

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«19» августа 2020 г.

№ 343-к

Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по объекту: «Размещение гостиничного комплекса на 300 мест по адресу: Рязанская область, Скопинский муниципальный район, с. Успенское»

На основании статей 42, 43 и 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства РФ от 31 марта 2017 г. № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документов по планировке территорий, перечень видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территорий», статьи 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», принимая во внимание заключение о результатах общественных обсуждений от 19.08.2020, руководствуясь 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 и проект межевания территории по объекту: «Размещение гостиничного комплекса на 300 мест по адресу: Рязанская область, Скопинский муниципальный район, с. Успенское» согласно приложению на электронном носителе (CD-диск) к настоящему постановлению (далее – проект планировки территории и проект межевания территории).

2. Государственному казенному учреждению Рязанской области «Центр градостроительного развития Рязанской области» обеспечить опубликование настоящего постановления и утвержденных проекта планировки территории

и проекта межевания территории на официальном сайте главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области в сети «Интернет».

3. Отделу кадровой работы и делопроизводства главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области:

1) обеспечить направление настоящего постановления для размещения на официальном интернет-портале правовой информации (www.pravo.gov.ru) в течение двух дней со дня его издания;

2) обеспечить опубликование настоящего постановления в средствах массовой информации в течение двух дней со дня его издания;

3) обеспечить направление настоящего постановления в Министерство юстиции Российской Федерации для включения в федеральный регистр нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации в течение семи дней со дня размещения на официальном интернет-портале правовой информации (www.pravo.gov.ru).

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

5. 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

Приложение
к постановлению главного управления
архитектуры и градостроительства
Рязанской области

от 19 августа 2020 г. № 543-п

Проект планировки территории и проект межевания территории по объекту:
«Размещение гостиничного комплекса на 300 мест по адресу: Рязанская область,
Скопинский муниципальный район, с. Успенское»

1. Проект планировки территории по объекту: «Размещение гостиничного
комплекса на 300 мест по адресу: Рязанская область, Скопинский
муниципальный район, с. Успенское»

1.1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки

Настоящий проект планировки территории с проектом межевания в его составе выполняется в целях установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков для планируемого размещения комплекса объектов местного значения поселения.

В соответствии с настоящим проектом планировки территории предполагается размещение гостиничного комплекса на 300 мест на территории Скопинского муниципального района, Рязанской области.

В границах проекта планировки расположены земельные участки объектов жилой застройки, объектов транспортной и инженерной инфраструктуры. Использование территории на момент подготовки настоящего проекта не противоречит действующим Правилам землепользования и застройки муниципальных образований, на территории которого планируется размещение комплекса объектов, и соответствует решениям генерального плана Скопинского муниципального района, Рязанской области.

Функциональное использование зон, в границах которых планируется размещение комплекса объектов, не накладывает запрета на размещение такого объекта и составляет многофункциональная зона с видом разрешенного использования, Гостиничное обслуживание (4.7) – Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

В границах территории настоящего проекта планировки определены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- охранные зоны инженерных сетей и сооружений: охранный зона подземного газопровода высокого давления по 10 м с каждой стороны от газопровода;

Согласно ответу Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Рязанской области от 30.12.2019 № ДЗ/33-4074 на территории объектов культурного наследия, зоны охраны объектов культурного наследия на территории в границах настоящего проекта планировки отсутствуют.

1.2. Красные линии и линии регулирования застройки

Настоящим проектом планировки территории для размещения комплекса объектов:

- в границах населённых пунктов предусматривается установление красных линий в границы территорий общего пользования. Красные линии в границах населённых пунктов могут быть уточнены (изменены) при подготовке проектов планировки территории, подготавливаемыми для элементов планировочной структуры этих населённых пунктов, с сохранением минимального расстояния, установленного настоящим проектом планировки территории.

Нормативные минимальные отступы от красных линий для размещения объектов капитального строительства устанавливаются правилами землепользования и застройки соответствующих муниципальных образований.

1.3. Планируемые к размещению объекты капитального строительства, иные объекты

1. Объекты гостиничного комплекса:
 - Гостиница на 20 мест;
 - Блокированные дома на 6 квартир;
 - ФОК.
2. Объекты сфера обслуживания:
 - Коммунально-бытовые здания;
 - ТП.
3. Зоны отдыха:
 - Сквер;
 - Парковая зона;
 - Зона барбекю.
4. Линейные объекты:
 - Равнозначные автомобильные дороги;
 - Главная дорога.

На всем протяжении трасса имеет искусственное освещение.

5. Спортивные площадки:
 - баскетбол – 1 площадка с размерами, соответствующие минимальным размерам 26 x 14 м по требованиям Международной федерации баскетбольных ассоциаций (ФИБА), имеют право утвердить существующие игровые площадки;
 - теннис – площадки.

Теннисный корт включает площадку 24,0 x 11,0 м и площадь с забегами до ограждения;

- детская площадка – площадь 450,0м²;
- футбол - 1 спортивное ядро;
- Гостевая автостоянка на 35 машиномест – 425,0 м².

1.4. Характеристика развития систем транспортного обслуживания

Транспортное обслуживание проектируемой зоны гостиничного комплекса выполнено согласно эскизного проекта, предоставленного заказчиком, данная зона имеет обособленную структуру с ограничением въезда на территорию.

На севере и юге осуществлено примыкание проектируемой дорожной сети гостиничного комплекса, к существующей автомобильно-дорожной сети с. Успенское.

Ширина проектируемой главной улицы принята - 11 м, проезжей части - 7 м.

Вдоль проектируемых проездов предусмотрено наружное освещение. Предусмотрены дополнительные открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей.

- Автостоянка на 35 машиномест (у гостиницы)

1.5. Характеристика развития систем социального обслуживания

Настоящий проект предусматривает размещение комплекса объектов частной территории ограниченного доступа. В связи с особенностями проекта планировки территории, предусматривающих размещение объектов направленных на обслуживание работников ООО «ОКТАФАРМА-ФАРМИМЭКС», вопросы характеристики и развития территории в части развития систем социального обслуживания при подготовке настоящего проекта планировки не рассматривались.

1.6. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения

Инженерная подготовка и инженерное обеспечение территории.

Водоснабжение.

Проектные решения по водоснабжению объектов на территории коттеджного поселка разработаны согласно заданию на проектирование и, в соответствии с требованиями СНиП 2.04.01-85*, СНиП 2.04.02-84, СанПиН 2.1.4.544-96 «Требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников».

Водоснабжение общественной и хозяйственной зоны предусматривается от сетей существующего водопровода с. Успенское.

Водоотведение.

Проектные решения по водоотведению от объектов на территории гостиничного комплекса разработаны согласно заданию на проектирование и, в соответствии с требованиями СНиП 2.04.01-85*, СНиП 2.04.03-8.

Водоотведение предусмотрено в существующую сеть с. Успенского.

Электроснабжение.

Раздел «Электроснабжение» проекта планировки территории выполнен на основании информации о возможности электроснабжения проектируемой площадки, а также о возможных максимальных нагрузках электрической мощности, которые могут быть поданы на данную площадку.

Для определения расчетной электрической нагрузки по объекту необходимо определить суммарную расчетную мощность всех потребителей электроэнергии.

Значения электрических нагрузок подлежат уточнению на стадии рабочего проектирования.

Для обеспечения электроснабжения планируемой территории потребуется:

- построить на планируемой территории трансформаторную подстанцию;
- предусмотреть резервный генератор на случай ЧС;
- запитать ТП двумя взаиморезервируемыми кабелями от местных сетей 10 кВ.

Сечение силовых кабелей среднего напряжения необходимо произвести на основании расчетов: по длительно-допустимому току нагрузки, экономической плотности токов и проверить на термическую стойкость к токам КЗ. Так же нужно учесть отклоняющие факторы: влияние окружающей температуры, способ прокладки и предполагаемой/фактической длины.

Для наружного освещения застраиваемой территории применяются светильники с лампами ДНаТ типа ЖКУ или РТУ, устанавливаемые на железобетонные или металлические опоры. При ширине дорог в среднем 7 м и для обеспечения необходимого уровня освещенности (2 Лк) опоры освещения располагаются по одной стороне дороги. Расстояние между опорами 50 м.

Сеть наружного освещения может быть воздушная, выполненная проводом СИП-2а «Торсада», или кабельная.

Уточнение проектных решений, трасс прокладки кабелей, количества и сечений кабелей производится на стадии рабочего проектирования.

В целях полной реализации Федерального закона от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» все здания, строения, сооружения, вводимые в эксплуатацию, должны быть оснащены приборами учета.

Проект внешнего электроснабжения объекта должен быть согласован с электрическими сетями.

Газоснабжение.

Раздел «Газоснабжение» проекта планировки территории выполнен на основании информации о возможности газоснабжение проектируемой площадки.

Для определения расчетной потребности газоснабжение по объекту необходимо выполнить расчет тепла и топлива.

Для обеспечения газоснабжения планируемой территории потребуется:

- построить на планируемой территории шкаф газовый распределительный понижающий (ШГРП);
- подвести газ к ШГРП от местных газовых сетей среднего давления.

1.7. Фактические показатели территориальной доступности для населения

Мероприятия по созданию доступной среды для МГН и инвалидов.

Главная задача при формировании среды жизнедеятельности инвалидов и престарелых граждан - полная их интеграция в общественную жизнь. Созданы условия, обеспечивающие доступность маломобильных групп населения практически по всем видам обслуживания.

Строительство жилых зданий и сооружений предполагается выполнить с учетом потребностей инвалидов, т.е. оборудовать входы жилых зданий и учреждений общественного назначения подъемными средствами (электрическими или механическими подъемниками, съемными или стационарными пандусами). Подходы к лифтам не должны иметь ступеней и порогов, ширина проходов дверей, габариты тамбуров должны быть предусмотрены с учетом передвижения инвалидов в креслах-колясках. Устройство наружных пандусов должно предусматриваться с уклоном 8%. Для открытых лестниц на перепадах рельефа должна быть принята ширина проступей не менее 0,4 м, высота ступеней - не более 0,12 м. Все ступени наружных лестниц должны выполняться с одинаковой геометрией.

В проектах должны быть предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения МГН по участку к зданиям.

Все территории должны иметь понижающие пандусы для съезда и подъема на уровень отметки тротуаров, площадок для отдыха и др. площадок. Ширина тротуаров принята 2,25 м по улицам и 1,5 м во дворах.

Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, как правило, не должен превышать 5 %. При устройстве съездов с тротуара около здания допускается увеличивать продольный уклон до 10%.

Поперечный уклон пути движения следует принимать в пределах 1—2 %. Высоту бордюров по краям пешеходных путей на участке рекомендуется принимать не менее 0,05 м.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должны превышать 0,04 м.

Для покрытий пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов не должны применяться насыпные или крупноструктурные материалы, препятствующие передвижению МГН на креслах-колясках или костылях. Покрытие из бетонных плит должно быть ровное, а толщина швов между плитами - не более 0,015 м.

Парковочные площадки, к встроенно-пристроенным помещениям и жилым домам проектируются в соответствии с требованиями п.9.17. РНГП РБ. На гостевых автостоянках, стоянках временной парковки транспорта предусмотрены места для парковки инвалидов с размерами в плане 3,5x5,0 м, не менее 10% от общего числа парковочных мест.

При разработке рабочей документации на отдельные объекты зданий и сооружений должны быть предусмотрены все необходимые мероприятия для доступа инвалидов в эти здания и удобства при пользовании

1.8. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Таблица 1

№ п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2019г.	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории- всего В том числе территории:	га		8,5
	Площадь перспективной застройки	м.кв		79 413
	Площадь ограниченной застройки жилых зон (кварталы, микрорайоны и др.)			5 996
	из них:			-
	многоэтажная застройка (6-12эт)			-
	2-6 этажная застройка		м.кв	9360
	объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения			2680
	рекреационных зон			24985
	зон инженерной и транспортной инфраструктур			-
	производственных зон			10832
	иных зон			-
1.2	Из общей площади проектируемого района участки автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта			-
				1080
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования-всего			-
	Из них			-
	зеленые насаждения общего пользования			1968
	улицы, дороги, проезды, площади			18081
	прочие территории общего пользования			3830
1.4	Коэффициент застройки		%	11
1.5	Коэффициент плотности застройки		%	19
1.6	Из общей территории:			-
	земли государственной собственности	%		-
	земли муниципальной собственности			-
	земли частной собственности			100

№ п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2019г.	Расчетный срок
2	Население			
2.1	Численность населения	чел.		-
2.2	Плотность населения в границах ППТ	чел / га		276
				33
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. м. кв. общ. площади		11,88
3.2	Средняя этажность застройки	квартир этаж		-
				2
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м. кв. общ. площади		-
3.4	Убыль жилищного фонда-всего	квартир тыс. м. кв. общ. площади		-
		квартир		-
3.5	Новое жилищное строительство-всего			-
	В том числе:			-
	малоэтажное			-
	из них:			-
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками			-
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками			-
	2-4-этажное			11,88
	Многоэтажное (5-13)			-
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения-всего / 1000 чел.			-
4.2	Общеобразовательные школы-всего / 1000 чел.			-
4.3	Поликлиники- всего / 1000 чел.			-
4.4	Аптеки			
4.5	Раздаточные пункты детской молочной кухни			20
4.6	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения-всего / 1000 чел.	мест		-
4.7	Учреждения культуры и искусства-всего / 1000 чел.	м ²		746,4
4.8	Физкультурно-спортивные сооружения-всего / 1000 чел.	м ²		215,56
4.9	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	м ²		
4.10	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи	м ²		
4.11	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	м ²		

№ п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2019г.	Расчетный срок
5	Транспортная инфраструктура			
		км		1,6
5.1	Протяженность улично-дорожной сети всего			
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта В том числе: трамвай троллейбус автобус	машино-мест		
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей В том числе: постоянного хранения временного хранения			- 72 35
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление- всего Водоотведение	м.куб./сут		223,33
6.2	Электропотребление	МВт.ч /год		193
6.3	Расход газа	млн м.куб/год		
6.4				
6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	млн Гкал/год		
6.6	Количество твердых бытовых отходов	м.куб/ч		1,5
6.8	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке Потребность в иных видах инженерного оборудования			
7	Охрана окружающей среды			
7.1	Озеленение санитарно-защитных зон	га		0,2
7.2	Уровень загрязнения атмосферного воздуха	% ПДК		
7.3	Уровень шумового воздействия	дБ		45

1.9. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

В соответствии с настоящим проектом планировки территории предполагается размещение гостиничного комплекса на 300 мест на территории Скопинского муниципального района, Рязанской области, в с. Успенское. Строительство данного комплекса не подразумевает очередность строительства и будет проходить единым этапом.

Проект планировки территории М1:1000 приведен в приложении № 1. Разбивочный план красных линий М1:1000 приведен в приложении № 2. Чертеж Границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры М1:1000 приведен в приложении № 3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М1:1000 приведен в приложении № 4.

2. Проект межевания территории по объекту: «Размещение гостиничного комплекса на 300 мест по адресу: Рязанская область, Скопинский муниципальный район, с. Успенское»

2.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Земельные участки в границах проектирования, поставленные на государственный кадастровый учет, расположены в кадастровом квартале 62:19:1360302. Общие сведения о земельных участках в данном кадастровом квартале представлены в Таблице 1 согласно данным федерального бюджетного учреждения «Кадастровая палата» по Рязанской области.

Границы проектируемой территории расположены в восточной части с. Успенское, Скопинского муниципального района, Рязанской области.

Площадь проектируемой территории – 8,5 га (85 409 кв.м.).

В составе:

ЗУ1 – Площадь перспективной застройки – 7,9 га (79 449 кв.м.).

ЗУ2 - Площадь ограниченной застройки – 0,6 га (5 987 кв.м.).

ЗУ3 - Площадь измененного земельного участка (зона транспортной инфраструктуры) - 5,8 га (57 929 кв.м.).

2.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Настоящий проект предусматривает размещение комплекса объектов частной территории ограниченного доступа. В связи с особенностями проекта планировки территории, предусматривающих размещение объектов направленных на обслуживание работников «ОКТАФАРМА-ФАРМИМЭКС», земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд при подготовке настоящего проекта планировки не рассматривались.

2.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

В границах проекта планировки расположены земельные участки объектов жилой застройки, объектов транспортной и инженерной инфраструктуры. Использование территории на момент подготовки настоящего проекта не противоречит действующим Правилам землепользования и застройки муниципальных образований, на территории которого планируется размещение

комплекса объектов, и соответствует решениям генерального плана Скопинского муниципального района, Рязанской области.

Функциональное использование зон, в границах которых планируется размещение комплекса объектов, не накладывает запрета на размещение такого объекта и составляет многофункциональная зона с видом разрешенного использования, Гостиничное обслуживание (4.7) – Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

В соответствии с утвержденными постановлением Главного управления архитектуры № 368-п от 21.11.2019г. Правилами землепользования и застройки муниципального образования – Успенское сельское поселение Скопинского муниципального района Рязанской области, образуемые земельные участки будут иметь следующие характеристики:

ЗУ1 – вид разрешенного использования – «Гостиничное обслуживание (4.7)», категория земель – «Земли населенных пунктов»;

ЗУ2 – вид разрешенного использования – «Гостиничное обслуживание (4.7)», категория земель – «Земли населенных пунктов»;

ЗУ3 – вид разрешенного использования – «Транспорт (7.0)», категория земель – «Земли населенных пунктов».

2.4. Целевое назначение лесов, вид разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

Данным проектом предусматривается межевание территории под размещение гостиничного комплекса, при этом земельные участки лесов не затрагиваются.

2.5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Таблица 1. Ведомость изменяемых земельных участков

№	Кадастровый номер ЗУ	Местоположение (адрес)	Категория земель	Разрешенное использование по сведениям ГКН	Площадь ЗУ по сведениям ГКН, кв.м	Площадь ЗУ по проекту межевания, кв.м	Форма собственности	Обременения
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	62:19:13603 02:222	Рязанская область, р-н Скопинский, восточнее с.Успенское	Земли населённых пунктов	Для общего пользования (уличная сеть)	69 080	69 080	Собственность публично-правовых образований	нет

Таблица 2. Ведомость образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка: <u>ЗУ1</u> Общая площадь – 79449 м²				
Категория земель - Земли населённых пунктов				
Разрешенное использование - Многофункциональная зона с видом разрешенного использования, Гостиничное обслуживание (4.7)				
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	x -355444,610	y -1321153,140	0.1	-
2	x -355387,630	y -1321422,220	0.1	-
3	x -355256,839	y -1321417,351	0.1	-
4	x -355255,650	y -1321452,080	0.1	-
5	x -355143,520	y -1321468,710	0.1	-
6	x -355081,190	y -1321466,360	0.1	-
7	x -355085,560	y -1321458,110	0.1	-
8	x -355089,330	y -1321449,570	0.1	-
9	x -355092,490	y -1321440,790	0.1	-
10	x -355100,130	y -1321416,300	0.1	-
11	x -355107,360	y -1321391,690	0.1	-
12	x -355114,190	y -1321366,960	0.1	-
13	x -355136,130	y -1321284,880	0.1	-
14	x -355146,120	y -1321237,640	0.1	-
15	x -355200,414	y -1321239,647	0.1	-
16	x -355204,120	y -1321149,230	0.1	-
17	x -355209,310	y -1321144,420	0.1	-
1	x -355444,610	y -1321153,140	0.1	-
Обозначение земельного участка <u>ЗУ2</u> Общая площадь – 5987 м²				
Категория земель - Земли населённых пунктов				
Разрешенное использование - Многофункциональная зона с видом разрешенного использования, Гостиничное обслуживание (4.7)				
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	x -355146,120	y -1321237,640	0.1	-
2	x -355136,130	y -1321284,880	0.1	-
3	x -355114,190	y -1321366,960	0.1	-
4	x -355107,360	y -1321391,690	0.1	-
5	x -355100,130	y -1321416,300	0.1	-
6	x -355092,490	y -1321440,790	0.1	-
7	x -355089,330	y -1321449,570	0.1	-
8	x -355085,560	y -1321458,110	0.1	-
9	x -355081,190	y -1321466,360	0.1	-
10	x -355062,780	y -1321465,660	0.1	-
11	x -355119,050	y -1321239,780	0.1	-

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
40	355 192,80	1 321 036,22	0	—
41	355 186,05	1 321 218,58	0	—
42	355 180,84	1 321 223,42	0	—
43	355 128,59	1 321 221,51	0	—
44	355 124,86	1 321 216,46	0	—
45	355 169,88	1 321 035,38	0	—
40	355 192,80	1 321 036,22	0	—
46	355 464,79	1 321 058,30	0	—
47	355 447,87	1 321 137,70	0	—
48	355 209,88	1 321 128,93	0	—
49	355 205,07	1 321 123,75	0	—
50	355 207,65	1 321 053,80	0	—
51	355 212,84	1 321 048,99	0	—
46	355 464,79	1 321 058,30	0	—

В границах территории настоящего проекта планировки определены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- охранные зоны инженерных сетей и сооружений: охранный зона подземного газопровода высокого давления по 10 м с каждой стороны от газопровода.

Территории объектов культурного наследия, зоны охраны объектов культурного наследия на территории в границах настоящего проекта планировки отсутствуют.

Границы публичных сервитутов на территории в границах настоящего проекта планировки отсутствуют.

Чертеж красных линий М1:2000 приведен в приложении № 5. Чертеж линии регулирования застройки М1:2000 приведен в приложении № 6. Чертеж границ образуемых земельных участков М1:2000 приведен в приложении № 7.

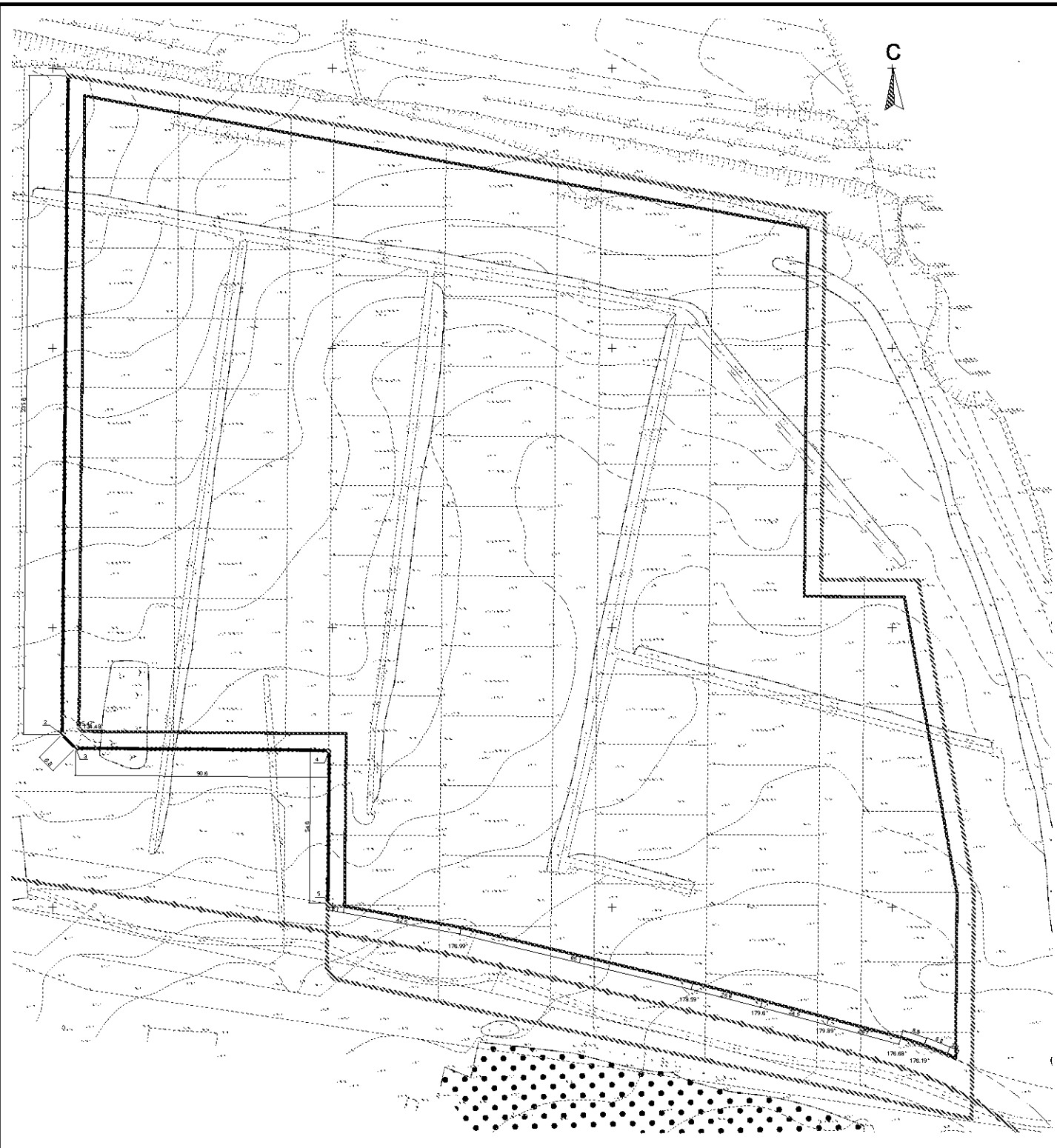
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Обозначение по плану проекта	этажность	количество		площадь, м²				Служб. объём		
			зданий	всего	эксплуат.		общая		зданий	всего	
					зданий	всего	зданий	всего			
1	Жилая	2	1		174,202	174,202	1070,66	1070,66	1129,23	1129,23	
2	Всп.	1	1		746,6	746,6	677,93	677,93	2895,6	2895,6	
3	Всп. котельная	1	1		275,56	275,56	186,96	186,96	86,236	86,236	
4	Всп. гараж	1	1		156,79	156,79	112,55	112,55	678,76	678,76	
5	Складские здания	2	12	6	72	948,0	948,0	1980,0	1980,0	10 612,5	67 950,0
6	Всп. гараж	1	1		27,36	27,36	17,62	17,62	82,88	82,88	
7	Удобный автомат										
8	Склад				1180,0	1180,0					
9	Склад				658,0	658,0					
10	Склад										
11	Склад				625,0	625,0					

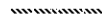


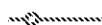
Условные обозначения

- Граница ППТ
- Ограждение периметра
- Асфальто-бетонное покрытие
- Газон
- Трава
- Пешеходные дорожки
- Велосипедные дорожки
- Деревья лиственных пород
- КПП
- Пожарный резервуар
- Охладитель
- Контейнер сбора ТБО

Муниципальный контракт №624-18					
Размещение гостиничного комплекса на 300 мест по адресу: Рязанская область, Скопинский район, с. Успенское					
Мин	Канц	Лисп	ИФак	Подп	Дата
ГАП	Муромцев				
Проект планировки территории Основная (утверждаемая) часть				Сладков	Лисп
				пп	
Проект планировки территории М 1:1000				ИП Колосков С.А.	
Проектировщик И.И. Муромцев	Колосков Муромцев				



Условные обозначения

-  Граница ППТ
-  Проектируемые красные линии
-  Линия ограничения застройки
-  Газопровод высокого давления

Координаты поворотных точек

1	x -355387,630	y -1321422,220
2	x -355444,610	y -1321153,140
3	x -355209,310	y -1321144,420
4	x -355204,120	y -1321149,230
5	x -355200,414	y -1321239,647

						Муниципальный контракт №624-18		
						Размещение гостиничного комплекса на 300 мест по адресу: Рязанская область, Скопинский район, с. Успенское		
Мас	Контр	Лист	№ док	Подп	Дата	ГАП	Муромцев	
						Проект планировки территории Основная (утверждаемая) часть		
						Листов	Лист	Листов
						пп		
Проектировал	Колосков					Разбивочный план красных линий		
И контр	Муромцев					М 1:1000		
						ИП Колосков С.А.		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Обозначение типового проекта	этажность	количество		площадь м²				Строит. объем м³	
			здания	корпус	застройки		общая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
Гостиница	2	1	-	-	1752,02	1752,02	3010,66	3010,66	13210,23	13210,23
ОАК	1	1	-	-	746,4	746,4	672,93	672,93	2905,6	2905,6
Ангар-Копельева	1	1	-	-	215,56	215,56	104,96	104,96	062,24	062,24
Барбекю	1	1	-	-	154,79	154,79	132,55	132,55	619,16	619,16
Блок хранения авто	2	12	6	72	1695,0	1960,0	1900,0	1900,0	10 432,5	62 595,0
Пост охраны	1	1	-	-	27,36	27,36	17,42	17,42	02,00	02,00
Резервный генератор	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Спортивная площадка	-	-	-	-	3300,0	3300,0	-	-	-	-
Медовая площадка	-	-	-	-	4500	4500	-	-	-	-
Трансформаторная подстанция	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Асфальт парковка	-	-	-	-	4250	4250	-	-	-	-

Условные обозначения

- Граница ППТ (граница планируемых элементов планировочной структуры)
- Ограждение периметра
- Линия ограничения застройки
- Асфальто-бетонное покрытие
- Газон
- Трава
- Пешеходные дорожки
- Велосипедные дорожки
- КПП
- Пожарный резервуар
- Охладитель
- Контейнер сбора Т60
- Газопровод высокого давления
- Хозяйственно-питьевой водопровод
- Кабель электрический
- Сети теплоснабжения
- Хозяйственно-бытовая канализация
- Сети ливневой канализации
- Газопровод

						Муниципальный контракт №624-18		
						Проект планировки территории земельных участков по адресу: Рязанская область, Скопинский район, с. Успенское		
Мас	Копел	Лисп	Мудав	Подп	Дата	ГАП	Мудавьев	
						Проект планировки территории Основная (утверждаемая) часть		
						Склад	Лисп	Лиспоб
						п/п		
						Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:1000		
						ИП Колосков С.А.		
Проектировал	Колосков							
И контр.	Мудавьев							

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Обозначение типового проекта	этажность	количество		площадь м ²		Спринт объем м ³			
			здания	квартир	здания	общая	здания	всего		
	Гостиница	2	1	-	1752,82	1752,82	3818,64	13210,23	13210,23	
	ФВБ	1	1	-	746,4	746,4	677,93	2985,6	2985,6	
	Ангар Котельная	1	1	-	215,56	215,56	184,96	862,24	862,24	
	Фарма	1	1	-	154,79	154,79	132,55	619,16	619,16	
	Парковочные двор	2	12	18	1685,0	6428,0	1980,0	7920,0	184325	41730,0

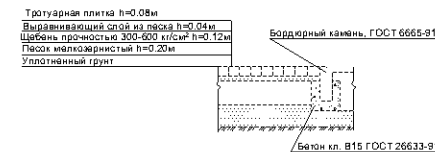
Условные обозначения

- Граница ППТ
- Линия ограничения застройки
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Газопровод высокого давления
- Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

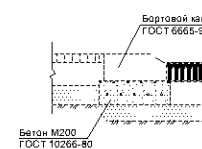
Проезд тип I



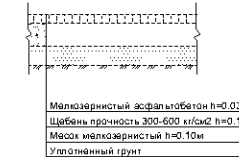
Конструкция тротуарной плитки



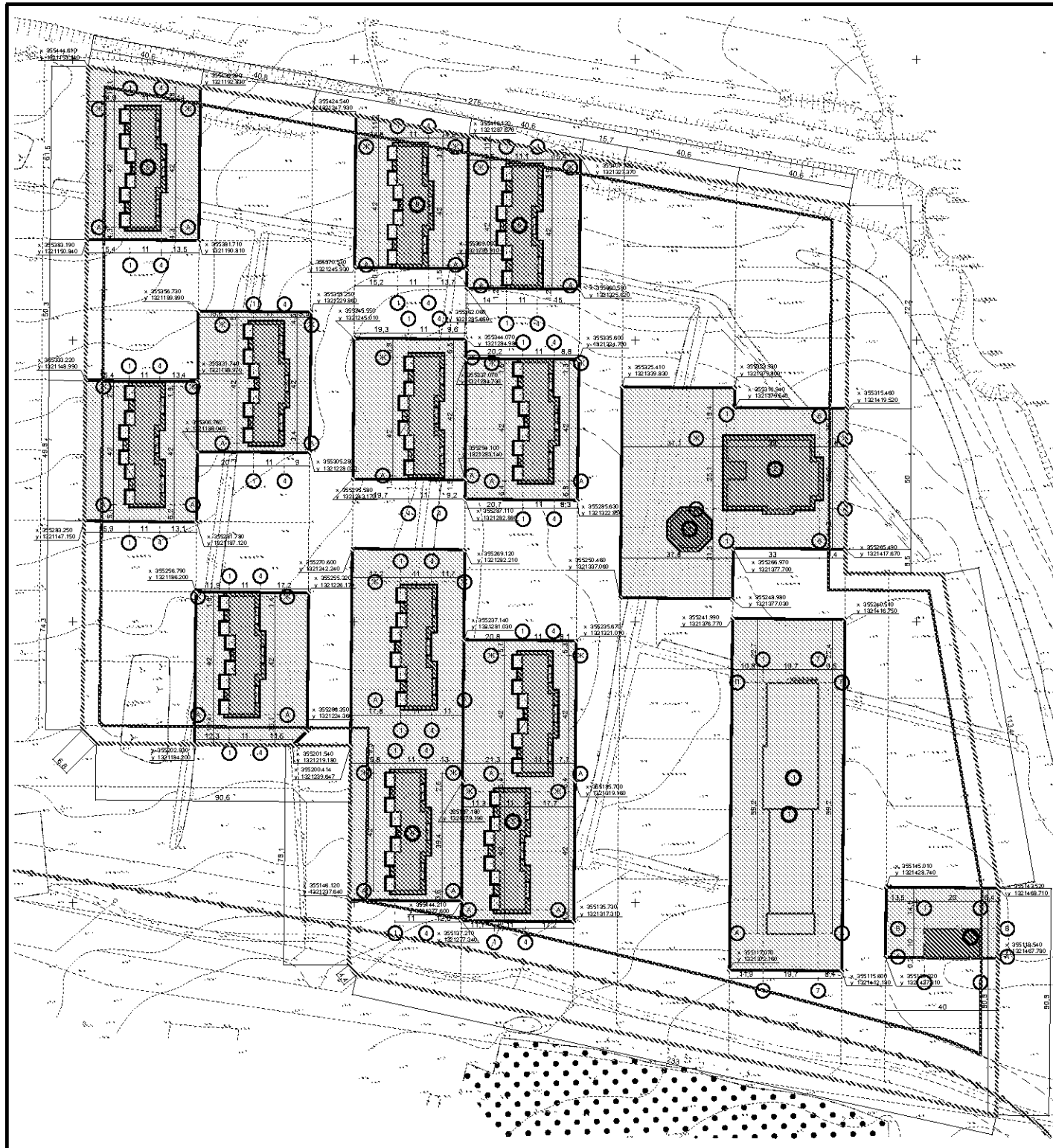
Съезд для маломобильных групп населения



Отмостка тип I

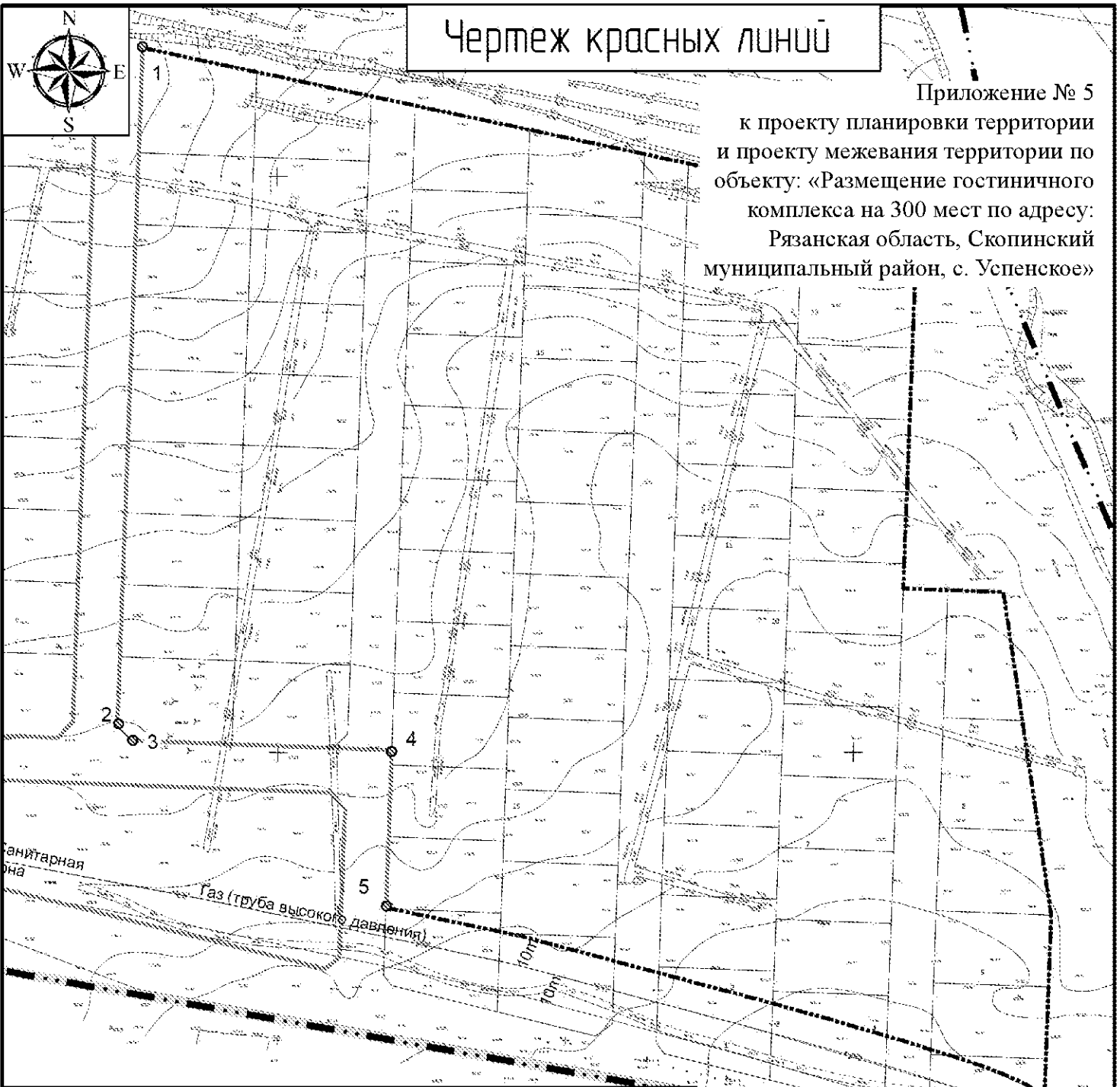


Муниципальный контракт №624-18					
Проект планировки территории земельных участков по адресу: Рязанская область, Скопинский район, с. Успенское					
Имя	Колос	Лиса	Мирош	Полд	Дата
ГАП	Мирош				
Проектировал	Колос				
И контр	Мирош				
Проект планировки территории Основная (утверждаемая) часть				Листья	Лист
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства				лп	
М 1:1000				ИП Колосков С.А.	



Чертеж красных линий

Приложение № 5
к проекту планировки территории
и проекту межевания территории по
объекту: «Размещение гостиничного
комплекса на 300 мест по адресу:
Рязанская область, Скопинский
муниципальный район, с. Успенское»



Условные обозначения

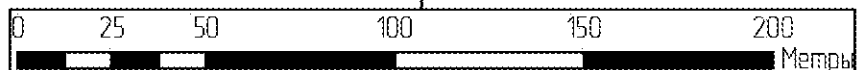
- Граница МО
- Граница с. Успенское
- Красная линия
- Граница ППТ

Координаты поворотных точек

1	x -355444,610	y -1321153,140
2	x -355209,310	y -1321144,420
3	x -355204,120	y -1321149,230
4	x -355200,414	y -1321239,647
5	x -355146,120	y -1321237,640

Примечание

1. Публичные сервитуты отсутствуют
(не предусмотрены проектом)



Муниципальный контракт №612-18

Размещение гостиничного комплекса на 300 мест по адресу:
Рязанская область, Скопинский район, с. Успенское

Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГАП		Муравьев			
Проектировал		Колосков			
Н. кантр.		Муравьев			

Проект межевания территории
Основная (утверждаемая) часть

Стадия	Лист	Листов
ПМ		

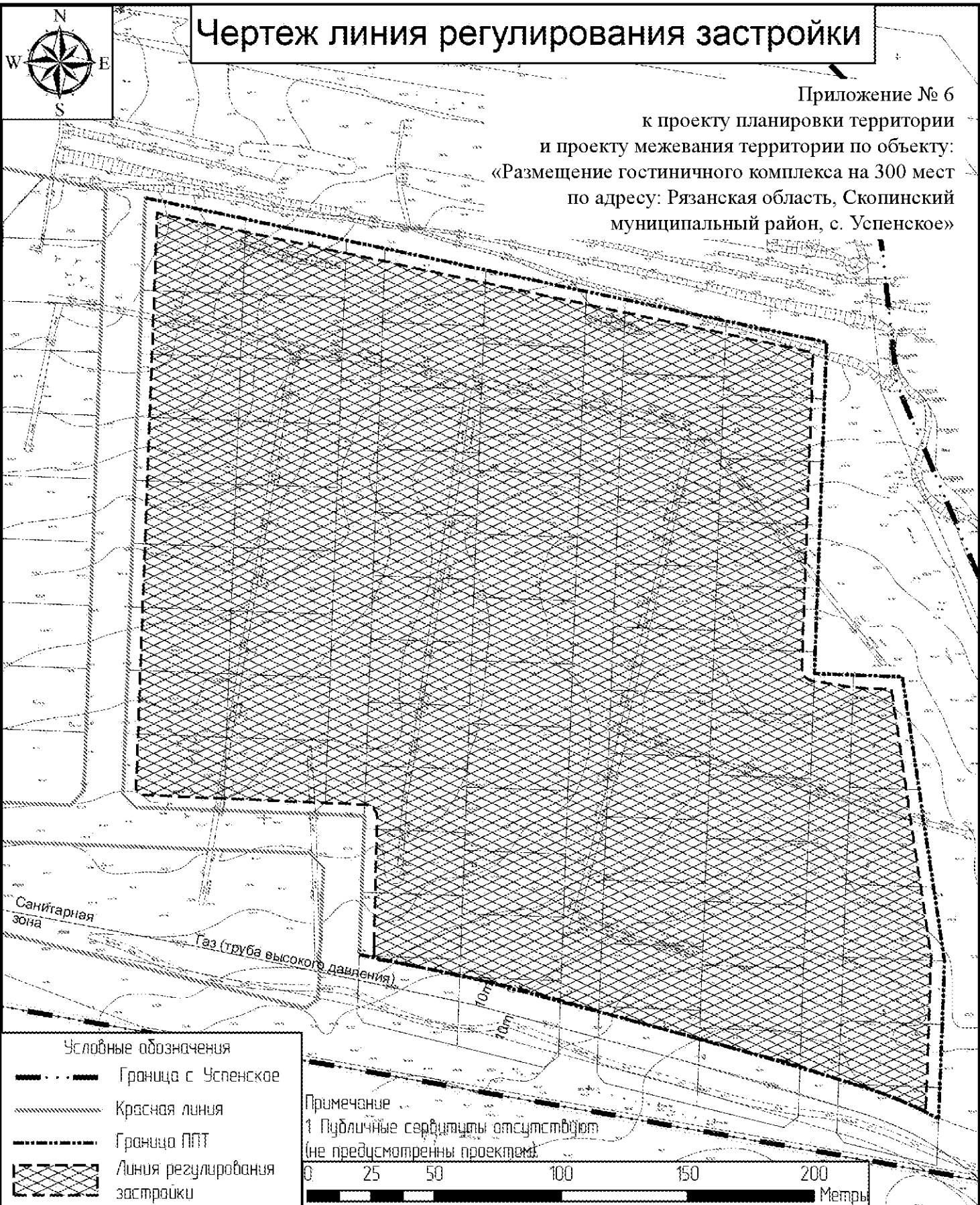
Чертеж красных линий

12 000

ИП КОЛОСКОВ С.А.

Чертеж линия регулирования застройки

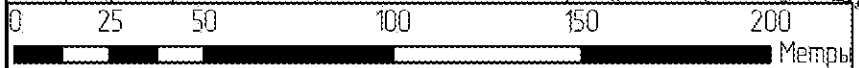
Приложение № 6
к проекту планировки территории
и проекту межевания территории по объекту:
«Размещение гостиничного комплекса на 300 мест
по адресу: Рязанская область, Скопинский
муниципальный район, с. Успенское»



Условные обозначения

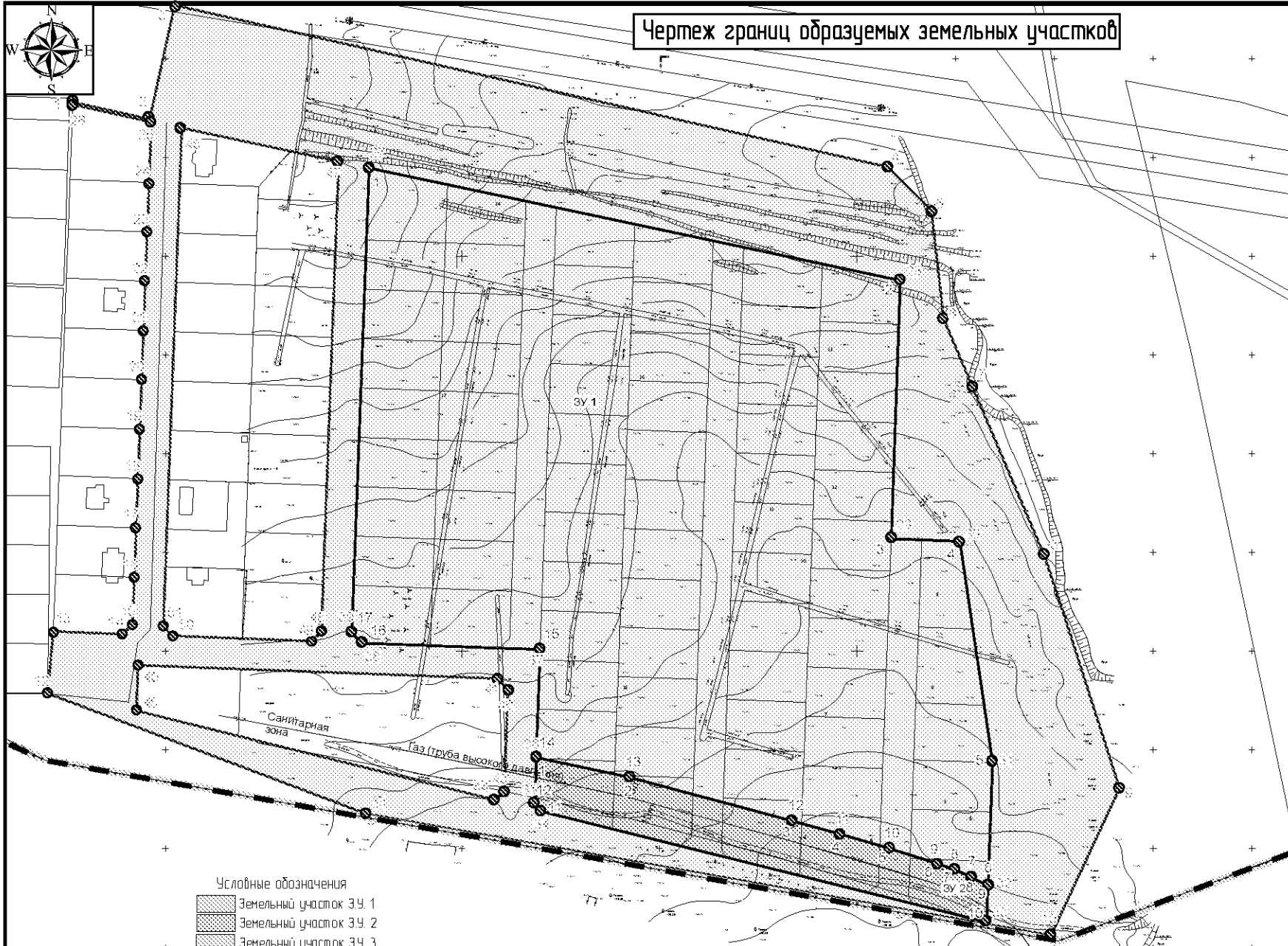
	Граница с Успенское
	Красная линия
	Граница ППТ
	Линия регулирования застройки

Примечание
1. Публичные сервитуты отсутствуют
(не предусмотрены проектом)



						Муниципальный контракт №612-18		
						Размещение гостиничного комплекса на 300 мест по адресу: Рязанская область, Скопинский район, с. Успенское		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Мураьев				ПМ		
						Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть		
						Чертеж линия регулирования застройки 1:2 000		ИП КОЛОСКОВ С.А.
Проектировал	Колосков							
Н. контр.	Мураьев							

Чертеж границ образуемых земельных участков



- Условные обозначения**
- Земельный участок 3.У.1
 - Земельный участок 3.У.2
 - Земельный участок 3.У.3
 - Граница земельного участка
 - Поворотная точка границы образуемого земельного участка

Примечание
1. Публичные сервитуты отсутствуют (не предусмотрены проектом)



Приложение № 7
к проекту планировки территории и проекту
межевания территории по объекту: «Размещение
гостиничного комплекса на 300 мест по адресу:
Рязанская область, Скопинский муниципальный
район, с. Успенское»

Земельный участок - 3.У.1			Земельный участок 3.У.3		
№	X	Y	№	X	Y
1	355444,630	1321153,140	1	355177,90	1321002,25
2	355387,630	1321422,220	2	35516933	132104209
3	355256,839	1321417,351	3	355526,97	132105169
4	355255,690	1321452,080	4	35514520	132115503
5	355143,580	1321468,710	5	355122,92	132113788
6	355061,180	1321466,360	6	355388,92	132113358
7	355065,560	1321458,110	7	355332,85	132113864
8	355089,330	1321449,570	8	35521554	132119606
9	355092,490	1321440,790	9	355100,94	132123316
10	355100,130	1321416,300	10	355085,97	132119856
11	355107,380	1321391,690	11	35511766	132116157
12	355114,190	1321366,960	12	355178,63	132099039
13	355136,130	1321284,880	13	355209,89	132099034
14	355146,120	1321237,640	14	355208,60	132102831
15	355200,414	1321239,647	15	355210,41	132103350
16	355204,120	1321149,230	16	355237,39	132103338
17	355209,310	1321144,420	17	355262,37	132103531

Земельный участок 3.У.2		
№	X	Y
1	355146,120	1321237,640
2	355136,130	1321284,880
3	355114,190	1321366,960
4	355107,380	1321391,690
5	355100,130	1321416,300
6	355092,490	1321440,790
7	355089,330	1321449,570
8	355085,560	1321458,110
9	355081,190	1321466,360
10	355065,780	1321465,660
11	355119,050	1321239,780
12	355122,480	1321236,950

15	355210,41	132103350
16	355237,39	132103338
17	355262,37	132103531
18	355287,36	132106223
19	355312,34	132103715
20	355337,32	132108407
21	355362,31	132109100
22	355387,29	132109792
23	355412,27	132104084
24	355437,25	132104177
25	355467,94	132104290
26	355476,71	132100320
27	355444,61	132105314
28	355387,63	132112222
29	355256,84	132111735
30	355256,65	132115208
31	355143,52	132116871
32	355081,19	132116636
33	355062,78	132116566
34	355190,05	132123978
35	355122,18	132123695
36	355116,12	132121764
37	355200,41	132123965
38	355204,12	132114923
39	355209,31	132114412
40	355192,80	132106622
41	355186,05	132121858
42	355180,84	132122312
43	355128,59	132122151
44	355124,86	132121616
45	355169,88	132105538
46	355146,79	132108930
47	355147,87	132107770
48	355209,88	132112899
49	355205,07	132112375
50	355207,65	132105380
51	355218,81	132104899

						Муниципальный контракт №612-18			
						Размещение гостиничного комплекса на 300 мест по адресу Рязанская область, Скопинский район, с. Успенское			
Изм	Кол	Лист	№вок	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Мурабьев					ПМ		
Проектировал	Колосков					Чертеж границ образуемых земельных участков 12 000	ИП КОЛОСКОВ С.А.		
Н. контр.	Мурабьев								