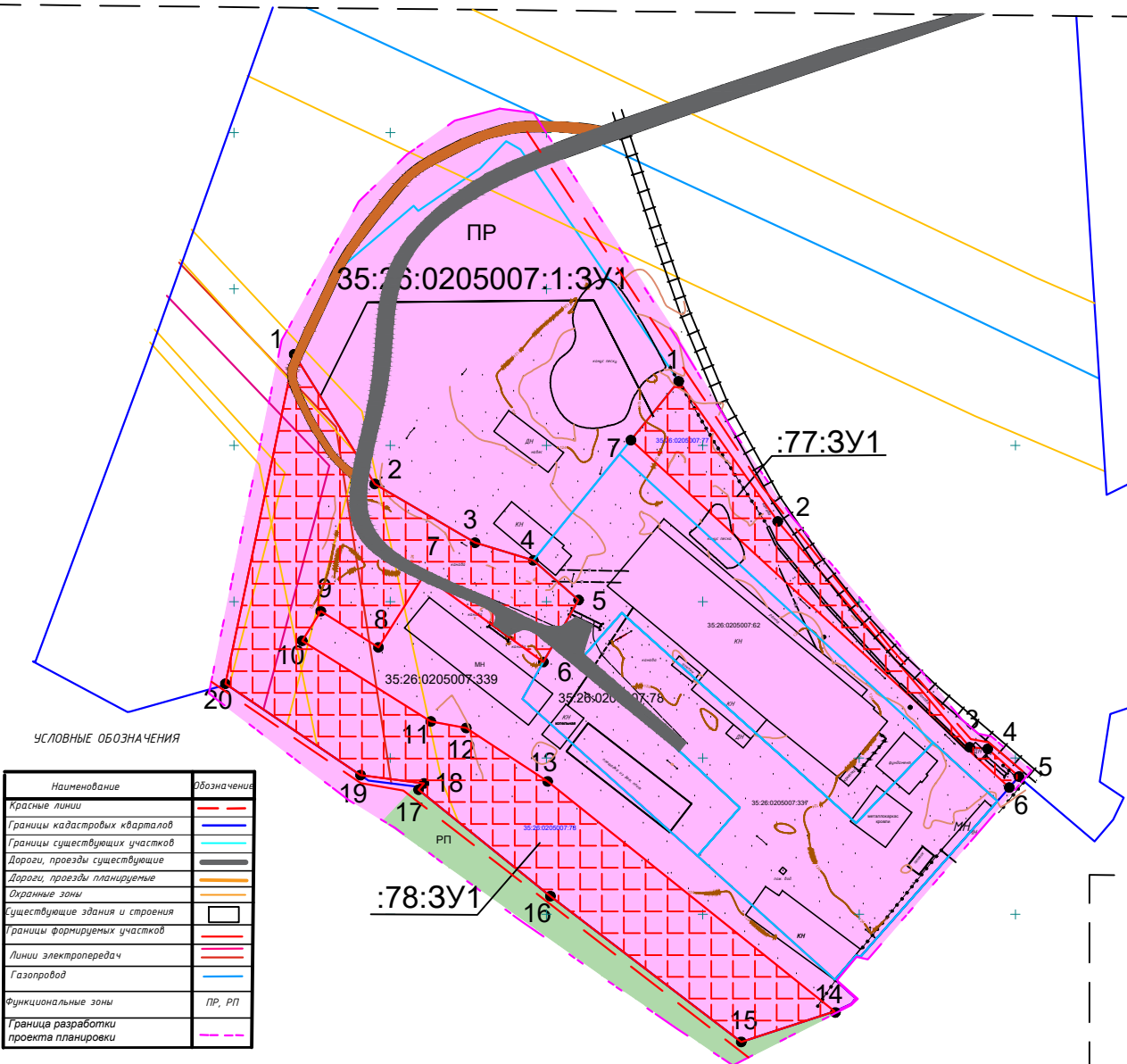
Кадастровый номер земельного участка	Площадь, м ²	Сведения	Вид разрешенного использования
35:26:0205007:78	1343,3	Земельный участок в составе ЕЗП 35:26:0205007:1	-
35:26:0205007:77	1678,02	Земельный участок в составе ЕЗП 35:26:0205007:1	-

Основные технико-экономические показатели

п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Площадь образуемого земельного участка с кадастровым номером 35:26:0205007:78	м ²	984,5
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

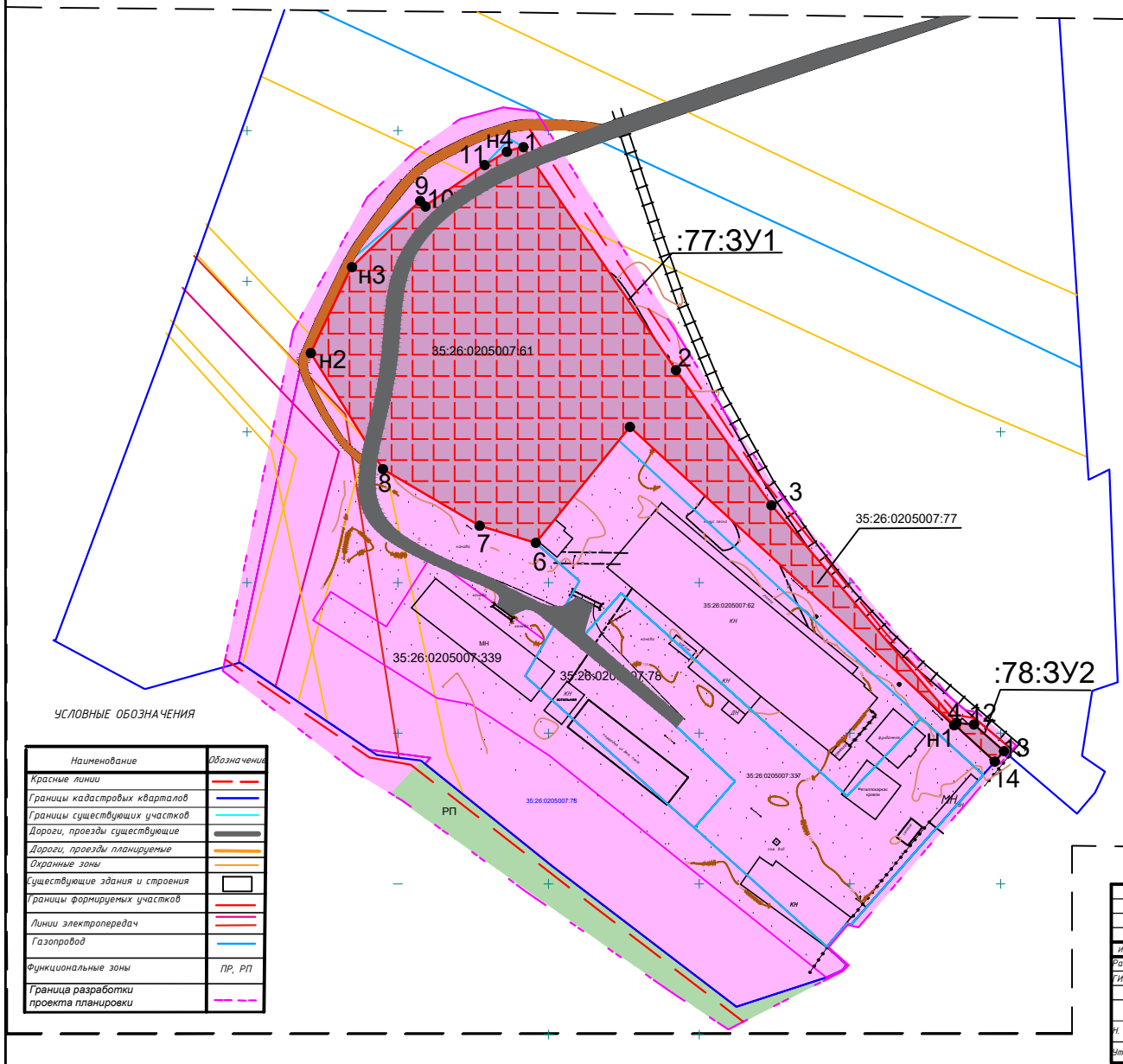


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Наименование	Обозначение
Красные линии	—
Границы кадастровых кварталов	—
Границы существующих участков	—
Дороги, проезды существующие	—
Дороги, проезды планируемые	—
Охранные зоны	—
Существующие здания и строения	□
Границы формируемых участков	—
Линии электропередач	—
Газопровод	—
Функциональные зоны	ПР, РП
Граница разработки проекта планировки	—

					Заказчик: ООО "Древо"				
					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	Розов М.А.						ППТ	1	2
ГИП	Рудюков А.В.					Основной чертеж проекта планировки территории на образование двух земельных участков путем раздела земельного участка единого землепользования с кадастровым номером 35:26:0205007:1 (1 этап I)			
Н. контр.	Матросова К.А.					ООО "Земельно-проектное бюро"			
Инж.	Индриева Н.В.								

Основной чертеж проекта планировки территории, образование двух земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 35:26:0205007:61 и 35:26:0205007:77 (этап 2)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Наименование	Обозначение
Красные линии	—
Границы кадастровых кварталов	—
Границы существующих участков	—
Дороги, проезды существующие	—
Дороги, проезды планируемые	—
Охранные зоны	—
существующие здания и строения	—
Границы формируемых участков	—
Линии электропередач	—
Газопровод	—
Функциональные зоны	РП, РП
Граница разработки проекта планировки	—

Сведения о ранее образованных земельных участках, подлежащих изменению

Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв. м	Сведения	Вид разрешенного использования
35:26:0205007:77	1678,02	Земельный участок в составе ЗПИ 35:26:0205007:1	-
35:26:0205007:61	9585,11	Вологодская область, р-н. Сокольский, г. Сокол, пер. Станционный	для предпринимательской деятельности

Основные технико-экономические показатели

п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Площадь вновь образуемого земельного участка с условным номером 35:26:0205007:3У1	кв. м	11029
2	Площадь вновь образуемого земельного участка с условным номером 35:26:0205007:3У2	кв. м	73

Обозначение характерных точек границ	Координаты поворотных точек образуемого участка ЗУ1, м		
	1	2	3
1			
2	378843,09	3167086,2	
3	378844,67	3167091,63	
4	378770,49	3167142,26	
5	378725,66	3167173,95	
6	378653,44	3167235,37	
7	378652,91	3167241,15	
8	378644,05	3167251,12	
9	378640,56	3167248,05	
10	378703,55	3167179,41	
11	378705,66	3167181,53	
12	378707,78	3167179,3	
13	378707,19	3167178,73	
14	378711,38	3167174,28	
15	378710,5	3167173,51	
16	378706,37	3167177,87	
17	378705,62	3167177,16	
18	378751,66	3167126,99	
19	378713,2	3167095,77	
20	378718,86	3167077,14	
21	378737,66	3167045,04	
22	378776,15	3167021,13	
23	378804,54	3167034,49	
24	378826,65	3167057,48	
25	378824,95	3167058,94	
26	378838,54	3167078,72	
27	378843,09	3167086,2	

Обозначение характерных точек границ	Координаты поворотных точек образуемого участка ЗУ2, м		
	1	2	3
1			
2	378703,55	3167179,41	
3	378705,66	3167181,53	
4	378707,78	3167179,3	
5	378707,19	3167178,73	
6	378711,38	3167174,28	
7	378710,5	3167173,51	
8	378706,37	3167177,87	
9	378705,62	3167177,16	
10	378703,55	3167179,41	

Заказчик: ООО "ДревКо"					
Проект планировки и проект межевания части территории пер.Станционный города Сокол Вологодской области					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Рогов М.А.				
Проверил	Редюбин А.В.				
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Страна	Лист
				ППТ	2
Основной чертеж проекта планировки территории, образование двух земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 35:26:0205007:61 и 35:26:0205007:77 (этап 2)				ООО "Земельно-проектное бюро"	
И. контр.	Матросова К.				
И. отв.	Андреева Н.В.				