



**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«19» декабря 2019 г.

№ 470-п

Об утверждении проекта планировки территории, проекта межевания территории по объекту «Индустриальный (промышленный) парк «Рязанский», расположенный в пределах кадастрового квартала 62:15:0010130 на территории муниципального образования – Тюшевское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области»

На основании заключения о результатах общественных обсуждений от 11.09.2019, руководствуясь статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2 Закона Рязанской области от 28.12.2018 № 106-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Рязанской области и органами государственной власти Рязанской области», постановлением Правительства Рязанской области от 06.08.2008 № 153 «Об утверждении положения о главном управлении архитектуры и градостроительства Рязанской области», главное управление архитектуры и градостроительства Рязанской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить проект планировки территории, проект межевания территории по объекту «Индустриальный (промышленный) парк «Рязанский», расположенный в пределах кадастрового квартала 62:15:0010130 на территории муниципального образования – Тюшевское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области» согласно приложению на электронном носителе (CD-диск) к настоящему постановлению.

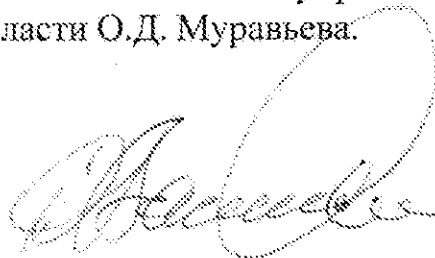
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Отделу информационного обеспечения градостроительной деятельности обеспечить опубликование настоящего постановления и утвержденных проекта планировки территории, проекта межевания территории по объекту «Индустриальный (промышленный) парк «Рязанский», расположенный в пределах кадастрового квартала 62:15:0010130 на территории муниципального образования – Тюшевское сельское поселение Рязанского муниципального района

Рязанской области» на официальном сайте главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области в сети "Интернет".

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

И.о. начальника



Д.В. Васильченко

Приложение
к постановлению главного управления
архитектуры и градостроительства
Рязанской области

от 19 декабря 2019 г. № 470-п

Проект планировки территории, проект межевания территории по объекту «Индустриальный (промышленный) парк «Рязанский», расположенный в пределах кадастрового квартала 62:15:0010130 на территории муниципального образования – Тюшевское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области»

1. Проект планировки территории по объекту «Индустриальный (промышленный) парк «Рязанский», расположенный в пределах кадастрового квартала 62:15:0010130 на территории муниципального образования – Тюшевское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области»

1.1. Размещение объектов капитального строительства федерального значения

Проектом планировки не предусматривается размещение объектов капитального строительства федерального значения.

Чертеж планировки территории М 1:2000 приведен в приложении № 1, чертеж красных линий М 1:2000 приведен в приложении № 2.

1.2. Размещение объектов капитального строительства регионального и местного значения

Проектом планировки предусматривается размещение объектов капитального строительства регионального и местного значения на земельных участках: ЗУ4-:ЗУ23, 62:15:0010135:25, 62:15:0010135:40, 62:15:0010135:26, 62:15:0010131:18, 62:15:0010131(квартал), 62:29:0050004:25, 62:29:0050004:26, 62:29:0050004:27, 62:29:0050004:984, 62:29:0030008:1, 62:29:0010007, 62:29:0050004(квартал).

1.3. Характеристика планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории

Согласно кадастровому плану территории, границы проектирования входят в состав кадастрового квартала 62:15:0010130, 62:29:0050004, 62:29:0010007, 62:29:0030008, 62:29:0010003:3, 62:29:000000, 62:29:0020015, 62:29:0030008, 62:29:0010007.

Территория проектирования включает в себя территорию земельных участков общей площадью 558,97 га, расположенную между федеральной автомобильной дорогой М-5 «УРАЛ» и железной дорогой, а так же 3,50Га для нужд водоотведения, 3,09 Га для нужд железнодорожных подъездных путей.

Рельеф участка ровный, свободный от строений, покрыт древесно-кустарниковой растительностью.

На момент рассмотрения площадка свободна от застройки. Центральная часть участка занята древесной растительностью, представленной плодовыми деревьями (яблони), а также на участке имеются искусственно созданные защитные лесные насаждения (посадки) для защиты от неблагоприятных природных и антропогенных факторов (для борьбы с засухой, водной и ветровой эрозией и др.).

Согласно письма Государственная инспекция по охране объектов культурного наследия Рязанской области исх. № ОВ/33-297 от 05.02.2019 г. на рассматриваемом участке объектов культурной ценности не обнаружено.

На рассматриваемом участке проходят сети электроснабжения АО «360 АВИАЦИОННЫЙ РЕМОНТНЫЙ ЗАВОД», подлежащие переносу по ТУ АО «360 АВИАЦИОННЫЙ РЕМОНТНЫЙ ЗАВОД» исх. № 16/1771 от 18.03.2019 г.

Проектируемую территорию предполагается разделить на 20 земельных участков, из которых:

2 земельных участка для инженерных и транспортной инфраструктуры проездов (условные: ЗУ1-Т: ЗУ2-Т),

1 земельный участок для инженерных и транспортной инфраструктуры железнодорожных проездов (условные: ЗУ3-Т),

17 земельных участков для размещения объектов капитального строительства (условные: ЗУ4 : ЗУ23).

Данные кадастровые участки, для объектов инженерных и транспортной инфраструктуры, за пределами индустриального парка (соединительный путь) 62:29:0050004:25, 62:29:0050004:26, 62:29:0050004:27, 62:29:0050004:984, 62:29:0030008:1, 62:29:0010007:2, 62:29:0050004(квартал).

Земельные участки для объектов водоотведения очищенных ливневых стоков 62:15:0010135:25, 62:15:0010135:40, 62:15:0010135:26, 62:15:0010131:18, 62:15:0010131(квартал).

III.1 Приоритетные направления развития

- обработка древесины и производство изделий из дерева;
- производство машин и оборудования;
- обработка материалов;
- производство автокомпонентов;
- строительство и эксплуатация тепличных комплексов для круглогодичного выращивания овощей.

III.2. Положения об архитектурно –планировочном решении развитию территории.

1. Территория, расположенная к северу от автомобильной дороги М-5 «Урал»:

1.1. Организация въезда железнодорожного транспорта в восточной части территории.

Дальнейшее путевое развитие предполагает заход железнодорожных путей по центру территории для обеспечения резидентов доступом к железной дороге.

1.2. Формирование двух автомобильных подъездов к территории со стороны автомобильной дороги М-5 «Урал».

1.3. Улицы для обслуживания промышленных предприятий располагается в центральной части территории, почти параллельно автомобильной дороге федерального значения М-5 «Урал».

Такое расположение позволяет избежать пересечений основных потоков автомобильного транспорта с железнодорожными путями.

1.4 Размещение промышленно-производственных предприятий, относящихся к различным видам промышленного производства и к V-II классу санитарной классификации:

- деревообрабатывающее производство;
- производство строительных материалов;
- металлообрабатывающее производство;
- пищевая промышленность;
- производство автокомпонентов.

Предприятия относятся

1.5. Предприятия, относящиеся к III-II классу санитарной классификации, располагаются наиболее удаленно от жилой застройки. Предприятия III, IV класса санитарной классификации размещаются на участках территории с соблюдением санитарно-гигиенических требований.

1.6. По периметру участка устанавливается сплошное ограждение.

III.3. Положения о площадных параметрах развития территории

Таблица III.1

Технико-экономические показатели рассматриваемой территории

| Проектное использование территории | | | |
|------------------------------------|--|-------------|------------|
| № | Наименование | Площадь, га | Примечание |
| 1 | общая площадь территории | 558,97 | |
| 2 | территория инженерной и транспортной инфраструктуры в.т.ч: | 66,3 | |
| | автомобильный проезд местного значения | 7,45 | |
| | тротуар | 2,47 | |
| | газон | 56,38 | |
| 3 | территория транспортной инфраструктуры (железнодорожные пути, технологические) | 7,22 | |
| 4 | территория инженерной инфраструктуры (очистные сооружения) | 485,45 | |
| 5 | территория объектов капитального | 558,97 | |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | строительства | | |
| Дополнительные участки для функционирования территории | | | |
| 1 | Территория, предназначенная для соединительного железнодорожного пути | | |
| 2 | Территория, предназначенная для прокладки сетей водоотведения | | |
| 3 | Территория, предназначенная для организации полос разгона и торможения | | |

Таблица III.2

Показатели площадей, вновь образуемых земельных участков

| № | Условное наименование | Площадь, кв.м./га |
|----|-----------------------|-------------------|
| | Общая площадь | 5589671,24/558,97 |
| 1 | :ЗУ1-Т | 662955,12/66,3 |
| 2 | :ЗУ1.1-Т | 6067,38/0,61 |
| 3 | :ЗУ2-Т | 72173,77/7,22 |
| 4 | :ЗУ3-Т | 112677,20/11,27 |
| 5 | :ЗУ4 | 95565,09/9,55 |
| 6 | :ЗУ5 | 52155,61/5,21 |
| 7 | :ЗУ6 | 22176,73/2,22 |
| 8 | :ЗУ7 | 49085,35/4,91 |
| 9 | :ЗУ8 | 216938,73/21,69 |
| 10 | :ЗУ9 | 320587,44/32,06 |
| 11 | :ЗУ10 | 284268,30/28,43 |
| 12 | :ЗУ11 | 125188,17/12,52 |
| 13 | :ЗУ12 | 81548,98/8,15 |
| 14 | :ЗУ13 | 744060,41/74,41 |
| 15 | :ЗУ14 | 964731,94/96,47 |
| 16 | :ЗУ15 | 1141531,65/114,15 |
| 17 | :ЗУ16 | 180947,49/18,09 |
| 18 | :ЗУ17 | 174349,69/17,43 |
| 19 | :ЗУ18 | 165175,19/16,52 |
| 20 | :ЗУ19 | 95199,71/9,52 |
| 21 | :ЗУ20 | 22416,92/2,24 |

Красные линии

Разработка красных линий, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации: «красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения». «Территории общего пользования – это территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары)».

Утверждение красных линий не влечет за собой прекращение прав юридических и физических лиц на существующие земельные участки и другие объекты недвижимости, а является основанием для последующего принятия (в случае необходимости) решений об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд по развитию транспортной и инженерной инфраструктуры.

Линии застройки совпадает с красными линиями.

| N | x | y |
|----|-----------|------------|
| 1 | 448549.25 | 1322703.65 |
| 2 | 448572.53 | 1322684.85 |
| 3 | 448607.17 | 1322656.77 |
| 4 | 448630.04 | 1322632.33 |
| 5 | 448738.56 | 1322485.23 |
| 6 | 448919.41 | 1322156.72 |
| 7 | 448926.53 | 1322131.79 |
| 8 | 449003.97 | 1321989.86 |
| 9 | 449973.14 | 1320219.97 |
| 10 | 449957.97 | 1320211.63 |
| 11 | 448977.97 | 1321993.87 |
| 12 | 448975.52 | 1321992.53 |
| 13 | 448959.90 | 1322021.30 |
| 14 | 448835.52 | 1322195.27 |
| 15 | 448701.45 | 1322446.69 |
| 16 | 448692.78 | 1322465.40 |
| 17 | 448670.83 | 1322521.58 |
| 18 | 448643.35 | 1322572.21 |
| 19 | 448606.94 | 1322625.82 |
| 20 | 448564.96 | 1322664.35 |
| 21 | 448567.23 | 1322667.12 |
| 22 | 448528.13 | 1322698.66 |
| 23 | 448520.62 | 1322706.55 |
| 24 | 448511.40 | 1322712.37 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 25 | 448526.93 | 1322721.33 |
| 26 | 448549.25 | 1322703.65 |
| 27 | 448549.25 | 1322703.65 |
| 28 | 449441.62 | 1319565.13 |
| 29 | 449447.46 | 1319570.24 |
| 30 | 449365.72 | 1319668.16 |
| 31 | 449357.51 | 1319678.00 |
| 32 | 449352.65 | 1319683.86 |
| 33 | 449347.83 | 1319689.80 |
| 34 | 449343.06 | 1319695.77 |
| 35 | 449341.91 | 1319697.23 |
| 36 | 449337.25 | 1319703.31 |
| 37 | 449332.66 | 1319709.43 |
| 38 | 449328.15 | 1319715.52 |
| 39 | 449323.69 | 1319721.59 |
| 40 | 449154.16 | 1319953.02 |
| 41 | 449129.94 | 1319986.81 |
| 42 | 449121.68 | 1319999.15 |
| 43 | 449114.12 | 1320011.43 |
| 44 | 449099.71 | 1320034.68 |
| 45 | 449092.84 | 1320047.33 |
| 46 | 448487.83 | 1321101.37 |
| 47 | 448514.67 | 1321197.19 |
| 48 | 448634.92 | 1321263.43 |
| 49 | 448467.54 | 1321567.28 |
| 50 | 448397.16 | 1321528.52 |
| 51 | 448302.36 | 1321556.05 |
| 52 | 448028.37 | 1322055.23 |
| 53 | 447951.32 | 1322011.85 |
| 54 | 447937.21 | 1322046.08 |
| 55 | 448552.80 | 1322392.66 |
| 56 | 448548.43 | 1322400.59 |
| 57 | 448590.92 | 1322423.99 |
| 58 | 448616.35 | 1322380.91 |
| 59 | 448572.55 | 1322356.79 |
| 60 | 448570.53 | 1322360.47 |
| 61 | 448434.49 | 1322283.88 |
| 62 | 448429.18 | 1322258.44 |
| 63 | 448666.34 | 1321826.38 |
| 64 | 448689.42 | 1321819.65 |
| 65 | 448902.22 | 1321936.65 |

| | | |
|-----|-----------|------------|
| 66 | 448897.88 | 1321944.54 |
| 67 | 448941.68 | 1321968.66 |
| 68 | 448965.80 | 1321924.86 |
| 69 | 448922.00 | 1321900.74 |
| 70 | 448919.95 | 1321904.47 |
| 71 | 448707.16 | 1321787.46 |
| 72 | 448700.81 | 1321763.57 |
| 73 | 449745.50 | 1319860.34 |
| 74 | 449771.97 | 1319854.25 |
| 75 | 450601.81 | 1320580.53 |
| 76 | 450601.94 | 1320591.29 |
| 77 | 450572.34 | 1320639.53 |
| 78 | 450564.25 | 1320652.56 |
| 79 | 450556.08 | 1320665.40 |
| 80 | 450547.76 | 1320678.04 |
| 81 | 450539.25 | 1320690.41 |
| 82 | 450530.28 | 1320702.73 |
| 83 | 450521.16 | 1320714.53 |
| 84 | 450511.67 | 1320726.17 |
| 85 | 450501.86 | 1320737.69 |
| 86 | 450491.81 | 1320749.14 |
| 87 | 450481.57 | 1320760.56 |
| 88 | 450471.21 | 1320772.01 |
| 89 | 450446.07 | 1320799.72 |
| 90 | 450243.59 | 1321022.90 |
| 91 | 450202.03 | 1321068.71 |
| 92 | 450184.43 | 1321088.38 |
| 93 | 450167.07 | 1321108.29 |
| 94 | 450131.06 | 1321150.14 |
| 95 | 449737.90 | 1321607.02 |
| 96 | 449710.34 | 1321638.39 |
| 97 | 449696.69 | 1321652.93 |
| 98 | 449685.92 | 1321663.66 |
| 99 | 449663.37 | 1321684.71 |
| 100 | 449343.78 | 1321973.19 |
| 101 | 449341.55 | 1321970.73 |
| 102 | 449303.92 | 1322004.76 |
| 103 | 449331.44 | 1322035.18 |
| 104 | 449338.01 | 1322041.35 |
| 105 | 449375.09 | 1322007.81 |
| 106 | 449368.77 | 1322000.14 |

| | | |
|-----|-----------|------------|
| 107 | 449511.56 | 1321871.26 |
| 108 | 449676.59 | 1321722.26 |
| 109 | 449711.68 | 1321689.82 |
| 110 | 449723.12 | 1321678.43 |
| 111 | 449737.16 | 1321663.49 |
| 112 | 449755.50 | 1321642.86 |
| 113 | 450169.12 | 1321162.23 |
| 114 | 450212.07 | 1321112.58 |
| 115 | 450270.92 | 1321047.45 |
| 116 | 450384.28 | 1320922.49 |
| 117 | 450498.55 | 1320796.54 |
| 118 | 450519.41 | 1320773.39 |
| 119 | 450539.98 | 1320749.58 |
| 120 | 450559.74 | 1320724.70 |
| 121 | 450578.27 | 1320698.52 |
| 122 | 450595.37 | 1320672.11 |
| 123 | 450641.87 | 1320596.49 |
| 124 | 450653.89 | 1320576.94 |
| 125 | 450647.23 | 1320571.44 |
| 126 | 450219.16 | 1320196.80 |
| 127 | 450220.16 | 1320169.20 |
| 128 | 450458.29 | 1319935.75 |
| 129 | 450493.43 | 1319936.56 |
| 130 | 450498.90 | 1319942.14 |
| 131 | 450534.60 | 1319907.14 |
| 132 | 450485.84 | 1319857.27 |
| 133 | 450185.65 | 1320151.57 |
| 134 | 450169.59 | 1320153.42 |
| 135 | 449465.70 | 1319537.37 |
| 136 | 448065.35 | 1322060.07 |
| 137 | 448323.88 | 1321588.95 |
| 138 | 448331.29 | 1321579.54 |
| 139 | 448386.64 | 1321564.29 |
| 140 | 448396.59 | 1321568.45 |
| 141 | 448483.84 | 1321615.94 |
| 142 | 448684.75 | 1321251.20 |
| 143 | 448547.68 | 1321175.57 |
| 144 | 448542.73 | 1321171.71 |
| 145 | 448522.03 | 1321116.86 |
| 146 | 448527.15 | 1321102.66 |
| 147 | 449123.18 | 1320064.27 |

| | | |
|-----|-----------|------------|
| 148 | 449129.77 | 1320052.14 |
| 149 | 449143.69 | 1320029.69 |
| 150 | 449150.93 | 1320017.93 |
| 151 | 449158.51 | 1320006.60 |
| 152 | 449182.30 | 1319973.41 |
| 153 | 449351.70 | 1319742.15 |
| 154 | 449356.12 | 1319736.15 |
| 155 | 449360.53 | 1319730.19 |
| 156 | 449364.93 | 1319724.32 |
| 157 | 449369.39 | 1319718.51 |
| 158 | 449370.33 | 1319717.30 |
| 159 | 449374.89 | 1319711.60 |
| 160 | 449379.51 | 1319705.90 |
| 161 | 449384.23 | 1319700.21 |
| 162 | 449392.40 | 1319690.42 |
| 163 | 449431.32 | 1319643.80 |
| 164 | 449444.42 | 1319642.83 |
| 165 | 449534.51 | 1319721.66 |
| 166 | 449571.36 | 1319678.54 |
| 167 | 449714.73 | 1319804.15 |
| 168 | 449720.58 | 1319829.39 |
| 169 | 448687.69 | 1321711.12 |
| 170 | 448682.64 | 1321708.46 |
| 171 | 448383.90 | 1322255.40 |
| 172 | 448070.71 | 1322079.06 |

III. 4. Положения о плотности и параметрах застройки территории промышленно-производственными предприятиями

В качестве резидентов российские и иностранные компании.

Предприятия относятся к различным видам промышленного производства:

- деревообрабатывающее производство;
- производство строительных материалов;
- металлообрабатывающее производство;
- пищевая промышленность;
- производство автокомпонентов.

Параметры застройки территории промышленно-производственными предприятиями

Таблица III.3

Производственная зона (:ЗУ3-:ЗУ5, :ЗУ8-:ЗУ10, :ЗУ12-:ЗУ20)

Производственная зона выделена для обеспечения правовых условий и использования земельных участков и объектов капитального строительства предприятий, деятельность которых связана с шумом, загрязнениями, для которых необходима организация санитарно-защитной зоны.

| № на чертеже | Наименование планируемых для размещения объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов | Класс санитарной опасности (не выше) | Размер СЗЗ, м (max) | Показатель плотности застройки участков | |
|--------------------------|---|--------------------------------------|------------------------------|---|--------------------------|
| | | | | Коэффициент застройки (не более) | Предельная этажность |
| :ЗУ3-5, 9, 10, 12-20 | производственное предприятие | II-V | рассчитывается от 100 до 500 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| :ЗУ6,7, 11 | Многофункциональные общественно-деловые зоны | | | 40% | 3 |
| :ЗУ1-Т, :ЗУ1.1-Т, :ЗУ2-Т | Зона транспортной и инженерной инфраструктуры | | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

| Виды использования | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код по классификатору |
|---|---|---------------------------------|
| Основные виды разрешенного использования | - хранение и переработка сельскохозяйственной продукции; | 1.15 |
| | - строительная промышленность; | 6.6 |
| | - производственная деятельность; | 6.0 |
| | - склады; | 6.9 |
| | - земельные участки (территории) общего пользования; | 12.0 |
| | -автомобильный транспорт; | 7.2 |
| | -коммунальное обслуживание. | 3.1 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | - открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; | - |
| | - сады, скверы; | - |
| | - площадки для сбора мусора; | - |
| | - объекты гаражного назначения; | - |
| | - общественные туалеты. | - |
| | | - объекты придорожного сервиса. |
| Условно разрешенные виды использования | | |

Зоны предназначены для функционирования существующих и формирования новых комплексов производственных предприятий и отдельных зданий, и сооружений, объектов инженерной и транспортной инфраструктур с технологическими процессами, являющимися источниками производственных вредностей, требующих установления санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03, требований технических регламентов.

Многофункциональная общественно-деловая зона (:ЗУ6, :ЗУ7, :ЗУ11)

| Виды использования | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код по классификатору |
|--|---|-----------------------|
| Основные виды разрешенного использования | - коммунальное обслуживание; | 3.1* |
| | - социальное обслуживание; | 3.2 |
| | - бытовое обслуживание; | 3.3 |
| | - стационарное медицинское обслуживание; | 3.4.2* |
| | - дошкольное, начальное и среднее общее образование; | 3.5.1* |
| | - культурное развитие; | 3.6 |
| | - культурное развитие; | 3.8 |
| | - общественное правление; | 4.1" |
| | - деловое управление; | 4.2 |
| | - объекты торговли (торговые центры и комплексы); | 4.3 |
| | - рынки; | 4.4 |
| | 4.5 | |

| | | |
|---|--|---------------------------------------|
| | <ul style="list-style-type: none"> - магазины; - банковская деятельность; - общественное питание; - гостиничное обслуживание; - спорт; - туристическое обслуживание. - земельные участки (территории) общего пользования. | 4.6 4.7 5.1 5.2.1** 12.0* |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | <ul style="list-style-type: none"> - автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей; - обеспечение внутреннего правопорядка; - площадки для сбора мусора; | - - - - - |
| Условно разрешенные виды использования | <ul style="list-style-type: none"> - объекты религиозного использования - обслуживание автотранспорта. | 3.7 4.9 |

* только для существующих объектов;

** для перспективных объектов.

Зоны предназначены для размещения муниципальных учреждений, комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и коммерческой сферы, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

В общественно-деловых зонах размещение объектов торговли, общественного питания, бань, прачечных, гаражей, площадок и сооружений для хранения общественного и индивидуального транспорта должно осуществляться с соблюдением санитарных требований.

Зона транспортной инфраструктуры (:ЗУ1-Т, :ЗУ1.1, :ЗУ2-Т)

Зона транспортной инфраструктуры выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, размещения объектов транспортной инфраструктуры (линейные объекты с обслуживающей инфраструктурой).

| Виды использования | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код по классификатору |
|--|--|---------------------------|
| Основные виды разрешенного использования | <ul style="list-style-type: none"> - автомобильный транспорт; - размещение аэродромов, вертолетных площадок; - коммунальное обслуживание; - земельные участки (территории) общего пользования. | 7.2 7.4 3.1 12.0 |
| Вспомогательные виды | <ul style="list-style-type: none"> - площадки отдыха; - элементы обустройства дороги; | - - |

| | | |
|--|---|-------------|
| разрешенного использования | - лесозащитные полосы. - общественные туалеты; - площадки для сбора мусора. | - - - |
| Условно разрешенные виды использования | - не устанавливаются | |

В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации градостроительный регламент не распространяется на земельные участки линейных сооружений. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (п. 7, статья 36 Градостроительного Кодекса РФ).

Зона инженерной инфраструктуры (:ЗУ1-Т-ЗУ3-Т)

Зона инженерной инфраструктуры выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, размещения объектов инженерной инфраструктуры.

| Виды использования | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код по классификатору |
|---|--|-----------------------|
| Основные виды разрешенного использования | - связь; - трубопроводный транспорт; - размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов. | 6.7 7.5 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | - защитные инженерные сооружения; - объекты подсобного назначения энергоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, канализации, теплоснабжения) и иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций. | - - - - |
| Условно разрешенные виды использования | - коммунальное обслуживание. | 3.1 |

В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации градостроительный регламент не распространяется на земельные участки линейных сооружений. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (п. 7, статья 36 Градостроительного Кодекса РФ).

Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (п. 7, статья 36 Градостроительного Кодекса РФ).

Характеристика развития системы транспортного обслуживания.

Автомобильный транспорт

При планировании индустриального парка была предусмотрена единая система транспорта и улично-дорожной сети в увязке с планировочной структурой поселения и прилегающей к нему территорий, обеспечивающую удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми функциональными зонами, с другими поселениями системы расселения, объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети.

- КПП №1 - для прохода физических лиц и въезда (выезда) транспортных средств, находящихся в их личном пользовании на (с) территорию (ии), совмещенный с КПП для ввоза (вывоза) строительной техники и строительных материалов путем выделения дополнительных полос движения на въезд (выезд), (в т.ч.: ворота (автоматический шлагбаум), светофор, помещения для размещения сотрудника, осуществляющего контроль пропуска площадью 15 м²);

- КПП №2— для прохода физических лиц и въезда (выезда) транспортных средств, находящихся в их личном пользовании на (с) территорию (ии), совмещенный с КПП для ввоза (вывоза) строительной техники и строительных материалов путем выделения дополнительных полос движения на въезд (выезд), (в т.ч.: ворота (автоматический шлагбаум), светофор, помещения для размещения сотрудника, осуществляющего контроль пропуска площадью 15 м²);

- КПП №3 – железнодорожный контрольно-пропускной пункт (в т.ч. здание (помещение) для размещения должностных лиц таможенного органа площадью не менее, вагонные весы).

Характеристика планируемых улиц и дорог в производственных зонах:

Пропускную способность сети улиц, дорог и транспортных пересечений, число мест хранения автомобилей были определены исходя из уровня автомобилизации на расчетный срок, автомобилей на 1000 чел.: 350 легковых автомобилей, включая 3—4 такси и 2—3 ведомственных автомобиля, 25—40 грузовых автомобилей, а также от грузооборота предприятий на территории многофункционального комплекса. В связи с регулярным движением автопоездов (более 25 % в составе потока) улицы приняты с двусторонней организацией движения (2 полосы по 4м=8м), радиусы кривых на съездах приняты R=30м.

Характеристика планируемых основных проездов:

На южной дороге приняты радиусы кривых на съездах R=15м, так как в составе транспортного потока доля легкового транспорта составляет 80%, доля грузовых автомобилей (до 3,5 т) составляет 20%. Проезды приняты с двусторонней организацией движения (2 полосы по 3м=6м).

Выезды на автомобильные дороги общего пользования предусмотрены с размещением полос разгона и торможения.

Железнодорожный транспорт

Примыкание путей необщего пользования АО "Корпорация развития Рязанской области" производится к пути необщего пользования Ветвь № 2, находящегося в ведении дистанции пути (ПЧ-39) железнодорожной станции Дягилево.

В связи с тем, что величина подаваемых вагонов через Ветвь № 2 ограничена вытяжным тупиком длиной 21 вагон, то минимальная полезная длина внутриплощадочных путей ограничена длиной одной подачи.

Длина соединительного пути от места примыкания до территории АО "Корпорация развития Рязанской области" составляет 2,5 км. На соединительном пути предусматриваются кривые радиусами от 350 м. Примыкание осуществляется стрелочным переводом марки 1/9.

Все пути располагаются на горизонтальной площадке. Радиус кривых – 350 м. Стрелочные переводы предусматриваются марки 1/9.

Порядок маневровой работы:

- Состав подается со станции Дягилево на 2 путь локомотивом станции.
- Локомотив отцепляется, затем, если на 3 пути находится состав, то прицепляется к нему и уходит на ст. Дягилево. При необходимости локомотив может обогнать вагоны через 7 тупик.

Далее локомотивом индустриального парка (или арендованным) прибывший состав со 2 пути расставляется на погрузо-разгрузочные пути (Пути 3,5,6 и пути контрагентов) локомотивом индустриального парка.

После завершения погрузо-выгрузочных работ вагоны локомотивом индустриального парка собираются на 4 пути для отправки на ст. Дягилево.

1.4. Характеристика развития инженерно-технического обеспечения

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Существующее положение

Источники водоснабжения на территории отсутствуют. Ближайшим источником являются городские сети МП «Водоканал г. Рязани» осуществляющего водоснабжение города Рязани из поверхностного (р. Оки) и подземных источников водоснабжения. Общая подача воды в среднем составляет 180 – 200 тыс.м³/сут., в том числе: из открытого источника 136 тыс.м³/сут.; из подземных источников 78-80 тыс.м³/сут. Для забора, очистки и подачи питьевой воды из р. Оки эксплуатируются 3 очистных водопроводных станции: Соколовская (производительностью 25 тыс.м³/сут.); Окская (производительностью 58 тыс.м³/сут.); Борковская (производительностью 90 тыс.м³/сут.).

На станциях применяется двухступенчатая схема очистки воды, включающая в себя коагулирование, отстаивание, фильтрование и обеззараживание воды. В качестве реагентов используется сернистый алюминий, полиакриламид и гипохлорит натрия.

Артезианские скважины пробурены на 3-х водонасосных горизонтах: Окском, Каширском, Подольском.

Общая протяженность сетей составляет: водопровода 773,69 км; канализации 599,4 км.

Однако, учитывая, что водоснабжение города идет в основном по закольцованной схеме, население использует смешанную воду, за исключением отдельных районов (Московское шоссе, часть «Городской рожи», пос. Дашки Военные, пос. Строитель - артезианская).

Забор и подача воды из подземных водоисточников составляет 30% от общего объема подаваемой воды и осуществляется 13-ю городскими насосными станциями (ГНС) с общей производительностью 14-16 тыс.м³/сут.

На 10-м км Михайловского шоссе расположена Павловская очистная водопроводная станция. Ее производительность 30 тыс. м³/сут. Артезианские скважины, откуда берется вода, пробурены вдоль русла р. Павловка.

Мощность и современное состояние существующих водопроводных сооружений позволяют использовать их для обеспечения водой проектируемой застройки.

Продолжительность внутреннего пожаротушения принимается в течение 1 часа, продолжительность наружного пожаротушения - в течение 3 часов. Количество одновременных пожаров на промышленном предприятии при территории более 150 га принимается в количестве 2. Максимальный срок восстановления пожарного объема, согласно п.6.4

СП 8.13130.2009 - 24 часа. Объем противопожарного запаса воды составит:

Расчётный расход воды на один пожар составляет: 67,1 л/с в том числе:

-наружное пожаротушение – 50 л/с 3часа;

-внутреннее пожаротушение – 17,1 л/с (3 струи по 5,7 л/с). 1 час;

Требуемый объем воды на пожаротушение составляет:

- наружное пожаротушение: $W_n = q_n \times t \times 3.6 = 50 \times 3 \times 3.6 = 540 \text{ м}^3$

- на внутреннее пожаротушение: $W_v = q_v \times t \times 3.6 = 17,1 \times 3 \times 3.6 = 184,68 \text{ м}^3$

$W_{\text{общ}} = W_n + W_v = 540 + 184,68 = 724,68 \text{ м}^3 \times 2 = 1449,36 \text{ м}^3$.

Определяем количество противопожарных резервуаров согласно СП 8.13130.2009.

Общее количество резервуаров одного назначения в одном узле должно быть не менее двух. При выключении одного резервуара в остальных должно храниться не менее 50% пожарного и аварийного объемов воды. Принимаем количество противопожарных резервуаров равным двум, по 750м³ каждый по ТП 901-4-59.83 «Резервуары для воды прямоугольные железобетонные сборные». Согласно СП 8.13130.2009 максимальный срок восстановления пожарного объема воды должен принято не более 24 ч — в населенных пунктах и на промышленных предприятиях с помещениями по пожарной опасности категорий А,Б, В;

Коэффициент суточной неравномерности при расчёте максимального водопотребления принят 1,3.

Коэффициент часовой неравномерности водопотребления для планируемой территории определяется по СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» и составляет: $K_{ч.\text{max}} = 3,0$

Всего расчетный объем водопотребления составляет 1947,46 м куб./сутки. Водоотведение: 1947,46 м куб./сутки. Расход воды на наружное пожаротушение: 2х50 л/с, на внутреннее пожаротушение 2х17,1 л/с. Объем сточных вод по канализационным выпускам составляет 100%.

Проектное предложение

Для водоснабжения планируемой территории предполагается использование городских сетей МП «Водоканал г. Рязани». Наличие доступной мощности городских сетей определено на этапе разработки технических условий.

Объединенные сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения проектируются кольцевыми из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001, диаметром 500 – 250 мм с установкой на водоводах колодцев из сборных железобетонных элементов с пожарными гидрантами. Расстановка пожарных гидрантов на водопроводных сетях должна обеспечивать пожаротушение любого обслуживаемого данной сетью здания, не менее чем от двух гидрантов.

На последующих стадиях проектирования будут уточнены диаметры трубопроводов, трассировка сетей, места размещения водозаборных сооружений.

КАНАЛИЗАЦИЯ БЫТОВАЯ

Существующее положение

На планируемой территории централизованные сети и сооружения канализации отсутствуют. Ближайшая существующая система водоотведения МП «Водоканал г. Рязани» транспортирует сточные воды в объеме 171 тыс. м³/сутки на единые очистные сооружения ОАО «Рязанского нефтеперерабатывающего завода». Общая протяженность канализационных сетей составляет более 600 км, с расположением на них 26 канализационных перекачивающих насосных станций с производительностью от 100 до 136 тыс.м³/сут.

Проектное предложение

Для сброса хозяйственно-бытовых и производственных стоков предполагается использование городских сетей МП «Водоканал г. Рязани». Наличие доступной мощности городских сетей определено на этапе разработки технических условий.

Пересечённый рельеф планируемой территории предполагает размещение ориентировочно 16 канализационных насосных станций (с учетом мелкого заложения), располагаемых в местах с наиболее низкими рельефными отметками.

Сложность прокладки канализационных коллекторов обусловлена также наличием пересечений с подъездными путями, внутриплощадочными автодорогами и железнодорожными путями.

Предполагаемая производительность главной канализационной насосной станции (КНС №1) составит по предварительным расчётам до 400 м³/час.

Ориентировочные диаметры подающего самотечного коллектора – 500 мм, двух напорных коллекторов – 400 мм.

Выбор материала канализационных трубопроводов должен производиться в зависимости от конкретных местных грунтовых и других условий строительства, при этом в первую очередь должна рассматриваться целесообразность применения пластмассовых труб.

Смотровые колодцы на самотечной канализационной сети устанавливаются в местах присоединения выпусков от зданий, в местах изменения направления движения сточных вод, на прямых участках сети на расстояниях, согласно СП. 32.13330.2012. «СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения».

Канализационные колодцы предусматриваются из сборных железобетонных элементов по действующим сериям и типовым проектам.

На последующих стадиях проектирования будут уточнены диаметры трубопроводов, трассировка сетей, места расположения и количество насосных станций.

КАНАЛИЗАЦИЯ ЛИВНЕВАЯ

Существующее положение

На планируемой территории централизованные сети и сооружения канализации отсутствуют. Ближайшая существующая система водоотведения МП «Водоканал г. Рязани» не сможет обеспечить водоотвод ливневых стоков в необходимых объемах.

Проектное предложение

Дождевые стоки от внутренних водостоков зданий и с усовершенствованных покрытий территории отводятся на очистные установки резидентов, после чего отводятся до соединения с очищенными стоками от проездов, далее по коллектору в речку «Дубянка».

Пересечённый рельеф планируемой территории предполагает размещение ориентировочно 8 канализационных насосных станций, располагаемых в местах с наиболее низкими рельефными отметками.

Сложность прокладки канализационных коллекторов обусловлена также наличием пересечений с подъездными путями, внутриплощадочными автодорогами и железнодорожными путями.

Предполагаемая производительность главной канализационной насосной станции (КНС №1) составит по предварительным расчётам до 1000 м³/час. Ориентировочные диаметры подающего самотечного коллектора – 2х1000 мм.

Выбор материала канализационных трубопроводов должен производиться в зависимости от конкретных местных грунтовых и других условий строительства, при этом в первую очередь должна рассматриваться целесообразность применения пластмассовых труб.

Смотровые колодцы на самотечной канализационной сети устанавливаются в местах присоединения выпусков от зданий, в местах изменения направления движения сточных вод, на прямых участках сети на расстояниях, согласно СП. 32.13330.2012. «СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения».

Канализационные колодцы предусматриваются из сборных железобетонных элементов по действующим сериям и типовым проектам.

На последующих стадиях проектирования будут уточнены диаметры трубопроводов, трассировка сетей, места расположения канализационных очистных сооружений и насосных станций.

ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

Существующее положение

Источники централизованного теплоснабжения на проектируемой территории отсутствуют.

Проектное решение

Раздел «Теплоснабжение» разработан на основании предварительного архитектурно-планировочного решения и экономической части проекта.

Расчетная температура наружного воздуха для отопления - 270°С.

Средняя температура отопительного периода - 3,50°С

Продолжительность отопительного периода - 208 суток

Расчетные тепловые потоки определены в соответствии с «Методическими указаниями по определению расходов топлива, электроэнергии и воды на выработку теплоты отопительными котельными коммунальных теплоэнергетических предприятий», (издание 4-е) ГУП Академии коммунального хозяйства им. К.Д. Памфилова и по аналогичным проектам.

Расчетные данные приведены в таблице и составляют с коэффициентом $K=1,1$, учитывающим собственные нужды и неучтенных потребителей 79,4 Гкал/час, в том числе на системы: отопления 61,4 Гкал/час, вентиляции 2,1 Гкал/час, горячего водоснабжения 15,9 Гкал/час.

Источником теплоснабжения являются проектируемые котельные тепловой мощностью от 0,6 до 10 Гкал/час, в зависимости от потребителей, которых обслуживает котельная. Основное топливо – природный газ. В качестве резервного и на период создания системы газоснабжения возможно использование дизельного топлива или мазута.

Схема отопления и вентиляции – зависимая, двухтрубная. Теплоноситель – вода по температурному графику 95-700°С. Схема горячего водоснабжения – закрытая.

Контрольно-пропускные пункты оборудуются электрообогревателями. В зависимости от функционального назначения зданий могут применяться как системы воздушного отопления, так инфракрасного излучения.

Тепловые сети прокладываются подземно, в каналах и бесканально из стальных труб с теплоизоляцией из теплостойкого пенополиуретана (ППУ) заводского изготовления и оборудуются системой оперативного дистанционного контроля состояния изоляции или из труб с пенополимерминеральной (ППМ) изоляцией, обладающей значительной механической прочностью.

Здания оборудуются индивидуальными тепловыми пунктами (ИТП) с узлами учета тепловой энергии в соответствии с требованиями СП 41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов».

Тепловые нагрузки, трассировка теплосетей и диаметры трубопроводов уточняются на стадии рабочего проектирования.

ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

Существующее положение

Источники централизованного газоснабжения на проектируемой территории отсутствуют.

Проектное решение Газоснабжение территории предполагается осуществлять от газовых сетей АО "Рязаньгоргаз".

Природный газ используется как основное топливо в проектируемых производственно-отопительных и отопительных котельных, в автономных источниках теплоснабжения. Расход газа для проектируемой застройки определен на основании тепловых нагрузок раздела "Теплоснабжение" и составляет на расчетный срок – 10 000 нм³/час или 22 890 тыс. нм³/год.

Проектом предлагается строительство ГРС, газопроводов высокого давления $P \leq 1,2$ МПа и $P \leq 0,6$ МПа, головного газорегуляторного пункта (ГРП), трех – четырех ГРП и ГРУ в котельных, газопроводов низкого давления от ГРП к потребителям. На территории газоснабжение котельных и АИТ предусматривается от пункта редуцирования газа (ПРГ) по газопроводам среднего давления. Ориентировочная протяженность газопроводов высокого и среднего давления условным диаметром Ду=600 – 100мм – 15 км.

До начала рабочего проектирования необходимо получить технические условия АО "Рязаньгоргаз".

Максимальная мощность и место прохождения газопроводов и диаметры уточняются при разработке рабочего проекта.

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Существующее положение

Источники централизованного электроснабжения на проектируемой территории отсутствуют.

Проектное решение

Электроснабжение потребителей на территории планируемой застройки предполагается осуществлять от сетей «Рязаньэнерго» филиал ПАО «МРСК Центра и Приволжья».

На территории, выделенной под планируемую застройку предполагается разместить электрическую подстанцию (далее ПС) 110/10 кВ с суммарной мощностью трансформаторного оборудования 43 МВА, а также подземную линию электропередач 110 кВ.

Кабельные (КЛ) линии электропередачи в соответствии с Правилами устройства электроустановок (ПУЭ) и постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов

электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» имеют охранные зоны, ограничивающие минимальные допустимые расстояния по приближению к ним застройки.

Для кабельных линий электропередачи 10 кВ должна соблюдаться охранный зона в 1м от крайнего кабеля в траншее или не менее 2-х метров от оси траншеи.

Распределение электроэнергии по потребителям осуществляется на напряжении 10 кВ через ряд РП-10 кВ и ТП 10/0,4 кВ.

Подсчёт нагрузок

Проект выполняется на основании исходных данных, нормативной и справочной документации, а именно:

ПУЭ (издание 6 и 7) «Правила устройства электроустановок»;

СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»;

РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» и «Изменений и дополнений» к разделу 2 «Расчётные электрические нагрузки» к нему от 02.08.99 г.;

СНиП 3.05.06-85 «Электротехнические устройства»;

СНиП 23-05-95 «Естественное и искусственное освещение».

Основными потребителями электроэнергии планируемой застройки являются: силовое и осветительное оборудование складских корпусов и транспортно-логистических центров; силовое и осветительное оборудование промышленных объектов, общественно-деловой застройки; электрооборудование отдельно стоящих инженерных сооружений; наружное освещение территории планируемых участков.

Подсчёт электрических нагрузок выполняется в соответствии с проектным решением данного проекта планировки.

Величина удельной нагрузки на новое жилищно-коммунальное строительство принимается в соответствии с нормативами "Инструкции по проектированию городских электрических сетей" РД 34.20.185-94 и «Изменений и Дополнений» к разделу 2 от 1999 года к ней.

Для определения удельной нагрузки производственно-складских и общественно-деловых комплексов принимаются ориентировочные показатели, взятые из проектов аналогов строящихся объектов.

Из представленных данных видно, что на расчётный срок суммарный прирост электрической нагрузки на шинах 0,4 кВ ТП 6(10)/0,4 кВ.

Ввиду отсутствия точных и окончательных данных по функциональному назначению и нагрузкам потребителей электроэнергии планируемой застройки, величина прироста электрической нагрузки на дальнейшей стадии проектирования может измениться в большую или меньшую сторону.

СРЕДСТВА СВЯЗИ

Технических условий на подключение объектов отдельных участков планируемой multifunctional застройки к средствам связи на данном этапе нет.

Проектное решение

Вопрос обеспечения будущих абонентов планируемой застройки телекоммуникационными услугами средств связи (автоматическая междугородная, международная и местная телефонная связь; радиотрансляция; телевидение, включая кабельное; услуги сети «Интернет» и др) будет уточняться и дорабатываться на последующих стадиях проектирования в соответствии с техническими условиями выбранных операторов, действующих на территории застройки и имеющих лицензию Министерства связи РФ.

Учитывая основные направления развития средств связи в Рязанской области на рассматриваемую перспективу, настоящим проектом предполагается и предлагается следующий ряд работ по развитию телефонной сети новой застройки:

1. Установка цифрового оборудования связи, а именно: цифровых АТС на расчётное количество номеров в центрах нагрузок телефонной сети, выносных электронных концентраторов на отдельных участках многофункциональной застройки, учрежденческо-производственных автоматических телефонных станций УПАТС в крупных организациях;

2. Проложить кабели связи расчётной ёмкости от точки подключения, указанной в ТУ выбранного оператора связи до вновь установленного оборудования (АТС, УПАТС, концентраторов);

3. Рассчитать и разместить на территории застройки необходимое количество распределительных шкафов РШ или оптических узлов;

4. Построить телефонную канализацию от построенных АТС, концентраторов, УПАТС до распределительных шкафов и от шкафов до абонентов;

Развитие и строительство объектов связи проводится параллельно с очередностью застройки планируемых участков.

На стадии рабочего проектирования уточняются: технико-экономические показатели схемы телефонизации; вопросы, связанные с выбором оборудования станции, выбором трассы и характеристиками линейных сооружений, соединительных линий связи, проектированием распределительной и абонентской сети и другие.

1.5. Характеристика развития системы социальной инфраструктуры

В настоящее время не установлены границы прилегающих территорий, на которых планируется размещение объектов социальной инфраструктуры.

1.6. Характеристика развития системы пожарной безопасности

В проекте предусмотрены меры пожарной безопасности в соответствии со СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Проезды приняты с твердым покрытием шириной от 7 до 14 м и радиусом поворота – от 8 до 25 м, с возможностью проезда пожарной техники.

В проекте планировки предлагается предусмотреть возможное тушение пожара в любом из зданий не менее чем от двух пожарных гидрантов, расположенных не далее 150 м от зданий.

При проектировании на дальнейших стадиях необходимо учитывать:

- дверные блоки входов в подвал, выходов на кровлю, входа в электрощитовую, должны быть противопожарными, металлическими;
- во всех этажах выше 1-ого должны быть предусмотрены устройства аварийного выхода на балконы с простенками 1,2 м в торце и 1,6 м между стенами;
- во всех помещениях (кроме санузлов и ванных комнат) должна быть предусмотрена установка автономных пожарных извещателей;
- двери в помещениях должны открываться по ходу эвакуации из здания. На путях эвакуации предусмотрены световые указатели «Выход».

Проектом должно быть предусмотрено применение всех отделочных и строительных материалов, конструкций и оборудования только сертифицированного для применения в России, в том числе сертификатами пожарной безопасности.

2. Проект межевания территории по объекту «Индустриальный (промышленный) парк «Рязанский», расположенный в пределах кадастрового квартала 62:15:0010130 на территории муниципального образования – Тюшевское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области»

2.1. Цель разработки проекта

1. Установление правового регулирования земельных участков.
2. Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков
3. Определение и установление границ сервитутов.
4. Повышение эффективности использования территории населенного пункта.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию красных линий и вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов.

2.2. Используемые исходные материалы:

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
 - информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре.
- кадастровые выписки земельных участков:
62:15:0010130:239 – 12655м²=1,26Га,

адрес Рязанская область, р-н Рязанский, в районе совхоза "Рязанский", категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального; виды разрешенного использования: производственные предприятия IV- V классов вредности; коммунально-складские предприятия и организации; научные, проектные и конструкторские организации; предприятия автосервиса; автозаправочные станции; административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации; многофункциональные деловые и обслуживающие здания; предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием служащих предприятий и учреждений; поликлиники, пункты первой медицинской помощи; аптеки; автостоянки для временного хранения легковых автомобилей; гаражи и автобазы грузового и спецавтотранспорта; сады, скверы; площадки для сбора мусора; малые архитектурные формы; объекты пожарной охраны; объекты охранных ведомств и структур; сети и объекты инженерного обеспечения - водоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения, канализации, газоснабжения, связи; подъездные автодороги, железные дороги, вертолетные площадки;

62:15:0010130:238 – 103071м²=10,31Га,

адрес Рязанская область, р-н Рязанский, в районе совхоза "Рязанский",

категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального; виды разрешенного использования: производственные предприятия IV- V классов вредности; коммунально-складские предприятия и организации; научные, проектные и конструкторские организации; предприятия автосервиса; автозаправочные станции; административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации; многофункциональные деловые и обслуживающие здания; предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием служащих предприятий и учреждений; поликлиники, пункты первой медицинской помощи; аптеки; автостоянки для временного хранения легковых автомобилей; гаражи и автобазы грузового и спецавтотранспорта; сады, скверы; площадки для сбора мусора; малые архитектурные формы; объекты пожарной охраны; объекты охранных ведомств и структур; сети и объекты инженерного обеспечения - водоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения, канализации, газоснабжения, связи; подъездные автодороги, железные дороги, вертолетные площадки;

62:15:0010130:237 – 1808619м²=180,86Га,

адрес Рязанская область, р-н Рязанский, в районе совхоза "Рязанский",

категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального; виды разрешенного использования: производственные предприятия IV- V классов вредности; коммунально-складские предприятия и организации; научные, проектные и конструкторские организации; предприятия автосервиса; автозаправочные станции; административно-хозяйственные, деловые и

общественные учреждения и организации; многофункциональные деловые и обслуживающие здания; предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием служащих предприятий и учреждений; поликлиники, пункты первой медицинской помощи; аптеки; автостоянки для временного хранения легковых автомобилей; гаражи и автобазы грузового и спецавтотранспорта; сады, скверы; площадки для сбора мусора; малые архитектурные формы; объекты пожарной охраны; объекты охранных ведомств и структур; сети и объекты инженерного обеспечения - водоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения, канализации, газоснабжения, связи; подъездные автодороги, железные дороги, вертолетные площадки;

62:15:0010130:234 – 1932827м²=193,28Га,

адрес Рязанская область, р-н Рязанский, в районе совхоза "Рязанский",

категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального; виды разрешенного использования: производственные предприятия IV- V классов вредности; коммунально-складские предприятия и организации; научные, проектные и конструкторские организации; предприятия автосервиса; автозаправочные станции; административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации; многофункциональные деловые и обслуживающие здания; предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием служащих предприятий и учреждений; поликлиники, пункты первой медицинской помощи; аптеки; автостоянки для временного хранения легковых автомобилей; гаражи и автобазы грузового и спецавтотранспорта; сады, скверы; площадки для сбора мусора; малые архитектурные формы; объекты пожарной охраны; объекты охранных ведомств и структур; сети и объекты инженерного обеспечения - водоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения, канализации, газоснабжения, связи; подъездные автодороги, железные дороги, вертолетные площадки;

62:15:0010130:232 – 159524м²=15,95Га,

адрес Рязанская область, р-н Рязанский, в районе совхоза "Рязанский",

категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального; виды разрешенного использования: производственные предприятия IV- V классов вредности; коммунально-складские предприятия и организации; научные, проектные и конструкторские организации; предприятия автосервиса; автозаправочные станции; административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации; многофункциональные деловые и обслуживающие здания; предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием служащих предприятий и учреждений; поликлиники, пункты первой медицинской помощи; аптеки; автостоянки для временного хранения легковых автомобилей; гаражи и автобазы грузового и спецавтотранспорта; сады, скверы; площадки для сбора мусора; малые архитектурные формы; объекты пожарной охраны; объекты охранных ведомств и структур; сети и объекты инженерного обеспечения - водоснабжения,

электроснабжения, теплоснабжения, канализации, газоснабжения, связи; подъездные автодороги, железные дороги, вертолетные площадки;

62:15:0010130:231 – 1264893м²=126,49Га,

адрес Рязанская область, р-н Рязанский, в районе совхоза "Рязанский",

категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального; виды разрешенного использования: производственные предприятия IV- V классов вредности; коммунально-складские предприятия и организации; научные, проектные и конструкторские организации; предприятия автосервиса; автозаправочные станции; административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации; многофункциональные деловые и обслуживающие здания; предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием служащих предприятий и учреждений; поликлиники, пункты первой медицинской помощи; аптеки; автостоянки для временного хранения легковых автомобилей; гаражи и автобазы грузового и спецавтотранспорта; сады, скверы; площадки для сбора мусора; малые архитектурные формы; объекты пожарной охраны; объекты охранных ведомств и структур; сети и объекты инженерного обеспечения - водоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения, канализации, газоснабжения, связи; подъездные автодороги, железные дороги, вертолетные площадки;

62:15:0010130:224 – 122184м²=12,22Га,

адрес Рязанская область, р-н Рязанский, в районе совхоза "Рязанский",

категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального; виды разрешенного использования: производственные предприятия IV- V классов вредности; коммунально-складские предприятия и организации; научные, проектные и конструкторские организации; предприятия автосервиса; автозаправочные станции; административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации; многофункциональные деловые и обслуживающие здания; предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием служащих предприятий и учреждений; поликлиники, пункты первой медицинской помощи; аптеки; автостоянки для временного хранения легковых автомобилей; гаражи и автобазы грузового и спецавтотранспорта; сады, скверы; площадки для сбора мусора; малые архитектурные формы; объекты пожарной охраны; объекты охранных ведомств и структур; сети и объекты инженерного обеспечения - водоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения, канализации,

газоснабжения, связи; подъездные автодороги, железные дороги, вертолетные

площадки;

62:15:0010130:215 – 62176м²=6,22Га,

адрес Рязанская область, р-н Рязанский, в районе совхоза "Рязанский",

категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической

деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального; виды разрешенного использования: производственные предприятия IV- V классов вредности; коммунально-складские предприятия и организации; научные, проектные и конструкторские организации; предприятия автосервиса; автозаправочные станции; административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации; многофункциональные деловые и обслуживающие здания; предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием служащих предприятий и учреждений; поликлиники, пункты первой медицинской помощи; аптеки; автостоянки для временного хранения легковых автомобилей; гаражи и автобазы грузового и спецавтотранспорта; сады, скверы; площадки для сбора мусора; малые архитектурные формы; объекты пожарной охраны; объекты охранных ведомств и структур; сети и объекты инженерного обеспечения - водоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения, канализации, газоснабжения, связи; подъездные автодороги, железные дороги, вертолетные площадки;

62:15:0010130:31 – 123820м²=12,38Га,

адрес Рязанская область, р-н Рязанский, в районе совхоза "Рязанский",

категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального; виды разрешенного использования: производственные предприятия IV- V классов вредности; коммунально-складские предприятия и организации; научные, проектные и конструкторские организации; предприятия автосервиса; автозаправочные станции; административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации; многофункциональные деловые и обслуживающие здания; предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием служащих предприятий и учреждений; поликлиники, пункты первой медицинской помощи; аптеки; автостоянки для временного хранения легковых автомобилей; гаражи и автобазы грузового и спецавтотранспорта; сады, скверы; площадки для сбора мусора; малые архитектурные формы; объекты пожарной охраны; объекты охранных ведомств и структур; сети и объекты инженерного обеспечения - водоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения, канализации, газоснабжения, связи; подъездные автодороги, железные дороги, вертолетные площадки.

2.3. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК 62. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

2.4 Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

2.5. Структура территории, образуемая в результате межевания

Данным проектом предусматривается строительство:

- индустриального парка;
- внутриплощадочных проездов и тротуаров;
- инженерных коммуникаций;
- соединительного железнодорожного пути;
- подъездной автомобильной дороги.

В административном отношении участок изысканий располагается на территории Тюшевского сельского поселения Рязанского муниципального района Рязанской области, между г. Рязань и г. Рыбное.

2.6. Сервитуты и иные обременения

На проектируемом участке расположены:

1. Существующие кабельные линии электросети (подлежат переносу).
2. Сервитут автомобильной дороги (Северный обход).

2.7. Формирование земельных участков проектируемого объекта

Проектом предусматривается формирование земельных участков под объект: Индустриальный (промышленный) парк «Рязанский» на территории Рязанского района Рязанской области.

Разработка проекта планировки и межевания выполнена в целях обеспечения устойчивого развития территории, создания необходимой инженерно-транспортной инфраструктуры, выделения элементов планировочной структуры и установления границ земельных участков для размещения и строительства объектов капитального строительства областного значения.

Проектируемую территорию Индустриального (промышленного) парка «Рязанский» предполагается разделить на 20 земельных участков, из которых:

2 земельных участка для инженерных и транспортной инфраструктуры проездов (условные :ЗУ1-Т, :ЗУ1.1-Т),

1 земельный участок для инженерных и транспортной инфраструктуры железнодорожных проездов (условные :ЗУ2-Т),

17 земельных участков для размещения объектов капитального строительства (условные :ЗУ4-:ЗУ20),

Данные кадастровые участки, для объектов инженерных и транспортной инфраструктуры, за пределами индустриального парка (соединительный путь) 62:29:0050004:25, 62:29:0050004:26, 62:29:0050004:27, 62:29:0050004:984, 62:29:0030008:1, 62:29:0010007:2, 62:29:0050004(квартал).

Земельные участки для объектов водоотведения очищенных ливневых стоков 62:15:0010135:25, 62:15:0010135:40, 62:15:0010135:26, 62:15:0010131:18, 62:15:0010131(квартал).

2.8. Параметры проектируемых земельных участков

Показатели площадей, вновь образуемых земельных участков

| Площади вновь образуемых земельных участков индустриального парка | | |
|--|-----------------------|-------------------|
| № | Условное наименование | Площадь, кв.м./га |
| | Общая площадь | 5589671,24/558,97 |
| 1 | :ЗУ1-Т | 662955,12/66,3 |
| 2 | :ЗУ1.1-Т | 6067,38/0,61 |
| 3 | :ЗУ2-Т | 72173,77/7,22 |
| 4 | :ЗУ3-Т | 112677,20/11,27 |
| 5 | :ЗУ4 | 95565,09/9,55 |
| 6 | :ЗУ5 | 52155,61/5,21 |
| 7 | :ЗУ6 | 22176,73/2,22 |
| 8 | :ЗУ7 | 49085,35/4,91 |
| 9 | :ЗУ8 | 216938,73/21,69 |
| 10 | :ЗУ9 | 320587,44/32,06 |
| 11 | :ЗУ10 | 284268,30/28,43 |
| 12 | :ЗУ11 | 125188,17/12,52 |
| 13 | :ЗУ12 | 81548,98/8,15 |
| 14 | :ЗУ13 | 744060,41/74,41 |
| 15 | :ЗУ14 | 964731,94/96,47 |
| 16 | :ЗУ15 | 1141531,65/114,15 |
| 17 | :ЗУ16 | 180947,49/18,09 |
| 18 | :ЗУ17 | 174349,69/17,43 |
| 19 | :ЗУ18 | 165175,19/16,52 |
| 20 | :ЗУ19 | 95199,71/9,52 |
| 21 | :ЗУ20 | 22416,92/2,24 |

| Площади вновь образуемых земельных участков индустриального парка | | |
|--|-----------------------|-------------------|
| № | Условное наименование | Площадь, кв.м./га |
| | Общая площадь | 5589671,24 |
| 1 | :ЗУ1-Т | 662955,12 |
| 2 | :ЗУ1.1-Т | 6067,38 |
| 3 | :ЗУ2-Т | 72173,77 |
| 4 | :ЗУ3-Т | 112677,20 |
| 5 | :ЗУ4 | 95565,09 |
| 6 | :ЗУ5 | 52155,61 |
| 7 | :ЗУ6 | 22176,73 |
| 8 | :ЗУ7 | 49085,35 |
| 9 | :ЗУ8 | 216938,73 |
| 10 | :ЗУ9 | 320587,44 |
| 11 | :ЗУ10 | 284268,30 |
| 12 | :ЗУ11 | 125188,17 |
| 13 | :ЗУ12 | 81548,98 |
| 14 | :ЗУ13 | 744060,41 |
| 15 | :ЗУ14 | 964731,94 |
| 16 | :ЗУ15 | 1141531,65 |
| 17 | :ЗУ16 | 180947,49 |
| 18 | :ЗУ17 | 174349,69 |
| 19 | :ЗУ18 | 165175,19 |
| 20 | :ЗУ19 | 95199,71 |
| 21 | :ЗУ20 | 22416,92 |

2.9. Формирование красных линий

Формирование красных линий рассматриваемой на территории предусмотрено.

Красные линии совпадают с линией застройки.

2.10. Правовой статус объектов межевания

На период подготовки проекта межевания территория свободна от застройки, но имеются действующие объекты инженерных сетей.

Объекты самовольного размещения отсутствуют.

2.11. Основные показатели по проекту межевания

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию обслуживанию объектов

промышленной застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.





2.12. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Основные технико-экономические показатели проекта планировки представлены в таблице.

Основные технико-экономические показатели проекта

| № | Наименование | Ед. изм. | Количество |
|---|--|----------|------------|
| 1 | Территория в границах проекта, всего: | га | 558,97 |
| 2 | Территория предназначенная для соединительного железнодорожного пути | га | 3,09 |
| 3 | Территория предназначенная для прокладки сетей водоотведения | га | 3,50 |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:





-  Граница проектирования
-  Границы проектируемых красных линий
-  Граница полосы отвода автомобильной дороги М5
-  Поворотные точки проектируемых красных линий

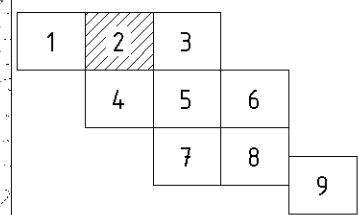


| | | |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 4 | 5 | 6 |
| | 7 | 8 |
| | | 9 |

| | | | | | | | | | |
|---------------------------------|-------|------|-------|-------|------|--|---------|------|--------|
| | | | | | | | | | |
| Изд. | Стор. | Лист | Число | Время | Дата | | | | |
| Разраб. | | | | | | | | | |
| ГАП | | | | | | | | | |
| Гип | | | | | | | | | |
| Чертеж красных линий М1:2000 | | | | | | | Система | Лист | Листов |
| | | | | | | | | 1 | 9 |





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

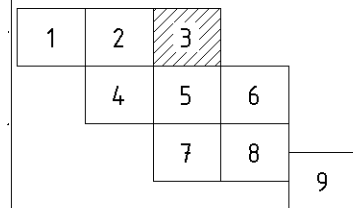
-  Граница проектирования
-  Границы проектируемых красных линий
-  Граница полосы отвода автомобильной дороги М5
-  Поворотные точки проектируемых красных линий



| | | | | | | |
|-----------------------------------|-----|---------|--------|------|------|--------|
| № | Имя | Фамилия | И.О.Ф. | Дата | Лист | Листов |
| 1 | | | | | 2 | 9 |
| Чертеж выполнен по заданию № 0000 | | | | | | |
| Выполнил: А.И.И.И.И.И. | | | | | | |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Граница проектирования
-  Границы проектируемых красных линий
-  Граница полосы отвода автомобильной дороги М5
-  Поворотные точки проектируемых красных линий







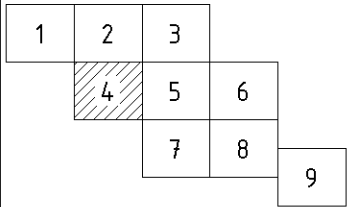
| | | | | | | | | | |
|---|-----|----|---|----|---|----|---|----|---|
| № | Вид | км | м | км | м | км | м | км | м |
| 1 | | | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | | | |
| 5 | | | | | | | | | |
| 6 | | | | | | | | | |
| 7 | | | | | | | | | |
| 8 | | | | | | | | | |
| 9 | | | | | | | | | |

Чертеж красных линий № 0000

Выпуск А4 (ИЖТ/ИВ)







- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
-  Граница проектирования
 -  Границы проектируемых красных линий
 -  Граница полос отвода автомобильной дороги М5
 -  Поворотные точки проектируемых красных линий



| | | | | | | |
|--------------------------|-----|---------|----------|------|---------------------------------|-------|
| № | Имя | Фамилия | Инициалы | Дата | Лист | Всего |
| 1 | | | | | 4 | 9 |
| | | | | | Чертеж выполнен по листу № 0000 | |
| Выполнен А.И. (Инициалы) | | | | | | |



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
-  Граница проектируемая
 -  Границы проектируемых красных линий
 -  Граница полосы отвода автомобильной дороги М5
 -  Поворотные точки проектируемых красных линий

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | | |
| | 4 | 5 | 6 | |
| | | 7 | 8 | 9 |

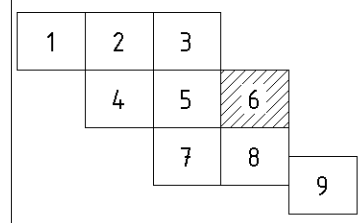
| | | | |
|---|-----|---------|------|
| № | Имя | Фамилия | Дата |
| | | | |

| | | | |
|---|-----|---------|------|
| № | Имя | Фамилия | Дата |
| | | | |

| | | | |
|---|-----|---------|------|
| № | Имя | Фамилия | Дата |
| | | | |



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- Граница проектируемая
 - Границы проектируемых красных линий
 - Граница полосы отвода автомобильной дороги М5
 - Поворотные точки проектируемых красных линий







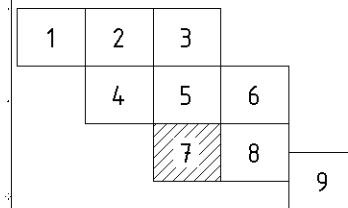
| | | | | | |
|---|-----|-----|-------|-------|------|
| № | Вид | Мас | № вкл | Испол | Срок |
| 1 | | | | | |
| 2 | | | | | |
| 3 | | | | | |
| 4 | | | | | |
| 5 | | | | | |
| 6 | | | | | |
| 7 | | | | | |
| 8 | | | | | |
| 9 | | | | | |

| | | | | | | | | | | | |
|----|-----|-----|-------|-------|------|----|-----|-----|-------|-------|------|
| № | Вид | Мас | № вкл | Испол | Срок | № | Вид | Мас | № вкл | Испол | Срок |
| 1 | | | | | | 1 | | | | | |
| 2 | | | | | | 2 | | | | | |
| 3 | | | | | | 3 | | | | | |
| 4 | | | | | | 4 | | | | | |
| 5 | | | | | | 5 | | | | | |
| 6 | | | | | | 6 | | | | | |
| 7 | | | | | | 7 | | | | | |
| 8 | | | | | | 8 | | | | | |
| 9 | | | | | | 9 | | | | | |
| 10 | | | | | | 10 | | | | | |
| 11 | | | | | | 11 | | | | | |

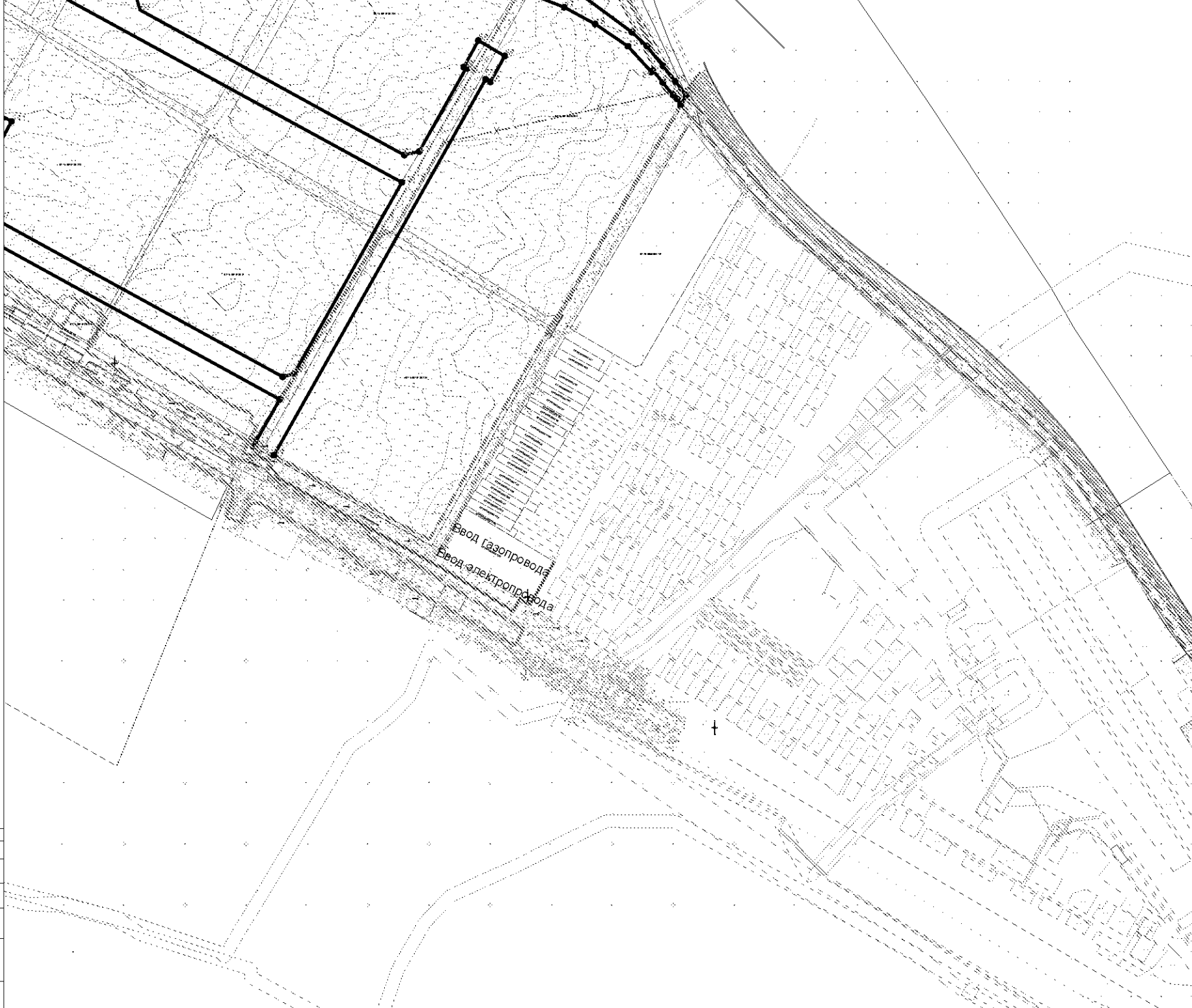
Чертеж в соответствии с ГОСТ 215





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Граница проектирования
-  Границы проектируемых красных линий
-  Граница полосы отвода автомобильной дороги М5
-  Поворотные точки проектируемых красных линий



| | | | | | | |
|------------------------|-----|---------|----------|------|-------|-------|
| № | Имя | Фамилия | Инициалы | Дата | Лист | Всего |
| | | | | | 7 | 9 |
| Чертеж выполнен по | | | | | № 000 | |
| ИЗДАНИЕ 44 (ИЮНЬ 2011) | | | | | | |



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
-  Граница проектирования
 -  Границы проектируемых красных линий
 -  Граница полос отвода автомобильной дороги М5
 -  Поворотные точки проектируемых красных линий

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | |
| | 4 | 5 | 6 |
| | | 7 | 8 |
| | | | 9 |

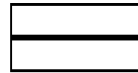
| | | | |
|---|-----|---------|----------|
| № | Имя | Фамилия | Инициалы |
| 1 | | | |
| 2 | | | |
| 3 | | | |
| 4 | | | |
| 5 | | | |
| 6 | | | |
| 7 | | | |
| 8 | | | |
| 9 | | | |

| | | | | | | | |
|---|-----|---------|----------|---|-----|---------|----------|
| № | Имя | Фамилия | Инициалы | № | Имя | Фамилия | Инициалы |
| 1 | | | | 1 | | | |
| 2 | | | | 2 | | | |
| 3 | | | | 3 | | | |
| 4 | | | | 4 | | | |
| 5 | | | | 5 | | | |
| 6 | | | | 6 | | | |
| 7 | | | | 7 | | | |
| 8 | | | | 8 | | | |
| 9 | | | | 9 | | | |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



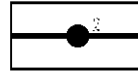
Граница проектирования



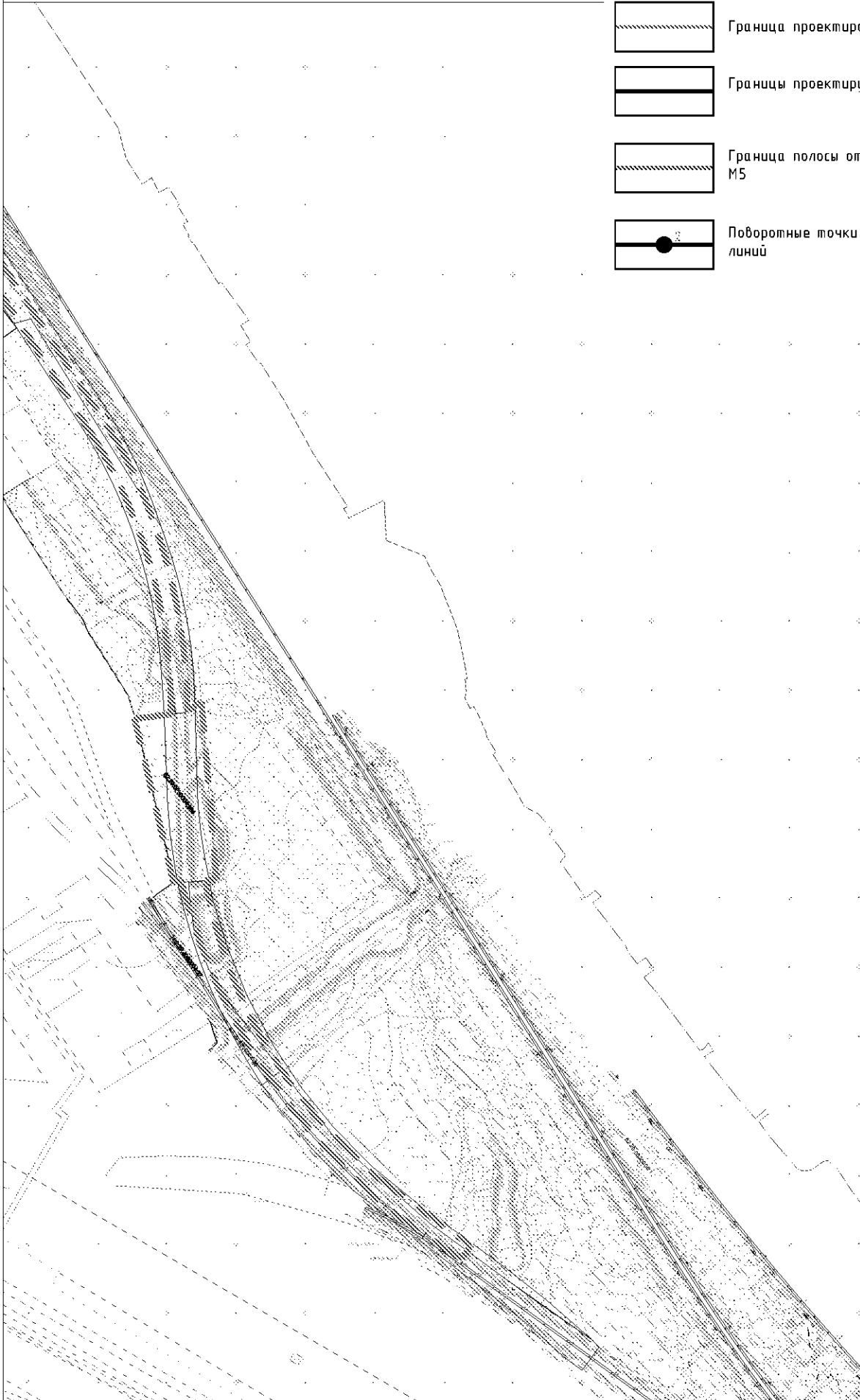
Границы проектируемых красных линий



Граница полосы отвода автомобильной дороги М5



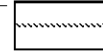
Поворотные точки проектируемых красных линий



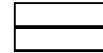
| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | |
| | 4 | 5 | 6 |
| | | 7 | 8 |
| | | | 9 |

| | | | | | | | | |
|---------|--------|------|--------|---------|------|--|----------------------|------|
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| Изн. | Колуч. | Лист | № док. | Поблизь | Дата | | | |
| Разраб. | | | | | | | Этадия | Лист |
| ГАП | | | | | | | | 9 |
| | | | | | | | | 9 |
| ГИП | | | | | | | Чертеж красных линий | |
| | | | | | | | М1:2000 | |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Граница проектирования



Граница вновь образуемых земельных участков




| | | |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 4 | 5 | 6 |
| | 7 | 8 |
| | | 9 |

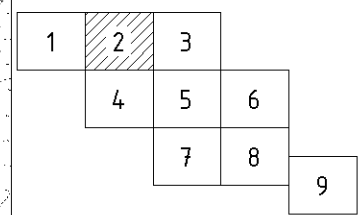
| | | | | | |
|-------------|-------|------|---------|-----|------|
| № | Стор. | Дата | Исполн. | Вид | Лист |
| | | | | | |
| Разраб. ГАП | | | | | |
| ГМП | | | | | |

| | | |
|-----------------------------------|------|--------|
| План межевания территории М1:2000 | | |
| Система | Лист | Листов |
| | 1 | 9 |

СЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

 Граница проектирования

 Граница вьеза образцов земельных участков



| | | | | | | |
|---|-----|---------|----------|------|------|-------|
| № | Имя | Фамилия | Инициалы | Дата | Лист | Всего |
| 1 | | | | | 2 | 9 |

Имя и фамилия
по проекту
№ 2000

Выдан А.И. (Инициалы)

| | | | | |
|---|-----|---------|----------|------|
| № | Имя | Фамилия | Инициалы | Дата |
| 1 | | | | |

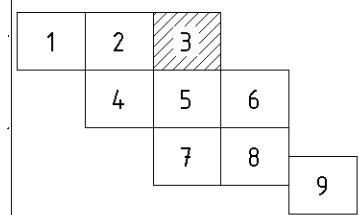
СЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Граница проектирования





Граница вносы образцов земельных участков

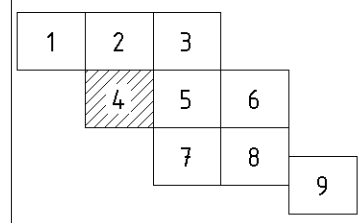


| | | | | | | | | | |
|---|-----|---------|-----|---------|------|---|-----|---------|------|
| № | Имя | Фамилия | Имя | Фамилия | Дата | № | Имя | Фамилия | Дата |
| 1 | | | | | | 3 | | | 9 |
| Лист 3 из 9 | | | | | | | | | |
| Имя и фамилия на русском языке | | | | | | | | | |
| Имя и фамилия на английском языке | | | | | | | | | |



СЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Граница проектирования
-  Граница вьеза образцов земельных участков



| | | | |
|---|-----|---------|----------|
| № | Имя | Фамилия | Инициалы |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

| | | | | | | | |
|---|-----|---------|----------|---|-----|---------|----------|
| № | Имя | Фамилия | Инициалы | № | Имя | Фамилия | Инициалы |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

Дата и масштаб
по плану
№ 2000

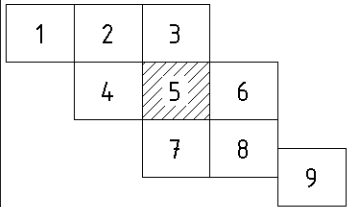
Выдан АИ (ИСТ/И)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Граница проектирования

Граница внось образцов земельных участков



| | | | |
|---|-----|---------|----------|
| № | Имя | Фамилия | Инициалы |
| 1 | | | |
| 2 | | | |
| 3 | | | |
| 4 | | | |
| 5 | | | |
| 6 | | | |
| 7 | | | |
| 8 | | | |
| 9 | | | |

| | | | | | | | |
|---|-----|---------|----------|---|-----|---------|----------|
| № | Имя | Фамилия | Инициалы | № | Имя | Фамилия | Инициалы |
| 1 | | | | 5 | | | |
| 2 | | | | 6 | | | |
| 3 | | | | 7 | | | |
| 4 | | | | 8 | | | |
| 5 | | | | 9 | | | |

Имя и фамилия
по проекту
№ 2000

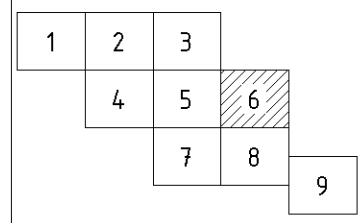
Выдан АИ (ИИСТБ)



СЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

----- Граница проектирования

▬▬▬ Граница вноса образцов земельных участков



| | | | |
|---|-----|---------|----------|
| № | Имя | Фамилия | Инициалы |
| 1 | | | |
| 2 | | | |
| 3 | | | |
| 4 | | | |
| 5 | | | |
| 6 | | | |
| 7 | | | |
| 8 | | | |
| 9 | | | |

| | | | | | | | |
|---|-----|---------|----------|---|-----|---------|----------|
| № | Имя | Фамилия | Инициалы | № | Имя | Фамилия | Инициалы |
| 1 | | | | 1 | | | |
| 2 | | | | 2 | | | |
| 3 | | | | 3 | | | |
| 4 | | | | 4 | | | |
| 5 | | | | 5 | | | |
| 6 | | | | 6 | | | |
| 7 | | | | 7 | | | |
| 8 | | | | 8 | | | |
| 9 | | | | 9 | | | |

Имя и фамилия
на русском
№ 2000

ИЗДАНИЕ А4 (ИЮНЬ 2011)

СЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Граница проектирования



Граница вьеза образцов земельных участков

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | | |
| | 4 | 5 | 6 | |
| | | 7 | 8 | |
| | | | | 9 |

| | | | | | | |
|--|-----|---------|--------|------|------|---------|
| № | Имя | Фамилия | И.О.Ф. | Дата | Лист | Всего |
| 1 | | | | | 7 | 9 |
| Имя и фамилия исполнителя № 2000 | | | | | | Исполн. |
| | | | | | | Исполн. |

| | | | | |
|---|-----|---------|--------|------|
| № | Имя | Фамилия | И.О.Ф. | Дата |
| 1 | | | | |

ЧСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Граница проектирования

Граница вноса образцов земельных участков



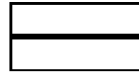
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | | |
| | 4 | 5 | 6 | |
| | | 7 | 8 | |
| | | | | 9 |

| | | | | | | | | | | | |
|---|-----|---------|--------|---------|------|---|-----|---------|--------|---------|------|
| № | Имя | Фамилия | И.О.Ф. | Подпись | Дата | № | Имя | Фамилия | И.О.Ф. | Подпись | Дата |
| 1 | | | | | | 1 | | | | | |
| 2 | | | | | | 2 | | | | | |
| 3 | | | | | | 3 | | | | | |
| 4 | | | | | | 4 | | | | | |
| 5 | | | | | | 5 | | | | | |
| 6 | | | | | | 6 | | | | | |
| 7 | | | | | | 7 | | | | | |
| 8 | | | | | | 8 | | | | | |
| 9 | | | | | | 9 | | | | | |

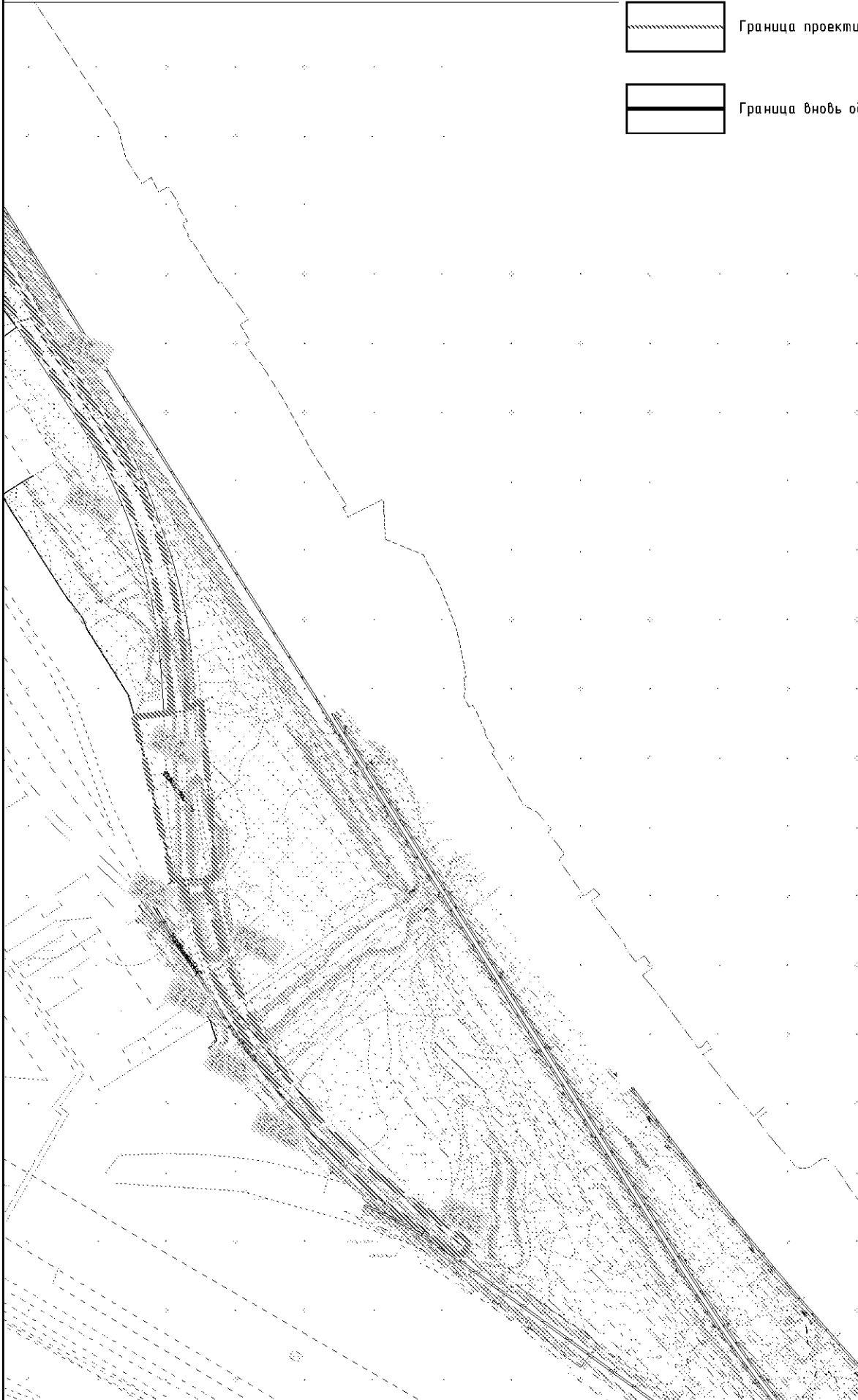
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Граница проектирования



Граница вновь образуемых земельных участков



| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | |
| | 4 | 5 | 6 |
| | | 7 | 8 |
| | | | 9 |

| | | | | | | | | |
|--------------------------------------|---------|------|--------|---------|------|--|--------|------|
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| Изн. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | |
| Разраб. | | | | | | | Этадия | Лист |
| ГАП | | | | | | | | 9 |
| | | | | | | | | 9 |
| ГИП | | | | | | | | |
| План межевания территории М1:2000 | | | | | | | | |

Приложение № 4

к проекту планировки территории, проекту межевания территории по объекту «Индустриальный (промышленный) парк «Рязанский», расположенный в пределах кадастрового квартала 62:15:0010130 на территории муниципального образования – Тюшевское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области»

Координаты поворотных точек красных линий

| N | x | y |
|----|-----------|------------|
| 1 | 448549.25 | 1322703.65 |
| 2 | 448572.53 | 1322684.85 |
| 3 | 448607.17 | 1322656.77 |
| 4 | 448630.04 | 1322632.33 |
| 5 | 448738.56 | 1322485.23 |
| 6 | 448919.41 | 1322156.72 |
| 7 | 448926.53 | 1322131.79 |
| 8 | 449003.97 | 1321989.86 |
| 9 | 449973.14 | 1320219.97 |
| 10 | 449957.97 | 1320211.63 |
| 11 | 448977.97 | 1321993.87 |
| 12 | 448975.52 | 1321992.53 |
| 13 | 448959.90 | 1322021.30 |
| 14 | 448835.52 | 1322195.27 |
| 15 | 448701.45 | 1322446.69 |
| 16 | 448692.78 | 1322465.40 |
| 17 | 448670.83 | 1322521.58 |
| 18 | 448643.35 | 1322572.21 |
| 19 | 448606.94 | 1322625.82 |
| 20 | 448564.96 | 1322664.35 |
| 21 | 448567.23 | 1322667.12 |
| 22 | 448528.13 | 1322698.66 |
| 23 | 448520.62 | 1322706.55 |
| 24 | 448511.40 | 1322712.37 |
| 25 | 448526.93 | 1322721.33 |
| 26 | 448549.25 | 1322703.65 |
| 27 | 448549.25 | 1322703.65 |
| 28 | 449441.62 | 1319565.13 |
| 29 | 449447.46 | 1319570.24 |
| 30 | 449365.72 | 1319668.16 |
| 31 | 449357.51 | 1319678.00 |
| 32 | 449352.65 | 1319683.86 |
| 33 | 449347.83 | 1319689.80 |
| 34 | 449343.06 | 1319695.77 |
| 35 | 449341.91 | 1319697.23 |
| 36 | 449337.25 | 1319703.31 |
| 37 | 449332.66 | 1319709.43 |

| | | |
|--------------|----------------|--------------|
| Изм. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |
| | | |

| | | | | | | |
|------|-------|------|-------|---------|------|------|
| Изм. | Кодуч | Лист | №док. | Подпись | Дата | Лист |
| | | | | | | 1 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 38 | 449328.15 | 1319715.52 |
| 39 | 449323.69 | 1319721.59 |
| 40 | 449154.16 | 1319953.02 |
| 41 | 449129.94 | 1319986.81 |
| 42 | 449121.68 | 1319999.15 |
| 43 | 449114.12 | 1320011.43 |
| 44 | 449099.71 | 1320034.68 |
| 45 | 449092.84 | 1320047.33 |
| 46 | 448487.83 | 1321101.37 |
| 47 | 448514.67 | 1321197.19 |
| 48 | 448634.92 | 1321263.43 |
| 49 | 448467.54 | 1321567.28 |
| 50 | 448397.16 | 1321528.52 |
| 51 | 448302.36 | 1321556.05 |
| 52 | 448028.37 | 1322055.23 |
| 53 | 447951.32 | 1322011.85 |
| 54 | 447937.21 | 1322046.08 |
| 55 | 448552.80 | 1322392.66 |
| 56 | 448548.43 | 1322400.59 |
| 57 | 448590.92 | 1322423.99 |
| 58 | 448616.35 | 1322380.91 |
| 59 | 448572.55 | 1322356.79 |
| 60 | 448570.53 | 1322360.47 |
| 61 | 448434.49 | 1322283.88 |
| 62 | 448429.18 | 1322258.44 |
| 63 | 448666.34 | 1321826.38 |
| 64 | 448689.42 | 1321819.65 |
| 65 | 448902.22 | 1321936.65 |
| 66 | 448897.88 | 1321944.54 |
| 67 | 448941.68 | 1321968.66 |
| 68 | 448965.80 | 1321924.86 |
| 69 | 448922.00 | 1321900.74 |
| 70 | 448919.95 | 1321904.47 |
| 71 | 448707.16 | 1321787.46 |
| 72 | 448700.81 | 1321763.57 |
| 73 | 449745.50 | 1319860.34 |
| 74 | 449771.97 | 1319854.25 |
| 75 | 450601.81 | 1320580.53 |
| 76 | 450601.94 | 1320591.29 |
| 77 | 450572.34 | 1320639.53 |
| 78 | 450564.25 | 1320652.56 |
| 79 | 450556.08 | 1320665.40 |
| 80 | 450547.76 | 1320678.04 |
| 81 | 450539.25 | 1320690.41 |
| 82 | 450530.28 | 1320702.73 |

| | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|--------|---------|------|--|--|--|------|
| Изм. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | 2 |
| Изм. | Кодуч | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | | |

| | | |
|-----|-----------|------------|
| 83 | 450521.16 | 1320714.53 |
| 84 | 450511.67 | 1320726.17 |
| 85 | 450501.86 | 1320737.69 |
| 86 | 450491.81 | 1320749.14 |
| 87 | 450481.57 | 1320760.56 |
| 88 | 450471.21 | 1320772.01 |
| 89 | 450446.07 | 1320799.72 |
| 90 | 450243.59 | 1321022.90 |
| 91 | 450202.03 | 1321068.71 |
| 92 | 450184.43 | 1321088.38 |
| 93 | 450167.07 | 1321108.29 |
| 94 | 450131.06 | 1321150.14 |
| 95 | 449737.90 | 1321607.02 |
| 96 | 449710.34 | 1321638.39 |
| 97 | 449696.69 | 1321652.93 |
| 98 | 449685.92 | 1321663.66 |
| 99 | 449663.37 | 1321684.71 |
| 100 | 449343.78 | 1321973.19 |
| 101 | 449341.55 | 1321970.73 |
| 102 | 449303.92 | 1322004.76 |
| 103 | 449331.44 | 1322035.18 |
| 104 | 449338.01 | 1322041.35 |
| 105 | 449375.09 | 1322007.81 |
| 106 | 449368.77 | 1322000.14 |
| 107 | 449511.56 | 1321871.26 |
| 108 | 449676.59 | 1321722.26 |
| 109 | 449711.68 | 1321689.82 |
| 110 | 449723.12 | 1321678.43 |
| 111 | 449737.16 | 1321663.49 |
| 112 | 449755.50 | 1321642.86 |
| 113 | 450169.12 | 1321162.23 |
| 114 | 450212.07 | 1321112.58 |
| 115 | 450270.92 | 1321047.45 |
| 116 | 450384.28 | 1320922.49 |
| 117 | 450498.55 | 1320796.54 |
| 118 | 450519.41 | 1320773.39 |
| 119 | 450539.98 | 1320749.58 |
| 120 | 450559.74 | 1320724.70 |
| 121 | 450578.27 | 1320698.52 |
| 122 | 450595.37 | 1320672.11 |
| 123 | 450641.87 | 1320596.49 |
| 124 | 450653.89 | 1320576.94 |
| 125 | 450647.23 | 1320571.44 |
| 126 | 450219.16 | 1320196.80 |
| 127 | 450220.16 | 1320169.20 |

| | | |
|--------------|----------------|--------------|
| Изм. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|-------|------|-------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кодуч | Лист | №док. | Подпись | Дата |

| | | |
|-----|-----------|------------|
| 128 | 450458.29 | 1319935.75 |
| 129 | 450493.43 | 1319936.56 |
| 130 | 450498.90 | 1319942.14 |
| 131 | 450534.60 | 1319907.14 |
| 132 | 450485.84 | 1319857.27 |
| 133 | 450185.65 | 1320151.57 |
| 134 | 450169.59 | 1320153.42 |
| 135 | 449465.70 | 1319537.37 |
| 136 | 448065.35 | 1322060.07 |
| 137 | 448323.88 | 1321588.95 |
| 138 | 448331.29 | 1321579.54 |
| 139 | 448386.64 | 1321564.29 |
| 140 | 448396.59 | 1321568.45 |
| 141 | 448483.84 | 1321615.94 |
| 142 | 448684.75 | 1321251.20 |
| 143 | 448547.68 | 1321175.57 |
| 144 | 448542.73 | 1321171.71 |
| 145 | 448522.03 | 1321116.86 |
| 146 | 448527.15 | 1321102.66 |
| 147 | 449123.18 | 1320064.27 |
| 148 | 449129.77 | 1320052.14 |
| 149 | 449143.69 | 1320029.69 |
| 150 | 449150.93 | 1320017.93 |
| 151 | 449158.51 | 1320006.60 |
| 152 | 449182.30 | 1319973.41 |
| 153 | 449351.70 | 1319742.15 |
| 154 | 449356.12 | 1319736.15 |
| 155 | 449360.53 | 1319730.19 |
| 156 | 449364.93 | 1319724.32 |
| 157 | 449369.39 | 1319718.51 |
| 158 | 449370.33 | 1319717.30 |
| 159 | 449374.89 | 1319711.60 |
| 160 | 449379.51 | 1319705.90 |
| 161 | 449384.23 | 1319700.21 |
| 162 | 449392.40 | 1319690.42 |
| 163 | 449431.32 | 1319643.80 |
| 164 | 449444.42 | 1319642.83 |
| 165 | 449534.51 | 1319721.66 |
| 166 | 449571.36 | 1319678.54 |
| 167 | 449714.73 | 1319804.15 |
| 168 | 449720.58 | 1319829.39 |
| 169 | 448687.69 | 1321711.12 |
| 170 | 448682.64 | 1321708.46 |
| 171 | 448383.90 | 1322255.40 |
| 172 | 448070.71 | 1322079.06 |

| | |
|----------------|--------------|
| Изн. № подл. | Взам. инв. № |
| Подпись и дата | |

| | | | | | | |
|------|-------|------|-------|---------|------|------|
| Изм. | Колуч | Лист | №док. | Подпись | Дата | Лист |
| | | | | | | 4 |