

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1.2

НАИМЕНОВАНИЕ РАЗДЕЛОВ	СТР.
1. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории кадастрового квартала 67:06:0010143 в г. Дорогобуже Смоленской области (в пределах, установленных градостроительным регламентом).	
2. Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения территории кадастрового квартала 67:06:0010143 в г. Дорогобуже Смоленской области.	
3. Положение об очередности планируемого развития территории кадастрового квартала 67:06:0010143 в г. Дорогобуже Смоленской области.	

1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 67:06:0010143 В г. ДОРОГОбУЖЕ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ).

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.

Проект планировки территории кадастрового квартала 67:06:0010143 в г. Дорогобуже Смоленской области является документом по планировке территории, который разрабатывается в соответствии с положениями, установленными в Генеральном плане и Правилах землепользования и застройки г. Дорогобуж. Он является их уточнением и развитием, доведенным до степени, позволяющей сформулировать круг конкретных градостроительных задач по планировочной организации территориального компонента - отдельного квартала комплексной многоквартирной жилой застройки.

Площадь территории:

- в границах проектирования – 10,4 га;
- в красных линиях – 9,2 га.

Численность населения (в многоквартирных жилых домах) существующая – 242 человека. (Согласно расчетному нормативу жилищной обеспеченности на одного члена семьи, состоящей из двух и более человек для квартиры по уровню комфорта социальный (муниципальное жилище) – 20,0 м²/чел).

Численность населения (в существующих индивидуальных жилых домах) планируемая – 231 человек.

Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта в проектируемой территории представлена:

- существующими многоквартирными жилыми домами – 9 шт. (2 этажа);
- существующими многоквартирными жилыми домами – 12 шт. (1 этаж);
- существующими индивидуальными жилыми домами – 31 шт. (1 этаж).

Согласно карте градостроительного зонирования ПЗЗ г. Дорогобужа, проектируемая территория квартала состоит:

- Ж.1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- Ж.2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);

- Р.4 – лесопарковая зона.

(См. «Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10000. Схема границ зон с особыми условиями использования. М 1:1000». Лист МО-1 Том 1.3).

2. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проектируемая территория, на которую разрабатывается Проект планировки, расположена в юго-восточной части г. Дорогобуж, на левом берегу р. Днепр. Территория проектирования застроена. Территория имеет не значительный перепад рельефа и представляет собой, преимущественно, зону застройки индивидуальными жилыми домами.

Проект планировки разрабатывается в границах кадастрового квартала 67:06:0010143.

Проектом планировки не предусмотрено размещение новых объектов капитального строительства.

На рассматриваемой территории существует жилая застройка. На территории проектирования в настоящее время существуют следующие объекты капитального строительства - жилые здания разной этажности, административное и торговое здание, объекты инженерной инфраструктуры, гаражи, сараи.

Планировочное решение проектируемой территории разработано на основе анализа существующего положения, ограничений, связанных с наличием в границах проектирования большого количества инженерных сетей, с учетом сложившихся транспортных связей, ограничений на прилегающих территориях.

На основе проведенного комплексного анализа проектом обозначены границы зон существующих объектов капитального строительства и зон планировочных ограничений.

Большое значение проект планировки уделяет вопросам благоустройства и озеленения территорий.

Расчетная плотность застройки (существующая) составляет 14,0% ($K_z=0,12$; $K_{пл.з}=0,14$). (Показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

На основании сведений, предоставленных Заказчиком и расчетов, были разработаны чертежи: Лист ППТ-2 «Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Чертеж зон планируемого размещения объектов капитального

строительства. М 1:1000» и Лист МО-3 «Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000» Том 1.1, 1.3.

Размещение существующих зданий обеспечивает нормативную инсоляцию жилых помещений в существующих жилых домах и санитарно-защитные и противопожарные разрывы до соседних строений. Сеть внутриквартальных проездов обеспечивает удобную транспортную связь между существующими зданиями и существующей системой улиц и проездов.

Основные существующие улицы и проезды имеют ширину 6 - 7 метров – односкатные из двухслойного асфальтобетона с бортовым камнем БР 100.30.15. Уклоны по улицам и проездам соответствуют величинам от 0,007 до 0,079, вдоль всех проездов существуют тротуары шириной не менее 1,5 м, приподнятые над проезжей частью на 0,15 м. При реконструкции УДС необходимо все пересечения тротуаров с проездами оборудовать пандусами длиной не менее 1,5 м.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Современное состояние	Проектируемое	Планируемое
1.	ТЕРРИТОРИЯ				
1.1.	Общая площадь территорий, для которых разрабатывается проект планировки, всего, в том числе территории:	га	10,4	10,4	10,4
	в границах красных линий:	га	-	9,2	9,2
1.2.	Площадь территориальных зон, в границах проекта планировки, в соответствии с ПЗЗ г. Дорогобужа, всего, в том числе:	га/%	10,4/100	-	-
1.2.1.	Жилых зон, в том числе:				
	Ж.1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами	-//-	7,1/68,3	-	-
	Ж.2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	-//-	1,6/15,4	-	-
1.2.2.	Рекреационных зон, в том числе:				
	Р.4 – лесопарковая зона	-//-	0,5/4,8	-	-
1.3	Общее количество парковочных мест	м/мест	-	н/д	н/д
1.4.	Из общей площади проектируемого квартала - внутриквартальные элементы	га/%	н/д	10,4/100	

	благоустройства – всего, из них:				
1.4.1.	- зеленые насаждения общего пользования	га/%	н/д	н/д	
1.4.2.	- проезды, дорожки, тротуары	га/%	н/д	н/д	
1.4.3.	- дороги	га/%	н/д	1,07/10,3	
1.5.	Коэффициент застройки	%	н/д	12	
1.6.	Коэффициент плотности застройки	%	н/д	14	
2.	НАСЕЛЕНИЕ				
2.1.	Численность населения	чел.	473	473	
2.2.	Плотность населения	чел./га	45,5	45,5	
3.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				
3.1.	Общая площадь жилых домов, для которых разрабатывается проект планировки, всего в том числе:	кв. м.	н/д	н/д	
3.1.1	государственный (включая ведомственный) и муниципальный	кв. м. квартир/% к общему объему жилого фонда	н/д	н/д	н/д
	частной собственности	-//-	н/д	н/д	н/д
3.2.	Средняя этажность застройки	этаж	1,6	1,6	
3.3.	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв.м общей площади квартир	н/д	-	-
3.4.	Новое жилищное строительство, всего	тыс. кв.м общей площади квартир	-	-	
4.	УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	кол-во			
4.1.	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения				
	Прод. и непрод. торговля	шт.	1	1	1
	Общественное питание	шт.	-	-	-
	Административные здания	шт.	1	1	1
	Предприятия бытового обслуживания, салоны сотовой связи, сауна	шт.	-	-	-
	Спортивные сооружения (спортивные площадки)	шт.	-	-	-
	Образовательные учреждения (школы, детские сады)	шт.	-	-	-
	Музей (дом культуры), библиотека	шт.	-	-	-
	Стоматология, аптека, женская консультация	шт.	-	-	-

5.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	0,9	0,9
5.2.	Протяженность улично- дорожной сети (в границах проектирования)	км	1,7	1,7
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	-	-
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	17	17
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	-	-

Перечень существующих на проектируемой территории на расчетный срок объектов жилой зоны и инженерной инфраструктуры приведен в таблице 1.

Таблица 1.

№ п/п	Наименование	Адрес	S по док.	Этаж ность
1	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 15	80	1
2	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 19	54	1
3	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 21	31	1
4	Существующий многоквартирный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 4	178	1
5	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 27	49	1
6	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 31	78	1
7	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 33	51	1
8	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 35	58	1
9	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 37	67	1
10	Существующий многоквартирный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 14	-	-
11	Существующий многоквартирный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 16	-	-

12	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 43	27	1
13	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 45	52	1
14	Существующий многоквартирный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 18	-	-
15	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 47	59	1
16	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 49	97	1
17	Существующий многоквартирный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 22 б	-	2
18	Существующий многоквартирный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 22 а	-	2
19	Существующий многоквартирный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 24	-	2
20	Существующий многоквартирный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 26 а	-	2
21	Существующий многоквартирный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 26	-	2
22	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 59	46	1
23	Существующий многоквартирный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 28	-	2
24	Существующий многоквартирный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 34	-	2
25	Существующий многоквартирный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 30	-	2
26	Существующий многоквартирный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 32	-	2
27	Существующий многоквартирный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 22	-	-
28	Существующий многоквартирный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 12	-	-
29	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 17	107	1
30	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 2а	114	1
31	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж,	105	1

		Коммунистическая, дом 2		
32	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 23	47	1
33	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 25	56	1
34	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 29	74	1
35	Существующий многоквартирный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 6	105	1
36				
37	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 8	65	1
38	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 8	66	1
39	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 10	95	1
40	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 10	55	1
41	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 39	50	1
42	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 41	37	1
43	Существующий многоквартирный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 20	226	1
44				
45	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 51	81	1
46	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 53	29	1
47	Объект торговли	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 57	31	1
48	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 59	46	1
49	Газорегуляторный пункт	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой	12.7	1
50	Объект жилищно-коммунального хозяйства	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая	-	-
51	Здание бывшего общежития	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 24 А	240.6	-
52	Гараж	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая	25.5	1

53	Гараж	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая	-	-
54	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 63	48	1
55	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 67	82	1
56	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 75	47	1
57	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 77	39	1
58	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 79	46	1
59	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 23	100.5	1
60	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 21	97	1

2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 67:06:0010143 В г. ДОРОГОбУЖЕ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. (Согласно статье 42 п.1 ГрК РФ).

Проект планировки подготовлен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами в области градостроительства и согласно Техническому заданию на проектирование.

2. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Основной составляющей документов является установление границ зон размещения

объектов капитального строительства, с определением видов градостроительного использования установленных зон, параметров планируемого развития и ограничений на их использование.

Архитектурно-планировочное решение территории обусловлено сложившейся градостроительной ситуацией, рельефом и особым подходом при создании объемно-планировочной композиции проектируемой территории. Участки многоквартирных жилых домов формируются с дворовым пространством.

Жилая зона расположена на проектируемой территории преимущественно во всех границах проекта планировки и представлена существующей малоэтажной жилой застройкой.

1.1. Архитектурно-планировочная организация территории.

Проектируемая территории застроена.

Территория проектирования нуждается в проведении комплекса мероприятий, направленных на оздоровление микроклимата проектируемого участка и укрепление рельефа.

Проектом планировки предусматривается сохранение существующей жилой зоны. Предполагается сохранение полное инженерное обеспечение территории, реконструкция озеленения и благоустройство с использованием современных архитектурных и дизайнерских приемов при разработке рабочих проектов на дворовые территории.

1.2. Планируемое развитие территории жилой застройки.

Общее количество многоквартирных жилых домов составляет 21 шт.

Общее количество существующих индивидуальных жилых домов составляет 31 шт.

Расчет существующей численности населения

Численность населения существующая (расчетная) – 473 человека.

3. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.

Рядом с проектируемым кварталом объекты культурного наследия отсутствуют (Согласно письму Департамента Смоленской области по культуре и туризму №5233/06 от 13.06.2018 г.).

4. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.

Транспортное обслуживание проектируемой территории квартала выполнены с учетом Генерального плана города Дорогобуж.

Организация транспортно-пешеходного движения на проектируемой территории продиктована заложенной в генеральном плане транспортно-пешеходной структурой.

Дифференциация улиц и дорог по назначению предусматривает наличие:

- **улицы и дороги местного значения:** улицы в зонах жилой застройки –

ул. Симоновой с шириной в красных линиях от 16,0 м до 20,0 м;

- **второстепенные проезды** (существующие) – ул. Коммунистическая – ширина в красных линиях 10 – 15 м.

Транспортное обслуживание.

Транспортное обслуживание внутри территории осуществляется по улицам и проездам шириной проезжей части 6 - 7 м.

Общая протяженность улиц и проездов (существующих и проектируемых) составляет – 1,7 км.

5. ВНЕШНЕЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ.

Существующие зеленые насаждения.

В настоящее время зеленый фонд проектируемого участка территории состоит в основном из газонов и существующих зеленых насаждений.

На расчетный срок площадь зеленых насаждений предусматривается в соответствии со СП 42.13330. 2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - 6 м² на 1 человека.

Проектное решение.

Озеленение является необходимым мероприятием в декоративном оформлении всей территории, в создании единой системы озеленения, улучшающей окружающую среду.

Насаждения общего пользования в проекте представлены внутриквартальным озеленением. В качестве компонентов используются элементы малой архитектурной формы, которые подчеркивают своеобразный характер проектируемой территории. При реконструкции дворовых территорий должны применяться декоративные цветочные группы, многолетние травы. Посадочный материал, используемый в оформлении участков общественной зелени, должен быть крупномерным, незамедлительно создающим эффект.

Проектом планировки предусматривается дальнейшая реконструкция озеленения и благоустройство с использованием современных архитектурных и дизайнерских приемов при разработке рабочих проектов на дворовые территории.

6. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ, НЕОБХОДИМОЕ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

В составе рабочего проектирования, должна быть выполнена схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории внутриквартальной территории.

Необходима дальнейшая реконструкция по рабочему проекту системы ливневой канализации, и комплексные меры по проектированию и строительству поверхностного водоотведения.

Отвод ливневых и талых вод с территории должен осуществляться проектируемой ливневой канализацией, проектным рельефом, лотками дорожек и проездов с последующим

сбросом на рельеф.

Для предотвращения капиллярного поднятия грунтовых вод, а также увеличения несущей способности и срока службы дорожной одежды рекомендуется использование в основании подстилающего слоя геотекстиля.

До начала строительства отдельных зданий и сооружений необходимо выполнить следующие мероприятия:

- 1) Спланировать территорию согласно вертикальной планировке.
- 2) Вынести от осей улиц и проездов красные линии (границы жилых групп), закрепить их по углам столбами диаметром 16 – 18 см и длиной 220 см с заглублением в земле на 180 см.

Вынос проекта в натуру должен осуществляться в соответствии с чертежами: Лист ППТ-3. «Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000. Том. 1.1.

Характеристика систем инженерно-технического обеспечения.

Водоснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается существующей централизованной системой холодного водоснабжения.

В дальнейшем необходимо разработать рабочий проект для реконструкции кольцевой сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения с питанием от артезианских скважин (с частотно-регулируемой системой подачи воды). Реконструируемые водопроводные сети должны закольцовываться для обеспечения надежного бесперебойного водоснабжения потребителей.

Водоотведение.

Проектируемая территория обеспечена существующими канализационными сетями.

Сточные воды.

Организация рельефа территории существующая, выполнена в увязке с прилегающей территорией, с учетом выполнения нормального отвода атмосферных вод и существующей высотной привязки жилых домов.

Отвод атмосферных и талых вод от зданий осуществляется по спланированной поверхности со сбором воды и отводом ее по лоткам проезжей части улиц и проездов на пониженные участки местности.

Для предотвращения размывания грунта на выпусках на рельеф в дальнейшем должны быть предусмотрены площадки, вымощенные камнем, булыжником и т.п., а также предусмотрено расчленение потока на выпуске с помощью бордюрного камня.

Газоснабжение.

Технические решения.

Газоснабжение существующих объектов капитального строительства - от

существующего газопровода.

Границы охранных зон газораспределительных сетей и условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, должны соответствовать Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденным Постановлением Правительством Российской Федерации от 20.11.2000 №878.

Электроснабжение.

Проектируемая территория полностью обеспечена существующей системой электроснабжения от существующих ТП.

Расположение всех объектов инженерного обеспечения и объектов транспортной инфраструктуры предлагается с учетом требований СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Протяженность реконструируемых сетей устанавливается в рабочем проектировании.

3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛ. ПАВЛОВА В Г. ДОРОГОбУЖЕ.

Очередность планируемого развития территории - проектом предлагается в одну очередь.

Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной документации.

«Документация по планировке территории выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территории».

ГАП Е.А. Найданова-Каховская

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1.4.

НАИМЕНОВАНИЕ РАЗДЕЛОВ	СТР.
Состав проекта планировки территории I. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения. Введение Исходно-разрешительная документация для выполнения работ. 1. Существующее состояние. 2. Проектное решение. 2.1. Планировочная структура. 2.2. Территории общего пользования и красные линии. 2.3. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание. 2.4. Размещение объектов капитального строительства. 2.5. Инженерная подготовка территории. 2.6. Мероприятия по созданию доступной среды для инвалидов и других маломобильных групп населения. 2.7. Инженерно-техническое обеспечение. II. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности. III. Иные вопросы планировки территории. Технико-экономические показатели проекта планировки.	

I. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ, А ТАКЖЕ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ, УСТАНОВЛЕННЫМИ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РАСЧЕТНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И РАСЧЕТНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ.

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории разработан Обществом с ограниченной ответственностью «Открытая студия архитектуры и урбанистики» (далее – ООО «ОСА») по техническому заданию Заказчика.

Проект планировки и межевания разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной ООО «Геокомпани» в 2021 г.

Проект выполнен с применением компьютерных геоинформационных технологий в программах Nanosad, ТехноКад, MapInfo и содержит соответствующие картографические слои и семантические базы данных.

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. (Согласно статье 42 п.1 ГрК РФ).

Исходный год проектирования – 2021 г.

Проект планировки территории подготовлен в целях:

- Обеспечение долговременного устойчивого развития территории проектирования.
- Сохранение, модернизация, расширение существующего и рост перспективного социально-экономического потенциала.
- Повышение уровня и качества жизни, условий проживания и привлекательности территории проектирования, как для постоянного, так и для временного населения.
- Придание проектируемой территории обновленных, как традиционных, так и новых, современных перспективных функций.

- Установления красных линий, с последующей их постановкой на учет в ГКН.
- Выделение элементов планировочной структуры.
- Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов местного значения.
- Установление границ незастроенных земельных участков, пригодных для строительства.
- Установление границ территорий общего пользования.

ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

❖ Схема территориального планирования Смоленской области 2009 г. ЦНИИП градостроительства РАССН.

❖ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ РАБОТА ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В СХЕМУ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ» ООО «Институт Территориального Планирования «Град», г. Омск, 2013 г.

❖ Схема территориального планирования муниципального образования "Дорогобужский район" Смоленской области, утвержденная Решением Дорогобужской районной Думы №69 от 28.09.2011 г.;

❖ Внесение изменений в Генеральный план Дорогобужского городского поселения Дорогобужского района Смоленской области, утвержденный Решением Совета депутатов Дорогобужского городского поселения Дорогобужского района Смоленской области от 30.05.2019 г. №14;

❖ Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Дорогобужского городского поселения Дорогобужского района Смоленской области, утвержденные Решением Совета депутатов Дорогобужского городского поселения Дорогобужского района Смоленской области от 30.05.2019 г. №15;

❖ Постановление Администрации муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области от 21.12.2020 г. № 874.

Проект планировки территории соответствует государственным нормам, правилам и стандартам, а также необходимым данным и требованиям, выданным Заказчиком.

Главный архитектор проекта

Найданова-Каховская Е.А.

1. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ СОСТОЯНИЕ.

1.1. Градостроительная ситуация.

Проектируемая территория, на которую разрабатывается Проект планировки, расположена в юго-восточной части г. Дорогобуж. Территория проектирования застроена. Территория имеет не значительный перепад рельефа и представляет собой, преимущественно, зону смешанной и общественно-деловой застройки.

Анализ градостроительной ситуации полностью отражен в графической части проекта. (Характеристики объектов капитального строительства: этажность, площадь застройки, наименование, назначение и т.п. отражены на проектных планах).

Рядом с проектируемым кварталом объекты культурного наследия отсутствуют (Согласно письму Департамента Смоленской области по культуре и туризму №5233/06 от 13.06.2018 г.)

1.2. Климатическая характеристика и инженерно-геологические условия.

Рассматриваемый регион расположен во II-B климатическом районе. Метеорологической станции в Дорогобужском районе нет. Характеристика климатических условий приводится по многолетним данным Сафоновской, Вяземской и Ельнинской метеорологических станций в обработке Северо-Западного управления по гидрометеорологии.

Долгота дня в Дорогобужском районе составляет: в декабре – 7 часов 18 минут, в июне 17 часов 16 минут; прямая солнечная радиация при ясном небе соответственно 4,68 – 24,06 МДж/м²; рассеянная солнечная радиация в условиях облачности 1,1 – 9,91 МДж/м². Преобладающее состояние неба – «пасмурное (8 – 10 баллов облачности) при общей облачности» держится 162 дня в году.

Средняя годовая температура воздуха 3,8°C (летняя +15,8°; зимняя – 8,4°). Абсолютный максимум температуры воздуха, зарегистрированный в августе 1936 г., составил +36°C; абсолютный минимум – 43°C (январь, декабрь 1943 г.).

Средняя годовая температура поверхности почвы составляет 5°C (летняя +18°C, зимняя 8,3°C). Абсолютный минимум температуры почвы в 1954 - 1976 гг. составил – 42°C. Средняя глубина промерзания почвы составляет 61,5 см, максимальная – 129 см.

Одной из отрицательных сторон климата являются заморозки. Средняя дата первого заморозка на почве – 17 сентября, ранняя дата первого заморозка зарегистрирована 26 августа 1949 г. Средняя продолжительность безморозного периода 120 дней в году, наименьшая – 93 дня (1970 год).

Важное значение для города Дорогобуж имеют ветры, которые переносят загрязняющие атмосферу выбросы промышленных предприятий. Наиболее благоприятны ветры северо-западного, западного и юго-западного направления.

Повторяемость направления ветра и штилей в процентах приведена в таблице 1 (данные Сафоновской метеорологической станции).

Повторяемость направления ветра и штилей

Таблица 1.

	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	штиль
Январь	6	10	10	9	16	24	14	11	5
Июль	12	13	8	5	9	17	20	16	14
Год	7	11	9	10	14	21	16	12	11

Средняя годовая скорость ветра по многолетним данным 4,0 м/сек. Наиболее сильные ветры наблюдаются зимой – до 20 м/сек. С порывами до 24 м/сек., наиболее слабые – в конце лета: до 18% штилей. Наиболее сильные ветры наблюдаются западные и северо-западные, наименее сильные – северные.

Среднегодовая относительная влажность воздуха составляет 80%, наибольшая влажность наблюдается в ноябре и декабре, наименьшая в мае, июне – 53%.

Наблюдаются частные туманы до 91 дня в году. Среднее число дней с туманом в год – 61. Наиболее частые туманы в конце осени и начале зимы.

Среднегодовое количество осадков составляет 625 мм, в том числе: жидкие – 433 мм, твёрдые – 91 мм, смешанные – 101 мм. Максимальное суточное количество осадков за последние годы составляет 35 мм. Абсолютный суточный максимум – 80 мм (в 1952 г.). Наибольшее количество осадков выпадает летом – 244 мм (39% годового количества), наименьшее – в конце зимы, начале весны. Летние дожди часто сопровождаются грозами (до 42 гроз в году). Среднее число гроз составляет 27 в год.

Наибольшей высоты снежный покров достигает во второй декаде марта – 58 см. Средняя дата образования устойчивого снежного покрова – 5 декабря, ранняя дата – 30 октября. Средняя дата схода снежного покрова 14 апреля, поздняя дата – 25 мая.

Зимой часты метели до 71 раза в год. Средняя повторяемость метелей – 35 раз в год. Средняя продолжительность в день с метелью составляет 8 часов.

Среднее число гололёдов невелико – 13 - 19 дней в году.

Геоморфология и гидрография

Город Дорогобуж расположен на реке Днепре (бассейн Чёрного моря), которая берёт начало с отрогов Валдайской возвышенности (220 м над уровнем моря). В районе проектирования Днепр резко меняет направление течения (в Дорогобуже - с востока на запад). Протяжённость реки в районе составляет около 24 км, в том числе в черте г. Дорогобужа 4,5 км.

Долина трапецеидальная, хорошо разработанная, шириной 1,5 – 2,0 км. На пойме имеются протоки и старицы, а также развитые старичные озёра, имеющие удлинённую

форму и небольшую глубину (0,5 – 1, 0 м).

Русло сильно извилистое (в черте города слабо извилистое), деформирующееся, зарастающее у берегов, ширина его от 40 м до 120 м (в районе Дорогобужского моста), с преобладающей глубиной 0,8 – 4,0 м.

Средний расход воды за последние годы составил 34 м³/сек (выше Дорогобужа), 58 м³/сек (ниже Дорогобужа). Максимальный расход воды в период весеннего паводка 800 – 906 м³/сек (выше Дорогобужа), до 1300 м³/сек (ниже Дорогобужа) наблюдается в апреле. Начало половодья приходится на конец марта; окончание – на начало мая, средняя продолжительность составляет 48 дней. Максимальный уровень воды 1% обеспеченности в створе Дорогобужа, рассчитанный за 20-ти летний период наблюдений равен 180.28 м. абс.

Минимальный расход воды 10 м/сек приходится на зимний период. Скорость течения Днепра составляет в среднем 0,3 м/сек. Ледовый покров устойчивый, ровный. Вскрытие обычно происходит в начале апреля. Весенний ледоход не интенсивный. Средняя годовая температура воды в Днепре составляет 7,7°С (выше Верхнеднепровский) - 8,9°С (ниже Дорогобужа). В летний период температура воды достигает 20 – 21°С. На участке Верхнеднепровское городское поселение – г. Дорогобуж в Днепр впадают реки Каменка, Вычевка, Осьма, Искожа, а также несколько ручьёв, наиболее крупный из которых Ордышка.

Геологическое строение

Описываемая территория располагается на юго-западной окраине Московской синеклизы, которая характеризуется пологим падением палеозойских слоёв к северо-востоку. На фоне общего полого падения наблюдается отдельные местные поднятия, нарушающие эту закономерность. Одним из таких поднятий в районе г. Дорогобужа является Сафоново-Ельнинское, вытянутое в меридиальном направлении от г. Сафоново до г. Ельни. Абсолютные отметки поверхности девона в основной части поднятия (Дорогобуж) достигают 123 - 130 м. В геологическом строении района принимают участие отложения девона и карбона, перекрытые мощным чехлом четвертичных отложений. Девонские отложения (верхне-фоменский подъярус) представлены преимущественно доломитами с прослоями известняков и мергелей, вскрытой мощностью около 36 м.

Четвертичные отложения распространены повсеместно и залегают на размытой поверхности коренных пород. Эти отложения представлены серией континентальных осадков. В их составе преобладают валунные суглинки и пески, происхождение которых связано с материковым оледенением. Среди этих отложений выделяются три горизонта морен, разделённых водно-ледниковыми, а местами озёрно-болотными отложениями.

В основании четвертичных отложений, в наиболее пониженных местах дочетвертичного рельефа, залегает толща разнородных песков, мощностью до 5 - 10 м.

Выше распространена нижняя (лихвинская) морена, представленная бурыми,

красновато-бурыми плотными суглинками с гравием, валунами изверженных и осадочных пород, мощностью от 0,5 до 30 м.

Между лихвинской и вышележащей мореной днепровского оледенения местами залегает толща флювиогляциальных и озёрно-болотных отложений лихвинско-днепровского межледниковья. Большой частью днепровская морена залегает непосредственно на коренных породах.

Днепровская морена расположена очень широко и представлена бурыми суглинками с включением гравия, валунов и обломков коренных пород. Мощность морены достигает 30 м.

Отложения, разделяющие днепровскую и московскую морены представлены флювиогляциальными песками с прослоями глин и гравийников, мощностью до 20 м. Значительно реже распространены озёрно-болотные отложения днепровско-московского межледниковья.

Отложения московской морены, представлены красно-бурыми валунными суглинками, мощностью 10 – 15 м. В пределах современных долин и древних террас морена обычно нацело размыта.

Ледниковые отложения перекрыты чехлом верхнечетвертичных отложений, представленных на водоразделах лессовидными суглинками, а в долинах рек аллювиальными образованиями.

Лессовидные отложения водоразделов представлены суглинками светло-жёлтого цвета, пылеватыми, слабо-опесчаненными в основании, мощностью 2 – 4 м.

Аллювиальные отложения второй надпойменной террасы представлены жёлтыми и серыми разнотернистыми песками с прослоями гравия и галечника, общей мощностью 2 – 5 м.

Аллювий первой надпойменной террасы представлен большей частью песками светло-жёлтыми, буроватыми, разнотернистыми с прослоями суглинков. Мощностью аллювия на Днестре достигает 20 м.

Современный аллювий слагает пойменную террасу р. Днестра и его притоков, а также выстилает днища крупных оврагов. Представлены отложения толщиной песчано-глинистых осадков иногда с прослоями торфа. Мощностью аллювия от 1 – 2 до 10 – 15 м.

Современные болотные отложения представлены торфом или переслаиванием торфа и гумусированных суглинков. Мощность болотных отложений составляет от 1.0 до 4 – 6 м.

1.3. Использование территории.

На рассматриваемой территории существует жилая застройка. Анализ использования территории полностью отражен в графической части проекта. (См. Том 1.1,

1.3).

При обследовании современного использования территории проектирования учтена историко-культурная и градостроительная специфика проектируемого района, сложившаяся особенность использования городских земель.

В состав зон ограничений на использование территорий входят: санитарно-защитные зоны промышленных предприятий и объектов инженерной инфраструктуры; коридоры основных инженерных коммуникаций (ЛЭП, газопроводов и др.).

1.4. Транспортная и инженерная инфраструктура.

Сеть пассажирского транспорта на территории проектирования развита хорошо.

Анализ транспортной и инженерной инфраструктур отражен в графической части проекта планировки (См. Том 1.1, 1.3).

2. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ.

2.1. Планировочная структура.

Планировочная территория разработана с учетом нормативных документов на основе Генерального плана города Дорогобуж, Правил землепользования и застройки города Дорогобуж и др. исходных данных.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов и их параметров), установления границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, для строительства и размещения линейных объектов.

Проект планировки выполнен в соответствии с Генеральным планом и является документом по его уточнению и развитию.

Проектируемая территория, на которую разрабатывается Проект планировки, расположена в юго-восточной части г. Дорогобуж. Территория проектирования застроена. Территория имеет не значительный перепад рельефа и представляет собой, преимущественно, зону смешанной и общественно-деловой застройки.

Проект планировки разрабатывается в границах кадастрового квартала 67:06:0010143.

На рассматриваемой территории существует жилая застройка. На территории проектирования в настоящее время существуют следующие объекты капитального строительства - жилые здания разной этажности, административное и торговое здание, объекты инженерной инфраструктуры, гаражи, сараи.

Планировочное решение проектируемой территории разработано на основе анализа существующего положения, ограничений, связанных с наличием в границах проектирования большого количества инженерных сетей, с учетом сложившихся транспортных связей,

прилегающих территорий.

На основе проведенного комплексного анализа проектом обозначены границы зон существующих объектов капитального строительства и зон планировочных ограничений.

Большое значение проект планировки уделяет вопросам благоустройства и озеленения территорий.

Расчетная плотность застройки (существующая) составляет 14,0% ($K_z=0,12$; $K_{пл.з}=0,14$). (Показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

На основании сведений, предоставленных Заказчиком и расчетов, были разработаны чертежи: Лист ППТ-2 «Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Чертеж зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000» и Лист МО-3 «Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000» Том 1.1, 1.3.

Основные существующие улицы и проезды имеют ширину 6 - 7 метров – односкатные из двухслойного асфальтобетона с бортовым камнем БР 100.30.15. Уклоны по улицам и проездам соответствуют величинам от 0,007 до 0,079, вдоль всех проездов существуют тротуары шириной не менее 1,5 м, приподнятые над проезжей частью на 0,15 м. При реконструкции УДС необходимо все пересечения тротуаров с проездами оборудовать пандусами длиной не менее 1,5 м.

Необходимо выполнить рабочий проект освещения территории, как вдоль основных улиц, проездов, так и внутри придомовых территорий, используя технологии энергосбережения.

Возведение строений и сооружений допускается после внесения изменений в проект планировки территории в порядке, установленном градостроительным законодательством.

2.2. Территории общего пользования и красные линии.

Данный раздел проекта выполнен на основании эскиза застройки, совмещенного с Чертежом красных линий (Основной чертеж).

Разбивочный чертеж выполнен в соответствии с Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98.

На разбивочном чертеже выполнена привязка красных линий, углов кварталов в местной системе координат.

Координаты, размеры и углы поворота красных линий и кварталов нанесены на чертеж (в табличной форме).

Ширина проезжей части улиц принята по существующему состоянию, внутриквартальных проездов ширина принята – 3,5 - 5,5 м, тротуары переменной ширины в зависимости от категории улиц и проездов.

Перенос проекта в натуру производится от точки отчета координат, данной на чертеже «Разбивочный чертеж красных линий».

Схемы поперечных профилей улиц и проездов прилагаются на чертеже МО-2.

Территория общего пользования отделяется от кварталов, подлежащих застройке, красными линиями.

Проектом рекомендуется благоустройство территорий общего пользования.

Основные территории общего пользования располагаются на местах существующих зон улиц, дорог, скверов и бульваров.

2.2.1. Таблица координат поворотных точек красных линий.

Ведомость координат поворотных точек красных линий

Номер	X	Y
1	474691,37	1303047,02
2	474899,55	1302850,11
3	474930,47	1302785,96
4	474936,25	1302718,20
5	474929,62	1302685,24
6	474912,86	1302653,26
7	474906,72	1302648,52
8	474856,34	1302715,39
9	474807,44	1302781,18
10	474757,89	1302831,21
11	474701,24	1302874,20
12	474599,84	1302951,95
13	474598,96	1302960,64
14	474638,24	1303005,85
15	474670,97	1303038,22
16	474674,61	1303034,58
1	474691,37	1303047,02
17	474685,25	1303066,68
18	474678,85	1303070,10
19	474629,21	1303117,63
20	474618,38	1303107,23
21	474669,72	1303058,08
22	474627,29	1303016,12
23	474590,29	1302973,54
24	474573,73	1302972,04
25	474547,39	1302993,13

26	474498,87	1303033,04
27	474471,19	1303056,38
28	474470,57	1303056,95
29	474392,43	1303149,62
30	474357,69	1303202,74
31	474346,31	1303220,80

2.3. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание.

Транспортное обслуживание внутри территории осуществляется по улицам и проездам шириной проезжей части 6 - 7 м.

Структура улично-дорожной сети:

1. Улицы и дороги местного значения: улицы в зонах жилой застройки – ул. Симоновой с шириной в красных линиях от 16,0 м до 20,0 м.

Радиус закругления края проезжей части разные - 8,0 м, 12 м.

2. Второстепенные проезды (существующие) – ул. Коммунистическая – ширина в красных линиях 10 – 15 м.

Ширина проезжей части проездов - 3,5 – 5,5 м.

Транспортное обслуживание.

Транспортное обслуживание внутри территории осуществляется по улицам и проездам шириной проезжей части 6 - 7 м.

Общая протяженность улиц и проездов составляет – 1,7 км.

2.4. Размещение объектов капитального строительства.

Проектом планировки не предусмотрено размещение новых объектов капитального строительства.

Размещение существующих зданий обеспечивает нормативную инсоляцию жилых помещений в существующих жилых домах и санитарно-защитные и противопожарные разрывы до соседних строений. Сеть внутриквартальных проездов обеспечивает удобную транспортную связь между существующими зданиями и существующей системой улиц и проездов.

Перечень существующих на проектируемой территории на расчетный срок объектов жилой зоны и инженерной инфраструктуры приведен в таблице 1.

Таблица 1.

№ п/п	Наименование	Адрес	С по док.	Этаж ность
1	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 15	80	1
2	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 19	54	1

3	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 21	31	1
4	Существующий многоквартирный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 4	178	1
5	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 27	49	1
6	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 31	78	1
7	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 33	51	1
8	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 35	58	1
9	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 37	67	1
10	Существующий многоквартирный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 14	-	-
11	Существующий многоквартирный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 16	-	-
12	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 43	27	1
13	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 45	52	1
14	Существующий многоквартирный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 18	-	-
15	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 47	59	1
16	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 49	97	1
17	Существующий многоквартирный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 22 б	-	2
18	Существующий многоквартирный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 22 а	-	2
19	Существующий многоквартирный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 24	-	2
20	Существующий многоквартирный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 26 а	-	2
21	Существующий многоквартирный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 26	-	2
22	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица	46	1

		Симоновой, дом 59		
23	Существующий многоквартирный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 28	-	2
24	Существующий многоквартирный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 34	-	2
25	Существующий многоквартирный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 30	-	2
26	Существующий многоквартирный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 32	-	2
27	Существующий многоквартирный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 22	-	-
28	Существующий многоквартирный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 12	-	-
29	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 17	107	1
30	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 2а	114	1
31	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, Коммунистическая, дом 2	105	1
32	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 23	47	1
33	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 25	56	1
34	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 29	74	1
35	Существующий многоквартирный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 6	105	1
36				
37	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 8	65	1
38	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 8	66	1
39	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 10	95	1
40	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 10	55	1
41	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 39	50	1
42	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 41	37	1

43	Существующий многоквартирный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 20	226	1
44				
45	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 51	81	1
46	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 53	29	1
47	Объект торговли	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 57	31	1
48	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 59	46	1
49	Газорегуляторный пункт	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой	12.7	1
50	Объект жилищно-коммунального хозяйства	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая	-	-
51	Здание бывшего общежития	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 24 А	240.6	-
52	Гараж	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая	25.5	1
53	Гараж	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая	-	-
54	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 63	48	1
55	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 67	82	1
56	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 75	47	1
57	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 77	39	1
58	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 79	46	1
59	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 23	100.5	1
60	Индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 21	97	1

2.4.1. Проект использования территории.

ОЗЕЛЕНЕНИЕ.

Площадь проектируемой территории равна 10,4 га.

Существующие зеленые насаждения.

В настоящее время зеленый фонд проектируемого участка территории состоит в основном из газонов и существующих зеленых насаждений.

На расчетный срок площадь зеленых насаждений предусматривается в соответствии со СП 42.13330. 2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - 6 м² на 1 человека.

Проектное решение.

Озеленение является необходимым мероприятием в декоративном оформлении всей территории, в создании единой системы озеленения, улучшающей окружающую среду.

Насаждения общего пользования в проекте представлены внутриквартальным озеленением. В качестве компонентов используются элементы малой архитектурной формы, которые подчеркивают своеобразный характер проектируемой территории. При реконструкции дворовых территорий должны применяться декоративные цветочные группы, многолетние травы. Посадочный материал, используемый в оформлении участков общественной зелени, должен быть крупномерным, незамедлительно создающим эффект.

Проектом планировки предусматривается дальнейшая реконструкция озеленения и благоустройство с использованием современных архитектурных и дизайнерских приемов при разработке рабочих проектов на дворовые территории.

Нормативная площадь озеленения – 2,6 га ($S_{\text{кв}} \cdot 25\% = 10,4 \text{ га} \cdot 0,25 = 2,6 \text{ га}$).

МУСОРООУДАЛЕНИЕ.

Для сбора отходов, образующихся на территории проектирования, предусмотрены существующие контейнерные площадки с соблюдением современных экологических требованиям по утилизации мусора согласно системе раздельного сбора мусора.

На момент проектирования, мусороудаление с территории проектирования производится.

2.5. Инженерная подготовка территории.

2.5.1. Вертикальная планировка.

В составе рабочего проектирования, должна быть выполнена схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории внутриквартальной территории.

Необходима дальнейшая реконструкция по рабочему проекту системы ливневой канализации, и комплексные меры по проектированию и строительству поверхностного водоотведения.

Отвод ливневых и талых вод с территории должен осуществляться проектируемой ливневой канализацией, проектным рельефом, лотками дорожек и проездов с последующим сбросом на рельеф.

Для предотвращения капиллярного поднятия грунтовых вод, а также увеличения

несущей способности и срока службы дорожной одежды рекомендуется использование в основании подстилающего слоя геотекстиля.

До начала строительства отдельных зданий и сооружений необходимо выполнить следующие мероприятия:

- 1) Спланировать территорию согласно вертикальной планировке.
- 2) Вынести от осей улиц и проездов красные линии (границы жилых групп), закрепить их по углам столбами диаметром 16 – 18 см и длиной 220 см с заглублением в земле на 180 см.

Вынос проекта в натуру должен осуществляться в соответствии с чертежами: Лист ППТ-3. «Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000. Том. 1.1.

2.5.2. Мероприятия по инженерной защите территории от подтопления подземными водами.

2.5.2.1. Характеристика природных условий размещения объекта.

Рассматриваемый участок площадью 10,4 га по характеру и типу застройки относится к селитебной территории с малоэтажным жилым фондом. Влияние климатических условий на формирование и режим подземных вод района выражается высокой влажностью воздуха (в среднем около 80%).

Инженерно-геологические условия территории, по степени пригодности для использования под застройку, позволяют отнести ее к территориям частично благоприятным и требующим инженерных мероприятий.

2.5.2.2. Обоснование необходимости сооружения дренажа.

Основными предполагаемыми источниками воздействия на систему подземных вод первого от поверхности водоносного горизонта являются:

- утечки из водонесущих и канализационных коммуникаций и сооружений;
- ливневые сточные воды с территории квартала.

Основными факторами, обуславливающими необходимость строительства дренажной системы на территории проектирования, являются жесткие требования по соблюдению нормативных разрывов от прогнозного уровня подземных вод до планировочных отметок поверхности и до ростверков фундаментов зданий и сооружений. Таким образом, от агрессивного воздействия со стороны подземных вод защищаются конструкции, прокладываемые инженерные сети, и нивелируются утечки из водонесущих коммуникаций.

Для исключения негативных последствий подтопления территории, обеспечения требуемого понижения уровня подземных вод в слабопроницаемых грунтах в условиях преимущественно вертикального водообмена и нестабильного инфильтрационного питания организация системы инженерной защиты территории, даже при наличии системы ливневой

канализации рекомендуется, но не обязательна.

2.6. Мероприятия по созданию доступной среды для инвалидов и других маломобильных групп населения.

Проект планировки разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, СП 42.13330.2016 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», основных положений СП 138.13330.2012 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным группам населения. Правила проектирования (с Изменением №1)» и СП 35-105-2002 «Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов других маломобильных групп населения» в части, относящейся к созданию удобной для инвалидов среды на планируемой территории.

Проектные мероприятия по обеспечению доступности для инвалидов планируемой среды направлены на улучшение условий отдыха, обслуживания, досуга, инвалидов всех категорий, на обеспечение возможности для их свободного доступа к объектам общественно-делового назначения. Основным принципом формирования безопасной и удобной для инвалидов среды является создание условий для обеспечения беспрепятственной доступности объектов обслуживания, зоны рекреации, а также в местах пользования транспортными коммуникациями, устройствами, пешеходными путями, обеспечения удобных и безопасных пересечений транспортных и пешеходных путей.

Территория жилой застройки и улично-дорожная сеть при реконструкции предлагается выполнять с учетом прокладки пешеходных маршрутов для инвалидов и маломобильных групп населения с устройством доступных им подходов к площадкам и местам посадки в общественный транспорт.

Устройство пешеходных тротуаров должно обеспечивать проезд по ним инвалидов колясок и передвижение инвалидов с недостатками зрения. Уклоны пешеходных дорожек, тротуаров не должны превышать 5% для продольного, 1% для поперечного в соответствии с п. 3.3 СНиП 35-01.

Специальные мероприятия по формированию доступной среды для инвалидов создают дополнительные удобства для всех категорий населения: беременных женщин, матерей с прогулочными колясками, людей старшего возраста с любой функциональной недостаточностью, травмами и др.

2.7. Инженерно-техническое обеспечение.

2.7.1. Система водоснабжения.

Водоснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается существующей централизованной системой холодного водоснабжения.

В дальнейшем необходимо разработать рабочий проект для реконструкции кольцевой сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения с питанием от артезианских скважин (с частотно-регулируемой системой подачи воды). Реконструируемые водопроводные сети должны закольцовываться для обеспечения надежного бесперебойного водоснабжения потребителей.

2.7.2 Система водоотведения.

Проектируемая территория обеспечена существующими канализационными сетями.

Сточные воды.

Организация рельефа территории существующая, выполнена в увязке с прилегающей территорией, с учетом выполнения нормального отвода атмосферных вод и существующей высотной привязки жилых домов.

Отвод атмосферных и талых вод от зданий осуществляется по спланированной поверхности со сбором воды и отводом ее по лоткам проезжей части улиц и проездов на пониженные участки местности.

Для предотвращения размывания грунта на выпусках на рельеф в дальнейшем должны быть предусмотрены площадки, вымощенные камнем, булыжником и т.п., а также предусмотрено расчленение потока на выпуске с помощью бордюрного камня.

2.7.3. Газоснабжение.

Технические решения.

Газоснабжение существующих объектов капитального строительства - от существующего газопровода.

Границы охранных зон газораспределительных сетей и условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, должны соответствовать Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденным Постановлением Правительством Российской Федерации от 20.11.2000 №878.

2.7.4. Электроснабжение.

Проектируемая территория полностью обеспечена существующей системой электроснабжения от существующих ТП.

Расположение всех объектов инженерного обеспечения и объектов транспортной инфраструктуры предлагается с учетом требований СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Протяженность проектируемых и реконструируемых сетей устанавливается в рабочем проектировании.

II. ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, ПРОВЕДЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ.

Мероприятия защиты населения являются составной частью предупредительных мер и мер по ликвидации чрезвычайных ситуаций и, следовательно, выполняются как в превентивном (предупредительном), так и оперативном порядке с учетом возможных опасностей и угроз. При этом учитываются особенности расселения людей, природно-климатические и другие местные условия, а также экономические возможности по подготовке и реализации защитных мероприятий.

Меры по защите населения от чрезвычайных ситуаций осуществляются силами и средствами предприятий, учреждений, организаций, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территории которых возможна или сложилась чрезвычайная ситуация.

Проектом рекомендуется предусмотреть организацию оповещения населения.

В чрезвычайных ситуациях используются все виды вещания на основе перехвата программ вещания, который осуществляется соответствующими органами управления ГО и ЧС с помощью специальной аппаратуры.

III. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Современное состояние	Проектируемое	Планируемое
1.	ТЕРРИТОРИЯ				
1.1.	Общая площадь территорий, для которых разрабатывается проект планировки, всего, в том числе территории:	га	10,4	10,4	10,4
	в границах красных линий:	га	-	9,2	9,2
1.2.	Площадь территориальных зон, в границах проекта планировки, в соответствии с ПЗЗ г. Дорогобужа, всего, в том числе:	га/%	10,4/100	-	-
1.2.1.	Жилых зон, в том числе:				
	Ж.1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами	-//-	7,1/68,3	-	-
	Ж.2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	-//-	1,6/15,4	-	-
1.2.2.	Рекреационных зон, в том числе:				
	Р.4 – лесопарковая зона	-//-	0,5/4,8	-	-
1.3	Общее количество парковочных мест	м/мест	-	н/д	н/д
1.4.	Из общей площади проектируемого квартала - внутриквартальные	га/%	н/д	10,4/100	

	элементы благоустройства – всего, из них:				
1.4.1.	- зеленые насаждения общего пользования	га/%	н/д	н/д	
1.4.2.	- проезды, дорожки, тротуары	га/%	н/д	н/д	
1.4.3.	- дороги	га/%	н/д	1,07/10,3	
1.5.	Коэффициент застройки	%	н/д	12	
1.6.	Коэффициент плотности застройки	%	н/д	14	
2.	НАСЕЛЕНИЕ				
2.1.	Численность населения	чел.	473	473	
2.2.	Плотность населения	чел./га	45,5	45,5	
3.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				
3.1.	Общая площадь жилых домов, для которых разрабатывается проект планировки, всего в том числе:	кв. м.	н/д	н/д	
3.1.1	государственный (включая ведомственный) и муниципальный	кв. м. квартир/% к общему объему жилого фонда	н/д	н/д	н/д
	частной собственности	-//-	н/д	н/д	н/д
3.2.	Средняя этажность застройки	этаж	1,6	1,6	
3.3.	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв.м общей площади квартир	н/д	-	-
3.4.	Новое жилищное строительство, всего	тыс. кв.м общей площади квартир	-	-	
4.	УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	кол-во			
4.1.	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения				
	Прод. и непрод. торговля	шт.	1	1	1
	Общественное питание	шт.	-	-	-
	Административные здания	шт.	1	1	1
	Предприятия бытового обслуживания, салоны сотовой связи, сауна	шт.	-	-	-
	Спортивные сооружения (спортивные площадки)	шт.	-	-	-
	Образовательные учреждения (школы, детские сады)	шт.	-	-	-
	Музей (дом культуры), библиотека	шт.	-	-	-
	Стоматология, аптека,	шт.	-	-	-

	женская консультация				
5.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта				
	автобус	км	0,9	0,9	
5.2.	Протяженность улично- дорожной сети (в границах проектирования)	км	1,7	1,7	
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	-	-	
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	17	17	
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	-	-	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1.6.

НАИМЕНОВАНИЕ РАЗДЕЛОВ	СТР.
Введение Цели и задачи проекта межевания. Обоснование границ земельных участков. 1. Существующие земельные участки. 1.1. Сведения о земельных участках, зарегистрированных в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Смоленской области (в электронном виде). 2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования. 2.1. Экспликации земельных участков. 2.2. Ведомости координат поворотных точек. 2.3. Расчет. 3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.	

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны ООО «ОСА» по техническому заданию Администрации муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области, по Муниципальному контракту МК №03-ок/2021г от 09.08.2021 г. на выполнение работ «Проект планировки территории и проект межевания в составе проекта планировки территории кадастрового квартала 67:06:0010143 в г. Дорогобуже Смоленской области».

Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 67:06:0010143 в г. Дорогобуже Смоленской области, разработаны на топографической съемке М 1:1000, выполненной ООО "ГеоКомпани" в 2021 году.

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.

Проект межевания территории квартала подготовлен в целях:

- установления границ застроенных земельных участков;
- установления границ земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома с элементами озеленения и благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых домов объектами в соответствии с нормативной документацией;
- установления границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- установления границ территорий общего пользования.

МЕТОДИКА МЕЖЕВАНИЯ.

В соответствии с нормативной документацией высчитывались площади земельных участков, и рассчитывалась их конфигурация.

В соответствии с Земельным Кодексом, ст. 11.2 «Образование земельных участков», земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или при выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Требования к образуемым и изменяемым участкам определены статьей 11.9 Земельного Кодекса РФ:

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.
2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

3. Границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

4. Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования на таких земельных участках объектов недвижимости.

5. Не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельный участки соответствии с разрешенным использованием.

6. Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Если в процессе межевания территорий образуются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительными регламентами предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, образованные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

Проектом межевания образуются:

- земельные участки для объектов капитального строительства (многоквартирные жилые дома) из земель, находящихся в собственности муниципального образования.

Границы уточняются по материалам топографической основы М 1:500 при оформлении градостроительного и кадастрового плана земельного участка.

Расчет площадей земельных участков.

Нормативная площадь земельных участков рассчитана по СП 30-101-98 Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах.

В основу Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах, передаваемых в общую долевую собственность домовладельцев бесплатно, положен принцип определения величины удельных показателей земельной доли для зданий разной этажности на основе градостроительных нормативов различных периодов массового жилищного строительства.

Размер земельного участка в кондоминиуме уточняется при разработке проекта границ земельного участка, входящего в кондоминиум. Разработка проекта границ земельного участка в кондоминиуме осуществляется с учетом градостроительной документации конкретного квартала (микрорайона), при соблюдении требований пунктов 3 и 7 Положения об определении размеров и установлении границ земельных участков в кондоминиумах, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 сентября 1997 г. №1223. Проекты межевания территории при установлении границ земельных участков в кондоминиумах разрабатываются в границах планировочных единиц города, другого

поселения (микрорайонов, кварталов или их частей).

Удельный показатель земельной доли представляет собой площадь жилой территории в границах планировочной единицы, приходящейся на 1 м² общей площади жилых помещений, входящих в состав кондоминиума.

Определение удельного показателя земельной доли для зданий разной этажности в районах массовой жилой застройки основывается на нормативных документах, регламентирующих удельные размеры элементов жилой территории в кварталах и микрорайонах.

Таковыми элементами территорий в разные периоды строительства как квартальной, так и микрорайонной застройки являлись:

- территории под жилыми зданиями;
- проезды и пешеходные дороги, ведущие к жилым зданиям;
- открытые площадки для временного хранения автомобилей;
- придомовые зеленые насаждения, площадки для отдыха и игр детей;
- хозяйственные площадки;
- физкультурные площадки.

Удельные показатели земельной доли, приходящейся на 1 м² площади жилых помещений, входящих в состав кондоминиума, в зависимости от этажности и периода строительства приведены в таблице приложения А.

При подготовке настоящих Методических указаний были учтены результаты соответствующих расчетов, проведенных дифференцированно для каждого периода строительства, начиная с 1958 г., в соответствии с нормативными документами каждого периода строительства.

Графики для определения нормативного размера земельного участка для зданий разной этажности (по усредненным показателям) приведены на чертеже приложения Б и могут использоваться в качестве вспомогательного нормативного материала.

Нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, в основу определения которого положен принцип выявления удельного показателя земельной доли для зданий разной этажности, рассчитывается путем умножения общей площади жилых помещений в данном кондоминиуме на удельный показатель земельной доли по формуле (1)

$$S_{\text{норм.к}} = S_{\text{к}} U_{\text{з.д.}}, \quad (1)$$

где $S_{\text{норм.к}}$ - нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, м²;

$S_{\text{к}}$ - общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, м²;

$U_{\text{з.д.}}$ - удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности (таблица приложения А).

Уточнение удельных показателей земельной доли для зданий разной этажности осуществляется органами местного самоуправления исходя из территориальных

градостроительных нормативов, градостроительного и правового зонирования конкретной территории с учетом градостроительной ценности и региональных особенностей территорий.

При определении размеров земельного участка в кондоминиуме на базе отдельного здания в составе квартала (особенно в центральных районах поселений, где сверхнормативные территории фактически отсутствуют) может также применяться расчетная формула, в основу которой положен принцип выявления нежилых территорий в границах квартала, микрорайона, не подлежащих передаче в кондоминиумы, т. е. исключения участков школ, детских дошкольных учреждений, других отдельно расположенных учреждений культурно-бытового обслуживания, территорий общего пользования микрорайонного и внемикрорайонного значения, территорий незавершенной, реконструируемой и проектируемой застройки, а также других территорий, не занятых жилой застройкой.

Расчет размера земельного участка в кондоминиуме проводится по следующей формуле (2):

$$S_k = \frac{S_{\text{кв}} - S_{\text{нж}} - S_{\text{застр}}}{S_{\text{общ.зд}}} \cdot S_{\text{общ.к}} + S_{\text{застр.к}}$$

где

S_k - размер земельного участка в кондоминиуме;

$S_{\text{кв}}$ - общая площадь квартала, микрорайона;

$S_{\text{нж}}$ - суммарная площадь всех нежилых территорий, не подлежащих передаче в кондоминиумы;

$S_{\text{застр}}$ - суммарная площадь застройки всех жилых зданий в границах квартала, микрорайона;

$S_{\text{общ.зд}}$ - суммарная общая площадь жилых помещений всех жилых зданий в границах данного квартала, микрорайона;

$S_{\text{общ.к}}$ - общая площадь жилых помещений кондоминиума, для которого рассчитывается нормативный размер земельного участка;

$S_{\text{застр.к}}$ - площадь застройки кондоминиума, для которого рассчитывается земельный участок.

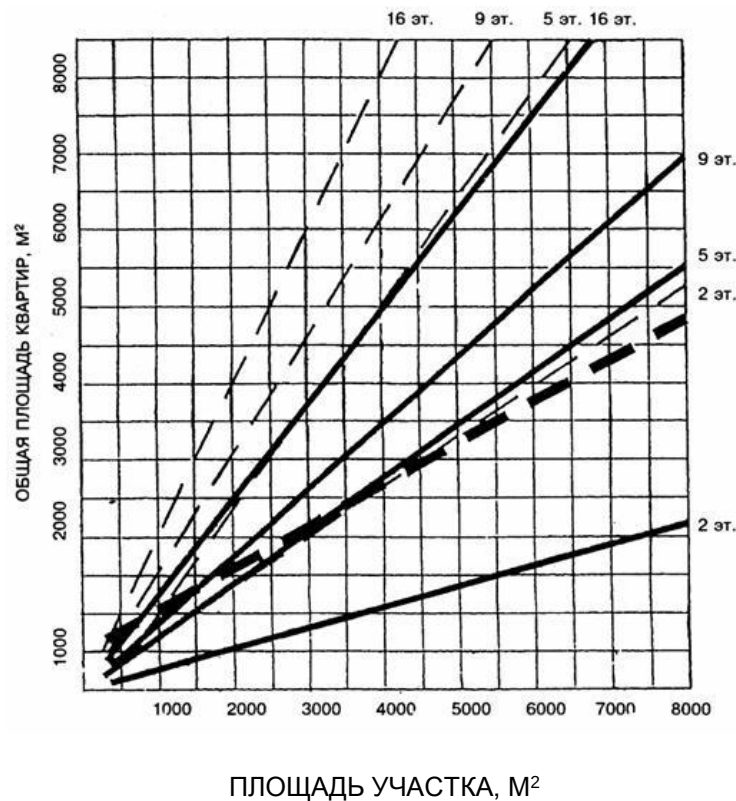
Размер земельной доли каждого домовладельца в кондоминиуме определяется путем умножения общей площади жилых помещений, находящихся в собственности данного домовладельца в кондоминиуме, на удельный показатель земельной доли.

В случае если фактический размер земельного участка в кондоминиуме меньше нормативного, размер земельной доли каждого домовладельца определяется путем деления фактической площади земельного участка в кондоминиуме на общую площадь жилых помещений в кондоминиуме и умножения на общую площадь жилого помещения, находящегося в собственности каждого домовладельца.

УДЕЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОЙ ДОЛИ, ПРИХОДЯЩЕЙСЯ НА 1 М² ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ДЛЯ ЗДАНИЙ РАЗНОЙ ЭТАЖНОСТИ

Строительные нормы	Этажность															
	2	3	4	5	6	7	8	9	12	14	16	17	18	20	22	Более 22
1957г. СН 41-58	2,84	2,00	1,57	1,34	1,23	1,19	1,14	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1967 г. СНиП II-К.2-62	2,72	1,97	1,81	1,52	1,39	1,30	1,21	1,04	—	—	—					
1975г. СНиП II-60-75	2,30	1,80	1,59	1,36	1,21	1,15	1,10	0,98	0,94	—						
ВСН 2-85	—	1,85	1,47	1,32	1,16	1,05	0,96	0,85	0,80	0,74	0,69	0,67	0,66	0,65	0,64	
1994 г. МГСН-1.01-94,	3,57	1,85	1,33	1,31	1,16	1,05	0,96	0,85	0,80	0,74	0,69	0,67	0,66	0,65	0,64	
	—	—														
	1,61	1,43														
СНиП 2.07.01-89*	Не менее 0,92															
Рекомендуемые показатели для уплотнения застройки в кондоминиумах	1,5			0,88				0,65			0,45					
Примечания																
1 В застройке смешанной этажности удельный показатель земельной доли следует рассчитывать на средневзвешенную гармоническую этажность путем интерполяции удельных показателей, приведенных в таблице.																
2 Норма СНиП 2.07.01-89* приведена для расчетной жилищной обеспеченности 8 м ² /чел. При другой расчетной жилищной обеспеченности расчетную нормативную земельную долю следует определять по формуле																
$y_{з.д} = \frac{y_{з.д18} \cdot 18}{H}$																
где $y_{з.д18}$ — показатель земельной доли при 18м ² /чел.,																
H — расчетная жилищная обеспеченность, м ² .																

ГРАФИКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ НОРМАТИВНОГО РАЗМЕРА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ ЗДАНИЙ РАЗНОЙ ЭТАЖНОСТИ



Условные обозначения:

- - Новое строительство (при уплотнении существующей застройки в кондоминиумах)

■ Сложившаяся застройка (по показателям земельной доли, усредненным для периодов (1957—1985 гг.)

— — — Определение размера земельного участка (по нормам СНиП 2.07.01-89* при расчетной жилищной обеспеченности 18 м²/чел.)

ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

1. СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ.

1.1. Сведения о земельных участках, зарегистрированных в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Смоленской области (в электронном виде).

2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ.

2.1. Экспликации земельных участков.

№ по меж.	Категория земель	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Адрес	S по проекту	Площадь по документам
1	земли населенных пунктов	67:06:0010143:6	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 15	974	950
2	земли населенных пунктов	67:06:0010143:10	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 19	1509	1500
3	земли населенных пунктов	67:06:0010143:21	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 21	1696	1583
4	земли населенных пунктов	67:06:0010143:8	2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 4	1643	1520
5	земли населенных пунктов	67:06:0010143:1	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 27	1610	1464
6	земли населенных пунктов	67:06:0010143:11	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 31	836	761
7	земли населенных пунктов	67:06:0010143:27	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 33	1841	1678
8	земли населенных	67:06:0010143:22	2.1 Для индивидуального жилищного	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город	2009	1873

	пунктов		строительства	Дорогобуж, улица Симоновой, дом 35		
9	земли населенных пунктов	67:06:0010143:14	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 37	1917	1835
10	земли населенных пунктов	-	2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 14	1024	-
11	земли населенных пунктов	-	2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 16	1591	-
12	земли населенных пунктов	67:06:0010143:28	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 43	2098	1909
13	земли населенных пунктов	67:06:0010143:9	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 45	1067	1203
14	земли населенных пунктов	-	2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 18	1173	-
15	земли населенных пунктов	67:06:0010143:23	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 47	957	953
16	земли населенных пунктов	67:06:0010143:3	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 49	1546	1405
17	земли населенных пунктов	-	2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 22 б	1042	-
18	земли населенных пунктов	-	2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 22 а	2101	-
19	земли населенных пунктов	-	2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 24	1421	-
20	земли	-	2.1.1.	Российская Федерация,	2188	-

	населенных пунктов		Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 26 а		
21	земли населенных пунктов	-	2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 26	1898	
22	земли населенных пунктов	67:06:0010143:24	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Симоновой, дом 59	1055	959
23	земли населенных пунктов	-	2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 28	1294	-
24	земли населенных пунктов	-	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 34	1382	-
25	земли населенных пунктов	-	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 30	1584	-
26	земли населенных пунктов	-	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 32	1338	-
27	земли населенных пунктов	-	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 22	935	-
28	земли населенных пунктов	-	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Российская Федерация, Смоленская область, Дорогобужский район, город Дорогобуж, улица Коммунистическая, дом 12	967	-

2.2. Ведомости координат поворотных точек.

Координаты земельного участка №1

Номер	X	Y
1	474933,26	1302687,29
2	474911,80	1302646,19
3	474908,93	1302645,59
4	474899,97	1302657,01
5	474891,02	1302668,83

6	474893,52	1302670,79
7	474922,95	1302694,20
8	474926,18	1302696,43
9	474926,37	1302696,10
1	474933,26	1302687,29

Координаты земельного участка №2

Номер	X	Y
1	474913,90	1302745,79
2	474914,19	1302745,00
3	474915,67	1302736,15
4	474903,62	1302726,91
5	474895,75	1302720,26
6	474904,93	1302708,53
7	474880,87	1302686,89
8	474878,60	1302685,08
9	474868,22	1302698,79
10	474869,14	1302699,44
11	474859,17	1302712,69
12	474872,53	1302721,89
13	474879,59	1302728,50
14	474909,94	1302748,58
15	474911,48	1302744,89
1	474913,90	1302745,79

Координаты земельного участка №3

Номер	X	Y
1	474908,39	1302752,27
2	474905,75	1302758,60
3	474896,15	1302772,18
4	474890,20	1302766,27
5	474882,70	1302760,03
6	474875,06	1302754,44
7	474867,12	1302749,56
8	474863,17	1302749,52
9	474857,67	1302745,71
10	474855,94	1302744,74
11	474856,16	1302744,46
12	474841,56	1302735,96
13	474849,58	1302724,99
14	474851,96	1302721,78
15	474853,08	1302720,44
16	474855,01	1302718,14

17	474857,12	1302715,94
18	474859,17	1302712,69
19	474872,53	1302721,89
20	474879,59	1302728,50
21	474909,94	1302748,58
1	474908,39	1302752,27

Координаты земельного участка №4

Номер	X	Y
1	474908,36	1302841,77
2	474899,10	1302850,75
3	474894,20	1302856,32
4	474882,80	1302842,86
5	474885,91	1302839,66
6	474877,74	1302832,28
7	474880,01	1302829,98
8	474873,55	1302824,12
9	474867,44	1302819,12
10	474881,15	1302802,23
11	474887,64	1302808,32
12	474894,65	1302800,04
13	474899,99	1302794,97
14	474918,73	1302819,65
1	474908,36	1302841,77

Координаты земельного участка №5

Номер	X	Y
1	474867,44	1302819,12
2	474865,98	1302817,54
3	474815,38	1302771,69
4	474805,36	1302783,64
5	474809,07	1302785,53
6	474817,34	1302791,91
7	474816,83	1302793,15
8	474811,53	1302794,21
9	474850,29	1302835,52
10	474856,21	1302842,56
11	474873,55	1302824,12
1	474867,44	1302819,12

Координаты земельного участка №6

Номер	X	Y
-------	---	---

1	474790,84	1302805,26
2	474788,90	1302807,87
3	474786,13	1302805,02
4	474777,11	1302814,25
5	474778,02	1302815,47
6	474788,48	1302826,61
7	474790,68	1302828,78
8	474794,52	1302831,80
9	474802,13	1302838,81
10	474808,47	1302844,84
11	474811,19	1302847,43
12	474813,83	1302850,09
13	474817,34	1302853,65
14	474820,13	1302850,39
15	474826,25	1302843,24
1	474790,84	1302805,26

Координаты земельного участка №7

Номер	X	Y
1	474778,02	1302815,47
2	474774,39	1302818,78
3	474774,37	1302819,21
4	474772,66	1302817,19
5	474770,25	1302819,21
6	474771,95	1302821,32
7	474764,82	1302827,04
8	474768,79	1302831,69
9	474772,98	1302836,31
10	474771,50	1302837,52
11	474774,56	1302840,96
12	474777,41	1302844,50
13	474777,78	1302844,24
14	474779,52	1302846,54
15	474778,09	1302847,62
16	474782,07	1302852,45
17	474786,87	1302858,21
18	474790,34	1302861,82
19	474801,53	1302873,08
20	474814,13	1302885,75
21	474825,66	1302875,29
22	474833,17	1302868,15
23	474835,30	1302866,15
24	474820,13	1302850,39

25	474817,34	1302853,65
26	474813,83	1302850,09
27	474811,19	1302847,43
28	474808,47	1302844,84
29	474802,13	1302838,81
30	474794,52	1302831,80
31	474790,68	1302828,78
32	474788,48	1302826,61
1	474778,02	1302815,47

Координаты земельного участка №8

Номер	X	Y
1	474771,50	1302837,52
2	474774,56	1302840,96
3	474777,41	1302844,50
4	474777,78	1302844,24
5	474779,52	1302846,54
6	474778,09	1302847,62
7	474782,07	1302852,45
8	474786,87	1302858,21
9	474790,34	1302861,82
10	474801,53	1302873,08
11	474814,13	1302885,75
12	474802,51	1302896,60
13	474795,11	1302904,13
14	474786,75	1302894,04
15	474778,69	1302885,21
16	474765,30	1302870,40
17	474756,91	1302861,27
18	474756,34	1302860,18
19	474748,40	1302848,66
20	474747,84	1302847,93
21	474743,31	1302842,27
22	474757,89	1302831,21
23	474764,16	1302826,30
24	474764,82	1302827,04
25	474768,79	1302831,69
26	474772,98	1302836,31
1	474771,50	1302837,52
27	474789,86	1302892,24
28	474789,86	1302892,54
29	474790,16	1302892,54

30	474790,16	1302892,24
27	474789,86	1302892,24

Координаты земельного участка №9

Номер	X	Y
1	474747,84	1302847,93
2	474748,40	1302848,66
3	474756,34	1302860,18
4	474756,91	1302861,27
5	474765,30	1302870,40
6	474778,69	1302885,21
7	474786,75	1302894,04
8	474795,11	1302904,13
9	474788,64	1302910,72
10	474780,24	1302919,64
11	474779,23	1302920,54
12	474778,67	1302919,95
13	474723,74	1302857,78
14	474723,42	1302857,36
15	474743,31	1302842,27
1	474747,84	1302847,93

Координаты земельного участка №10

Номер	X	Y
1	474780,24	1302919,64
2	474791,66	1302932,92
3	474793,30	1302933,85
4	474799,56	1302927,75
5	474800,31	1302928,54
6	474799,20	1302929,59
7	474800,77	1302931,24
8	474801,85	1302930,18
9	474803,00	1302931,38
10	474803,32	1302931,79
11	474801,56	1302933,38
12	474803,84	1302935,72
13	474806,68	1302938,22
14	474804,29	1302941,02
15	474793,37	1302951,92
16	474782,27	1302962,40
17	474758,80	1302937,54
18	474766,44	1302930,11
19	474778,67	1302919,95

20	474779,23	1302920,54
1	474780,24	1302919,64

Координаты земельного участка №11

Номер	X	Y
1	474758,80	1302937,54
2	474758,09	1302938,08
3	474747,04	1302928,10
4	474746,19	1302929,01
5	474741,46	1302924,51
6	474724,67	1302945,29
7	474738,73	1302957,63
8	474737,06	1302959,26
9	474748,44	1302972,01
10	474755,26	1302978,41
11	474759,86	1302983,38
12	474762,13	1302980,93
13	474764,93	1302978,83
14	474771,31	1302972,85
15	474782,27	1302962,40
1	474758,80	1302937,54
16	474748,96	1302932,08
17	474748,96	1302932,38
18	474749,26	1302932,38
19	474749,26	1302932,08
16	474748,96	1302932,08

Координаты земельного участка №12

Номер	X	Y
1	474722,46	1302948,03
2	474718,24	1302944,19
3	474704,35	1302933,80
4	474692,79	1302923,56
5	474691,70	1302922,60
6	474685,12	1302915,76
7	474679,57	1302908,60
8	474679,77	1302908,41
9	474673,13	1302901,51
10	474676,42	1302898,52
11	474689,87	1302885,48
12	474696,70	1302880,17
13	474708,09	1302892,75

14	474741,46	1302924,51
15	474724,67	1302945,29
1	474722,46	1302948,03

Координаты земельного участка №13

Номер	X	Y
1	474679,16	1302925,60
2	474680,07	1302926,47
3	474683,15	1302928,89
4	474685,92	1302931,33
5	474692,21	1302935,97
6	474693,55	1302937,64
7	474694,61	1302937,99
8	474702,33	1302944,53
9	474713,76	1302954,63
10	474722,04	1302962,17
11	474725,49	1302965,43
12	474726,28	1302964,43
13	474729,55	1302960,83
14	474732,70	1302963,59
15	474737,06	1302959,26
16	474738,73	1302957,63
17	474724,67	1302945,29
18	474722,46	1302948,03
19	474718,24	1302944,19
20	474704,35	1302933,80
21	474692,79	1302923,56
22	474691,70	1302922,60
23	474685,12	1302915,76
24	474679,57	1302908,60
25	474679,77	1302908,41
26	474673,13	1302901,51
27	474670,43	1302897,82
28	474659,47	1302906,22
29	474671,21	1302920,27
30	474673,67	1302920,49
31	474677,69	1302924,40
1	474679,16	1302925,60

Координаты земельного участка №14

Номер	X	Y
1	474714,55	1302980,07
2	474712,02	1302977,14

3	474709,22	1302973,94
4	474716,84	1302966,96
5	474722,04	1302962,17
6	474725,49	1302965,43
7	474726,28	1302964,43
8	474729,55	1302960,83
9	474732,70	1302963,59
10	474737,06	1302959,26
11	474748,44	1302972,01
12	474755,26	1302978,41
13	474759,86	1302983,38
14	474756,11	1302987,14
15	474753,38	1302989,46
16	474748,75	1302993,55
17	474737,85	1303004,12
1	474714,55	1302980,07

Координаты земельного участка №15

Номер	X	Y
1	474677,69	1302924,40
2	474679,16	1302925,60
3	474680,07	1302926,47
4	474683,15	1302928,89
5	474685,92	1302931,33
6	474692,21	1302935,97
7	474693,55	1302937,64
8	474694,61	1302937,99
9	474702,33	1302944,53
10	474713,76	1302954,63
11	474711,50	1302956,80
12	474709,13	1302959,24
13	474704,57	1302963,91
14	474699,63	1302967,75
15	474695,67	1302964,40
16	474686,16	1302955,08
17	474682,02	1302951,44
18	474683,54	1302949,31
19	474679,22	1302946,23
20	474675,45	1302944,94
21	474667,13	1302935,79
22	474663,53	1302932,84
23	474662,02	1302931,05
24	474660,19	1302928,92

25	474671,17	1302920,30
26	474673,67	1302920,49
1	474677,69	1302924,40

Координаты земельного участка №16

Номер	X	Y
1	474722,04	1302962,17
2	474713,76	1302954,63
3	474711,50	1302956,80
4	474709,13	1302959,24
5	474704,57	1302963,91
6	474699,63	1302967,75
7	474695,67	1302964,40
8	474686,16	1302955,08
9	474682,02	1302951,44
10	474683,54	1302949,31
11	474679,22	1302946,23
12	474675,45	1302944,94
13	474667,13	1302935,79
14	474663,53	1302932,84
15	474662,02	1302931,05
16	474660,19	1302928,92
17	474659,34	1302927,92
18	474660,43	1302926,92
19	474648,64	1302915,04
20	474634,65	1302925,71
21	474641,38	1302934,68
22	474668,69	1302956,98
23	474681,13	1302968,79
24	474693,35	1302979,24
25	474698,32	1302983,96
26	474701,43	1302986,72
27	474712,02	1302977,14
28	474709,22	1302973,94
29	474716,84	1302966,96
1	474722,04	1302962,17
30	474709,70	1302962,81
31	474710,45	1302967,88
32	474710,74	1302967,83
33	474710,00	1302962,77
30	474709,70	1302962,81

Координаты земельного участка №17

Номер	X	Y
1	474674,61	1303034,58
2	474670,97	1303038,22
3	474649,22	1303016,71
4	474670,61	1302996,55
5	474686,58	1302987,24
6	474692,48	1302992,82
7	474690,56	1302995,03
8	474694,22	1302998,60
9	474692,87	1303000,55
10	474693,14	1303004,23
11	474683,89	1303012,69
12	474676,82	1303022,55
13	474675,76	1303029,43
1	474674,61	1303034,58

Координаты земельного участка №18

Номер	X	Y
1	474633,91	1302972,33
2	474636,82	1302971,28
3	474637,42	1302973,01
4	474638,83	1302972,53
5	474650,85	1302968,45
6	474655,59	1302965,18
7	474654,71	1302964,27
8	474657,11	1302961,86
9	474659,03	1302963,87
10	474659,03	1302963,00
11	474661,56	1302961,45
12	474674,98	1302975,21
13	474681,13	1302968,79
14	474693,35	1302979,24
15	474688,38	1302983,74
16	474686,58	1302987,24
17	474670,61	1302996,55
18	474649,22	1303016,71
19	474638,24	1303005,85
20	474627,55	1302993,56
21	474614,28	1302978,27
1	474633,91	1302972,33

Координаты земельного участка №19

Номер	X	Y
-------	---	---

1	474669,72	1303058,08
2	474642,38	1303084,25
3	474622,05	1303060,06
4	474613,67	1303052,56
5	474623,44	1303039,48
6	474626,47	1303041,74
7	474633,09	1303048,23
8	474639,54	1303041,54
9	474643,90	1303036,52
10	474647,02	1303032,93
11	474659,11	1303045,58
1	474669,72	1303058,08

Координаты земельного участка №20

Номер	X	Y
1	474605,59	1303050,99
2	474610,04	1303045,52
3	474611,55	1303046,87
4	474612,53	1303048,02
5	474624,67	1303032,98
6	474620,96	1303029,98
7	474603,50	1303011,52
8	474598,39	1303019,85
9	474594,08	1303023,91
10	474587,04	1303028,79
11	474580,49	1303033,33
12	474580,20	1303033,41
13	474574,70	1303035,18
14	474571,92	1303037,14
15	474567,54	1303040,48
16	474557,21	1303050,63
17	474562,14	1303056,34
18	474564,70	1303059,71
19	474569,44	1303064,58
20	474571,47	1303066,84
21	474580,17	1303076,87
22	474581,92	1303078,45
23	474582,67	1303083,82
24	474603,05	1303063,58
25	474610,63	1303055,72
26	474607,10	1303052,33
1	474605,59	1303050,99

Координаты земельного участка №21

Номер	X	Y
1	474613,67	1303052,56
2	474622,05	1303060,06
3	474642,38	1303084,25
4	474618,38	1303107,23
5	474622,08	1303110,78
6	474616,76	1303116,74
7	474600,69	1303103,39
8	474582,67	1303083,82
9	474603,05	1303063,58
10	474610,63	1303055,72
1	474613,67	1303052,56

Координаты земельного участка №22

Номер	X	Y
1	474587,04	1303028,79
2	474579,85	1303015,63
3	474571,67	1303006,96
4	474569,07	1303009,25
5	474561,59	1303000,90
6	474559,17	1302998,21
7	474552,62	1302990,48
8	474551,61	1302990,01
9	474541,19	1302998,74
10	474552,72	1303011,90
11	474546,59	1303018,93
12	474552,89	1303025,37
13	474567,54	1303040,48
14	474571,92	1303037,14
15	474574,70	1303035,18
16	474580,20	1303033,41
17	474578,92	1303028,45
18	474579,21	1303028,38
19	474580,49	1303033,33
1	474587,04	1303028,79

Координаты земельного участка №23

Номер	X	Y
1	474582,67	1303083,82
2	474581,92	1303078,45
3	474580,17	1303076,87

4	474571,47	1303066,84
5	474569,44	1303064,58
6	474564,70	1303059,71
7	474562,14	1303056,34
8	474557,21	1303050,63
9	474553,32	1303054,45
10	474552,44	1303055,23
11	474532,93	1303071,90
12	474538,99	1303079,03
13	474541,65	1303081,78
14	474543,47	1303083,50
15	474545,27	1303085,21
16	474547,51	1303087,11
17	474553,86	1303093,59
18	474560,34	1303097,67
19	474565,59	1303100,00
1	474582,67	1303083,82

Координаты земельного участка №24

Номер	X	Y
1	474600,69	1303103,39
2	474582,67	1303083,82
3	474565,59	1303100,00
4	474586,43	1303120,84
5	474609,45	1303143,51
6	474616,36	1303134,07
7	474622,73	1303127,51
8	474616,76	1303116,74
1	474600,69	1303103,39

Координаты земельного участка №25

Номер	X	Y
1	474586,43	1303120,84
2	474565,59	1303100,00
3	474560,34	1303097,67
4	474553,86	1303093,59
5	474547,51	1303087,11
6	474545,27	1303085,21
7	474543,47	1303083,50
8	474541,65	1303081,78
9	474538,99	1303079,03
10	474538,77	1303078,78
11	474535,17	1303081,80

12	474534,90	1303082,07
13	474533,06	1303084,12
14	474520,40	1303095,53
15	474544,90	1303118,05
16	474546,23	1303116,59
17	474569,09	1303138,19
18	474580,91	1303125,74
1	474586,43	1303120,84

Координаты земельного участка №26

Номер	X	Y
1	474517,28	1303092,06
2	474500,76	1303108,80
3	474529,31	1303134,38
4	474533,51	1303138,52
5	474542,64	1303129,14
6	474563,29	1303147,92
7	474571,43	1303140,35
8	474569,09	1303138,19
9	474546,23	1303116,59
10	474544,90	1303118,05
11	474520,40	1303095,53
1	474517,28	1303092,06

Координаты земельного участка №27

Номер	X	Y
1	474704,33	1303035,12
2	474691,37	1303047,02
3	474674,61	1303034,58
4	474675,76	1303029,43
5	474676,82	1303022,55
6	474683,89	1303012,69
7	474693,14	1303004,23
8	474697,63	1303008,81
9	474697,19	1303008,95
10	474714,59	1303025,40
1	474704,33	1303035,12

Координаты земельного участка №28

Номер	X	Y
1	474780,24	1302919,64
2	474791,66	1302932,92

3	474793,30	1302933,85
4	474799,56	1302927,75
5	474800,31	1302928,54
6	474799,20	1302929,59
7	474800,77	1302931,24
8	474801,85	1302930,18
9	474803,00	1302931,38
10	474803,32	1302931,79
11	474801,56	1302933,38
12	474803,84	1302935,72
13	474806,68	1302938,22
14	474814,68	1302930,56
15	474814,46	1302930,32
16	474825,38	1302919,62
17	474802,51	1302896,60
18	474795,11	1302904,13
19	474788,64	1302910,72
1	474780,24	1302919,64

2.3. Расчет.

3. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков соответствует проекту планировки территории. Вид разрешенного использования земельного участка – назначен в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 N 61482).