



ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«16» октября 2020 г.

№ 105-п

Об утверждении проекта планировки территории южной части
города Рыбное Рязанской области

На основании заключения о результатах общественных обсуждений от 28.10.2019, руководствуясь статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2 Закона Рязанской области от 28.12.2018 № 106-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Рязанской области и органами государственной власти Рязанской области», постановлением Правительства Рязанской области от 06.08.2008 № 153 «Об утверждении положения о главном управлении архитектуры и градостроительства Рязанской области», главное управление архитектуры и градостроительства Рязанской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки территории южной части города Рыбное Рязанской области согласно приложению на электронном носителе (CD-диск) к настоящему постановлению.

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

3. Отделу информационного обеспечения градостроительной деятельности обеспечить опубликование настоящего постановления и утвержденный проект планировки территории южной части города Рыбное Рязанской области на официальном сайте главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области в сети "Интернет".

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя начальника главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области О.Д. Муравьева.

И.о. начальника

Д.В. Васильченко

от 28 февраля 2020 г. № 105-п

Проект планировки территории южной части
города Рыбное Рязанской области

1.1. Положения о характеристиках планируемого развития

1.1.1. Положение о плотности и параметрах застройки территории

Функционально-планировочная организация территории в границах Проекта планировки территории южной части города Рыбное Рязанской области основывается на следующих принципах:

- формирование планировочной структуры во взаимосвязанности с окружающими объектами и территориями;
- организация структуры жилых, общественных, иных сопутствующих объектов;
- создание структуры ландшафтных рекреационных пространств.

Территория, определенная для разработки ППТ, состоит из взаимосвязанных между собой функциональных зон, включающих в свой состав земельные участки объектов жилого, общественного и производственного назначения.

Общая площадь территории в границах ППТ составляет 838,00 га, в том числе:

Территория в границах квартальной застройки - 581,98га (69,45%), в составе:

- земельные участки для размещения жилых домов - 427,02 га (73,37%);
- территория для перспективной жилой застройки - 29,58га (5,08%);
- земельные участки для размещения детских дошкольных и школьных учреждений – 18,60 га (3,20%);
- земельный участок для отдельно стоящих административно-общественных объектов и торговых центров - 15,03 (2,58%);
- земельные участки для размещения производственных зданий, сооружений, объектов придорожного сервиса, индивидуальных гаражей - 88,40га (15,19%);
- земельные участки для размещения производственных зданий, сооружений, объектов придорожного сервиса, индивидуальных гаражей - 88,40га (15,19%);
- прочие территории - 3.35га (0,58%).

Территория за пределами границ квартальной застройки - 256,02га (30,55%), в составе:

- территория общего пользования для размещения линейных сооружений в границах улиц площадей - 140,81га (54,60%);
- территория парков, лесопарков, скверов и т.п. (включая водные объекты) - 115,21га (45,40%).

В настоящее время рассматриваемая территория большей частью освоена. В пределах ее границ, кроме объектов жилищно-гражданского назначения размещены также автозаправочные станции, автомойка, иные объекты придорожного сервиса, кроме того объекты складского и производственного назначения, что соответствует основным видам разрешённого использования территориальных зон в рассматриваемой части города.

ППТ предусмотрено строительство новых объектов только в границах территории развития жилой застройки. Объекты общественного назначения, при этом, сформированы с учетом их размеров и планировочной организации, взаимосвязанных с общественными пространствами (улицами, пешеходными зонами и т.п.).

СОСТАВ ТЕРРИТОРИИ ПО ЭЛЕМЕНТАМ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ В ГРАНИЦАХ ЗОНЫ РАЗВИТИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ.

Таблица 1

№№ пп	Наименование показателей	Единицы измерений	Количество	Примечание
1.1	Общая площадь территории в границах зоны развития жилой застройки		68,20/100	
	<i>В составе:</i>	<i>% от поз 1.1</i>		
1.2	<i>Территория в границах кварталов</i>	<i>га/%/%</i>	48,65/71,33	<i>Включая территории общего пользования в составе</i>
	<i>в том числе:</i>			
1.2.1	- земельные участки для размещения многоэтажных жилых домов	<i>га</i>	28,18/41,32	
1.2.2	- территория для перспективной общественно-деловой застройки	<i>га</i>	3,01	
1.2.3	- земельный участок для размещения проектируемого детского дошкольного учреждения на 110	<i>га</i>	0,60	
1.2.4	- земельный участок для размещения проектируемой средней общеобразовательной школы на 800 учащихся	<i>га</i>	3,64	
1.2.5	- территория парков, скверов	<i>га</i>	4,72	

	- прочие озелененные территории (зоны благоустройства, СЗЗ)	га	3,36	
1.2.6	- земельные участки для размещения объектов придорожного сервиса, иных производственных зданий и	га	5,14	
	Территория за пределами границ кварталов	га/% от поз. 1.1	19,55/28,67	
1.3	Территория общего пользования для размещения линейных сооружений и общественного озеленения в границах улиц и площадей	га/%	19,55/28,67	

Территория развития жилой застройки в результате определения красных линий локализуется в самостоятельные кварталы, и, используются по назначению согласно ППТ.

Плотность застройки жилых кварталов в настоящем ППТ принята в соответствии с Задаaniem на разработку градостроительной документации с учетом основных положений Правил землепользования и застройки муниципального образования – Рыбновское городское поселение Рыбновского муниципального района Рязанской области, региональных градостроительных нормативов, установленного зонирования территории, типа и этажности застройки, дифференциации территории по градостроительной ценности, состояния окружающей среды, природно-климатических условий.

Предельные значения плотности застройки, параметры земельных участков и объектов капитального строительства, отступов зданий от границ участков и коэффициента застройки на подлежащих развитию территориях (в зонах Ж-4, Ж-5, Ж-6, ОД-1, ОД-4, ОД-8 и Р-1) приняты нижеприведенным данным.

Зоны застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (4-5 этажные) секционного типа (зоны Ж-4).

Зоны застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами секционного типа определены на территории проектируемых жилых кварталов (секций) под номерами 17÷26 (см. «Разбивочный чертеж красных линий», лист ППТ 1-2) и выделены для формирования жилых районов средней плотности с размещением многоквартирных жилых домов 4-5 этажей. Допускается ограниченный спектр услуг местного значения, некоммерческие коммунальные предприятия, а также площадки для отдыха, игр, спортивные площадки, скверы.

Зоны Ж-4 предназначены для размещения 4-5-этажных многоквартирных жилых домов секционного типа, выполненных по типовым и индивидуальным проектам без приусадебных земельных участков.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории жилых зон Ж-4

Таблица 2

Параметр	Значение	Пояснение
Предельный минимальный размер земельного участка	20 м.	Минимальная ширина участков вдоль фронта улицы
Предельный максимальный размер земельного участка	не подлежит установлению	-
Предельная минимальная площадь земельного участка	600 кв.м.	Для основных и условно-разрешенных видов разрешенного использования земельных
Предельная максимальная площадь земельного участка	не подлежит установлению	Для основных и условно-разрешенных видов разрешенного
Предельная минимальная площадь земельного участка	100 кв.м.	Для вспомогательных видов разрешенного использования земельных
Предельная максимальная площадь земельного участка	1 000 кв.м.	Для вспомогательных видов разрешенного использования земельных
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	2 м.	Для объектов основного и условно разрешенного видов использования
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	5 этажей	Для объектов основного и условно разрешенного видов использования
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	50%	для жилых домов
	70%	для объектов обслуживания

Площадь озелененной территории жилой зоны Ж-4 должна составлять не менее 6 м²/чел (без участков школ и детских дошкольных учреждений), или не менее 20% площади территории квартала. Планировочные и нормативные требования к размещению:

- отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве — не менее 3 метров;
- расстояние между жилыми домами, между жилыми и общественными домами следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции и нормами освещенности;
- расстояние между указанными объектами, а также расстояние до гаражей, сараев, игровых площадок, площадок для активного и пассивного отдыха, площадок для хозяйственных целей и других элементов дворовой территории следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими, экологическими, противопожарными и иными нормативами.

В целях наименьшего затенения соседних участков расстояние от дома до границ соседних участков, расположенных с востока, севера, запада и промежуточных положений, должно составлять не менее 0,5 высоты указанных строений (сооружений) измеренной от планировочной отметки земли до конька крыши (до верхней отметки сооружений).

Общую обеспеченность населения открытыми стоянками следует рассчитывать не менее 300 машино – мест на 1000 жителей, в т.ч.:

- для постоянного хранения легковых автомобилей не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей, при пешеходной доступности - не более 800 м, при реконструкции или в условиях неблагоприятной гидрогеологической обстановки - не более 1500 м.
- для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее чем для 70%, в т.ч. 25% из расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей.

Несанкционированное строительство хозяйственных построек и гаражей любого типа во дворах жилых домов расположенных в зонах Ж-4 не допускается.

Допускается сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к многоквартирным жилым домам, перепланировка квартир под объекты социального обслуживания только в соответствии с утвержденной проектной документацией.

На придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб и палисадников с ограждением высотой не более 0,5м.

Изменение цвета фасадов жилых зданий осуществляется по согласованию с местным органом архитектуры.

Зоны развития жилой застройки.

Зоны развития жилой застройки выделены для формирования на территории муниципального образования - Рыбновское городское поселение новых (перспективных) жилых районов предназначенных для комплексной застройки территории. Освоение новой территории под застройку многоквартирными и индивидуальными жилыми домами не допускается без разработки проекта планировки и проекта межевания территории, утвержденных в установленном порядке согласно ст.41-43 Градостроительного кодекса РФ.

При отсутствии данных документов выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства запрещается.

После разработки и утверждения настоящего Проекта соответствующие территории проектируемых кварталов №№ 10-40 (см. «Разбивочный чертеж красных линий», лист ППТ 1-2) могут быть отнесены к следующим из зон: Ж-4, Ж-6, ОД-1, ОД-4, ОД-8, Р-1.

Зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами секционного типа до 12 этажей (зоны Ж-6).

Зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами секционного типа определены на территории проектируемых жилых кварталов (секций) под номерами 12÷15 (см. «Разбивочный чертеж красных линий», лист ППТ 1-2) и выделены для формирования жилых районов сред-ней плотности с размещением многоквартирных жилых домов до 12 этажей. Допускается ограниченный спектр услуг местного значения, некоммерческие коммунальные предприятия, а также площадки для отдыха, игр, спортивные площадки, скверы.

Зоны Ж-6 предназначены для размещения 6-12-этажных многоквартирных жилых домов секционного типа, выполненных по типовым и индивидуальным проектам без приусадебных земельных участков.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории жилых зон Ж-6

Таблица 3

Параметр	Значение	Пояснение
Предельный минимальный размер земельного участка	20 м.	Минимальная ширина участков вдоль фронта улицы
Предельный максимальный размер земельного участка	не подлежит установлению	-
Предельная минимальная площадь земельного участка	600 кв.м.	Для основных и условно-разрешенных видов разрешенного использования земельных
Предельная максимальная площадь земельного участка	не подлежит установлению	Для основных и условно-разрешенных видов разрешенного использования земельных
Предельная минимальная площадь земельного участка	100 кв.м.	Для вспомогательных видов разрешенного использования земельных

Предельная максимальная площадь земельного участка	1 000 кв.м.	Для вспомогательных видов разрешенного использования земельных
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	2 м.	Для объектов основного и условно разрешенного видов использования
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	12 этажей	Для объектов основного и условно разрешенного видов использования
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	70%	для жилых домов
	80%	для объектов обслуживания

Площадь озелененной территории квартала жилой зоны должна составлять не менее 6 м²/чел (без участков школ и детских дошкольных учреждений), или не менее 15% площади территории квартала. Планировочные и нормативные требования к размещению:

- отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве - не менее 3 метров;
- расстояние между жилыми домами, между жилыми и общественными домами следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции и нормами освещенности;
- расстояние между указанными объектами, а также расстояние до гаражей, сараев, игровых площадок, площадок для активного и пассивного отдыха, площадок для хозяйственных целей и других элементов дворовой территории следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими, экологическими, противопожарными и иными нормативами.

В целях наименьшего затенения соседних участков расстояние от дома до границ соседних участков, расположенных с востока, севера, запада и промежуточных положений, должно составлять не менее 0,5 высоты указанных строений (сооружений) измеренной от планировочной отметки земли до конька крыши (до верхней отметки сооружений).

Общую обеспеченность населения открытыми стоянками следует рассчитывать не менее 300 машино – мест на 1000 жителей, в т.ч.:

- для постоянного хранения легковых автомобилей не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей, при пешеходной доступности - не более 800 м, при реконструкции или в условиях неблагоприятной гидрогеологической обстановки - не более 1500 м.

- для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее чем для 70%, в т.ч. 25% из расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей.

Несанкционированное строительство хозяйственных построек и гаражей любого типа во дворах жилых домов расположенных в зонах Ж-6 не допускается.

Допускается сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к многоквартирным жилым домам, перепланировка квартир под объекты социального обслуживания только в соответствии с утвержденной проектной документацией.

На придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб и палисадников с ограждением высотой не более 0,5 м.

Изменение цвета фасадов жилых зданий осуществляется по согласованию с местным органом архитектуры.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования – Рыбновское городское поселение Рыбновского муниципального района Рязанской области в цокольном, первом и втором этажах жилых зданий допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на здоровье человека.

Не допускается размещать во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях:

- специализированные магазины москательных-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов;
- склады любого назначения оптовой торговли;
- все предприятия, а также магазины с режимом функционирования после 23 часов;
- предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легко воспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 30 м²); бани и сауны (кроме индивидуальных саун в квартирах);
- предприятия питания и досуга с числом мест более 50, общей площадью более 250 м² и с музыкальным сопровождением;
- прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену); автоматические телефонные станции общей площадью более 100 м²; общественные уборные; похоронные бюро; встроенные и пристроенные трансформаторные подстанции;
- производственные помещения (кроме помещений категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пунктов выдачи работы на дом, мастерских для сборочных и декоративных работ); травмпункты, подстанции скорой и неотложной медицинской помощи; дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема; отделения (кабинеты) магнитно-резонансной томографии;

- помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, ветеринарные клиники и кабинеты.

Общественно-деловые зоны (зоны ОД-1 и ОД-4).

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения административных зданий, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий и сооружений, объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально - бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов дошкольного, школьного, среднего профессионального и высшего профессионального образования, объектов делового, финансового назначения, объекты придорожного сервиса, стоянок автомобильного транспорта иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. Кроме того, в общественно-деловых зонах, в пределах которых не установлены санитарно-защитные зоны, могут размещаться жилые дома и гостиницы.

В общественно-деловых зонах размещение объектов торговли, общественного питания, бань, прачечных, мотелей, гаражей, площадок и сооружений для хранения общественного и индивидуального транспорта должно осуществляться с соблюдением санитарных требований, а также статьи 76 Правил землепользования и застройки.

Предельные значения плотности застройки, параметры земельных участков и объектов капитального строительства, отступов зданий от границ участков и коэффициента застройки на территории проектируемых кварталов (в зонах ОД-1 и ОД-4).

- а) Зоны административного и культурно-бытового обслуживания (зоны ОД-1).

Таблица 4

Параметр	Значение
Предельный минимальный размер земельного участка	не подлежит установлению
Предельная минимальная площадь земельного участка	80 кв.м.
Предельный максимальный размер земельного участка	не подлежит установлению
Предельная максимальная площадь земельного участка	не подлежит установлению

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м.
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	3 этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%

Расстояния по горизонтали (в свету) от зданий, строений и сооружений до ближайших подземных инженерных сетей следует принимать по СП 42.13330.2011.

Противопожарное минимальное расстояние между зданиями, строениями и сооружениями следует принимать в зависимости от материалов, из которых они построены, в соответствии с требованиями законодательства.

В целях наименьшего затенения соседних участков предназначенных для жилищного строительства, от зданий, строений и сооружений до границ соседних участков, расположенных с востока, севера, запада и промежуточных положений, должно составлять не менее 0,5 высоты указанных строений (сооружений) измеренной от планировочной отметки земли до конька крыши (до верхней отметки сооружений).

б) Зоны учреждений образования, науки и социального обеспечения (ОД-4)

Таблица 5

Предельный минимальный размер земельного участка	не подлежит установлению
Предельная минимальная площадь земельного участка	200 кв.м.
Предельный максимальный размер земельного участка	не подлежит установлению
Предельная максимальная площадь земельного участка	не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м.
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	2 этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	50 %
Предельный максимальный размер земельного участка	не подлежит установлению

Расстояния по горизонтали (в свету) от зданий, строений и сооружений до ближайших подземных инженерных сетей следует принимать по СП 42.13330.2011.

Противопожарное минимальное расстояние между зданиями, строениями и сооружениями следует принимать в зависимости от материалов, из которых они построены, в соответствии с законодательством.

В целях наименьшего затенения соседних участков предназначенных для жилищного строительства, от зданий, строений и сооружений до границ соседних участков, расположенных с востока, севера, запада и промежуточных положений, должно составлять не менее 0,5 высоты указанных строений (сооружений) измеренной от планировочной отметки земли до конька крыши (до верхней отметки сооружений).

Зоны парков, бульваров, скверов, лугопарков, лесных образований, иных видов общественного озеленения (Р-1).

Зоны Р-1 выделены для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением, а также сохранения и формирования озелененных участков на территории поселения.

Предельные значения плотности застройки, параметры земельных участков и объектов капитального строительства, отступов зданий от границ участков и коэффициента застройки на территории рекреационных зон (Р-1)

Таблица 6

Параметр	Значение
Предельный минимальный размер земельного участка	не подлежит установлению
Предельная минимальная площадь земельного участка	не подлежит установлению
Предельный максимальный размер земельного участка	не подлежит установлению
Предельная максимальная площадь земельного участка	не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м.
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	2 этажа.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	20 %

Расстояния по горизонтали (в свету) от зданий, строений и сооружений до ближайших подземных инженерных сетей следует принимать по СП 42.13330.2011.

Противопожарное минимальное расстояние между зданиями, строениями и сооружениями следует принимать в зависимости от материалов, из которых они построены, в соответствии с требованиями законодательства.

Проектные показатели плотности застройки на территории южной части города Рыбное

Таблица 7

№№ пп	Показатели плотности застройки	Ед. изм.	Кол-во
1	Плотность застройки	$m^2/га$	2351,00
2	Коэффициент застройки		0,14

1.1.2. Положение о характеристиках объектов капитального строительства жилого, общественного и иного назначения

В южной части города по сути уже сформирована система общественных центров, включающих в себя общественные, торгово-бытовые и культурные центры городского уровня, специализированные центры (медицинские, учебные, спортивные) и др. Поэтому на территории подлежащей развитию объекты социального и культурно-бытового назначения носят местный характер.

Объекты общественного назначения, предусмотренные ППТ, сформированы с учетом их размеров и планировочной организации, взаимосвязанных с общественными пространствами (улицами, пешеходными зонами и т.п.).

Структура жилищного фонда установлена заданием на проектирование и ограничена по уровню комфортности согласно классификации, с учетом требований к габаритам, площади и составу жилых помещений, а также инженерно-техническому оснащению.

Проектом предусмотрены разнообразные типы жилых квартир исходя из их планировочных и технических характеристик.

Расчетные показатели объемов и типов жилой застройки в настоящем Проекте произведены с учетом сложившейся и прогнозируемой социально-демографической ситуации в городе.

Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта

Таблица 8

Тип жилого дома и квартиры по уровню комфорта	Площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека, м ²		Доля в общем объеме жилищного строительства, %
	Норма	По ППТ	
1. Престижный (бизнес-класс)	40	<i>Заданием не предусмотрено</i>	-
2. Массовый (эконом-класс)	20	20	100
3. Социальный (муниципальное жилище)	-	<i>Заданием не предусмотрено</i>	-

При разработке Проекта планировки территории учтена структура имеющихся в непосредственной близости учреждений и предприятий обслуживания, а также радиусы доступности к ним.

Из-за предельной загруженности существующих детских дошкольных учреждений, а также школ, находящихся в радиусе доступности, Проектом предусмотрено строительство четырех детских дошкольных учреждений общей численностью 405 мест (в т.ч. двух детских садов по ул. Перспективная и пер. Березовый, общей численностью 225 мест - 1-ая очереди строительства), а также среднего общеобразовательного учреждения на 800 учащихся по ул. Перспективная.

Размещение, вместимость и размеры земельных участков учреждений обслуживания, приняты в соответствии с нормативными требованиями с учетом условий изложенных в Задании на разработку градостроительной документации ППТ.

Радиус обслуживания населения учреждениями и предприятиями

Таблица 9

Учреждения и предприятия обслуживания	Радиус обслуживания, м	
	По ППТ	Нормативный
1 Детские дошкольные учреждения	300	300 -500
2 Общеобразовательные учреждения	500	500
3 Физкультурно-спортивные центры жилых районов	300-800	1500
4 Поликлиники и их филиалы	900	1000
5 Раздаточные пункты молочной кухни	-	500
6 Аптеки	20-150	500
7 Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения:	20-600	800
8 Отделения связи и филиалы сберегательного банка	-	500

В графической интерпретации зоны размещения существующих учреждений обслуживания и радиусы доступности до проектируемых объектов приведены на листе ППТ 2-1 «Схема расположения элемента планировочной структуры. Схема доступности к объектам обслуживания населения».

Перечень основных объектов, в том числе социального и культурно-бытового назначения, размещаемых на рассматриваемой территории, приведен в таблице 10.

Предложения по типам рекомендуемых для строительства жилых, общественных, иных зданий и сооружений

Таблица 10

№№ пп	Наименование объекта, комплекса	Основные параметры объектов								
		Этажность	Количество жителей	Количество квартир	Площадь застройки и здания, м ²	Площадь квартир, м ²	Жилая площадь, м ²	Площадь нежилых помещений	Площадь здания, секции, м ²	Стр. объем здания, секции, м ³
1	Многоэтажные, многоквартирные жилые дома до 5 этажей:									
1.1	Квартал 17	5	810	234	4465	11057	8846	-	16200	51030
1.2	Квартал 18	5	540	173	3977	7371	5897	1650	10800	34020
1.3	Квартал 20	5	1024	313	8710	15766	12613	900	20475	72765
1.4	Квартал 21	5	1650	490	10429	23901	19121	900	32990	110310
1.5	Квартал 23	5	1080	296	5954	14742	11794	1650	21600	68040
1.6	Квартал 25	5	725	249	4091	9952	7962	-	14500	45930
1.7	Квартал 26	5	1634	419	8689	22113	17689	1100	32670	102060
	<i>Итого по поз. 1</i>		7463	2174	46315	104902	83922	6200	149235	484155
2	Многоэтажные, многоквартирные жилые дома до 12 этажей:									
2.1	Квартал 12:	5-7	1283	363	8799	18779	15023	1100	25650	86670
2.2	Квартал 13	5-7	1512	419	10304	22139	17711	1210	30280	102180
2.3	Квартал 14	5-8	1680	462	8608	24687	19750	960	33605	113940
2.4	Квартал 15	5-8	1373	385	9436	20124	16099	1244	27450	92880
	<i>Итого по поз. 2</i>		5848	1629	37147	85729	68583	4514	116985	395670
	ИТОГО ПО ЖИЛЫМ ЗДАНИЯМ		13311	3803	83462	190631	152505	10714	266220	879825
3	Административно-культурный центр	2-3	-	-	9952	-	-	20190	20190	70878

	(квартал 11)									
4	Детское дошкольное учреждение на 110 мест по ул. Перспективная	2	-	-	1274	-	-	2180	2180	6540
5	Детское дошкольное учреждение на 90 мест (квартал 18)	2	-	-	938	-	-	1706	1706	5118
6	Детское дошкольное учреждение на 90 мест (квартал 23)	2	-	-	938	-	-	1706	1706	5118
7	Средняя школа на 800 учащихся (квартал 10)	3-4	-	-	3909		-	11449	11449	51805
	<i>Кроме того, объекты за пределами границ зоны развития:</i>									
8	Детское дошкольное учреждение на 115 мест по пер. Березовый	2	-	-	1274	-	-	2180	2180	6540
	ИТОГО ПО НЕЖИЛЫМ ЗДАНИЯМ		-	-	18285	-	-	39411	39411	145999
	ВСЕГО		13311	3803	101747	190631	152505	50125	305631	1025824

1.1.3. Положение о размещении объектов транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть в зоне реконструируемых кварталов исторически сформирована и взаимосвязана с городской системой улиц и дорог в соответствии с Генеральным планом города Рыбное.

Улицы и дороги в составе территориального отвода входят в основу магистральной улично-дорожной сети южной части районного центра и обеспечивают транспортную связь между рассматриваемой территорией, существующей жилой застройкой, промышленной зоной, центром и иными районами города.

К основным улицам, прежде всего, отнесены: ул. Большая, ул. Макаренко, ул. Крымская, ул. Перспективная, ул. Октябрьская, ул.

Первомайская, ул. Юбилейная, ул. 2-я Железнодорожная.

В проекте предусматривается максимальное сохранение существующих улиц с проведением необходимых мероприятий по реконструкции и созданию системы озеленения.

В пределах селитебной территории дорожная сеть весьма плотная. В целом, степень благоустройства улиц недостаточная. Амортизационная изношенность дорог с твердым покрытием высокая.

При разработке ППТ учтены:

- местоположение территории проектируемых жилых кварталов в структуре города;
- функциональное использование земельных участков;
- типы жилых зданий, объектов социально-культурного и бытового назначения, иных зданий и сооружений;
- размеры и конфигурация территории кварталов;
- ограничения использования территории;
- нормативные требования.

Кроме того, учтена пропускная способность, расположенных в пределах границ территории ППТ, улиц, дорог и транспортных пересечений, а также число мест хранения автомобилей, исходя из уровня автомобилизации на расчетный срок в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования – Рыбновское городское поселение Рыбновского муниципального района Рязанской области.

Сеть магистральных улиц дополняют улицы второго порядка, которые по классификации соответствуют жилым улицам, но проектируются с учетом возможности проезда автобуса. Учитывая возможный территориальный рост южной части города, проектом предусмотрено создание регулярного автобусного сообщения по магистральным улицам в этом направлении.

Поперечные профили улиц характеризуются следующими размерами: ширина магистральных улиц 30-50м (в красных линиях), жилых улиц – 20-30 м, ширина проезжей части соответственно - 15 и 10,50 м, ширина полос озеленения от 3 до 9 метров.

Плотность магистральных улиц составит 4,23км/км² .

Организация пешеходных зон в пределах территории жилых кварталов представляет собой систему отдельных участков внутриквартальных пространств, а также территорий общего пользования за пределами красных линий. В систему пешеходных зон охваченных ППТ частично включена пойма р. Дубянка, исполняющая также функции обслуживания населения в южной части районного центра.

Все тротуары и пешеходные дорожки приняты из твердого покрытия (асфальтобетон, тротуарная плитка) и в зависимости от назначения установлена их ширина - 0,75м; 1,50м, 2,25 и 3,00м.

Принятое планировочное решение обеспечивает проезд автотранспорта ко всем существующим и проектируемым зданиям и сооружениям.

На территории планируемой застройки проектируемые объекты обеспечиваются гостевыми автостоянками, размещаемые в границах земельных участков кварталов, с учетом уровня автомобилизации 300 а/м на 1000 человек. При этом, размещение открытых стоянок для временного хранения автомобилей, возможно в пределах прилегающих к кварталам улиц и дорог.

Общее количество сооружений и устройств для хранения и обслуживания транспортных средств на всей территории в границах ППТ, с учетом частного сектора, предусмотрено в количестве 5395 машино места, общей площадью 134875кв.м, в том числе, в пределах проектируемых жилых кварталов – 4425 машино мест, общей площадью 110625кв.м.

Гаражи боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других мототранспортных средств на территории проектируемых жилых кварталов не допускается. В исключительных случаях, при достаточном обосновании, для соответствующей категории граждан (инвалидов, ветеранов и т.п.) такие гаражи могут размещаться на специально отведенных для указанных целей иных территориях.

Земельные участки, в пределах которых планируется размещение новых дорог согласно настоящему ППТ, необходимо зарезервировать для муниципальных нужд в установленном законодательством порядке.

1.1.4. Положение о параметрах инженерной инфраструктуры, благоустройстве и инженерной подготовке территории

Основные питающие и отводящие инженерные сети и сооружения проектируемых объектов в пределах территориального отвода расположены в пределах южной части территории города. Соответственно, проектируемые внутриквартальные инженерные сети предусмотрены с врезкой в существующие магистральные сети, расположенные в границах жилых улиц.

При прокладке подземных инженерных сетей в зоне городских улиц и дорог необходимо применять новые методы обеспечения подключения к существующим коммуникациям (продавливание, проколы), исключаящие производство больших вскрышных работ и разрушение асфальтового и тротуарного покрытия.

Принятые в проекте планировки территории решения по инженерному обеспечению отображены в графической части Проекта, на чертеже ППТ 2-6 «Схема инженерных сетей и сооружений».

Водоснабжение

Водоснабжение проектируемых объектов, с учетом основных характеристик зданий и сооружений, согласно настоящему ППТ, предусмотрено в соответствии с техническими условиями выданных Заказчиком Проекта.

Нормы водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды расчетного населения приняты в соответствии с СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий» (актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85).

Суммарный расход воды для проектируемых объектов составит 2,99 тыс. м³/сутки. Требуемый расход воды необходимый для целей хозяйственно-питьевого и пожарного водопотребления уточняется по результатам разработки проектной документации на строительство объектов.

Проектом не предусматривается увеличение расхода воды на перспективный срок, так как существующее водопотребление удовлетворяет нормативным требованиям. Тем не менее, в ППТ рекомендуется размещение двух дополнительных водозаборных сооружений с целью оптимизации водоснабжения перспективной застройки.

Для подачи воды ко вновь возводимым объектам необходима прокладка новых водопроводных сетей.

Точки подключения проектируемых объектов – городской водопровод Ø150мм и 200мм, проходящие по ул. Крымская и вдоль автомагистрали М-5 (в зоне сервисного обслуживания), соответственно. Трубопроводы данного сечения позволяют обеспечить требуемый расход воды, включая расход на нужды наружного и внутреннего пожаротушения.

Проектируемые трубопроводы предполагается выполнить из полиэтиленовых напорных труб ГОСТ 18599-2001.

Канализация хозяйственно-бытовая

Нормы водоотведения в ППТ приняты равными нормами водопотребления без расходов воды на полив проездов и зеленых насаждений. Суммарный расход хозяйственно-бытовых стоков составит 2,99тыс. м³/сутки.

Канализование проектируемых объектов и комплексов предусматривает необходимость ввода в эксплуатацию сооружений канализации общегородского значения, в том числе:

- канализационные коллектора от проектируемых жилых кварталов до существующих магистральных канализационных сетей Ø400мм и 350мм по ул. Крымская и ул. Юбилейная, соответственно, с устройством канализационных насосных станций, далее – по существующим магистральными канализационным сетям к городским очистным сооружениям.

- строительство необходимого количества канализационных насосных станций.

- реконструкция (расширение) поселковых очистных сооружений.

Точки подключения объектов проектируемой средней школы и детского дошкольного учреждения на 110 мест предусмотрено от существующих канализационных сетей Ø200мм, расположенных по ул. Макаренко.

Проектируемые трубопроводы предполагается выполнить из полипропиленовых канализационных гофрированных труб с двойной стенкой Polytron-Prokan.

Канализация ливневая

При разработке настоящего Проекта, в соответствии с техническими условиями, в зависимости от рельефа местности, горизонтальной и вертикальной планировки улиц и проездов, сброс неочищенных дождевых вод из зоны проектируемых жилых кварталов предусмотрен закрытыми водостоками, с устройством дождеприемной сети по дворовым территориям и внутриквартальным проездам, с установкой фильтрующих патронов комбинированного типа для очистки сточных ливневых вод, с подключением к проектируемому коллектору ливневой канализации Ø400мм, проходящему от ул. Макаренко, вдоль улиц Перспективная-Цветочная, далее - до реки Дубянки, с подключением к нему ливневой сети проектируемых объектов (в т.ч. школы и детского дошкольного учреждения), а также расположенных вдоль указанных выше улиц существующих объектов и прилегающих территорий, согласно графической части проекта, отображенной на листе ППТ 2-6 «Схема инженерных сетей и сооружений».

Ориентировочный расход ливневых стоков составляет 876,0 л/сек.

Местоположение выпуска – прибрежная зона р. Дубянка. Трубопроводы предполагается выполнить из полипропиленовых канализационных гофрированных труб с двойной стенкой Polytron-Prokan.

На линейных участках сети и на поворотах предусмотрены колодцы из сборных железобетонных элементов, расположенные через регламентированное расстояние, а также дождеприемные колодцы.

Электроснабжение

Электроснабжение южной части г. Рыбное осуществляется по внутренней энергетической системе от питающего центра – подстанции «Ока» ("Рязаньэнерго") посредством существующих и проектируемых токопроводящих сетей.

В соответствии с произведенными расчетами электрические нагрузки новых потребителей, входящих в состав жилищного сектора, объектов обслуживающего назначения и наружного освещения, составят 3825,60 кВт.

Нормы электропотребления приняты в соответствии с действующими нормативными требованиями.

Для бесперебойного электроснабжения проектируемых объектов в зоне развития жилой застройки предусматривается строительство необходимого

количества новых ЗТП, прокладку новых кабельных линий и проведение соответствующих организационно-технических мероприятий.

Ввиду достаточного удаления друг от друга проектируемых объектов капитального строительства, с целью обеспечения и равномерного распределения электроэнергии, рекомендуется разместить восемь трансформаторных подстанций: три – РПП (3,5,7) - 2х1250кВА - в кварталах 3, 5 и 7, соответственно. Четыре - ТП (1,2,6,8) – 2х800 кВА - в кварталах 18,17,23 и 25. И одну - ТП (4) - 2х250кВА - для собственных нужд школьного общеобразовательного учреждения с нагрузкой 200 кВт, располагаемой в пределах территории школы.

К установке приняты силовые масляные трансформаторы серии ТМГ.

Теплоснабжение

Теплоснабжение объектов, расположенных в южной части г. Рыбное, преимущественно осуществляется от индивидуальных и квартальных котельных, а также методом поквартирного или домового отопления. По разным причинам возможность подключения проектируемых объектов к централизованным тепловым сетям отсутствует.

Необходимое количество тепла для проектируемых объектов составляет 16,688 МВт.

Согласно ППТ, в пределах зон перспективной застройки, предусмотрены поквартирные системы отопления для жилого сектора и небольшие котельные (крышные, блочные, пристроенные) для объектов обслуживавшего назначения, включая проектируемые детские до- школьные учреждения и школу.

Газоснабжение

Газоснабжение проектируемых объектов в настоящем ППТ предусмотрено в соответствии с техническими условиями на подключение (техническое присоединение) проектируемых объектов капитального строительства к сетям газораспределения.

Газоснабжение объектов на территории южной части г. Рыбное осуществляется от ГРС «Бограмово» через сеть ГРП и ГРУ надземными и подземными газопроводами.

Газоснабжение перспективных жилых кварталов предполагается от существующих газопроводов высокого давления, через проектируемые ШГРП, в строгом соответствии с техническими условиями, выданными эксплуатирующей организацией при рабочем проектировании.

Источником газоснабжения являются существующие подземные газопроводы среднего и высокого давления, проходящие, соответственно, по улице Крымская и в районе автомагистрали М-5 (в зоне сервисного обслуживания).

Общий расчетный часовой расход газа составляет 9973,80 м³/час.

Средства связи. Телефония

Обеспечение проектируемых объектов слаботочной связью и устройствами в Проекте предусмотрено в соответствии с техническими условиями на телефонизацию, радиофикацию и предоставление доступа в Интернет.

Согласно ППТ необходимо обеспечить телефонной связью 1400 абонента и 436 радиоточки.

Для обеспечения телефонной связью перспективной застройки необходимо разработать ПСД на подключение ведомственной станции расположенной в г. Рыбное и выполнить технические условия Рязанского филиала ОАО «Центртелеком», с прокладкой оптоволоконных кабельных линий и установкой соответствующего оборудования мультисервисного доступа в зоне перспективного развития.

Прокладку линии связи по территории застройки выполнить в кабельной канализации.

Благоустройство и инженерная подготовка территории

Благоустройство территории проектируемых жилых кварталов включает в себя комплекс мероприятий по размещению объектов благоустройства, направленных на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, поддержание и улучшение санитарного и эстетического состояния территории.

Для обеспечения высокого уровня благоустройства и инженерной подготовки территории настоящим ППТ предусматривается выполнение следующих мероприятий:

- озеленение территории;
- устройство внутриквартальных проездов, тротуаров, игровых и хозяйственных площадок;
- архитектурно-художественное оформление фасадов зданий;
- установка малых архитектурных форм, иных декоративных элементов;
- установка элементов наружного освещения территории;
- организация стока поверхностных вод;
- благоустройство участка поймы реки Дубянка.

Проектом предусматривается активное использование растительных компонентов (древесной, древесно-кустарниковой и травянистой растительности). Ландшафтная организация территории обеспечивает формирование окружающей среды. Участки с зелеными насаждениями предусмотрены на территории общего пользования, объектов обслуживающего назначения, а также на придомовых территориях.

В соответствии с настоящим проектом общая площадь озеленения на всей территории в границах ППТ составляет 3452600м² (41,20%), или 14,18м²/чел, в том числе площадь озеленения территория парков и скверов составляет 48,40га.

Кроме того, в пределах границ рассматриваемой территории расположена пойма реки Дубянка со своей достаточно разнообразной, порой достаточно плотной древесно-кустарниковой растительностью.

Для безопасного и комфортного передвижения автотранспорта и пешеходов в пределах рассматриваемой территории определены следующие виды покрытий:

1) для проездов и тротуаров - твердые (капитальные) покрытия - из асфальтобетона, природного камня, тротуарной плитки;

2) для игровых и хозяйственных площадок - «мягкие» (некапитальные) покрытия, выполняемые из природных или искусственных сыпучих материалов (в том числе песка, щебня, гранитной высеваки, кирпичной или резиновой крошки), укрепленные вяжущими материалами;

3) комбинированные покрытия на откосах - покрытия, представляющие собой сочетания покрытий (решетчатая плитка или газонная решетка, утопленные в газон, или «мягкое» покрытие).

Существенную эстетическую роль в обустройстве территории занимает наружная отделка фасадов. Согласно ППТ основным условием для оформления фасадов зданий является стилевое единство в архитектурно-художественном образе, материалах и цветовом решении.

Составной частью благоустройства жилых кварталов являются декоративные, технические, планировочные и конструктивные устройства, различные виды оборудования и оформления, элементы монументально-декоративного оформления (малые архитектурные формы), некапитальные нестационарные сооружения, наружная реклама и информация и т.п. Установка таких элементов благоустройства определяется в соответствии с заданием на проектирование при привязке конкретного объекта капитального строительства.

Элементы наружного освещения также играют важную роль. Размещение уличных фонарей, торшеров, других источников наружного освещения в сочетании с застройкой и озеленением квартала, кроме эстетического восприятия, способствуют также созданию безопасной среды и безопасности дорожного движения.

Организация стока поверхностных вод обеспечивается выполнением работ по вертикальной планировке застраиваемых земельных участков и строительством закрытой водосточной сети.

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории (чертеж ППТ 2-5) разработана из расчета максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, а также отвода поверхностных вод исключая возможность эрозии почвы и минимального объема земляных работ. В пределах проектируемой территории больших объемов работ по перемещению грунта (насыпь-выемка) ППТ не предусмотрено. В пределах поймы р. Дубянка потребуются определенный объем работ для устройства насыпи, съездов (пандусов) и т.п. Здесь предполагается также устройство подпорных стенок, контрфорсов и относительно крутых откосов высотой до 3,50 метров.

На каждом проектируемом объекте предусмотрена специально оборудованная площадка для сбора и временного хранения ТБО с установкой необходимого количества контейнеров.

Благоустройство участка реки Дубянка

Пойма р. Дубянка представляет собой совокупность зеленых насаждений включающей в себя кроме водотока, древесно - кустарниковую и травянистую растительность, включена в рекреационную зону города и имеет особый природоохранный статус.

Благоустройство пойменной территории должно осуществляться согласно соответствующим городским проектам (программам), разработанным и утвержденным в установленном порядке, а также - Генеральному плану города, в части организации набережных и обустройству прилегающих территорий к малым рекам.

В составе комплексного благоустройства поймы реки входит устройство игровых площадок, элементов декоративного озеленения, ландшафтных композиций и т.п., в соответствии с перечнем элементов благоустройства, утвержденных постановлением городской администрации и рекомендованных к размещению на территории районного центра.

1.1.5 Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Таблица 11

№№ пп	Наименование показателей	Единицы измерений	Количество	Примечание
1	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Общая площадь территории в границах ППТ		838,00/100	<i>В т.ч. 68,20 га - общая площадь территории в границах зоны развития жилой застройки</i>
	<i>В составе:</i>	<i>% от поз 1.1</i>		
1.2	Территория в границах кварталов	<i>га/%%/%%/</i>	581,98/69,45 /100	<i>Включая территории общего пользования в составе кварталов.</i>
	<i>в том числе:</i>			
1.2.1	- земельные участки для размещения жилых домов	<i>га/%</i>	427,02/73,37	
1.2.2	- территория для перспективной жилой застройки	<i>га/%</i>	29,58/5,08	

1.2.3	- земельные участки для размещения детских дошкольных учреждений	га/%	4,65/0,80	В т.ч. ЗУ 1,00 га для проектируемых дет. садов на 110 и 115 мест
1.2.4	- земельный участок для размещения общеобразовательных школ	га/%	13,95/2,40	В т.ч. ЗУ 3,64 га для проектируемой общеобразовательной школы на 800 уч-ся
1.2.5	- земельные участки для отдельно стоящих административно-общественных объектов и торговых центров	га/%	15,03/2,58	
1.2.6	- земельные участки для размещения производственных зданий, сооружений, объектов придорожного сервиса,	га/%	88,40/15,19	В т.ч. ЗУ 62,21 га для объектов придорожного сервиса
1.2.7	Прочие территории	га/%	3,35/0,58	
	Территория за пределами границ кварталов	га/% от поз. 1.1	256,02/30,55 /100	
1.3	Территория общего пользования для размещения линейных сооружений в границах улиц площадей	га/%	140,81/54,60	
1.4	Территория парков, лесопарков, скверов и т.п. (включая водные объекты)	га/%	115,21/45,40	В т.ч. ЗУ 13,05 га водных объектов
	Распределение использования территории по назначению в границах ПШТ	га/% от поз. 1.1		
1.5	Площадь застройки, всего	га/%	118,21/14,11	
1.6	Общая площадь дорожных покрытий	га/%	160,90/19,20	
	<i>В том числе под:</i>			
	а) внеквартальными проездами и площадками	га	73,60	
	б) внутриквартальными проездами и площадками	га	87,30	
	в) внутриквартальными тротуарами, дорожками и площадками	га		
1.7	Общая площадь озеленения, в т.ч.	га/%	345,26/41,20	
	а) территория под зелеными насаждениями общего пользования	га/%	296,86/85,98	
	б) территория парков, скверов, иного озеленения	га/%	48,40/14,02	В т.ч. ЗУ 10,95га - перспектива
1.9	Прочие территории (придомовые территории, огороды, откосы, территории с/х использования и т.п.)	га/%	213,63/25,49	

	Территории под объектами жилого и обслуживающего назначения			
1.10	Жилые кварталы, микрорайоны	га/м/кв. м на чел.	456,60/54,49/187,28	
	<i>из них территория под:</i>			
	-индивидуальной и блокированной жилой застройкой	га/м га/м от поз. 1.10	311,51/68,22	
	-застройкой малоэтажными многоквартирными жилыми домами (1-3 этажные) секционного типа	га/м	20,46/4,48	
	- застройкой среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (4- 5 этажные) секционного типа со встроено-пристроенными объектами соцкультбыта	га/м	33,81/7,40	<i>В т.ч. 17,22га в зоне проектируемой многоэтажной жилой</i>
	- застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами секционного типа до 12 этажей со встроено-пристроенными объектами соцкультбыта	га/м	48,34/10,59	<i>В т.ч. 11,00га в зоне проектируемой многоэтажной жилой</i>
	- отдельно стоящими учреждениями и предприятиями обслуживания (кроме микрорайонного значения)	га/м ²	38,80/8,50	
1.11	Нежилая застройка	га/м ²	3,68/0,81	
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Численность населения	чел.	24380	<i>В т.ч. 13311чел. в зоне проектируемой многоэтажной жилой застройки</i>
	<i>В том числе:</i>			
	- детей дошкольного возраста		1536	<i>В т.ч. 713чел. в зоне проектируемой застройки</i>
	- детей школьного возраста		2267	<i>В т.ч. 1237чел. в зоне проектируемой застройки</i>
2.2	Плотность населения	чел./га	29,09	
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1	Всего жилых домов	м ² общей площади квартир	550540,00	
3.2	Средняя этажность застройки (жилых домов)	этаж	5,66	
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд всего жилых домов	м ² общей площади квартир	284320,00	
3.4	Убыль государственного и муниципального жилищного фонда	--«»--	-	
	<i>в том числе:</i>			
3.4.1	-по техническому состоянию	--«»--	-	
3.4.2	-по реконструкции	--«»--	-	

3.4.3	-по другим причинам (организация санитарно - защитных зон, переоборудование пр.)	--«»--	-	
3.5	Новое жилищное и строительство (планируемое), в том числе:	<i>м² общей площади жил. зданий</i>	266220,00	
3.5.1	1 - 2-этажное	--«»--	-	
3.5.2	1 - 3-этажное	--«»--	-	
3.5.3	4 - 5-этажное	--«»--	149235,00	
3.5.4	Многоэтажное, до 12 этажей	--«»--	116985,00	
3.6	Общая площадь зданий	<i>м²</i>	1970229,00	
3.7	Плотность застройки	<i>м²/га</i>	2351,00	
3.8	Коэффициент застройки		0,14	
4	УЧРЕЖДЕНИЯ И ПРЕДПРИЯТИЯ ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ			
4.1	Детские дошкольные учреждения всего / 1000 чел.	<i>мест</i>	918/37,65	<i>На тер-рии южной части г. Рыбное ППТ предусмотрено размещение 2-х дет. садов на 110, 115 и 2х90 мест</i>
4.2	Общеобразовательные школы всего / 1000 чел.	<i>мест</i>	2500/102,54	<i>На тер-рии южной части г. Рыбное ППТ предусмотрено размещение школы на 800 учащихся</i>
4.3	Поликлиники всего / 1000 чел.	<i>посещений в смену</i>	-	<i>Заданием не предусмотрено</i>
4.4	Предприятия торговли всего / 1000 чел.	<i>кв. м торговой площади</i>	8640/354	<i>В том числе на территории 11-го квартала - 4172м²</i>
4.5	Аптеки	<i>объект</i>	3	<i>В том числе одна аптека на территории 26-го квартала</i>
4.6	Предприятия общественного питания	<i>мест</i>	52	<i>Заданием не предусмотрено</i>
4.7	Приемные пункты прачечных и химчисток	<i>кг белья в смену</i>	50	
4.8	Учреждения бытового обслуживания	<i>рабочих мест</i>	9	
4.9	Помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности	<i>кв. м</i>	1440	<i>В том числе на территории 11-го квартала-4417м²</i>
4.10	Библиотеки	<i>тыс. книг</i>	-	<i>Заданием не предусмотрено</i>
4.11	Бассейны крытые	<i>кв. м зеркала воды</i>	450	
4.12	Физкультурно-спортивные сооружения комплексы	<i>га</i>	8,20	

4.13	Здания (помещения) служб эксплуатации жилищно-комм.	<i>объект</i>	1	<i>Заданием не предусмотрено</i>
4.14	Бани	<i>объект</i>	1	--«»--«»--
4.15	Сбербанк	<i>операц. место</i>	4	--«»--«»--
4.16	Почта, телеграф	<i>объект</i>	1	--«»--«»--
4.17	Отделение милиции	<i>объект</i>	-	--«»--«»--
4.18	Пожарное депо	<i>объект</i>	1	--«»--«»
5	ТРАНСПОРТ			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети (за пределами кварталов)	<i>км</i>	42,93	
	в том числе:			
5.1.1	магистральных дорог	<i>км</i>	-	
5.1.2	Магистральных улиц:	<i>км</i>	42,93	
	-общегородского значения	<i>км</i>	-	
	-районного значения	<i>км</i>	-	
	-жилых улиц и проездов местного значения	<i>км</i>	42,93	
5.2	Протяженность линий общественного транспорта:	<i>км</i>	-	
5.2.1	Трамвай	<i>км</i>	-	
5.2.2	троллейбус	<i>км</i>	-	
5.2.3	Автобус	<i>км</i>	-	
5.3	Гаражи, автомобильные стоянки всего, в том числе:	<i>маш. мест</i>	5395	
	- постоянного хранения	<i>маш. мест</i>	1795	
	- временного хранения	<i>маш. мест</i>	3600	
6	ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО			<i>По проектируемым объектам в зоне развития жилой застройки</i>
6.1	Общее водопотребление воды в сутки	<i>м³/сут.</i>	2994,00	
6.2	Суммарный расход сточных вод	<i>м³/сут.</i>	2994,00	
6.3	Суммарная электрическая нагрузка	<i>кВт</i>	3825,60	
6.4	Расход газа	<i>м³/час</i>	9973,80	
6.5	Территория застройки, требующая проведения специальных мероприятий по инженерной	<i>га</i>	4,30	
7	ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ			
7.1	Санитарно - защитные зоны	<i>га</i>	49,98	
7.2	Зона санитарного разрыва от ж/д		4,12	
7.3	Уровень загрязнения атмосферного воздуха	<i>% от ПДК</i>	<i>В пределах доп.знач.</i>	
8	СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА			<i>По проектируемым объектам в зоне развития жилой застройки</i>
8.1	Ориентировочная стоимость строительства - всего	<i>млн. руб.</i>	16820,54	

	<i>в том числе:</i>	<i>млн. руб.</i>		
8.1.1	Жилищное строительство	<i>млн. руб.</i>	11979,90	
8.1.2	Строительство объектов культурно – бытового и обслуживающего назначения (адм.-торг. комплекса)	--«»--	292,16	-
8.1.3	Детский сад на 110 мест	<i>млн. руб.</i>	132,24	
8.1.4	Детский сад на 115 мест	<i>млн. руб.</i>	138,00	
8.1.5	Детский сад на 90 мест	<i>млн. руб.</i>	108,27	
8.1.6	Детский сад на 90 мест	<i>млн. руб.</i>	108,27	
8.1.4	Школа на 800 уч-ся	<i>млн. руб.</i>	1030,410	
8.1.5	Паркинг на 300м/м	<i>млн. руб.</i>	219,32	
8.1.6	Улично - дорожная сеть (внутриквартальная),	<i>млн. руб.</i>	867,14	
8.1.7	Инженерные сети и оборудование, прочие затраты	<i>млн. руб.</i>	1946,83	
9	УДЕЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ	16820,54		<i>По проектируемым объектам в зоне развития жилой застройки</i>
9.1	Удельные затраты на 1 жителя	<i>тыс. руб.</i>	1263,66	
9.2	Удельные затраты на 1 кв. м общей площади квартир жилых домов нового строительства	<i>тыс. руб.</i>	64,00	
9.3	Удельные затраты на 1 га территории	<i>млн. руб.</i>	246,36	

1.2 Положение о красных линиях и линиях регулирования застройки

Красные линии, предусмотренные в Проекте планировки территории южной части города Рыбное Рязанской области - линии, обозначающие существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты - линии электропередачи, линии связи, трубопроводы (газопроводы, водопроводы, бытовая канализация, иные трубопроводы), автомобильные дороги, проезды, тротуары и другие подобные сооружения.

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности при проектировании и застройке территорий, а также при межевании и инвентаризации застроенных или подлежащих застройке земель, при оформлении документов на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками и другими объектами недвижимости, их государственной регистрации.

Красные линии отделяют территорию кварталов и другие элементы планировочной структуры от городских улиц и проездов.

В пределах территории кварталов, отделенных красными линиями, запрещается размещение других объектов капитального строительства, не предусмотренных настоящим ППТ.

Изменение красных линий должно быть обоснованным и согласованным в порядке предусмотренным законодательством.

В процессе эксплуатации территории кварталов могут быть обоснованы, разработаны и утверждены в установленном порядке иные линии градостроительного регулирования, определяющие особые условия использования и застройки территории.

«Разбивочный чертеж красных линий» (лист ППТ 1-2) в границах улиц южной части города увязан с ранее разработанными в Генеральном плане г. Рыбное и утвержденными в установленном порядке красными линиями существующей застройки. Настоящим ППТ приведены красные линии на части рассматриваемой территории, в зоне развития жилой застройки, включая вновь формируемые жилые кварталы, земельный участок среднего общеобразовательного учреждения, улично- дорожной инфраструктуры и др., в соответствии с требованиями Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98).

Красные линии, предусмотренные ППТ, определены в графических материалах утверждаемой части Проекта.

На разбивочном чертеже красных (лист ППТ 1-2) отражены:

- дециметровая геодезическая сетка, привязанная к городской системе координат;
- опорные здания, опорные точки, геодезические реперы и другие элементы топографической съемки;
- сохраняемые линейные объекты;
- основные проектируемые здания;
- красные линии;
- точки перелома красных линий (опорные точки);
- иные опорные элементы;
- указатели поперечных разрезов улиц и дорог.

Разбивочный чертеж имеет соответствующие пояснительные надписи и условные картографические обозначения.

Земельные участки под размещение детских дошкольных учреждений на 110 и 115 мест по ул. Перспективная и пер. Березовый соответственно определены (идентифицированы) до разработки настоящего документа.

Ниже приведены данные о привязке проектируемых красных линий к топографическим координатам опорных точек в системе координат СК-62, поквартально.

**СВОДНАЯ ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ КОНЦЕВЫХ И ПОВОРОТНЫХ
ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ ПРОЕКТИРУЕМЫХ КВАРТАЛОВ (СЕКЦИЙ) НА
ТЕРРИТОРИИ ЮЖНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА РЫБНОЕ**

Таблица 12

№№ секции (квартала) по ППТ	Идентифи- кацион- ный номер концевой, поворот- ной точки по ППТ	Координаты в МСК-62	
		X	Y
10	01	454067,45	1315098,37
	02	454048,25	1315127,37
	03	453992,44	1315201,18
	04	453885,74	1315325,30
	05	453857,30	1315283,47
	06	453837,63	1315261,57
	07	453810,18	1315237,69
	08	453845,65	1315196,87
	09	453850,25	1315149,50
	10	453966,46	1315014,03
11	11	453829,64	1315379,21
	12	453662,35	1315627,74
	13	453594,01	1315492,26
	14	453726,56	1315343,20
12	15	453649,79	1315646,43
	16	453595,57	1315726,99
	17	453564,56	1315728,30
	18	453547,41	1315754,07
	19	453469,78	1315664,79
	20	453473,33	1315631,12
	21	453580,10	1315508,27
13	22	453533,04	1315775,65
	23	453520,47	1315794,53
	24	453529,08	1315825,79
	25	453464,22	1315922,15
	26	453319,60	1315808,02
	27	453427,89	1315683,42
	28	453450,83	1315681,10
14	29	453559,07	1315471,49
	30	453443,14	1315604,88
	31	453440,18	1315604,42
	32	453426,68	1315408,71

	33	453489,41	1315333,39
	105	453425,22	1315605,50
	106	453414,91	1315609,87
	107	453324,65	1315531,24
	108	453412,80	1315425,39
15	34	453773,05	1315225,26
	35	453705,67	1315302,80
	36	453556,93	1315252,30
	37	453660,79	1315127,59
	38	453780,23	1315152,34
	39	453792,68	1315202,68
	40	453782,89	1315213,94
	41	453691,69	1315134,59
	41a	453682,09	1315146,12
	42	453720,29	1315100,25
17	43	453947,27	1314998,00
	44	453831,27	1315133,22
	45	453793,35	1315137,24
	46	453733,07	1315084,86
	47	453863,63	1314928,11
18	48	453845,26	1314915,32
	49	453754,19	1315028,28
	50	453715,70	1315040,61
	51	453697,37	1315052,40
	52	453696,68	1315053,25
	53	453635,04	1314999,67
	54	453767,28	1314847,69
20	55	453683,89	1315068,59
	56	453605,13	1315163,17
	57	453541,19	1315107,54
	58	453621,92	1315014,76
	59	453595,53	1315174,70
	60	453536,84	1315245,41
	61	453470,93	1315223,10
	62	453453,69	1315208,10
	63	453531,34	1315118,85
21	64	453479,59	1315313,93
	65	453424,69	1315379,85
	66	453415,85	1315251,60
	67	453430,15	1315235,16
	68	453447,42	1315250,15
	69	453410,81	1315396,52
	70	453309,57	1315518,10
	71	453238,13	1315455,86
	72	453401,92	1315267,61

23	73	453398,58	1315628,80
	74	453397,70	1315657,18
	75	453390,36	1315665,62
	76	453288,16	1315783,22
	77	453152,75	1315676,36
	78	453195,18	1315627,59
	79	453273,69	1315623,00
	80	453343,88	1315581,14
25	81	453315,15	1315903,56
	82	453294,70	1315927,09
	83	453281,72	1315940,54
	84	453272,46	1315949,15
	85	453223,77	1315895,20
	86	453231,62	1315888,94
	87	453257,80	1315863,89
	88	453260,68	1315860,58
	89	453261,47	1315959,37
	90	453182,11	1316033,19
	91	453114,25	1315982,50
	92	453212,02	1315904,57
26	93	453266,55	1316142,44
	94	453188,03	1316233,27
	95	453088,89	1316212,01
	96	453096,42	1316176,94
	99	452972,82	1316091,70
	100	453024,13	1316032,73
	101	453071,44	1315978,37
	102	453084,97	1315978,71
	103	453101,55	1315992,62
	104	453186,50	1316056,07
27	108	453874,70	1315338,14
	109	453858,10	1315357,46
	110	453744,64	1315318,94
	111	453802,39	1315252,49
	112	453825,47	1315272,66
	113	453844,11	1315293,16
28	114	453687,95	1315323,19
	115	453576,79	1315451,10
	116	453506,84	1315312,45
	117	453539,79	1315272,88
29	77	453152,75	1315676,36
	78	453195,18	1315627,59
	79	453273,69	1315623,00
	80	453343,88	1315581,14

	118	453089,62	1315626,54
	118a	453118,46	1315593,40
	119	453221,72	1315474,72
30	120	453210,41	1315464,87
	121	453077,83	1315617,24
	122	453049,34	1315594,76
	123	453183,07	1315441,05
31	124	453418,82	1315225,33
	125	453226,82	1315446,01
	126	453199,48	1315422,19
	127	453380,79	1315213,81
	128	453408,48	1315216,35
32	129	453519,75	1315265,70
	130	453497,03	1315292,99
	131	453490,66	1315287,39
	132	453477,66	1315261,61
	133	453486,32	1315251,82
	134	453514,25	1315260,87
33	135	453520,03	1315109,01
	136	453442,38	1315198,26
	137	453432,03	1315189,26
	138	453425,67	1315162,23
	139	453492,68	1315085,21
34	140	453611,09	1315005,35
	141	453529,87	1315097,69
	142	453502,52	1315073,90
	143	453583,23	1314981,14
35	144	453755,76	1314838,07
	145	453623,63	1314989,93
	146	453596,36	1314966,05
	147	453727,93	1314814,83
36	184	453716,42	1314805,21
	185	453585,04	1314956,21
	186	453543,45	1314920,07
	187	453674,22	1314769,97
37	180	453571,91	1314971,30
	181	453491,21	1315064,05
	182	453449,57	1315027,82
	183	453530,31	1314935,15
38	174	453361,98	1315128,31
	175	453386,71	1315149,82

	176	453414,36	1315152,38
	177	453481,36	1315075,37
	178	443443,53	1315042,45
	179	453436,07	1315043,32
39	171	453369,48	1315203,96
	172	453363,11	1315176,97
	173	453338,35	1315155,47
	188	453188,17	1315412,34
	189	453146,32	1315375,87
40	190	453171,76	1315431,20
	191	453037,55	1315585,46
	192	452993,80	1315550,93
	193	453129,89	1315394,72
Опорные точки радиусов красных линий			
	о.1	453224,27	1315460,36
	о.2	453435,41	1315644,27
	о.3	453397,58	1315183,09
	о.4	453816,02	1315170,20
	о.5	453755,25	1315355,23

Определенные в Проекте красные линии в основном совмещены с границами кадастровых кварталов, обозначенные в государственном реестре недвижимости.

Разбивочный чертеж красных линий (лист ППТ 1-2) смотреть совместно с чертежом ППТ 1-3 «Поперечные профили улиц».

В качестве топографической подосновы использовались инженерно-топографические планы масштаба 1:500÷1:10000 в местной системе координат.

Расчет геодезических координат красных линий выполнен с точностью вычислений $\pm 0,01$ м.

1.3 Положение об очередности планируемого развития территории. Этапы реализации мероприятий, изложенных в проекте

С целью поэтапной реализации мероприятий, изложенных в Проекте планировки территории, в условиях градостроительного развития жилой застройки, расположенной в южной части г. Рыбное, рекомендуется:

Обеспечить мероприятия, связанные с перераспределением земельных участков, находящихся в частной собственности, для последующей передачи в муниципальный земельный фонд и строительства на вновь сформированных земельных участках детских дошкольных

учреждений, общеобразовательной школы, территории общего пользования, в границах объектов, согласно ППТ.

Строительство зданий и сооружений производить в соответствии с утвержденным и согласованным с органом местного самоуправления графиком

очередности строительства. При этом, новое строительство вести по объектно, включая обустройство территории (благоустройство и инженерное обеспечение).

Строительство детских дошкольных учреждений и общеобразовательной школы, а также благоустройство территории поймы р. Дубянка вести в объемах и сроки, согласованные с администрацией г. Рыбное.

Обеспечить комплексное развитие транспортной инфраструктуры, в том числе:

- реконструкцию существующих и строительство новых автомобильных дорог предусмотренных настоящим ППТ;

- устройство шумозащитных экранов вдоль федеральной автомагистрали М-5, а также со стороны Московской железной дороги, недопустимо приближенным к зонам жилой застройки;

Обеспечить проектирование и строительство магистральных инженерных сетей и соответствующей инфраструктуры с целью комплексного развития жилья и соответствующей инфраструктуры на территории южной части г. Рыбное.

Этапы реализации мероприятий, изложенных в проекте планировки территории.

Таблица 13

Этапы планируемого развития территории	Очередность проведения мероприятий	Наименование объекта, этапа работ
1-ый этап	1	Подготовка землеустроительной, юридической и иной разрешительной документации связанной с отводом земельных участков под строительство ОКС 1-ой очереди строительства в границах рассматриваемой
	2	Проведение топографо-геодезических, геолого-почвенных, гидрологических, иных изыскательских работ для обеспечения разработки ПСД на строительство объектов. Разработка проектной (рабочей) документации на строительство объектов капитального строительства 1-ой очереди строительства предусмотренных ППТ, в том числе: детского сада на 110 мест по ул. Перспективная и обще-образовательной школы на 800 учащихся.
	3	Согласование, экспертиза, оформление разрешений на строительство объектов 1-ой очереди строительства
2-ой этап	4	Подготовка территории под строительство ОКС 1-ой очереди строительства (в т.ч. вынос (перенос) существующих коммуникаций
3-ий этап		Первая очередь строительства, в том числе:
	5	Строительство магистральных (внеплощадочных) инженерных сетей и сооружений, а также транспортной инфраструктуры для обеспечения функционирования проектируемых объектов
	6	Строительство многоэтажных многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями
	7	Строительство внутриплощадочных инженерных сетей и сооружений для инженерного обеспечения объектов капитального строительства 1-ой очереди строительства
	8	Строительство детского дошкольного учреждения на 110 мест по ул. Перспективная
	9	Строительство школы на 800 мест по ул. Перспективная
	10	Благоустройство территории объектов капитального строительства 1-ой очереди строительства
4-ый этап	11	Подготовка землеустроительной, юридической и иной разрешительной документации связанной с отводом земельных участков под строительство ОКС 2-ой очереди строительства в границах рассматриваемой

	12	Проведение топографо-геодезических, геолого-почвенных, гидрологических изыскательских работ для обеспечения разработки ПСД на строительство объектов. Разработка проектной (рабочей) документации на строительство объектов капитального строительства 2-ой очереди строительства предусмотренных ППТ, в том числе: детского дошкольного учреждения на 115 мест по пер. Березовый, многоэтажных многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями, торгово-развлекательного комплекса (многофункционального) с подземным паркингом,
	13	Согласование, экспертиза, оформление разрешений на строительство объектов 2-ой очереди строительства
	14	Подготовка территории под строительство ОКС 2-ой очереди строительства (в т.ч. вынос (перенос) существующих коммуникаций
	15	Прием в эксплуатацию ОКС 1-ой очереди строительства
5-ый этап		Вторая очередь строительства, в том числе:
	16	Строительство магистральных (внеплощадочных) инженерных сетей и сооружений, а также транспортной инфраструктуры для обеспечения функционирования проектируемых объектов
	17	Строительство детского дошкольного учреждения на 115 мест по пер. Березовый
	18	Строительство многоэтажных многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями
	19	Строительство торгово-развлекательного комплекса (многофункционального) с подземным паркингом
	20	Строительство внутриплощадочных инженерных сетей и сооружений для обеспечения объектов капитального строительства 2-ой очереди строительства
	21	Благоустройство территории объектов капитального строительства 2-ой очереди строительства
	22	Обустройство левобережной территории поймы р. Дубянка, относящейся к зоне городских парков, скверов, бульваров (Р-1) в границах ППТ
5-ый этап	23	Подготовка землеустроительной, юридической и иной разрешительной документации связанной с отводом земельных участков под строительство ОКС 3-й очереди строительства в границах рассматриваемой территории, в том числе: детского дошкольного учреждения на 90 мест (в кварталах 18 и 23), многоэтажных многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями, административно-офисного

	24	Проведение топографо-геодезических, геолого-почвенных и гидрологических изыскательских работ для обеспечения разработки ПСД на строительство объектов. Разработка проектной (рабочей) документации на строительство объектов капитального строительства 3-й очереди строительства предусмотренных ППТ
	25	Согласование, экспертиза, оформление разрешений на строительство объектов 3-ой очереди строительства
	26	Подготовка территории под строительство ОКС 3-ой очереди строительства (в т.ч. вынос существующих коммуникаций)
	27	Прием в эксплуатацию ОКС 2-ой очереди строительства
	28	Подготовка землеустроительной, юридической и иной разрешительной документации связанной с отводом земельных участков под строительство ОКС 3-ой очереди строительства в границах рассматриваемой
6-ой этап		Третья и последующие очереди строительства, в том числе:
	29	Строительство магистральных (внеплощадочных) инженерных сетей и сооружений, а также транспортной инфраструктуры для обеспечения функционирования проектируемых объектов
	30	Строительство детского дошкольного учреждения на 90 мест (в кварталах 18 и 23)
	31	Строительство многоэтажных многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями
	32	Строительство административно-офисного центра (левое крыло)
	33	Строительство внутриплощадочных инженерных сетей и сооружений для обеспечения объектов капитального строительства 3-ей очереди строительства
	34	Благоустройство территории объектов капитального строительства 3-ей очереди строительства
	35	Обустройство правобережной территории поймы р. Дубянка, относящейся к зоне городских парков, скверов, бульваров (Р-1) в границах ППТ
	36	Прием в эксплуатацию ОКС 3-й и последующих очередей строительства

Чертеж планировки территории; Схема архитектурно-планировочной организации территории (фрагменты) приведены в приложении № 1. Разбивочные чертеж красных линий М 1:2000; Поперечные профили улиц приведены в приложении № 2.

