

**Индивидуальный предприниматель
Соколов Юрий Анатольевич**

Почтовый адрес: 241001 г.Брянск, ул. Горбатова 10,
кв. 149

Телефон 89610007944

zemdelo@internet.ru

ИНН 323408552396

КПП 325702001

ОГРНИП 325320000038042

р/сч 40802810608710002392

В Брянское отделение № 8605

ПАО Сбербанк России.

к/с 30101810400000000601

БИК 041501601

**Документация по планировке территории в д. Ичетовкины
для земельных участков индивидуальной застройки
многодетных семей, размежевание земельного участка с
кадастровым номером 43:02:410901:1330**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Том 1



Ю.А. Соколов

СОДЕРЖАНИЕ

1. Текстовая часть.....	3
1.1 Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а так же о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно- технического обеспечения, необходимых для развития территории.....	
1.2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства.....	5
2.Графическая часть;	
2.1 Чертеж планировки территории.....	7

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- Том 1. Проект планировки территории. Основная часть
- Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию
- Том 3. Проект межевания территории. Основная часть
- Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

1. Текстовая часть

1.1 Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

Основанием для разработки проекта является:

- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Приказ Минэкономразвития России от 21.11.2016 № 735 «Об установлении примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России»;
- Приказ Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» и другими нормативно-правовыми актами, действующими на момент представления межевого плана.
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;
- Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;
- Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;
- Постановление Правительства РФ от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных

органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения»;

- Постановление Правительства Кировской области от 29.11.2024 № 523-П «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Кировской области».

- Правила землепользования и застройки муниципального образования Афанасьевский муниципальный округ Кировской области (утвержденные постановлением от 30.11.2023 № 641).

Проект планировки разрабатывается в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установление границ территорий общего пользования и границ земельных участков, определение характеристик и очередности планируемого развития территории

Проектируемая территория расположена в д. Ичетовкины Афанасьевского муниципального округа Кировской области, в кадастровом квартале 43:02:410901.

Ранее на территорию, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, документация по планировке территории не разрабатывалась и не утверждалась.

Характеристики планируемого развития территории.

№ п/п	Наименование характеристики	Единицы	Примечание
1	Площадь территории в границах разработки проекта	га	8,1222
2	Численность населения в том числе:	чел.	3 095
	- в объектах, планируемых к		3 095
3	Коэффициент застройки	В соответствии с	

4	Коэффициент плотности застройки	таблицей 11 постановления Правительства Кировской области от 29.11.2024 № 523-П коэффициенты застройки и плотности застройки не предусмотрены	
5	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями в том числе:	кв.м	30 460
	- под сохраняемыми зданиями и		-
	- под проектируемыми зданиями и сооружениями		30 460
6	Суммарная поэтажная площадь зданий, строений и сооружений:	кв.м.	91380
	- сохраняемых зданий и сооружений		-
	- проектируемых зданий и сооружений		91380
7	Этажность проектируемых объектов в том числе:		
	- жилых домов		3
	- объектов производственного, общественно- делового и иного назначения		3
8	Общая жилая площадь	кв.м.	50 766
9	Площадь озелененных территорий	кв.м.	21575
11	Протяженность проектируемой УДС	м	1500
13	Площадь образуемых земельных участков	кв.м	81229
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории			
16	Электроснабжение	кВт/ч	921

1.2 Положение об очередности планируемого развития территории

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан

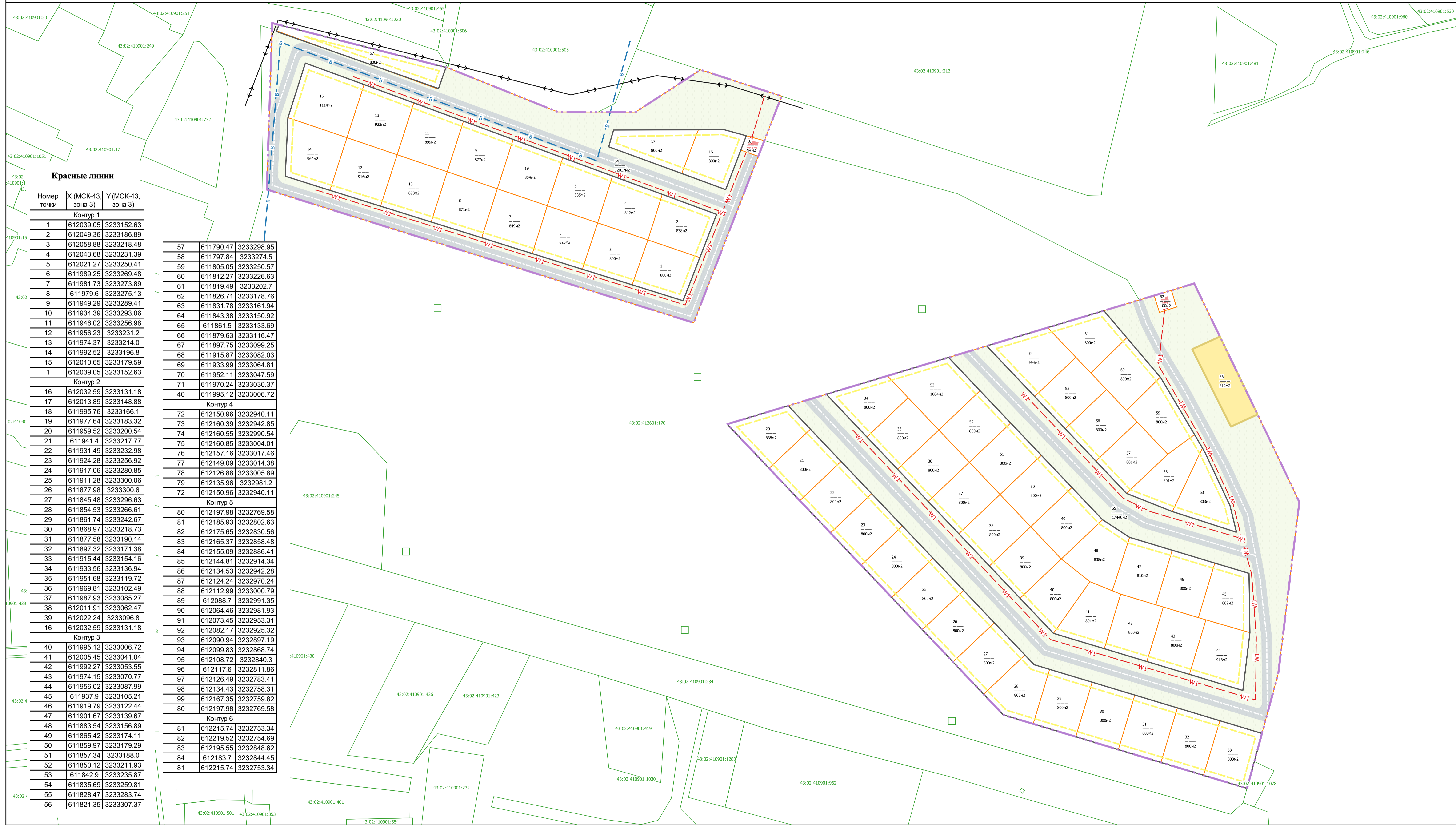
объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в одну очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных проектом, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- инженерную подготовку территории (приводится естественный рельеф в состояние, соответствующее наиболее благоприятным условиям для строительства);
- проектирование и строительство индивидуальных жилых домов;
- проектирование и строительство объектов транспортной, инженерной инфраструктуры;
- благоустройство территории (строительство площадок различного назначения, устройство озеленения, малых архитектурных форм);

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
расположенной по адресу: Кировская область, Афанасьевский муниципальный округ, деревня Ичетовкины

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ)
ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ
М 1:1000



Красные линии

Номер точки	X (МСК-43, зона 3)	Y (МСК-43, зона 3)
Контур 1		
1	612039.05	3233152.63
2	612049.36	3233186.89
3	612058.88	3233218.48
4	612043.68	3233231.39
5	612021.27	3233250.41
6	611989.25	3233269.48
7	611981.73	3233273.89
8	611979.6	3233275.13
9	611949.29	3233289.41
10	611934.39	3233293.06
11	611946.02	3233256.98
12	611956.23	3233231.2
13	611974.37	3233214.0
14	611992.52	3233196.8
15	612010.65	3233179.59
1	612039.05	3233152.63
Контур 2		
16	612032.59	3233131.18
17	612013.89	3233148.88
18	611995.76	3233166.1
19	611977.64	3233183.32
20	611959.52	3233200.54
21	611941.4	3233217.77
22	611931.49	3233232.98
23	611924.28	3233256.92
24	611917.06	3233280.85
25	611911.28	3233300.06
26	611877.98	3233300.6
27	611845.48	3233296.63
28	611854.53	3233266.61
29	611861.74	3233242.67
30	611868.97	3233218.73
31	611877.58	3233190.14
32	611897.32	3233171.38
33	611915.44	3233154.16
34	611933.56	3233136.94
35	611951.68	3233119.72
36	611969.81	3233102.49
37	611987.93	3233085.27
38	612011.91	3233062.47
39	612022.24	3233096.8
16	612032.59	3233131.18
Контур 3		
40	611995.12	3233006.72
41	612005.45	3233041.04
42	611992.27	3233053.55
43	611974.15	3233070.77
44	611956.02	3233087.99
45	611937.9	3233105.21
46	611919.79	3233122.44
47	611901.67	3233139.67
48	611883.54	3233156.89
49	611865.42	3233174.11
50	611859.97	3233179.29
51	611857.34	3233188.0
52	611850.12	3233211.93
53	611842.9	3233235.87
54	611835.69	3233259.81
55	611828.47	3233283.74
56	611821.35	3233307.37

57	611790.47	3233298.95
58	611797.84	3233274.5
59	611805.05	3233250.57
60	611812.27	3233226.63
61	611819.49	3233202.7
62	611826.71	3233178.76
63	611831.78	3233161.94
64	611843.38	3233150.92
65	611861.5	3233133.69
66	611879.63	3233116.47
67	611897.75	3233099.25
68	611915.87	3233082.03
69	611933.99	3233064.81
70	611952.11	3233047.59
71	611970.24	3233030.37
40	611995.12	3233006.72
Контур 4		
72	612150.96	3232940.11
73	612160.39	3232942.85
74	612160.55	3232990.54
75	612160.85	3233004.01
76	612157.16	3233017.46
77	612149.09	3233014.38
78	612126.88	3233005.89
79	612135.96	3232981.2
72	612150.96	3232940.11
Контур 5		
80	612197.98	3232769.58
81	612185.93	3232802.63
82	612175.65	3232830.56
83	612165.37	3232858.48
84	612155.09	3232886.41
85	612144.81	3232914.34
86	612134.53	3232942.28
87	612124.24	3232970.24
88	612112.99	3233000.79
89	612088.7	3232991.35
90	612064.46	3232981.93
91	612073.45	3232953.31
92	612082.17	3232925.32
93	612090.94	3232897.19
94	612099.83	3232868.74
95	612108.72	3232840.3
96	612117.6	3232811.86
97	612126.49	3232783.41
98	612134.43	3232758.31
99	612167.35	3232759.82
80	612197.98	3232769.58
Контур 6		
81	612215.74	3232753.34
82	612219.52	3232754.69
83	612195.55	3232848.62
84	612183.7	3232844.45
81	612215.74	3232753.34

Условные обозначения:

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки...
- детская площадка
- границы земельных участков сведения о которых внесены в ЕТРН
- объекты транспорта и улицы дорожной сети
- существующие здания и сооружения
- линии электропередачи
- границы проектируемых земельных участков
- улицы и проезды с асфальтовым покрытием
- проектируемые инженерные сети
- линии регулирования застройки
- озеленение территории общего пользования
- проектируемая комплексная трансформаторная подстанция
- проектируемые красные линии

МК N 117-01				
Проект планировки с проектом застройки в д. Ичетовкины для земельных участков индивидуального строительства многоквартирных домов, расположенные земельные участки с кадастровыми номерами 43:02:410901:1330				
Имя	Кол.уз.	Авт.	Проект	Дата
Разработчик	Состав	Состав	Состав	Состав
Проверка	Состав	Состав	Состав	Состав
Кировская область, Афанасьевский муниципальный округ, деревня Ичетовкины			Страница	Лист
Чертеж планировки территории (основной чертеж)			1	1
Индивидуальный предприниматель (Савельев Юрий Анатольевич)				