



ООО «Региональный кадастровый центр»

ИПИМТ.ПЗ

Заказчик: Администрация МО Ясненский городской округ

**Проект планировки и проект межевания территории для индивидуального жилищного строительства в целях предоставления гражданам, имеющих трёх и более детей
Оренбургская область, г. Ясный.**

Том I

**Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории
(в состав включена пояснительная записка проекта межевания территории)**

Директор

И. М. Новичков

Инженер-проектировщик

И. И. Файзуллин

Оренбург
2017

01 Состав проекта

Утверждаемая часть

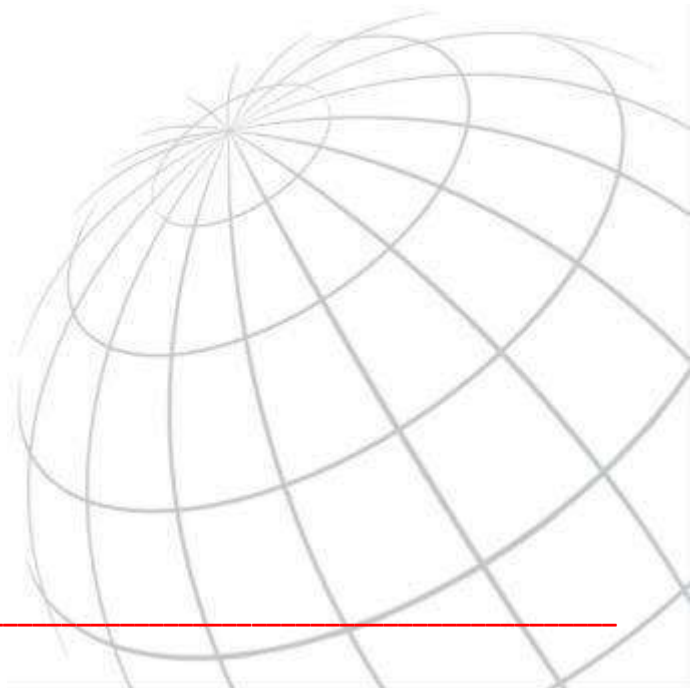
1. **Том I.** Положение о планировке территории
2. **Том I.** Чертежи.

Материалы по обоснованию

3. **Том II.** Материалы по обоснованию проекта (пояснительная записка).
4. **Том II.** Схемы.

Электронная версия проекта

5. Текстовая часть в формате *.docx.
6. Графическая часть в виде файлов формата *.dwg (AutoCAD 2007).
7. Графическая часть в виде растровых изображений.



Состав графической части проекта

№ п/п	Наименование	Шифр чер- тежа	№ листа
	Утверждаемая (Основная) часть		
1	Чертёж планировки территории (красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства), М 1:1000	44-17.09.01- ППиМТ	1
2	План красных линий, М 1:1000	44-17.09.01- ППиМТ	2
3	Чертеж межевания территории (границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры, красные линии, линии отступа от красных линий, границы образуемых и изменяемых земельных участков, границы зон действия публичных сервитутов), М 1:1000	44-17.09.03- ППиМТ	3
	Материалы по обоснованию		
4	Схема расположения объекта в структуре муниципального образования, б/м	44-17.09.02- ППиМТ	1
5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, М 1:1000	44-17.09.02- ППиМТ	2
6	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000	44-17.09.02- ППиМТ	3
7	Схема размещения инженерных коммуникаций, М 1:1000	44-17.09.02- ППиМТ	4
8	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:1000	44-17.09.02- ППиМТ	5
9	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта, М 1:1000	44-17.09.02- ППиМТ	6
10	Схема этапов реализации проекта планировки, М 1:1000	44-17.09.02- ППиМТ	7

ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	4
Характеристика современного использования территории.	6
Основные направления градостроительного развития территории	6
Основные положения.....	6
Планировочная организация территории и функциональное зонирование	6
Население и жилищный фонд.....	7
Расчёт учреждений обслуживания населения.....	8
Развитие улично-дорожной сети и системы транспортного обслуживания.....	8
Организация вывоза мусора.....	9
Развитие систем инженерно-технического обеспечения.....	10
Водоснабжение.....	10
Водоотведение.....	11
Газоснабжение.....	12
Электроснабжение	13
Охрана окружающей среды	14
Проект межевания.....	16
Термины и определения	16
Принципы формирования земельных участков.....	17
Определение нормативных размеров земельных участков.....	17
Ограничения использования земельных участков, объектов капитального строительства.....	18
Существующие земельные участки	19

Введение

Проект планировки и проект межевания территории для индивидуального жилищного строительства в целях предоставления гражданам, имеющих трёх и более детей в муниципальном образовании Ясненский городской округ выполнен Обществом с ограниченной ответственностью «Региональный кадастровый центр» (ООО «РКЦ») на основании муниципального контракта с Администрацией муниципального образования Ясненский городской округ (далее – г. Ясный).

Подготовка проекта планировки осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Объектом градостроительного планирования является зона перспективной застройки, в северной части г. Ясный.

Проект выполнен в соответствии с нормативными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года, №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года, №136-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006 года, №74-ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04 декабря 2006 года, №200-ФЗ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Новая редакция;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 25.6.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями на 23 июля 2008 года);
- Федеральным законом от 8.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в РФ»;
- Закон Оренбургской области от 16.03.2007 №1037/288-IV-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области»;

- Местные нормативы градостроительного проектирования г. Ясный.

Проектные решения выполнены с учётом положений ранее разработанной градостроительной документации:

- Схема территориального планирования Ясненского района Оренбургской области;

- Генеральный план г. Ясный;

- Правила землепользования и застройки г. Ясный.

Задачами проекта являются разработки проектных решений, обеспечивающих освоение в различных целях, реконструкцию и благоустройство существующей и проектируемой территории.

Генеральный план разработан на расчетный срок до 2030 г, перспективные показатели до 2040 года. Предложения генплана направлены на улучшение и развитие сложившейся планировочной структуры, сохранение природного каркаса и на качественные изменения среды г. Ясный. Согласно нормативам градостроительного проектирования жилищная обеспеченность (м² общей площади квартиры на 1 чел.) в муниципальном жилье – 18 кв. м. Расчетные показатели жилищной обеспеченности для малоэтажной жилой застройки на расчетный срок составят 35,0 м², на перспективу – 2040 г составит – 35,0 м².

Проект межевания территории выполнен на основе проекта планировки территории и представлен в полном объеме в пояснительной записке тома I и графическом материале ППиМТ.

Развитие систем инженерно-технического обеспечения

Водоснабжение

Проектом принято обеспечение централизованным водоснабжением всех потребителей воды.

Проектируемая система хозяйственно-питьевого водоснабжения предназначена для подачи воды питьевого качества к санитарно-техническим приборам жилых и общественных зданий. Из этой же системы предусматривается обеспечение противопожарных нужд.

Водопроводные вводы предусмотрены во все жилые дома.

Схема водоснабжения

Система водоснабжения принята объединенная – хозяйственно-питьевая, противопожарная низкого давления.

Схема подачи – централизованная, насосная.

Разводящая сеть и вводы в здания прокладываются из полиэтиленовых труб.

Для обеспечения, гарантированного, стабильного гидравлического режима работы систем водоснабжения г. Ясный необходимо выполнить гидравлический расчёт всей системы водоснабжения. Причём для гидравлического расчёта системы рекомендуется создать модель всей системы, где в интерактивном режиме можно «обкатать» различные варианты, учитывая перспективы развития системы на различных этапах реконструкции, определив экономически наиболее выгодные диаметры, реконструируемых водоводов, и вновь строящихся.

Рекомендуется в качестве материала труб водопроводной сети применять трубы из полиэтилена. Свойства данного материала, его невысокая стоимость и простота монтажа позволяют говорить о данном материале, как об оптимальном технико-экономическом решении при строительстве и реконструкции инженерных сетей.

Все вновь проектируемые водоводы проложить вдоль улиц.

Рекомендуем ввести автоматизированную систему дистанционного контроля напоров, которая позволит проконтролировать колебания напоров, снизить аварийность и тем самым сократить потери.

Рекомендуется предусматривать установку дополнительных повысительных насосных станций небольшой мощности на домах повышенной этажности. В дан-

ном случае дополнительно разгружаются наружные сети водоснабжения, а за счёт меньшего давления в трубопроводах снижается аварийность системы и как следствие сокращаются те же потери (в смысле ресурсов).

Расчет нагрузок проведен по СП 31.13330.2012, п. 5.

Расчетный суточный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды составит:

$$Q_{\text{сут}} = 200 \times 1192 / 1000 = 238,4 \text{ куб. м./сут.}$$

$$Q_{\text{сут max}} = 1,2 \times 238,4 = 286,08 \text{ куб. м./сут.}$$

$$Q_{\text{сут min}} = 0,8 \times 238,4 = 190,72 \text{ куб. м./сут.}$$

Расчетный часовой расход воды на хозяйственно-питьевые нужды составит:

$$q_{\text{ч max}} = 5,2 \times 286,08 / 24 = 61,98 \text{ куб. м./ч.}$$

$$q_{\text{ч min}} = 0,005 \times 190,72 / 24 = 0,038 \text{ куб. м./ч.}$$

Расход воды на пожаротушение принят – 10 л/с.

Расход воды на внутреннее пожаротушение принят – 5 л/с.

Водоотведение

Для водоотведения проектируемой жилой застройки необходимо построить самотечные коллектора от застройки до точки подключения к существующим самотечным сетям.

В местах присоединения к существующим сетям предусмотреть установку смотровых колодцев.

Сети канализации выполнить из напорных полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001.

Проектом предусмотрено максимальное использование существующих коммуникаций. При производстве работ руководствоваться требованиями и нормами СНиП 3. 05. 04 – 85.

Перечень видов работ, для которых необходимо составить акты освидетельствования скрытых работ в соответствии с требованиями ГОСТ 21. 101 – 97:

- а) Акт на скрытые работы по разработке грунта для устройства водопровода и канализации;
- б) Акт на скрытые работы по устройству колодцев (ВК);

в) Акт о провидении гидравлического испытания систем водоснабжения и канализации;

г) Акт технической приёмки систем водоснабжения и канализации.

При пересечении проектируемых сетей с существующими подземными коммуникациями все работы вести согласно СНиП III – 8 – 76 п. 3.40, СНиП III - 42 – 80 п. 1.90.

При производстве земляных работ произвести проверку наличия электрических сетей в присутствии представителей соответствующей службы.

Проектом предусматривается подключение к централизованной системе канализации всех потребителей.

Согласно МНГП г. Ясный, водоотведение принимаем равным водопотреблению = 238,4 куб.м./сут.

Газоснабжение

Расчет укрупнённых показателей выполнен на основании СП 42-101-2003.

Питание домов запроектировано от проектной линии газопровода.

Часовой расход газа составляет:

Для отдельных жилых домов и общественных зданий расчетный часовой расход газа Q_{hd} , м³/ч, следует определять по сумме номинальных расходов газа газовыми приборами с учетом коэффициента одновременности их действия по формуле

$$Q_d^h = \sum_{i=1}^m K_{sim} q_{nom} n_i,$$

где $Q_d^h = \sum_{i=1}^m$ - сумма произведений величин K_{sim} , q_{nom} и n_i от i до m ;

K_{sim} - коэффициент одновременности, принимаемый для жилых домов 0,180;

q_{nom} - номинальный расход газа прибором или группой приборов, м³/ч, принимаемый по паспортным данным или техническим характеристикам приборов (для газовой плиты 1,2, для газового отопительного котла 2,8);

n_i - число однотипных приборов или групп приборов (242 участка);

t - число типов приборов или групп приборов.

Укрупненный показатель расхода газа составляет 180 куб. м. в год на 1 человека.

$$180/365/24 = 0,021 \text{ куб. м/час на 1 чел}$$

$$0,021 \times 1192 = 25,03 \text{ куб. м/ч}$$

Электроснабжение

Расчётные нагрузки на новое жилищное строительство учитывают нагрузки жилых и общественных зданий микрорайонного значения (встроенно-пристроенные и отдельно-стоящие объекты — магазины, аптеки, отделения связи, банки, административные здания, предприятия КБО, учреждения образования, лечебные, зрелищные, спортивные), нагрузки коммунальных предприятий, объектов транспортного обслуживания, наружного освещения.

При расчёте нагрузок предусматривается дополнительно 15% резерва мощности на неучтённые потребители и естественный рост нагрузок.

Согласно МНГП г. Ясный, минимальная удельная электрическая нагрузка для жилых зданий составляет 950 Вт/чел/год.

$$950 \times 1192 = 1\,132\,400 \text{ Вт/ч/год} = +15\% \text{ резерв} = 1\,302,26 \text{ кВт/ч};$$

Максимальная нагрузка составит:

$$4100 \times 1192 = 48\,887\,200 \text{ чел/год} = 48,89 \text{ МВт/ч}$$

Охрана окружающей среды

Проектом предусмотрены следующие мероприятия для улучшения состояния **воздушного бассейна**:

- озеленение вдоль улиц и дорог;

Мероприятия в части улучшения **санитарно-гигиенического состояния** территории:

- 100 % охват застройки района централизованным водоснабжением;
- организованный сбор и отвод дождевых и паводковых вод;
- благоустройство и озеленение территории;

Мероприятия по **ограничению шума**, излучаемого автомобильным транспортом проектом предусмотрено:

- создание полос зелёных насаждений вдоль улиц;
- создание скверов, бульваров.

Зеленые насаждения жилого района являются частью единой системы зеленых насаждений населенного пункта и окружающих его окрестностей. Задачей озеленения является создание единой архитектурно-пространственной композиции объектов зеленых насаждений и значительное улучшение санитарно-гигиенических условий проживания для населения.

По функциональному назначению проектируемые объекты зеленых насаждений подразделяются на 3 группы:

зеленые насаждения общего пользования;

зеленые насаждения ограниченного пользования;

зеленые насаждения специального назначения.

Удельный вес озелененных территорий различного назначения в границах территории жилого района должен составлять не менее 25%, включая суммарную площадь озелененной территории района. Площадь озеленения жилого квартала следует принимать не менее 6 кв.м на человека, без учета участков школ и детских дошкольных учреждений.

Размещение растительности должно носить как регулярный (бульварная зона), так и пейзажный характер - в зависимости от зонирования озеленяемой территории и приближенности к естественному ландшафту. Большое внимание должно быть уделено созданию газонов и цветников. Газоны являются важнейшим элементом озеленения; на их фоне создаются все древесно-кустарниковые и цветочные композиции. Кроме

того, при устройстве газонов ликвидируются участки пылящих и загрязняющих покрытия территорий.

Зеленые насаждения ограниченного пользования представлены озелененными территориями жилой застройки детских, учебных, медицинских учреждений и предназначены для повседневного отдыха населения вблизи жилья и создания для этого благоприятных микроклиматических условий.

Зеленые насаждения специального назначения располагаются вдоль внешней автомобильной дороги местного значения и магистрали общегородского значения регулируемого движения.

Размещение древесно-кустарниковой растительности носит свободный характер. Различные зоны территории — игр, отдыха, хозяйственные площадки — изолируются посадкой плотных древесно-кустарниковых групп. В средней на 1 гектар озеленяемой территории необходимо высаживать 150-200 штук деревьев и 2500-3000 штук кустарников. Хвойные породы должны составлять 10-15% от общего количества высаживаемых пород и, наряду с березами, высаживается с прикорневым комом земли. В посадочных ямах, траншеях и котлованах предусматривается полная замена грунта растительной землей и внесение органических удобрений.

Проект межевания

Термины и определения

Градостроительный регламент - совокупность установленных параметров и видов использования земельных участков и иных объектов недвижимости, а также допустимых изменений объектов недвижимости при осуществлении градостроительной деятельности в пределах каждой территориальной зоны.

Градостроительный кадастр - информационная система сведений, необходимых для осуществления градостроительной деятельности, в том числе для осуществления изменений объектов недвижимости.

Градостроительный паспорт - документ, выдаваемый органом архитектуры и градостроительства администрации города, удостоверяющий право на градостроительное использование объекта недвижимости и содержащий установленный перечень сведений о данном объекте недвижимости.

Земельно - имущественный комплекс - комплекс объектов недвижимости, объединенных земельным участком, предназначенным для совместного пользования.

Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного обеспечения, а также объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, обеспечивающих устойчивое развитие и функционирование города.

Красные линии - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей.

Линии регулирования застройки - границы застройки, устанавливаемые при размещении зданий, строений и сооружений.

Объекты недвижимости в градостроительстве (далее - объекты недвижимости) - объекты, в отношении которых осуществляется градостроительная деятельность и которые определены в абзаце первом пункта 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Правовое градостроительное регулирование использования и учета объектов недвижимости и земельно - имущественных комплексов - деятельность органов местного самоуправления, которая основывается на утвержденных правилах землепользования и застройки (утвержденной градостроительной документации) и принципах градостроительной экономики, направленная на повышение эффективности использования городских территорий, сокращение инвестиционного цикла в строительстве, совершенствование управленческой

деятельности и различных сферах городского хозяйства, последовательное увеличение налогооблагаемой базы для наполнения городского бюджета, признание и удостоверение прав физических и юридических лиц на недвижимое имущество, установление социально - справедливого налога на использование всех объектов недвижимости, подлежащих налогообложению в соответствии с действующим законодательством.

Разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости в градостроительстве - использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом; ограничения на использование указанных объектов, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также сервитуты.

Сервитут публичный - право ограниченного пользования земельными участками или их частями, которое устанавливается органами местного самоуправления в отношении сформированных объектов недвижимости в общественных интересах.

Сервитут частный - право ограниченного пользования земельными участками, которое устанавливается в отношении сформированных объектов недвижимости договором-соглашением в интересах собственников других (соседних) объектов недвижимости.

Принципы формирования земельных участков

При определении проектных границ земельных участков учтены границы ранее представленных земельных участков.

Земельные участки объектов недвижимости нежилого назначения сформированы в нормативных размерах, обеспечивающих условия эксплуатации этих объектов.

Определение нормативных размеров земельных участков.

Площадь всех земельных участков для размещения индивидуального жилого дома составляет 500 либо 800 кв.м. Площади под коммерческое использование различны.

Нормативные размеры объектов нежилого назначения определяются в соответствии со СП 42.13330.2011"СНиП 2.07.01-89*", ВСН П-89-80** в зависимости от их функционального назначения, площадных и технологических характеристик (торговая площадь, вместимость, количество посадочных мест и т.д.).

Методика расчета нормативных размеров земельных участков, объектов недвижимости жилого назначения (в том числе кондоминиумов) основана на определении величин нормативных удельных показателей земельной доли для зданий разной этажности на основе градостроительных нормативов и сравнительного анализа фактического использования территорий жилых комплексов

Разбивка территории на участки с отображением поворотных точек и номеров кварталов содержится в графической части проекта.

Состав проекта межевания территории.

Все графические материалы проекта межевания планировки выполнены на топографической основе масштаба 1:1000 на бумаге и в электронном виде.

В проекте межевания территории квартала обозначены границы всех земельных участков:

- существующих ранее (по опорному плану) землевладений и землепользований;
- вновь образуемых для предоставления юридическим или физическим лицам под все виды строительства и благоустройства (проекту планировки);
- жилых комплексов и всех объектов недвижимого имущества, расположенных на территориях этих комплексов;
- общего пользования (в соответствии с планировочными решениями, разработанными на стадии проекта планировки);
- общего пользования, в соответствии с ранее установленным функциональным назначением и выявленных для предоставления в аренду.

Ограничения использования земельных участков, объектов капитального строительства

Для формируемых кварталов на территории межевания устанавливаются публичный сервитут для доступа к ТП и проезда автотранспорта.

К каждому жилому дому обеспечивается проход или проезд автотранспорта. На чертежах межевания указано расположение красных линий, границ земельных участков и линии застройки.

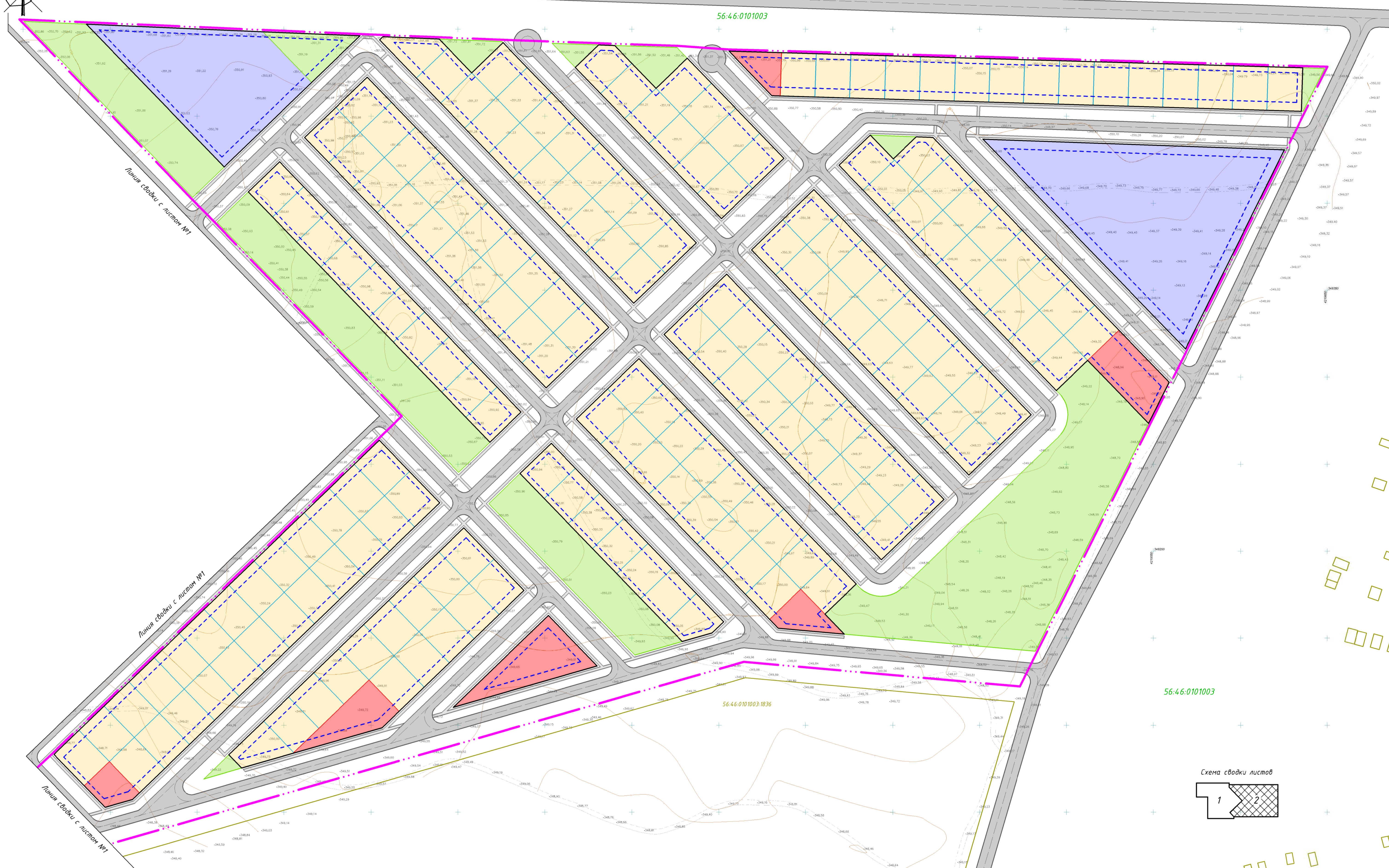
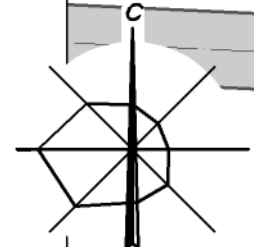
Минимальные отступы от красных линий до линий застройки приняты – 5 м со стороны улиц и проспектов. Линия отступа от границы смежного земельного участка до жилого дома принято – 3 м.

Существующие земельные участки

В процессе разработки проекта межевания важно рассмотреть существующие земельные участки.

В данном проекте территория свободна от застройки и образованных земельных участков.

Проект планировки и проект межевания территории для индивидуального жилищного строительства в целях предоставления гражданам, имеющих трех и более детей (Оренбургская область, Ясненский городской округ, г. Ясный)
Чертеж планировки территории М 1:1000



56:46:0101003

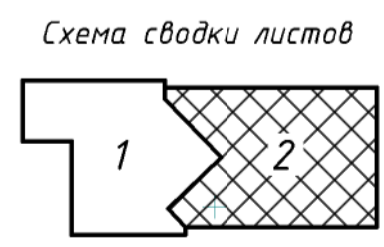
56:46:0101003

56:46:0101003:1836

Линия съезды с листом №1

Линия съезды с листом №1

Линия съезды с листом №1



Технико-экономические показатели

№	Наименование показателя	Количество, шт.	Суммарная площадь, кв. м.
1	Земельные участки для индивидуального жилищного строительства площадью 500 кв.м	233	116500
2	Земельные участки для индивидуального жилищного строительства площадью 800 кв.м	9	7200
3	Земельные участки для коммерческого использования	9	7231
4	Земельные участки для размещения объектов социального обслуживания	2	15503
5	Озеленение территории	16	30548
6	Протяженность внутриквартальных проездов	км	4,578
7	Плотность сет. внутриквартальных проездов	км/кв.км	16,62

Условные обозначения

	- граница проектирования
	- красная линия
	- линия регулирования застройки
	- земельный участок для индивидуального жилищного строительства площадью 500 кв.м
	- земельный участок для индивидуального жилищного строительства площадью 800 кв.м
	- земельный участок для коммерческого использования

Условные обозначения

	- земельный участок для размещения объектов социального обслуживания
	- зона озеленения общественного пользования
	- улицы, проезды, дороги / зона пешеходных дорожек
	- границы кадастрового деления
	56:46:0101003:2777 - кадастровый номер земельного участка, согласно сведениям ГКН на 27.10.17 г.
	56:46:0101003 - номер кадастрового квартала, согласно сведениям ГКН на 27.10.17 г.

44-17.09.01-ППиМТ

Проект планировки и проект межевания территории для индивидуального жилищного строительства в целях предоставления гражданам, имеющих трех и более детей (Оренбургская область, г. Ясный)

Изм. Кол.ч Лист М док. Подпись Дата
Разработчик: Фаизулин
Проверил:

Стадия Лист Листов
П 2 2

Чертеж планировки территории М 1:1000

ООО "Региональный кадастровый центр"



ООО «Региональный кадастровый центр»

ЛШМТ.ПЗ

Заказчик: Администрация МО Ясненский городской округ

Проект планировки и проект межевания территории для индивидуального жилищного строительства в целях предоставления гражданам, имеющих трёх и более детей Оренбургская область, г. Ясный.

Том II

Материалы по обоснованию

Директор

И. М. Новичков

Инженер-проектировщик

И. И. Файзуллин

Оренбург
2017

01 Состав проекта

Утверждаемая часть

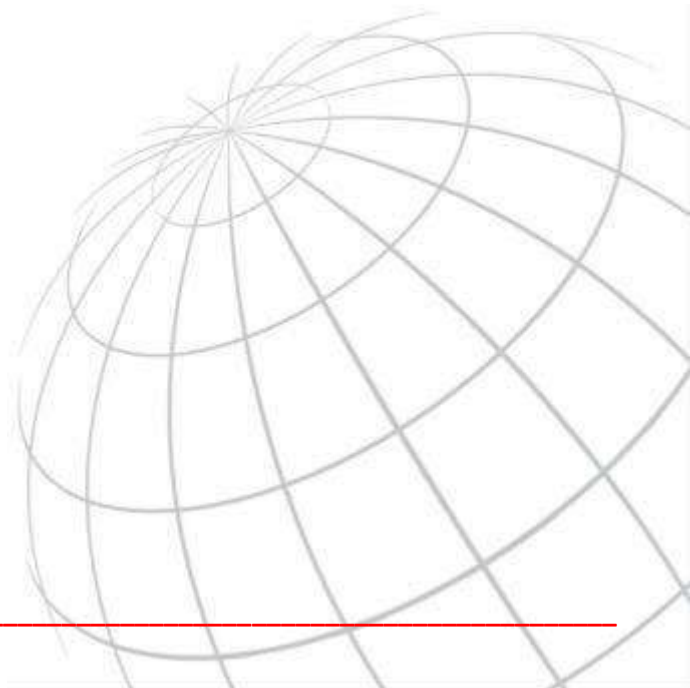
1. **Том I.** Положение о планировке территории
2. **Том I.** Чертежи.

Материалы по обоснованию

3. **Том II.** Материалы по обоснованию проекта (пояснительная записка).
4. **Том II.** Схемы.

Электронная версия проекта

5. Текстовая часть в формате docx.
6. Графическая часть в виде файлов формата *.dwg (AutoCAD 2007).
7. Графическая часть в виде растровых изображений.



Состав графической части проекта

№ п/п	Наименование	Шифр чертежа	№ листа
	Утверждаемая (Основная) часть	Ы	
1	Чертёж планировки территории (красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства), М 1:1000	44-17.09.01- ППиМТ	1
2	План красных линий, М 1:1000	44-17.09.01- ППиМТ	2
3	Чертеж межевания территории (границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры, красные линии, линии отступа от красных линий, границы образуемых и изменяемых земельных участков, границы зон действия публичных сервитутов), М 1:1000	44-17.09.03- ППиМТ	3
	Материалы по обоснованию		
4	Схема расположения объекта в структуре муниципального образования, б/м	44-17.09.02- ППиМТ	1
5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, М 1:1000	44-17.09.02- ППиМТ	2
6	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000	44-17.09.02- ППиМТ	3
7	Схема размещения инженерных коммуникаций, М 1:1000	44-17.09.02- ППиМТ	4
8	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:1000	44-17.09.02- ППиМТ	5
9	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта, М 1:1000	44-17.09.02- ППиМТ	6
10	Схема этапов реализации проекта планировки, М 1:1000	44-17.09.02- ППиМТ	7

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	4
Анализ сложившегося использования территории	5
Краткая характеристика климатических и природных условий	5
Ограничения на использование территории	8
Современное состояние планировки и застройки	8
Социально - экономическая оценка территории	8
Предложения по планировке территории.....	14
Планировочная структура и функциональное зонирование территории.....	14
Расчёт численности населения и объёмов жилого фонда.....	14
Расчёт учреждений обслуживания населения.....	15
Система озеленения и организация мест отдыха населения	15
Проектные предложения по развитию улично-дорожной сети	16
Инженерная подготовка и вертикальная планировка	16
Инженерное обеспечение территории	18
Водоснабжение.....	18
Водоотведение.....	20
Газоснабжение.....	21
Электроснабжение	21
Охрана окружающей среды. Мероприятия по санитарной очистке территории.	23
Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	25

Введение

Проект планировки и проект межевания территории для индивидуального жилищного строительства в целях предоставления гражданам, имеющих трёх и более детей в муниципальном образовании Ясненский городской округ выполнен Обществом с ограниченной ответственностью «Региональный кадастровый центр» (ООО «РКЦ») на основании муниципального контракта с Администрацией муниципального образования Ясненский городской округ (далее – г. Ясный).

Подготовка проекта планировки осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Объектом градостроительного планирования является зона перспективной застройки, в северной части г. Ясный.

Проект выполнен в соответствии с нормативными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года, №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года, №136-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006 года, №74-ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04 декабря 2006 года, №200-ФЗ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Новая редакция;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 25.6.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями на 23 июля 2008 года);
- Федеральным законом от 8.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в РФ»;
- Закон Оренбургской области от 16.03.2007 №1037/288-IV-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области»;
- Местные нормативы градостроительного проектирования г. Ясный.

Проектные решения выполнены с учётом положений ранее разработанной градостроительной документации:

- Схема территориального планирования Ясненского района Оренбургской области;
- Генеральный план г. Ясный;
- Правила землепользования и застройки г. Ясный.

Задачами проекта являются разработки проектных решений, обеспечивающих освоение в различных целях, реконструкцию и благоустройство существующей и проектируемой территории.

Генеральный план разработан на расчетный срок до 2030 г, перспективные показатели до 2040 года. Предложения генплана направлены на улучшение и развитие сложившейся планировочной структуры, сохранение природного каркаса и на качественные изменения среды г. Ясный. Согласно нормативам градостроительного проектирования жилищная обеспеченность (м² общей площади квартиры на 1 чел.) в муниципальном жилье – 18 кв. м. Расчетные показатели жилищной обеспеченности для малоэтажной жилой застройки на расчетный срок составят 35,0 м², на перспективу – 2040 г составит – 35,0 м².

Проект межевания территории выполнен на основе проекта планировки территории и представлен в полном объеме в пояснительной записке тома I и графическом материале 44-17.09.03-ППиМТ.

Анализ сложившегося использования территории

Краткая характеристика климатических и природных условий

Административное местоположение объекта: Оренбургская область, Оренбургский район, г. Ясный.

Территория Оренбургской области имеет благоприятные условия по показателю природно-климатических условий, а среднегодовые значения ее климатических параметров (по потенциалу загрязнения атмосферы по зонам) относятся к категории «низкий» и благоприятны для условий рассеивания вредных веществ в атмосфере.

В соответствии со СНиП 11-02-97 «Строительная климатология» рассматриваемая территория относится к III климатическому району.

Климат района резко континентальный, что объясняется его значительной удаленностью от морей и близостью к полупустыням Казахстана. Климатические условия обследованной территории характеризуются большой амплитудой

колебания годовой и суточной температур, сильными ветрами, непродолжительным весенним и продолжительным осенним периодами. Среднемесячная температура воздуха самого холодного месяца – января - минус 13,1⁰С, а самого жаркого месяца - июля - плюс 22,1⁰С. Зима длится 4,5 месяца. Минимальная зимняя температура достигает минус 40-44⁰С. Лето имеет примерно такую же продолжительность с максимальной температурой плюс 44⁰С.

Ветер отличается крайней изменчивостью, как по направлению, так и по скоростному режиму. В среднем, всего 45 дней в году бывают безветренными.

Повторяемость направлений ветра и штилей, по многолетним наблюдениям метеорологической станции г. Ясный, составляет за год в %: СВ-8, С-10, В-20, ЮВ-9, Ю-12, ЮЗ-15, З-18, СЗ-10, штиль-3,9. Скорость ветра, повторяемость превышения которой для данного района составляет 5 %, достигает 9 м/сек. Зимой преобладает восточное и юго-западное направление ветра, летом – восточное и западное. Средняя скорость ветра составляет 4,0 м/сек. На территории изысканий характерны особенно сильные ветры, дующие зимой во время снежных буранов и летом в периоды, характеризующиеся низкой относительной влажностью и высокой среднесуточной температурой.

Подобный ветровой режим и равнинный характер местности способствуют выносу загрязняющих веществ. Коэффициент рельефа местности равен 1. Перепад высот не превышает 50 м на 1 км. Коэффициент, зависящий от стратификации атмосферы и определяющий условия горизонтального и вертикального рассеивания вредных веществ в атмосферном воздухе, равен 180. Малое количество дней с туманами и незначительное количество приземных инверсий с низкой интенсивностью, повторяемость которых составляет не более 0,4 км, предотвращают аккумуляцию загрязняющих веществ.

Влажность воздуха характеризуется одним из основных показателей – относительной влажностью, наименьшее значение которой отмечается в теплое время с минимумом в мае, а наибольшее – в ноябре-декабре и марте.

Метели чаще всего связаны с прохождением западных и южных циклонов, приносящих штормовые ветры, обильный и мокрый снег, а порой и дождь, среди зимы. Число дней с метелями колеблется здесь от 26 до 49 дней в году. Метели отмечаются регулярно с ноября по март, а наибольшее их число наблюдается в январе. Общая продолжительность метелей составляет до 503 часов за год.

Грозы случаются в среднем за год в течение 21 – 29 дней. Наибольшее развитие грозовой деятельности отмечается в июле.

Атмосферное давление на территории изысканий относится к континентальному типу, имеющему хорошо выраженный годовой ход. В г. Ясный амплитуда атмосферного давления на метеостанции, расположенной на высоте

117,5 м над уровнем моря, составляет в гектопаскалях или в миллибарах (мб) 14,6 мб. Среднее минимальное давление, замеренное в июле, составляет 995,6 мб, среднее максимальное в декабре – 1010,2 мб. Максимальное атмосферное давление, зафиксированное на уровне метеостанции, равно 1051,0 мб, а минимальное – 950,5 мб.

Наиболее опасные неблагоприятные метеорологические условия (НМУ) связаны с туманами, штилями и температурными инверсиями. Особенно опасно сочетание двух или трех из перечисленных факторов, которое наблюдается, в среднем, около 0,6 % годового времени.

Предложения по планировке территории.

Планировочная структура и функциональное зонирование территории

Общее планировочное решение выполнено в соответствии с основным положением генерального плана г. Ясный, технического задания на проектирование, а так же предоставленными Заказчиком параметрами планируемой застройки.

Проектом планировки решается общая стратегия развития территории на период до 2030 года в соответствии с расчётным сроком генерального плана.

В основу планировочного решения положены следующие принципы:

- функциональное зонирование территории в увязке с общими принципами зонирования территории рабочего поселка;
- структурная организация территории;
- организация транспортной сети в развитие существующей обеспечивающей удобные и кратчайшие связи всех зон между собой;
- создание непрерывной системы озеленения;
- оптимальное решение инженерного обеспечения территории.

Проект планировки осуществляет функциональное зонирование территории квартала, согласно Правилам землепользования и застройки г. Ясный, а также генеральным планом.

На схеме функционального зонирования территории выделены следующие зоны:

- зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Расчёт численности населения и объёмов жилого фонда

Основой для разработки планировочных решений проектируемой территории является Генеральный план г. Ясный.

Проектная численность населения рассчитана в соответствии со СП 42.13330.2011 «СниП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Проектом планировки предусмотрено размещение многодетных семей.

Предварительная общая численность составит:

$$K = 233 \times 5 + 9 \times 3 = 1192 \text{ чел.}$$

Расчёт учреждений обслуживания населения

Проектом учтены рекомендации генерального плана г. Ясный по размещению на проектируемой территории объектов капитального строительства.

В расчетах проектных мощностей учреждений и предприятий обслуживания населения использованы рекомендации СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Ближайшие учреждения образования расположены в пределах 1 км:

- Детский сад «Тополек»;
- Детский сад «Золотой ключик»;
- Средняя общеобразовательная школа №3.

Так же планируется постройка детского сада в 10-ом микрорайоне.

Однако ввиду наполненности данных учреждений проектом планировки территории предусмотрено выделение в соответствии с нормами земельного участка под размещение детского сада на 180 мест и школы на 180 мест.

Обслуживание населения учреждениями культуры, образования, социального обеспечения, физкультурно-спортивными сооружениями рекомендуется за пределами проектируемой территории в границах г. Ясный.

На проектируемой территории планируется размещение предприятий торговли на земельных участках для ведения коммерческой деятельности.

Система озеленения и организация мест отдыха населения

Система озеленения проектируется в соответствии с планировочной структурой и существующими природными условиями. Пространственная организация озеленённых территорий, заложенная в проекте, направлена на осуществление трёх функций:

- Организация спорта и отдыха населения;
- Улучшение санитарно-гигиенического состояния городской среды;
- Эстетическое совершенствование жилой среды;

В соответствии СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», рекреационная зона должна представлять собой непрерывную систему озелененных территорий общего пользования и других открытых пространств.

В проекте планировки предлагается

- благоустройство дворовых территорий с площадками для отдыха для разных групп населения;

– озеленение и благоустройство территорий жилых домов, магазинов.

Население может пользоваться рекреационными зонами отдыха других территорий, предусмотренных генеральным планом посёлка.

Озеленение территории обеспечивается за счет парка в центральной части проектируемой территории.

Проектом предусмотрены площадки для отдыха детей и взрослых, а также хозяйственные и физкультурные.

Проектные предложения по развитию улично-дорожной сети

Основой структуры проектируемого участка является улично-дорожная сеть. Профили улиц и внутриквартальных проездов разработаны и установлены в соответствии с генеральным планом г. Ясный и СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Проектом предусмотрено развитие рядом расположенной улично-дорожной сети, а также строительство новых внутриквартальных проездов.

Инженерная подготовка и вертикальная планировка

Средствами инженерной подготовки территории решаются сложные и многообразные архитектурно-планировочные задачи. Выбор наиболее пригодных для градостроительного освоения территорий, создание благоприятных условий для планировки, застройки и благоустройства городов, поселков и сельских населенных пунктов, защита архитектурных сооружений и комплексов от наводнений, селевых потоков, многолетней мерзлоты и других неблагоприятных природных явлений, обеспечение хороших санитарно-гигиенических и микроклиматических условий в городах и других населенных местах, решение других крупномасштабных градостроительных задач невозможны без проведения работ по инженерной подготовке территории.

Главная цель инженерной подготовки территории - улучшение физических характеристик территории или отдельной площадки, чтобы сделать их максимально пригодными и эффективными для промышленного и гражданского строительства, защита их от воздействий неблагоприятных физико-геологических процессов - затопления во время половодий и паводков, повышения уровня грунтовых вод, развития оврагов, оползней, карста и т.д. В соответствии с этим основные задачи инженерной подготовки территории связаны с разработкой и осуществлением различных специфических мероприятий, необходимых для освоения территорий и подготовки территории под застройку или иных функций.

Вертикальная планировка - это инженерное мероприятие по искусственному изменению, преобразованию и улучшению существующего рельефа местности для использования его в градостроительных целях. Она является обязательным и одним из важнейших мероприятий по инженерной подготовке и благоустройству территорий.

Для предотвращения подтопления в периоды высокого уровня воды необходимо провести мероприятия по берегоукреплению.

Снизить до минимума вероятность повреждения береговой полосы от разрушающего воздействия воды позволяет капитальное берегоукрепление. К данной группе берегоукрепительных работ можно отнести технологии, основанные на использовании габионов, геоматов, шпунтов, гидротехнических сортов бетона, специальных объемных ж/б конструкций.

Ливневая сеть

В настоящем проекте организация поверхностного водоотвода принята при помощи развитой ливневой сети. Отвод поверхностных вод запроектирован в коллектор проектируемой центральной ливневой канализации.

Инженерное обеспечение территории

Водоснабжение

Проектом принято обеспечение централизованным водоснабжением всех потребителей воды.

Проектируемая система хозяйственно-питьевого водоснабжения предназначена для подачи воды питьевого качества к санитарно-техническим приборам жилых и общественных зданий. Из этой же системы предусматривается обеспечение противопожарных нужд.

Водопроводные вводы предусмотрены во все жилые дома.

Схема водоснабжения

Система водоснабжения принята объединенная – хозяйственно-питьевая, противопожарная низкого давления.

Схема подачи – централизованная, насосная.

Разводящая сеть и вводы в здания прокладываются из полиэтиленовых труб.

Для обеспечения, гарантированного, стабильного гидравлического режима работы систем водоснабжения г. Ясный необходимо выполнить гидравлический расчёт всей системы водоснабжения. Причём для гидравлического расчёта системы рекомендуется создать модель всей системы, где в интерактивном режиме можно «обкатать» различные варианты, учитывая перспективы развития системы на различных этапах реконструкции, определив экономически наиболее выгодные диаметры, реконструируемых водоводов, и вновь строящихся.

Рекомендуется в качестве материала труб водопроводной сети применять трубы из полиэтилена. Свойства данного материала, его невысокая стоимость и простота монтажа позволяют говорить о данном материале, как об оптимальном технико-экономическом решении при строительстве и реконструкции инженерных сетей.

Все вновь проектируемые водоводы проложить вдоль улиц.

Рекомендуем ввести автоматизированную систему дистанционного контроля напоров, которая позволит проконтролировать колебания напоров, снизить аварийность и тем самым сократить потери.

Рекомендуется предусматривать установку дополнительных повысительных насосных станций небольшой мощности на домах повышенной этажности. В данном случае дополнительно разгружаются наружные сети водоснабжения, а за

счёт меньшего давления в трубопроводах снижается аварийность системы и как следствие сокращаются те же потери (в смысле ресурсов).

Расчет нагрузок проведен по СП 31.13330.2012, п. 5.

Расчетный суточный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды составит:

$$Q_{\text{сут}} = 200 \times 1192 / 1000 = 238,4 \text{ куб. м./сут.}$$

$$Q_{\text{сут max}} = 1,2 \times 238,4 = 286,08 \text{ куб. м./сут.}$$

$$Q_{\text{сут min}} = 0,8 \times 238,4 = 190,72 \text{ куб. м./сут.}$$

Расчетный часовой расход воды на хозяйственно-питьевые нужды составит:

$$q_{\text{ч max}} = 5,2 \times 286,08 / 24 = 61,98 \text{ куб. м./ч.}$$

$$q_{\text{ч min}} = 0,005 \times 190,72 / 24 = 0,038 \text{ куб. м./ч.}$$

Расход воды на пожаротушение принят – 10 л/с.

Расход воды на внутреннее пожаротушение принят – 5 л/с.

Свободные напоры

Минимальный свободный напор в сети водопровода в соответствии со СП 31.13330.2012 п. 5.11, должен быть не менее: при одноэтажной застройке - 10 метров, на каждый следующий этаж добавляется 4 метра.

Максимальный свободный напор в сети объединенного водопровода не должен превышать 60 метров.

При превышении напора в сети больше допустимого необходима установка регуляторов давления.

Рекомендуем ввести автоматизированную систему дистанционного контроля напоров, которая позволит проконтролировать колебания напоров, снизить аварийность и тем самым сократить потери.

Расходы воды на пожаротушение

Расход воды на наружное пожаротушение (на один пожар) и количество одновременных пожаров в населённом пункте принимается в соответствии со СП 31.13330.2012 п. 5.10.

В системе водоснабжения предусмотрена установка пожарных гидрантов. Расстояние между ними определяется расчётом, учитывающим суммарный расход воды на пожаротушение и пропускную способность.

Расчётное число одновременных пожаров принимается равным 2 шт., расчётный расход воды для тушения одного наружного пожара - 25л/с, расчётный расход воды для тушения внутреннего пожара - 10 л/с.

Система пожаротушения принята низкого давления с забором воды из разводящей сети через пожарные гидранты с повышением напоров для подачи воды с помощью автонасоса.

Водоотведение

Для водоотведения проектируемой жилой застройки необходимо построить самотечные коллектора от застройки до точки подключения к существующим самотечным сетям.

В местах присоединения к существующим сетям предусмотреть установку смотровых колодцев.

Сети канализации выполнить из напорных полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001.

Проектом предусмотрено максимальное использование существующих коммуникаций. При производстве работ руководствоваться требованиями и нормами СНиП 3. 05. 04 – 85.

Перечень видов работ, для которых необходимо составить акты освидетельствования скрытых работ в соответствии с требованиями ГОСТ 21. 101 – 97:

- а) Акт на скрытые работы по разработке грунта для устройства водопровода и канализации;
- б) Акт на скрытые работы по устройству колодцев (ВК);
- в) Акт о провидении гидравлического испытания систем водоснабжения и канализации;
- г) Акт технической приёмки систем водоснабжения и канализации.

При пересечении проектируемых сетей с существующими подземными коммуникациями все работы вести согласно СНиП III – 8 – 76 п. 3.40, СНиП III - 42 – 80 п. 1.90.

При производстве земляных работ произвести проверку наличия электрических сетей в присутствии представителей соответствующей службы.

Проектом предусматривается подключение к централизованной системе канализации всех потребителей.

Согласно МНГП г. Ясный, водоотведение принимаем равным водопотреблению = 238,4 куб.м./сут.

Газоснабжение

Расчет укрупнённых показателей выполнен на основании СП 42-101-2003.

Питание домов запроектировано от проектной линии газопровода.

Часовой расход газа составляет:

Для отдельных жилых домов и общественных зданий расчетный часовой расход газа Q_{hd} , м³/ч, следует определять по сумме номинальных расходов газа газовыми приборами с учетом коэффициента одновременности их действия по формуле

$$Q_d^k = \sum_{i=1}^m K_{sim} q_{nom} n_i,$$

где $Q_d^k = \sum_{i=1}^m$ - сумма произведений величин K_{sim} , q_{nom} и n_i от i до m ;

K_{sim} - коэффициент одновременности, принимаемый для жилых домов 0,180;

q_{nom} - номинальный расход газа прибором или группой приборов, м³/ч, принимаемый по паспортным данным или техническим характеристикам приборов (для газовой плиты 1,2, для газового отопительного котла 2,8);

n_i - число однотипных приборов или групп приборов (259 участков);

t - число типов приборов или групп приборов.

Укрупненный показатель расхода газа составляет 180 куб. м. в год на 1 человека.

$$180/365/24 = 0,021 \text{ куб. м/час на 1 чел}$$

$$0,021 \times 1192 = 25,03 \text{ куб. м/ч}$$

Электроснабжение

Расчётные нагрузки на новое жилищное строительство учитывают нагрузки жилых и общественных зданий микрорайонного значения (встроенно-пристроенные и отдельно-стоящие объекты — магазины, аптеки, отделения связи, банки, административные здания, предприятия КБО, учреждения образования, лечебные, зрелищные, спортивные), нагрузки коммунальных предприятий, объектов транспортного обслуживания, наружного освещения.

При расчёте нагрузок предусматривается дополнительно 15% резерва мощности на неучтённые потребители и естественный рост нагрузок.

Согласно МНГП г. Ясный, минимальная удельная электрическая нагрузка для жилых зданий составляет 950 Вт/чел/год.

$$950 \times 1192 = 1\,132\,400 \text{ Вт/ч/год} = +15\% \text{ резерв} = 1\,302,26 \text{ кВт/ч};$$

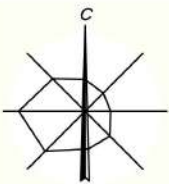
Максимальная нагрузка составит:

$$4100 \times 1192 = 48\,887\,200 \text{ чел/год} = 48,89 \text{ МВт/ч}$$

Нагрузки учитывают:

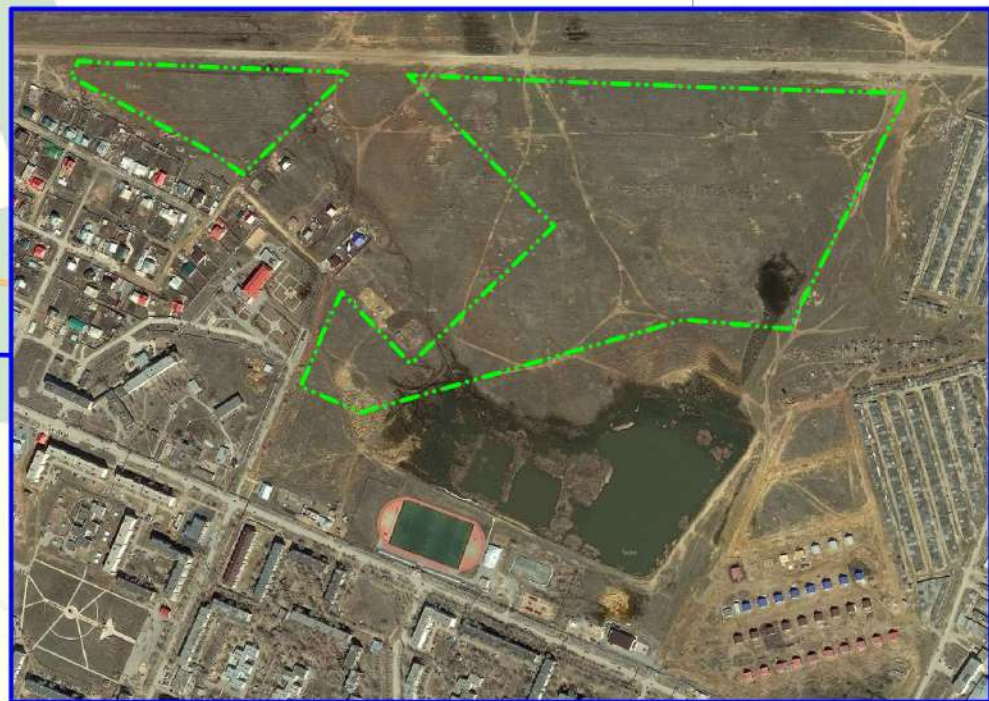
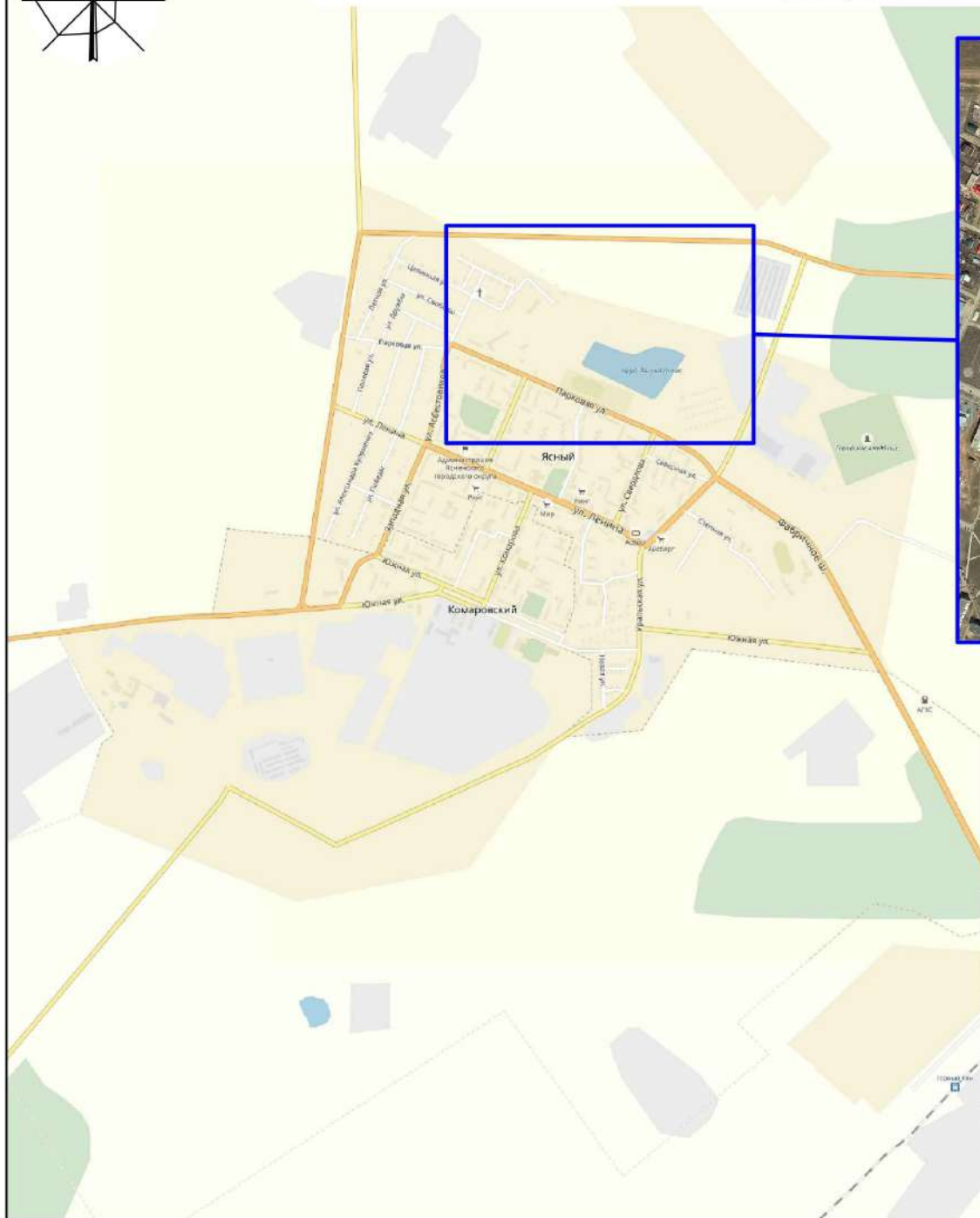
- жилых зданий с электрическими плитами;
- общественных зданий (административных, торговых);
- коммунальных предприятий;
- наружного освещения улиц;
- систем водоснабжения и канализации, систем теплоснабжения.

Размещение сетей и сооружений электроснабжения с учётом поквартальных нагрузок и разбивкой мощностей по категориям надёжности электроснабжения будет выполнено в ходе дальнейшего проектирования.



Проект планировки и проект межевания территории для индивидуального жилищного строительства в целях предоставления гражданам, имеющих трех и более детей (Оренбургская область, Ясненский городской округ, г. Ясный)

Схема расположения элемента планировочной структуры в системе города



1. Объекты культурного наследия на проектируемой территории отсутствуют;
2. На проектируемой территории красные линии не установлены;
3. Границы земельных участков объектов федерального, регионального и местного значения, изымаемых и (или) резервируемых земельных участков для государственных и муниципальных нужд отсутствуют;
4. Границы формируемых транспортных связей отсутствуют;
5. Границы зон действия публичных сервитутов отсутствуют;
6. Особо охраняемые природные территории на проектируемой территории отсутствуют.

Условные обозначения

- граница проектирования

ППиМТ

Проект планировки и проект межевания территории для индивидуального жилищного строительства в целях предоставления гражданам, имеющих трёх и более детей
Оренбургская область, г. Ясный

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки и проект межевания территории Обосновательная часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	А	Файзуллин			11.		Проект планировки и проект межевания территории Обосновательная часть	П	1
Проверил									
Утвердил		Волков			11.	Схема расположения элемента планировочной структуры в системе города			





ООО «Региональный кадастровый центр»

ЛПИМТ.ПЗ

**Заказчик: Администрация МО Ясненский городской округ
Проект планировки и проект межевания территории для индивидуального жилищного строительства в целях предоставления гражданам, имеющих трёх и более детей
Оренбургская область, г. Ясный.**

Том I

**Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории
(в состав включена пояснительная записка проекта межевания территории)**

**ПРИЛОЖЕНИЕ Б
ВЕДОМОСТЬ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ**

Директор

И. М. Новичков

Инженер-проектировщик

И. И. Файзуллин

Оренбург
2017

Приложение Б.

Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков.

Квартал 1

Объект №: 1

№№	Дирекц. угол	L, м	X	Y
1	208° 20' 55"	25,0	348421,62	4218594,35
2	118° 20' 43"	20,0	348399,62	4218582,48
3	28° 20' 16"	25,0	348390,12	4218600,09
4	298° 19' 12"	20,0	348412,13	4218611,96

Площадь 500 кв. м

Объект №: 2

№№	Дирекц. угол	L, м	X	Y
1	208° 20' 16"	25,0	348431,12	4218576,75
2	118° 20' 1"	20,0	348409,11	4218564,88
3	28° 20' 55"	25,0	348399,62	4218582,48
4	298° 21' 32"	20,0	348421,62	4218594,35

Площадь 500 кв. м

Объект №: 3

№№	Дирекц. угол	L, м	X	Y
1	208° 20' 55"	25,0	348440,61	4218559,15
2	118° 21' 32"	20,0	348418,61	4218547,28
3	28° 20' 16"	25,0	348409,11	4218564,88
4	298° 20' 1"	20,0	348431,12	4218576,75

Площадь 500 кв. м

Объект №: 4

№№	Дирекц. угол	L, м	X	Y
1	208° 20' 16"	25,0	348450,11	4218541,55
2	118° 20' 1"	20,0	348428,1	4218529,68
3	28° 20' 55"	25,0	348418,61	4218547,28
4	298° 21' 32"	20,0	348440,61	4218559,15

Площадь 500 кв. м

Объект №: 5

№№	Дирекц. угол	L, м	X	Y
1	208° 20' 55"	25,0	348459,6	4218523,94
2	118° 20' 43"	20,0	348437,6	4218512,07
3	28° 20' 16"	25,0	348428,1	4218529,68
4	298° 19' 12"	20,0	348450,11	4218541,55

Площадь 500 кв. м

Объект №: 6

№№	Дирекц. угол	L, м	X	Y
1	208° 20' 16"	25,0	348469,1	4218506,34
2	118° 20' 1"	20,0	348447,09	4218494,47
3	28° 20' 55"	25,0	348437,6	4218512,07
4	298° 21' 32"	20,0	348459,6	4218523,94

Площадь 500 кв. м

Объект №: 7

№№	Дирекц. угол	L, м	X	Y
1	208° 20' 55"	25,0	348478,59	4218488,74
2	118° 21' 32"	20,0	348456,59	4218476,87
3	28° 20' 16"	25,0	348447,09	4218494,47
4	298° 20' 1"	20,0	348469,1	4218506,34

Площадь 500 кв. м

Объект №: 8

№№	Дирекц. угол	L, м	X	Y
1	208° 20' 16"	25,0	348488,09	4218471,14
2	118° 20' 1"	20,0	348466,08	4218459,27
3	28° 20' 55"	25,0	348456,59	4218476,87
4	298° 21' 32"	20,0	348478,59	4218488,74

Площадь 500 кв. м

Объект №: 9

№№	Дирекц. угол	L, м	X	Y
1	208° 20' 55"	25,0	348497,58	4218453,53
2	118° 20' 43"	20,0	348475,58	4218441,66
3	28° 20' 16"	25,0	348466,08	4218459,27
4	298° 19' 12"	20,0	348488,09	4218471,14

Площадь 500 кв. м

Объект №: 10

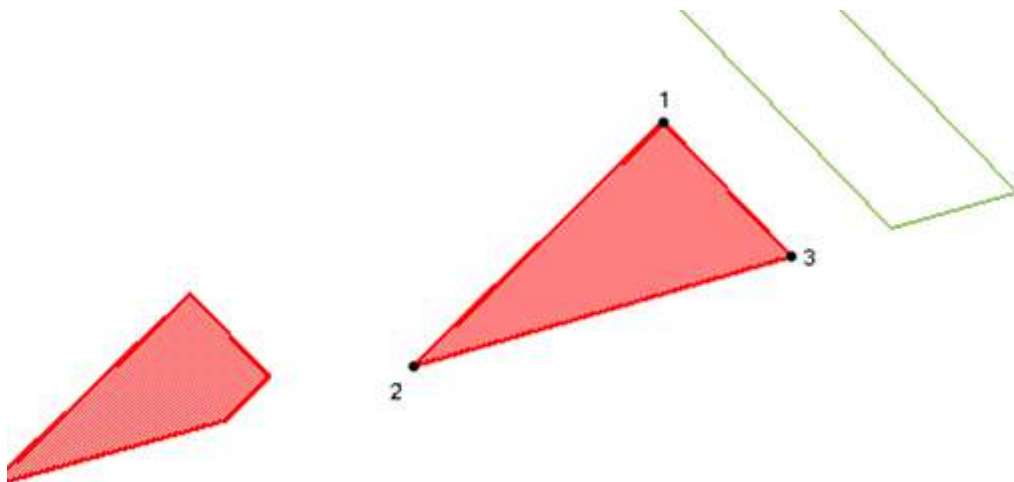
№№	Дирекц. угол	L, м	X	Y
1	208° 20' 16"	25,0	348507,08	4218435,93
2	118° 20' 1"	20,0	348485,07	4218424,06
3	28° 20' 55"	25,0	348475,58	4218441,66
4	298° 21' 32"	20,0	348497,58	4218453,53

Площадь 500 кв. м

Объект №: 11

№№	Дирекц. угол	L, м	X	Y
1	208° 20' 55"	25,0	348516,57	4218418,33
2	118° 21' 32"	20,0	348494,57	4218406,46
3	28° 20' 16"	25,0	348485,07	4218424,06
4	298° 20' 1"	20,0	348507,08	4218435,93

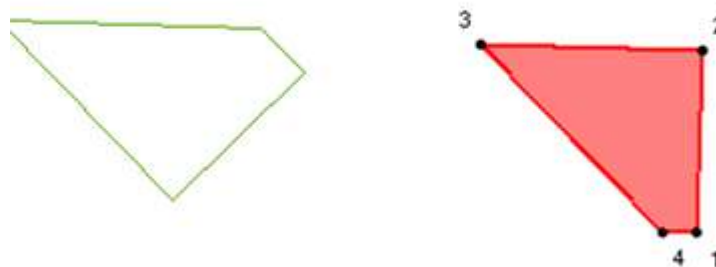
Площадь 500 кв. м



№№	Дирекц. угол	L, м	X	Y
1	226° 0' 7"	76,00	348 163,05	4 219 201,99
2	73° 58' 33"	86,10	348 110,25	4 219 147,31
3	315° 59' 36"	40,40	348 134,01	4 219 230,04

Площадь 1 535 кв. м

Объект №: 2



№№	Дирекц. угол	L, м	X	Y
1	1° 40' 23"	25,00	348 461,56	4 219 335,37
2	271° 39' 48"	30,30	348 486,55	4 219 336,10
3	136° 0' 47"	35,60	348 487,43	4 219 305,80
4	93° 4' 6"	4,90	348 461,82	4 219 330,52

Площадь 438 кв. м

Объект №: 3

