



## ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«25» октября 2023 г.

№ 520-п

Об утверждении документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию, по адресу: Рязанская область, Рязанский район, Дядьковское сельское поселение, с. Дядьково

На основании статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 2 Закона Рязанской области от 28.12.2018 № 106-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Рязанской области и органами государственной власти Рязанской области», руководствуясь постановлением Правительства Рязанской области от 06.08.2008 № 153 «Об утверждении Положения о главном управлении архитектуры и градостроительства Рязанской области», постановлением Правительства Рязанской области от 06.09.2022 № 320 «О реализации положений пункта 2 статьи 7 Федерального закона от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», главное управление архитектуры и градостроительства Рязанской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), подлежащей комплексному развитию, по адресу: Рязанская область, Рязанский район, Дядьковское сельское поселение, с. Дядьково, в границах территориальной зоны «Зона комплексного развития территории-1 (КРТ-1)».

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

3. Государственному казенному учреждению Рязанской области «Центр градостроительного развития Рязанской области»:

1) обеспечить размещение документации по планировке территории в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) подготовить, заверить усиленной квалифицированной электронной подписью и направить информацию об утвержденном проекте межевания территории, подлежащей комплексному развитию, по адресу: Рязанская область, Рязанский район, Дядьковское сельское поселение, с. Дядьково в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости для внесения в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

4. Отделу кадровой работы и делопроизводства обеспечить:

1) государственную регистрацию настоящего постановления в правовом департаменте аппарата Губернатора и Правительства Рязанской области;

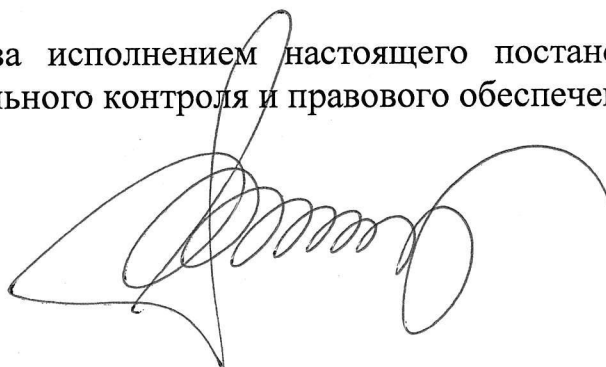
2) опубликование настоящего постановления в сетевом издании «Рязанские ведомости» ([www.rv-gyazan.ru](http://www.rv-gyazan.ru)) и на официальном интернет-портале правовой информации ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)).

5. Отделу информационного обеспечения градостроительной деятельности разместить настоящее постановление на официальном сайте главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области в сети «Интернет».

6. Предложить главе муниципального образования – Рязанский муниципальный район Рязанской области, главе муниципального образования – Дядьковское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет», публикацию в средствах массовой информации.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на отдел градостроительного контроля и правового обеспечения.

Начальник



Р.В. Шашкин

Приложение  
к постановлению главного  
управления архитектуры  
и градостроительства  
Рязанской области  
от 25.10.2023 № 520-п

Документация по планировке территории, подлежащей комплексному развитию, по адресу: Рязанская область, Рязанский район, Дядьковское сельское поселение, с. Дядьково

1. Проект планировки территории, подлежащей комплексному развитию, по адресу: Рязанская область, Рязанский район, Дядьковское сельское поселение, с. Дядьково.

1.1. Основная часть проекта планировки территории.

1.1.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

Основанием для разработки документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию, по адресу: Рязанская область, Рязанский район, Дядьковское сельское поселение, с. Дядьково являются:

– Договор № 1 от 23.01.2023 о комплексном развитии территории земельного участка с кадастровым номером 62:15:0050111:2 общей площадью 60004,0 кв. м, расположенного по адресу: Рязанская область, Рязанский район, с. Дядьково (далее Договор о комплексном развитии территории);

– Дополнительное соглашение № 1 к Договору о комплексном развитии территории;

– Дополнительное соглашение № 2 от 26.06.2023 к Договору о комплексном развитии территории;

– Решение ООО ТСК «Реконструкция» от 30.01.2023 о разработке документации по планировке территории (ППТ в том числе ПМТ) в отношении земельного участка с кадастровым номером 62:15:0050111:2.

Проект выполнен в соответствии с:

– Генеральным Планом Дядьковского сельского поселения, утвержденным постановлением главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области «Об утверждении Генерального плана муниципального образования - Дядьковское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области» (от 24.11.2022 № 714-п);

– Правилами землепользования и застройки муниципального образования – Дядьковское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области», утвержденными постановлением главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования - Дядьковское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области» (от 24.11.2022 № 715-п) с изменениями, утвержденными Постановлением главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области от 10.03.2023 № 130-п;

– Действующими законодательными и нормативными документами.

Графические материалы проекта разработаны на топографической основе, выполненной ООО «Рязангражданпроект» в 2022 году.

При разработке проекта использовались данные публичной кадастровой карты ФБГУ «ФКП Росреестра» по Рязанской области.

Сведения об инженерном обеспечении территории.

Основной задачей настоящего проекта является определение параметров планируемых объектов капитального строительства, систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для комплексного развития данной территории.

Электроснабжение планируемой застройки - согласно письму филиала ПАО «Россети Центр и Приволжья - Рязаньэнерго» № РязЭ/070-3-196 от 05.12.2022 г. Максимальная мощность энергопринимающих устройств - 1977,12 кВт.

Газоснабжение планируемой застройки - согласно письму АО «Газпром газораспределение Рязанская область» № 01-06/2464 от 29.11.2022 г.

Водоснабжение планируемой застройки - согласно техническим условиям МП «Водоканал города Рязани» № 07-14/3550 от 01.12.2022 г. Точка подключения к централизованной системе водоснабжения - водовод диаметром 1000 мм, идущий с Окской ОВС.

Водоотведение планируемой застройки - согласно техническим условиям МП «Водоканал города Рязани» № 07-14/3550 от 01.12.2022 г. Точка подключения - в канализационный коллектор диаметром 2000 мм, идущий на КНС № 10.

Отвод поверхностных вод предусмотрен по спланированной поверхности и лоткам проезжей части, с учетом существующих отметок рельефа на участке и на сопредельных территориях.

Телефонизация, радиофикация и доступ в интернет планируемой застройки - согласно техническим условиям ПАО «МТС» № 05-ТУ от 08.12.2022 г.

Диспетчеризация лифтов планируемой застройки - согласно техническим условиям на диспетчеризацию лифтов от ООО «Рязаньлифт».

#### 1. Наименование и описание существующих и планируемых элементов планировочной структуры.

Территория, подлежащая комплексному развитию, расположена в западной части Дядьковского сельского поселения, входит в состав населенного пункта с. Дядьково Рязанского муниципального района Рязанской области.

Площадь территории комплексного развития составляет 6,0 га.

На период начала разработки проекта планировки территории информация о существующих элементах планировочной структуры и утвержденных красных линиях отсутствовала.

На территории, подлежащей комплексному развитию, ранее находилось ООО «Овощевод». В последнее время земельный участок по назначению не использовался. На участке имеется незарегистрированное нежилое здание, подлежащее сносу.

Зеленые насаждения на участке представлены в основном хаотичной порослью кустарников и деревьев, травяной растительностью.

На данной территории объекты культурного и археологического наследия, а также памятники истории и архитектуры отсутствуют.

Проект планировки территории включает два участка:

- участок с кадастровым номером 62:15:0050111:2, площадью 60004 м<sup>2</sup>;
- участок с кадастровым номером 62:15:0000000:4129, площадью 5585 м<sup>2</sup>.

Площадь участка в границах ППТ составляет – 65589 м<sup>2</sup>.

Настоящим проектом планировки территории предусматривается организация на участке следующих элементов планировочной структуры:

- жилого квартала;
- территории общего пользования - улично-дорожной сети;
- территории общего пользования – сквер, бульвар.

Границами элемента планировочной структуры - жилой квартал являются:

- с северной стороны – красные линии ул. Совхозная;
- с восточной стороны – красные линии перспективного проезда;
- с западной стороны – граница территории комплексного развития;
- с южной стороны - граница территории комплексного развития.

Жилой квартал подлежит застройке многоэтажными многоквартирными жилыми домами, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения, детским садом, сооружениями инженерной и транспортной инфраструктур и благоустройства территории, необходимыми для обеспечения нормальной жизнедеятельности проживающего населения.

Улично-дорожная сеть представлена улицами местного значения:

- улица Совхозная;
- перспективный проезд.

Ширина улиц в красных линиях составляет:

- улица Совхозная - 18,40 м;
- перспективный проезд -15,00 м.

Территория общего пользования для организации сквера расположена в центральной части квартала, площадь сквера – 4096 м<sup>2</sup>.

Проектом планировки территории определены красные линии улиц и территорий общего пользования.

## 2. Красные линии и линии регулирования застройки.

При проектировании и установлении красных линий необходимо руководствоваться Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Российской Федерации в области градостроительства, иным законодательством Российской Федерации, принимаемыми в соответствии с ними законами и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, а также нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Территория комплексного развития находится в кадастровом квартале 62:15:0050111 и ограничена: ул. Совхозной, проездом между ул. Совхозной и ул. Большой (г. Рязань), индивидуальной жилой застройкой по ул. Большой – границей с. Дядьково и Дядьковского сельского поселения, территорией хозяйственного корпуса.

Информация об утвержденных красных линиях в районе проектируемого участка отсутствует.

Настоящим проектом планировки территории комплексного развития определены красные линии по ул. Совхозной и перспективному проезду между ул. Совхозной и ул. Большой – перспективному проезду.

На момент начала проектирования обе улицы обслуживали объекты коммунально-складской зоны, по ним осуществляется движение грузового транспорта. Данные по интенсивности движения отсутствуют.

Ввиду того, что проектом планировки территории для участка с кадастровым номером 62:15:0050111:2 предусматривается изменение территориальной зоны с зоны коммунально-складской на зону КРТ для размещения многоэтажной жилой застройки с объектами обслуживания, по данным улицам будет осуществляться движение в том числе и легкового транспорта. Так как согласно проекта планировки территории застройка квартала жилой застройки сельского населенного пункта (с. Дядьково) будет нетрадиционно осуществляться многоэтажными жилыми домами (преимущественно 10 этажей) при определении категории улиц и их параметров применены нормативы для городских территорий согласно табл.7-2 региональных нормативов градостроительного проектирования РНГП 2.10-2010 «Улично-дорожная сеть населенных пунктов Рязанской области» с учетом особенностей транспортных потоков (грузового и легкового транспорта).

Улица Совхозная и перспективный проезд по категории отнесены к улицам и дорогам местного значения, так как по ним осуществляются транспортно-пешеходные связи на территории жилого квартала и выходы на другие улицы с. Дядьково и магистральную улицу общегородского значения – у. Большая г. Рязани.

Учитывая существующую ситуацию настоящим проектом планировки принята следующая ширина прилегающих улиц в красных линиях и их параметры:

Улица Совхозная:

- ширина улицы в красных линиях - 18,40 м;
- число полос движения (суммарно в двух направлениях) -2;
- ширина полосы движения – 3,50 м;
- уширение проезжей части для организации парковочных мест - 6,90 м;
- ширина тротуара: со стороны планируемой застройки – 3,00 м;

с противоположной стороны улицы – 1,50 м.

Перспективный проезд:

- ширина улицы в красных линиях - 15,00 м;
- число полос движения (суммарно в двух направлениях) - 2;
- ширина полосы движения – 3,50 м;
- ширина тротуара: со стороны планируемой застройки – 3,00 м;

с противоположной стороны улицы – 1,50 м.

В соответствии с примечанием 6 п.7.3 региональных нормативов градостроительного проектирования РНГП 2.10-2010 «Улично-дорожная сеть населенных пунктов Рязанской области» ширину улиц и дорог местного значения как правило следует принимать 15-25 метров, т.е. принятые параметры улиц не противоречат региональным нормативам.

Проектом устанавливаются линии регулирования застройки, отстоящие от красных линий на расстоянии 3,0 м.

Характерные точки красных линий приводятся в Приложении 2.

3. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Настоящим проектом планировки на территории комплексного развития установлены следующие зоны и их границы:

Зона 1 - зона планируемого размещения объектов капитального строительства площадью 5635 кв.м, код 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), сформирована в границах застраиваемой территории.

Зона 2 - зона планируемого размещения объектов капитального строительства площадью 4867 кв.м, код 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), сформирована в границах застраиваемой территории.

Зона 3 - зона планируемого размещения объектов капитального строительства площадью 4745 кв.м, код 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), сформирована в границах застраиваемой территории.

Зона 4 - зона планируемого размещения объектов капитального строительства площадью 5077 кв.м, код 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), сформирована в границах застраиваемой территории.

Зона 5 - зона планируемого размещения объектов капитального строительства площадью 6557 кв.м, код 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), сформирована в границах застраиваемой территории.

Зона 6 - зона планируемого размещения объектов капитального строительства площадью 4841 кв.м, код 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), сформирована в границах застраиваемой территории.

Зона 7 - зона планируемого размещения объектов капитального строительства площадью 3876 кв.м, код 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), сформирована в границах застраиваемой территории.

Зона 8 - зона планируемого размещения объектов дошкольных образовательных организаций площадью 4521 кв.м, код 3.5.1- дошкольное, начальное и среднее общее образование, сформирована в границах застраиваемой территории

Зона 9- зона планируемого размещения инженерно-технических объектов и коммуникаций площадью 40 кв.м, код 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг сформирована в границах застраиваемой территории, расположен внутри зоны 4.

Зона 10- зона планируемого размещения инженерно-технических объектов и коммуникаций площадью 40 кв.м, код 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг сформирована в границах застраиваемой территории, расположен внутри зоны 2.

Зона 11- зона планируемого размещения инженерно-технических объектов и коммуникаций площадью 40 кв.м, код 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг сформирована в границах застраиваемой территории.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены с учетом:

- границ земельных участков, предусмотренных для размещения объектов капитального строительства;
- отступов от границ земельных участков, предусмотренных Договором о комплексном развитии территории, которые составляют 3,0 метра;
- отступов от красных линий (линий регулирования застройки), которые приняты проектом планировки территории и составляют 3,0 метра.

Строительство планируемых объектов возможно при наличии прав на земельные участки, образованные для строительства указанных объектов.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства отображены на чертеже планировки территории.

Сведения о координатах характерных точек приведены в Приложении 3.

4. Параметры улиц, проездов, пешеходных зон, сооружений и коммуникаций транспорта.

Улично-дорожная сеть. Проезды.

Улично-дорожная сеть, примыкающая к границам территории комплексного развития, сформирована улицами местного значения: Совхозной и перспективным проездом. Основной проезд в зону жилой застройки осуществляется по вновь проектируемым проездам.

Улицы и дороги, примыкающие к границам планируемой территории, имеют выход на магистральную улично-дорожную сеть Рязанского района и обеспечивают транспортную связь с центром и районами города Рязани.

Проектом предусматривается:

- ремонт и расширение проезжей части ул. Совхозная и перспективного проезда, доведение ширины проезжей части до 7,00 метров;
- организация пешеходной зоны с устройством тротуаров с двух сторон ул. Совхозная и перспективного проезда, ширина тротуаров 1,50 и 3,00 метра;
- организация проездов по внутриквартальной территории, ширина проездов 4,20-5,50 м;
- устройство бульварной тихой зоны внутри квартала, ширина тротуаров 3,0 м.

Проезды выполнены согласно СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и обеспечивают непосредственный подъезд к участкам жилой и общественной застройки.

Принятое планировочное решение обеспечивает проезд автотранспорта и спецтехники к проектируемым объектам капитального строительства.

Тип покрытий:

тротуаров - плиточное мощение;

проезжих частей - асфальтобетонное;

проездов - асфальтобетонное и плиточное мощение.

Система пешеходных путей образована пешеходными дорожками и тротуарами.

Протяженность улично-дорожной сети в границах проекта планировки территории.

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателей	Един. измерения	Значение
1	Улицы местного значения	м	520
2	Проезды	м	2570



Объекты для хранения индивидуального автотранспорта жителей планируемых многоэтажных жилых домов.

На территории планируемой застройки предусмотрены наземные парковочные места для жителей жилых домов и объектов обслуживания населения общим количеством 529 машино-мест. Расчетное количество машино-мест составляет 509 машино-мест, которое определено в соответствии с расчетным показателем минимально допустимого уровня обеспеченности парковочными местами - 200 машино-мест на 1000 жителей в соответствии с Приложением 1 к Постановлению главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области от 10 марта 2023 №130.

#### 5. Плотность и параметры застройки.

Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории;

- коэффициент плотности застройки – отношение суммарной поэтажной площади зданий и сооружений к площади территории.

Площадь территории комплексного развития (КРТ) составляет 6,0 га (60004 кв.м).

Суммарная площадь застройки – 12484,25 м<sup>2</sup>.

Суммарная поэтажная площадь зданий – 108100,0 м<sup>2</sup>.

Коэффициент застройки составляет:

$$12484,25 : 60004 \times 100 = 20,81\%$$

Коэффициент плотности застройки составляет:

$$108100 : 6,0 = 18017 \text{ м}^2/\text{га}$$

Согласно п.1.2 дополнительного соглашения №1 к Договору о комплексном развитии территории, заключенным между администрацией Дядьковского сельского поселения и застройщиком, максимальный процент застройки в границах земельного участка составляет 40%.

Согласно п.1.1.4 Договора о комплексном развитии территории, заключенным между администрацией Дядьковского сельского поселения и застройщиком, предельная плотность застройки – устанавливается проектом планировки территории.

Таким образом, показатели плотности застройки территории комплексного развития соответствуют требованиям Договора.

В соответствии с п.1.1 Дополнительного соглашения №2 от 26.06.2023 к Договору о комплексном развитии территории нормируемым является показатель соотношения общей площади встроенно-пристроенных нежилых помещений к общей площади жилых помещений (квартир). Согласно проекта планировки территории он составляет 3,12%. Согласно Договора показатель должен быть не менее 3%, т.е. требование Договора соблюдается.

#### 6. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового назначения.

По заданию заказчика, с учетом градостроительных и планировочных ограничений, рельефа местности, проектом планируется возведение многоэтажных

жилых домов, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения.

Принятая проектом архитектурная объемно-пространственная композиция застройки участка, ее габаритная и высотная составляющая, позволяют обеспечить комфортную инсоляцию всех квартир жилых домов, площадок отдыха и комплексных спортивно - игровых площадок.

Параметры планируемого жилищного строительства (жилых домов поз. № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7)

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Ед. изм	Количество							Всего
			№1	№2	№3	№4	№5	№6	№7	
1	Предельная (максимальная) площадь застройки	кв.м	1650	1298	1298	1545	1990	1298	1325	10404
2	Максимальная этажность (исключая встроенно-пристроенные помещения общественного назначения)	шт.	10	10	10	10	10	10	10	10
3	Предельная (максимальная) общая площадь квартир дома	кв.м	8100	8045	8045	8800	10440	8045	8205	59680
4	Предельная (максимальная) общая площадь нежилых помещений	кв.м	700	-	-	-	1160	-	-	1860
5	Расчетная (максимальная) численность населения	чел.	324	322	322	352	418	322	328	2388
6	Площадь зон планируемого размещения объектов капитального строительства	кв.м	5635	4867	4745	5077	6557	4841	3876	-
7	Площадь земельного участка планируемого размещения объектов капитального строительства	кв.м	:ЗУ1 6643	:ЗУ2 6081	:ЗУ3 5729	:ЗУ4 6219	:ЗУ5 8395	:ЗУ6 6561	:ЗУ7 5264	44892
8	Коэффициент застройки	%	24,84	21,35	22,66	24,84	23,70	19,78	25,17	-
9	Количество квартир	шт.	184	179	179	200	234	179	159	1314

#### 7. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры.

Инженерное обеспечение планируемой застройки будет обеспечиваться от городских инженерных сетей и подключение будет осуществляться в соответствии с техническими условиями, полученными застройщиком у владельцев сетей.

Электроснабжение.

Электроснабжение планируемой застройки - согласно письму филиала ПАО «Россети Центр и Приволжья - Рязаньэнерго» № РязЭ/070-3-196 от 05.12.2022 г. Максимальная мощность энергопринимающих устройств - 1977,12 кВт.

Газоснабжение.

Газоснабжение планируемой застройки - согласно письму АО «Газпром газораспределение Рязанская область» № 01-06/2464 от 29.11.2022 г.

Общий расход газа – 1769,7 м<sup>3</sup>/час

Теплоснабжение.

Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение составит:

$$V_T = V_1 \times k_2 / 1000000$$

$V_T$  - общий расход тепловой энергии в (Гкал/час.) на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение;

$k_2$  - приведенный коэффициент для расчет потребности тепла, равный 15,705

$$V_T = 264134,6 \times 15,705 / 1000000 = 4,15 \text{ Гкал/час}$$

Водоснабжение и водоотведение.

Водоснабжение планируемой застройки - согласно техническим условиям МП «Водоканал города Рязани» № 07-14/3550 от 01.12.2022 г. Точка подключения к централизованной системе водоснабжения - водовод диаметром 1000 мм, идущий с Окской ОВС.

Водоотведение планируемой застройки - согласно техническим условиям МП «Водоканал города Рязани» № 07-14/3550 от 01.12.2022 г. Точка подключения - в канализационный коллектор диаметром 2000 мм, идущий на КНС № 10.

Исходя из нормы расхода холодной воды и стоков на одного потребителя в сутки на основании требований СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий», общий расход составит:

- водопотребление - 576,55 м<sup>3</sup>/сут.;
- канализационные стоки - 576,55 м<sup>3</sup>/сут.

Расход воды на наружное пожаротушение согласно СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности» составит 25.0 л/сек.

Расход воды на внутреннее пожаротушение согласно СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод» составит 10 л/сек.

Ливневая канализация.

Отвод поверхностных вод предусмотрен по спланированной поверхности и лоткам проезжей части, с учетом существующих отметок рельефа на участке и на сопредельных территориях. . Обеспечение отвода поверхностных вод с пониженных частей планируемого участка будет осуществляться посредством устройства системы ливневой канализации.

Телефонизация, радиофикация и предоставление доступа в интернет.

Телефонизация, радиофикация и доступ в интернет планируемой застройки - согласно техническим условиям ПАО «МТС» № 05-ТУ от 08.12.2022 г.

Диспетчеризация лифтов.

Диспетчеризация лифтов планируемой застройки - согласно техническим условиям на диспетчеризацию лифтов от ООО «Рязаньлифт».

## 8. Характеристика объектов социальной сферы.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение на территории комплексного развития детского сада на 140 мест (расчетная потребность 139 мест).

Потребность в местах общеобразовательной школы в количестве 267 мест планируется обеспечить за счет свободных мест в школах, расположенных в радиусе 30 км от с. Дядьково:

- МБОУ «Льговская СШ»;
- МБОУ «Александровская СШ»;
- МБОУ «Листвянская СШ»;
- МБОУ «Турлатовская СШ»;

- Новоселковская основная школа – филиал МБОУ «Льговская СШ»;
- Кораблинская основная школа – филиал МБОУ «Льговская СШ».

Данное решение подтверждается письмом Администрации муниципального образования – Рязанский муниципальный район Рязанской области от 28.07.2023 №52/1-7260.

В виду того, что развитие планируемой территории будет осуществляться в 3 (три) этапа на протяжении 10 лет (2023-2033г.), подвоз учащихся к школам планируется осуществлять существующим транспортом, для этого на территории комплексного развития проектом предусматривается организация площадки для остановки автобуса.

Проектом планировки территории предусматривается размещение на территории комплексного развития объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения во встроенно-пристроенных помещениях жилых домов №1 и №5, в том числе:

- магазинов продовольственных товаров в соответствии с расчетной потребностью не менее 239 м<sup>2</sup> торговой площади;
- магазинов непродовольственных товаров в соответствии с расчетной потребностью не менее 478 м<sup>2</sup> торговой площади;
- офиса врача общей практики (в доме №5) не менее 46 посещений в смену (или 23164 посещений в год согласно расчета).

Также потребность жителей проектируемых жилых домов в объектах социального и коммунально-бытового назначения будет обеспечиваться существующими учреждениями, расположенными на территории села Дядьково и в прилегающем районе города Рязани в пределах нормы пешеходной доступности.

Так потребность в помещениях для физкультурно-оздоровительных занятий и плоскостных сооружениях для занятий спортом будет обеспечиваться объектами, расположенными на территории с. Дядьково:

- спортивный зал площадью 290 м<sup>2</sup>, расположен в доме культуры по адресу: ул. Центральная, дом 47б;
- футбольное поле, расположено в районе дома культуры на земельных участках с кадастровыми номерами 62:15:0050101:763 и 62:15:0050101:760;
- стадион на территории Дядьковской СШ по адресу: 2-ой Бульварный проезд, дом 5.

Наличие объектов и возможность обеспечения ими жителей территории комплексного развития подтверждается письмом Администрации муниципального образования – Рязанский муниципальный район Рязанской области № 52/1-6950 от 20.07.2023.

Согласно письма министерства здравоохранения Рязанской области от 20.07.2023 № ФП/11-11086 первичная медико-санитарная помощь жителям Дядьковского сельского поселения оказывается фельдшерско-акушерским пунктом, расположенным в с. Дядьково, ул. Юбилейная, дом 9.

В настоящее время завершены проектные работы на строительство филиала поликлинического отделения ГБУ РО «Городская клиническая больница №11» г. Рязани. После ввода объекта в эксплуатацию жители Дядьковского сельского поселения, в том числе и жители планируемой территории, смогут приписаться к данному учреждению для получения медицинской помощи.

Также потребность жителей проектируемых жилых домов в объектах социального и коммунально-бытового назначения будет обеспечиваться существующими учреждениями, расположенными на территории села Дядьково и в прилегающем районе города Рязани в пределах нормы пешеходной доступности.

Согласно Приложения 1 к Постановлению главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области от 10 марта 2023 №130 максимально допустимый уровень территориальной доступности населения к объектам обслуживания составляет:

- детские дошкольные учреждения – 1000 метров;
- образовательные школы - 1000 метров;
- медицинские учреждения – в пределах 30 минут (с использованием транспорта);
- помещения для физкультурно-спортивных занятий - в пределах 1,5 часа (с использованием транспорта);
- предприятия торговли – 2000 метров;
- плоскостные сооружения – 800м.

Эти требования учитывались при разработке проекта планировки.

На начало подготовки проекта планировки на территории смежных кварталов расположены следующие объекты обслуживания:

Образовательные организации:

- муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Дядьковский детский сад», Рязанский р-н, с. Дядьково, ул. Юбилейная, 11, 15;
- муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 138», г. Рязань, Касимовское шоссе, 48а;
- муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 147», г. Рязань, Касимовское шоссе, 50а;
- муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 142», г. Рязань, ул. Новоселов, 38а;
- муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 149», г. Рязань, ул. Зубковой, 23а;
- муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 21», г. Рязань, ул. Новоселов, 45д, ул. Васильевская, 11;
- муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 27», Васильевский переулок, 1;
- муниципальное бюджетное образовательное учреждение «Дядьковская средняя школа», Рязанский р-н, с. Дядьково, 2-й Бульварный проезд, 5;
- муниципальное бюджетное образовательное учреждение «Средняя школа № 63», г. Рязань, ул. Тимакова, 9;
- муниципальное бюджетное образовательное учреждение «Средняя школа № 67», г. Рязань, ул. Тимакова, 7;
- муниципальное бюджетное образовательное учреждение «Средняя школа № 68», г. Рязань, ул. Новоселов, 30б;
- муниципальное бюджетное образовательное учреждение «Средняя школа № 51», г. Рязань, ул. Зубковой, 22а;
- муниципальное бюджетное образовательное учреждение «Средняя школа № 75», г. Рязань, Васильевский проезд, 7.

Медицинские организации:

- городская детская поликлиника № 7, г. Рязань, ул. Новоселов, 32а;
- стоматологическая поликлиника № 1, г. Рязань, ул. Новоселов, 23;
- городская клиническая больница № 11, г. Рязань, ул. Тимакова, 17;
- частное медицинское учреждение «СМ-клиника», ул. Васильевская, 3;
- аптека «Магнит-аптека», г. Рязань, ул. Полевая, 2;
- аптека «Надежда фарм», Рязанский р-н, с. Дядьково, 2-й Бульварный проезд, 1;
- аптека «Ригла», Рязанский р-н, с. Дядьково, Дядьково село, 1;
- салон оптики «Браво-оптика», Рязанский р-н, с. Дядьково, Дядьково село,

1.

Физкультурно-спортивные сооружения:

- дворец спорта «Олимпийский», г. Рязань, ул. Зубковой, 12, к2;
- академия тенниса им. Н.Н. Озерова, г. Рязань, ул. Зубковой, 12, к1;
- детская футбольная школа «Юниор», Рязанский р-н, с. Дядьково, 2-й Бульварный проезд, 5;
- спортивный клуб «Штурм», г. Рязань, Касимовское шоссе, 50;
- ДЮСШ № 5 «Фаворит», г. Рязань, ул. Тимакова, 9а.

Учреждения культуры и искусства:

- Дядьковский сельский дом культуры, Рязанский р-н, с. Дядьково, ул. Центральная, 47б;
- клуб инженерного творчества «Робошкола», Рязанский р-н, с. Дядьково, 2-й Бульварный проезд, 5.

Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания:

- гипермаркет «Глобус», Рязанский р-н, с. Дядьково, Дядьково село, 1;
  - гипермаркет «Леруа Мерлен», Рязанский р-н, с. Дядьково, Дядьково село,
- 4;
- супермаркет «Пятерочка», Рязанский р-н, с. Дядьково, ул. Зеленая, 23;
  - супермаркет «Дикси», г. Рязань, ул. Большая, 2а;
  - супермаркет «Магнит», г. Рязань, ул. Полевая, 2.

Организации и учреждения управления, проектные организации, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи:

- отделение Сбербанка, г. Рязань, ул. Тимакова, 14;
  - почтовое отделение № 390507, Рязанский р-н, с. Дядьково, ул. Юбилейная,
- 4.

9. Мероприятия по охране объектов культурного наследия.

Согласно письма Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Рязанской области (далее инспекция) МД/33.1820 от 15.06.2023г. на земельном участке, расположенном по адресу: Рязанская область, Рязанский район, с. Дядьково, кадастровый номер земельного участка 62:15:0050111:2, объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

Указанный участок расположен вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.

Сведениями об отсутствии на указанном земельном участке объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического) инспекция не располагает.

В случае проведения в границах указанного земельного участка земляных, строительных, хозяйственных и иных работ заказчик работ в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон) обязан:

- обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона;

- предоставить в Инспекцию документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

В случае обнаружения в границах земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и после принятия Инспекцией решения о включении данных объектов в перечень выявленных объектов культурного наследия:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленных объектов культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленных объектов культурного наследия, либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия (далее документация или раздел документации, обеспечивающий меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного (археологического) наследия);

- получить по документации или разделу документации обосновывающие меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного (археологического) наследия заключение государственной историко-культурной экспертизы и предоставить его совместно с указанной документацией в Инспекцию на согласование;

- обеспечить реализацию согласованной Инспекцией документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного (археологического) наследия.

#### 1.1.2. Положение об очередности планируемого развития территории.

Планируемое развитие территории включает следующие этапы:

1. Подготовка застройщиком проектной документации:

- Разработка проекта планировки и проекта межевания территории;
- Внесение изменений в Генеральный план муниципального образования – Дядьковское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области в части изменения функциональной зоны земельного участка с кадастровым номером 62:15:0050111:2 с зоны «Коммунально-складская зона» на зону «Жилые зоны»;
- Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования – Дядьковское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области в части изменения территориальной зоны земельного участка с кадастровым номером 62:15:0050111:2 с зоны «Коммунально-складская зона» на зону «Зона комплексного развития территории- 1»;

– Архитектурно-строительное проектирование.

2. Обеспечение застройщиком утверждения градостроительной документации:

- проекта планировки и проекта межевания территории;
- изменений в Генеральный план Дядьковского сельского поселения;
- изменений в Правила землепользования и застройки Дядьковского сельского поселения.

3. Обеспечение застройщиком проведения кадастровых работ по формированию земельных участков в соответствии с утвержденной документацией проекта планировки и проекта межевания территории.

4. Осуществление застройки объектов капитального строительства и линейных объектов в соответствии с утвержденной проектной документацией согласно действующего законодательства.

Развитие территории в границах проекта планировки территории планируется осуществить в 3 (три) этапа.

В границах 1 этапа развития территории размещаются:

- многоквартирный жилой дом секционного типа со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения (поз.1);
- многоквартирный жилой дом секционного типа (поз.2);
- многоквартирный жилой дом секционного типа со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения (поз.5);
- благоустроенная территория жилых домов с комплексными спортивно – игровыми площадками, площадками для отдыха и озеленением;
- парковочные места;
- необходимые объекты инженерно-технического обеспечения;
- трансформаторная подстанция (поз. 10);
- трансформаторная подстанция (поз. 11);
- территория общего пользования (участок с условным кадастровым номером :3У10) ;

В границах 2 этапа развития территории размещаются:

- детский сад на 140 мест с комплексным благоустройством и озеленением территории;
- многоквартирный жилой дом секционного типа (поз.6);
- многоквартирный жилой дом секционного типа (поз.7);



- благоустроенная территория жилых домов с комплексными спортивно – игровыми площадками, площадками для отдыха и озеленением;
- парковочные места;
- необходимые объекты инженерно-технического обеспечения;
- трансформаторная подстанция (поз. 9);
- территория общего пользования (участок с условным кадастровым номером :3У9);
- строительство (реконструкция) прилегающих улиц: ул. Совхозная и перспективный проезд;

В границах 3 этапа развития территории размещаются:

- многоквартирный жилой дом секционного типа (поз.3);
- многоквартирный жилой дом секционного типа (поз.4);
- благоустроенная территория жилых домов с комплексными спортивно – игровыми площадками, площадками для отдыха и озеленением;
- парковочные места;
- необходимые объекты инженерно-технического обеспечения.

Сроки реализации этапов планируемого развития территории:

- 1 этап – 2023-2028 г.;
- 2 этап – 2028-2030 г.;
- 3 этап – 2030-2033 г.

Согласно Договору о комплексном развитии территории застройщик осуществляет безвозмездную передачу в муниципальную собственность:

- земельного участка под строительство детского сада в соответствии с утвержденной документацией проекта планировки и проекта межевания территории;
- утвержденную проектно-сметную документацию на строительство детского сада на 140 мест;
- утвержденную проектно-сметную документацию на строительство (реконструкцию) улиц местного значения, прилегающих к границам территории комплексного развития, выходящих на Северную окружную дорогу или ул. Большая (г. Рязань) в соответствии с утвержденным в установленном порядке заданием на проектирование.

## Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Расчетное количество	Принято проектом	Примечания
1	Территория КРТ	га (м <sup>2</sup> )	-	6,00(60004)	
1.1	Площадь проектируемой территории всего (площадь ППТ) В том числе территории: - жилых зон (кварталы, микрорайоны и др.) из них: - многоэтажная застройка - объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения - размещение объектов улично-дорожной сети и благоустройства (внутриквартальные территории общего пользования) - зон инженерно-транспортных объектов и сооружений	кв.м кв.м кв.м "-" "-" "-"	- - - - - -	65589 52005 44892 5346 1647 120	
1.2	Территории общего пользования - всего Из них: - зеленые насаждения общего пользования (скверы, бульвары) - улицы, дороги, проезды, площади, тротуары	"-" "-" "-"	- - -	13584 4096 9488	
1.3	Коэффициент застройки	%	-	20,81	
1.4	Коэффициент плотности застройки	кв.м /га	-	18017	
2	Население Численность населения	чел.	-	2388	
3	Жилищный фонд				
3.1	Общая площадь квартир	кв.м общей площади квартир	-	59680	
3.2	Предельная этажность застройки	этаж	-	10	
4	Новое жилищное строительство – всего	кв.м-общей площади квартир	-	59680	

4.1	В том числе: - многоэтажное	-"	-	59680	
4.2	Площадь нежилых помещений	кв.м общей площади	-	1860	
5	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
5.1	Детские дошкольные учреждения всего	мест	139	140	
5.2	Общеобразовательные школы всего	мест	267	Не предусмотрено	Обеспечение существующим объектами Рязанского района*
5.3	Медицинские организации - всего	пос. в год	23164	23164	Обеспечение на планируемой территории
5.4	Помещение для физкультурно-оздоровительных занятий	кв.м общей площади	167	Не предусмотрено	Обеспечивается существующим объектом с. Дядьково**
5.5	Предприятие торговли	кв.м торг.площади	717	717	
5.5.1	В т.ч. продовольственных товаров	-"	239	239	
5.5.2	В т.ч. непродовольственных товаров	-"	478	478	
6	Площадки различного назначения для многоквартирных жилых домов:				
	для игр детей	кв.м	955	998	
	для отдыха взрослого населения	кв.м	239	240	
	для занятий физической культурой	кв.м	1194	1200	
	для хозяйственных целей	кв.м	72	72	
	для отдыха, занятые газоном и древесно-кустарниковой растительностью	кв.м	4776	8008	
	древесно-кустарниковая растительность	шт.	48	80	

7	Плоскостные физкультурно-спортивные сооружения на территориях общего пользования	кв.м	4657	Не предусмотрено	Обеспечивается существующим объектом с. Дядьково**
8	Озелененные территории общего пользования (парки, скверы, сады, бульвары)	кв.м	4060	4060	
9	Транспортная инфраструктура				
9.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего В том числе: - улицы местного значения - проезды	п.м "-" "-"	- - -	3090 520 2570	
9.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	п.м	-	-	
9.3	Гаражи и стоянки легковых автомобилей	маш./мест	509	529	
10	Инженерное оборудование и благоустройство территории				
10.1	Водопотребление - всего	м3/сут	335	576,55	
10.2	Водоотведение	м3/сут	335	576,55	
10.3	Электропотребление	-	2388 кВт.час/сут	2062,32кВт	
10.4	Расход газа	м3/час	33,1	1769,7	
10.6	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	-	1796 Гкал	4,15 Гкал/час	
10.7	Количество твердых бытовых отходов	м3/сут	19,08	19,08	
<p>*см. п.2.8 и письмо Администрации муниципального образования – Рязанский муниципальный район Рязанской области №52/1-6950 от 28.07.2023.</p> <p>**см. п.2.8 и письмо Администрации муниципального образования – Рязанский муниципальный район Рязанской области №52/1-7260 от 20.07.2023.</p>					

Приложение 1  
Координаты характерных точек границ разработки ППТ.

1. Система координат МСК-62
2. Сведения о характерных точках границ объекта:

№ точек	Длина линии	Координата X, м	Координата Y, м
н13	254.07	442610.81	1336862.55
н12	8.06	442610.36	1337116.62
н11	8.03	442610.76	1337124.67
н10	172.07	442602.79	1337125.62
н9	137.89	442430.87	1337132.84
н58	76.57	442293.13	1337126.49
н57	104.43	442217.19	1337116.75
н 56	8.68	442321.61	1337117.34
н55	4.25	442330.29	1337117.38
н8	11.40	442331.32	1337113.26
н7	253.09	442342.71	1337113.78
5	193.38	442399.04	1336860.95
н1	18.40	442592.42	1336862.41
н13		442610.81	1336862.55
Площадь участка - 65589м2			

Приложение 2.  
Перечень координат характерных точек красных линий.

1. Система координат МСК-62
2. Сведения о характерных точках границ объекта:

№ точек	Длина линии	Координата X, м	Координата Y, м
н1	2.20	442592.42	1336862.41
н2	66.45	442592.41	1336864.61
н3	8.00	442592.29	1336931.06
н4	171.99	442592.28	1336939.06
н5	135.83	442591.97	1337111.06

н42	17.08	442456.27	1337116.76
н21	8.32	442439.21	1337117.47
н6	88.29	442430.90	1337117.82
н7	11.40	442342.71	1337113.78
н8	4.25	442331.32	1337113.26
н55	8.68	442330.29	1337117.38
н56	104.43	442321.61	1337117.34
н57	76.57	442217.19	1337116.75
н58	137.89	442293.13	1337126.49
н9	172.07	442430.87	1337132.84
н10	8.03	442602.79	1337125.62
н11	8.06	442610.76	1337124.67
н12	254.07	442610.36	1337116.62
н13	18.40	442610.81	1336862.55
н1		442592.42	1336862.41
н3	87.52	442592.29	1336931.06
н19	68.47	442504.77	1336930.91
н18	72.82	442519.60	1336864.06
н2	2.20	442592.41	1336864.61
н1	96.46	442592.42	1336862.41
н17	262.01	442495.96	1336861.68
н21	17.08	442439.21	1337117.47
н42	182.19	442456.27	1337116.76
н14	96.55	442495.73	1336938.89
н4	8.00	442592.28	1336939.06
н3		442592.29	1336931.06

## Приложение 3.

Сведения о координатах характерных точек зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

1. Система координат МСК-62
2. Сведения о характерных точках границ объекта:

## Зона 1

№ точек	Длина линии	Координата X, м	Координата Y, м
1	5.88	442436.78	1337114.57
2	84.58	442430.90	1337114.82
3	71.35	442346.41	1337110.95
4	32.87	442361.93	1337041.30
5	15.83	442394.79	1337041.36
6	54.71	442394.78	1337057.19
7	58.73	442449.50	1337057.24
1		442436.78	1337114.57
Площадь зоны 1- 5635м <sup>2</sup>			

## Зона 2

№ точек	Длина линии	Координата X, м	Координата Y, м
8	50.04	442450.83	1337051.24
9	15.83	442400.79	1337051.20
10	37.53	442400.80	1337035.37
11	31.44	442363.26	1337035.30
12	25.39	442370.06	1337004.79
13	11.00	442395.49	1337004.83
14	23.00	442395.52	1336993.83
15	12.43	442372.51	1336993.79
16	52.46	442375.22	1336981.66
17	15.50	442427.68	1336981.75
18	35.15	442427.65	1336997.24
19	55.24	442462.80	1336997.31

8		442450.83	1337051.24
Площадь зоны 2 - 4867м <sup>2</sup>			

## Зона 3

№ точек	Длина линии	Координата X, м	Координата Y, м
20	30.47	442464.13	1336991.31
21	15.50	442433.66	1336991.26
22	57.13	442433.69	1336975.76
23	39.07	442376.55	1336975.66
24	29.36	442385.05	1336937.52
25	12.33	442414.41	1336937.59
26	64.32	442414.43	1336925.26
27	67.54	442478.75	1336925.37
20		442464.13	1336991.31
Площадь зоны 3 - 4745м <sup>2</sup>			

## Зона 4

№ точек	Длина линии	Координата X, м	Координата Y, м
28	13.27	442483.52	1336903.87
29	15.51	442470.25	1336903.85
30	61.78	442470.23	1336919.36
31	12.33	442408.44	1336919.25
32	22.02	442408.41	1336931.58
33	69.21	442386.39	1336931.52
34	90.78	442401.44	1336863.97
35	40.17	442492.22	1336864.65
28		442483.52	1336903.87
Площадь зоны 4 - 5077м <sup>2</sup>			

## Зона 5

№ точек	Длина линии	Координата X, м	Координата Y, м
36	118.89	442588.98	1337108.18



37	64.79	442470.89	1337113.14
38	52.02	442484.92	1337049.88
39	12.36	442536.95	1337049.94
40	14.00	442536.92	1337062.30
41	12.36	442550.92	1337062.32
42	38.13	442550.95	1337049.97
43	58.14	442589.07	1337050.04
36		442588.98	1337108.18
Площадь зоны 5 - 6557м <sup>2</sup>			

## Зона 6

№ точек	Длина линии	Координата X, м	Координата Y, м
44	102.84	442589.09	1337044.04
45	56.25	442486.26	1337043.89
46	57.76	442498.44	1336988.97
47	14.39	442556.19	1336989.07
48	33.00	442556.16	1337003.46
49	40.52	442589.16	1337003.52
44		442589.09	1337044.04
Площадь зоны 6 - 4841м <sup>2</sup>			

## Зона 7

№ точек	Длина линии	Координата X, м	Координата Y, м
50	27.00	442589.18	1336997.52
51	14.39	442562.18	1336997.47
52	62.44	442562.21	1336983.08
53	42.05	442499.77	1336982.97
54	80.40	442508.87	1336994.91
55	55.46	442589.27	1336942.06
50		442589.18	1336997.52
Площадь зоны 7 - 3876м <sup>2</sup>			

## Зона 8

№ точек	Длина линии	Координата X, м	Координата Y, м
56	81.19	442589.70	1336928.07
57	62.32	442508.51	1336927.90
58	67.80	442522.00	1336867.08
59	60.48	442589.80	1336867.59
56		442589.70	1336928.07
Площадь зоны 8 - 4521м <sup>2</sup>			

## Зона 9

№ точек	Длина линии	Координата X, м	Координата Y, м
59	8.00	442384.51	1336996.81
60	5.00	442392.51	1336996.83
61	8.00	442392.50	1337001.83
62	5.00	442384.50	1337001.81
59		442384.51	1336996.81
Площадь зоны 9 - 40м <sup>2</sup>			

## Зона 10

№ точек	Длина линии	Координата X, м	Координата Y, м
63	8.00	442473.25	1336906.85
64	5.00	442481.25	1336906.87
65	8.00	442481.24	1336911.87
66	5.00	442473.24	1336911.85
63		442473.25	1336906.85
Площадь зоны 8 - 40м <sup>2</sup>			

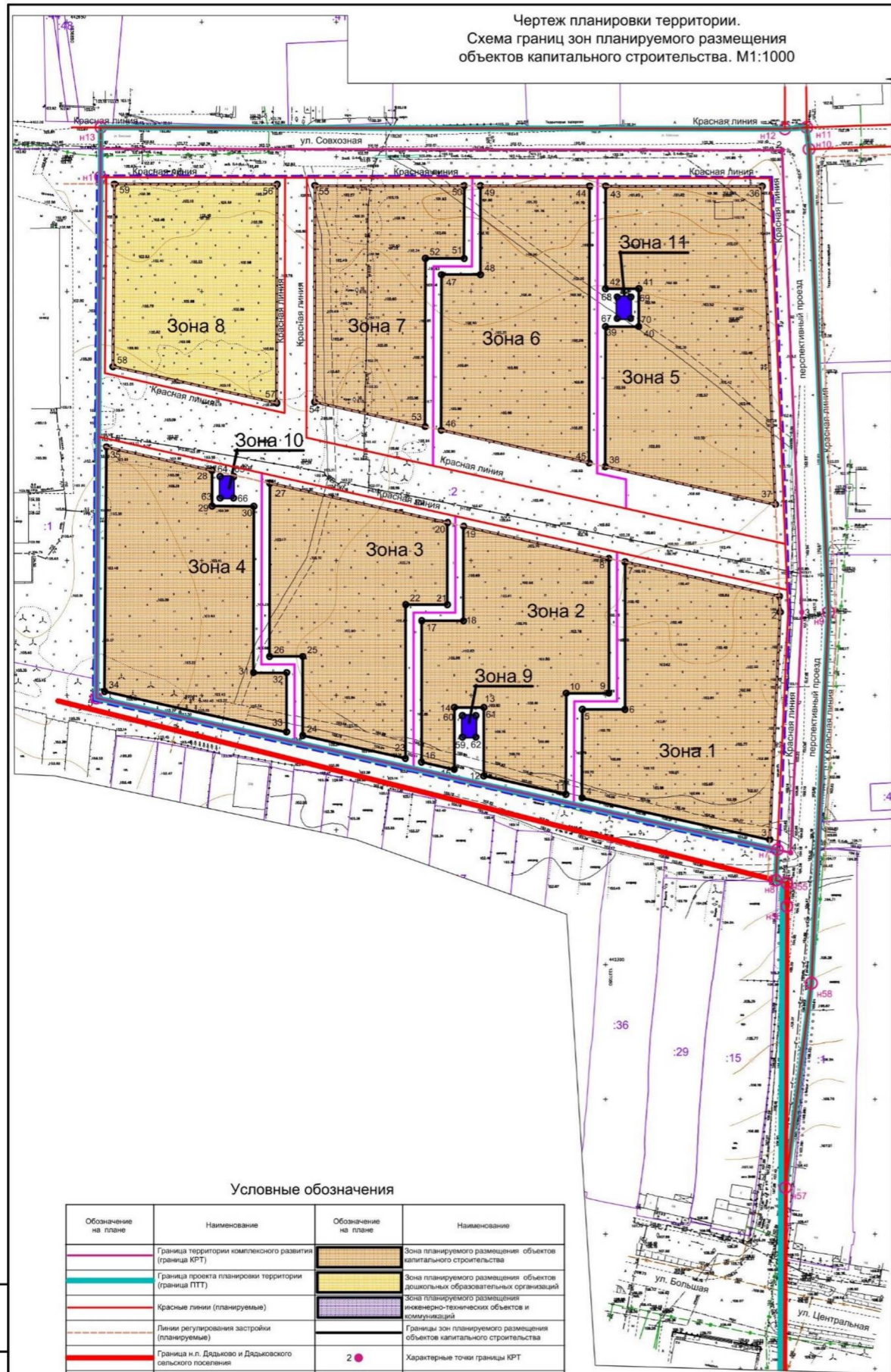
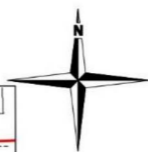
## Зона 11

№ точек	Длина линии	Координата X, м	Координата Y, м
64	8.00	442539.94	1337054.31
65	5.00	442547.94	1337054.32

66	8.00	442547.93	1337059.32
67	5.00	442539.93	1337059.32
64		442539.94	1337054.31
Площадь зоны 10 - 40м <sup>2</sup>			

Раздел 2. Графическая часть.

Чертеж планировки территории.  
Схема границ зон планируемого размещения  
объектов капитального строительства. М1:1000



Условные обозначения

Обозначение на плане	Наименование	Обозначение на плане	Наименование
	Граница территории комплексного развития (граница КРТ)		Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
	Граница проекта планировки территории (граница ППТ)		Зона планируемого размещения объектов дошкольных образовательных организаций
	Красные линии (планируемые)		Зона планируемого размещения инженерно-технических объектов и коммуникаций
	Линии регулирования застройки (планируемые)		Характерные точки границы КРТ
	Граница н.п. Дядьковского сельского поселения		Характерные точки границы ППТ
	Планируемые границы элемента планировочной структуры - жилой квартал		Характерные точки границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	Границы земельных участков (планируемые)		

Координаты характерных точек зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ точки	X, МСК-62	Y, МСК-62
Зона 1		
1	442436.78	1337114.57
2	442430.90	1337114.82
3	442346.41	1337110.95
4	442361.93	1337041.30
5	442394.79	1337041.36
6	442394.78	1337057.19
7	442449.50	1337057.24
1	442436.78	1337114.57
Площадь зоны 1 - 5635м <sup>2</sup>		

№ точки	X, МСК-62	Y, МСК-62
Зона 2		
8	442450.83	1337051.24
9	442400.79	1337051.20
10	442400.80	1337035.37
11	442363.26	1337035.30
12	442370.06	1337004.79
13	442395.49	1337004.83
14	442395.52	1336993.83
15	442372.51	1336993.79
16	442375.22	1336981.66
17	442427.68	1336981.75
18	442427.65	1336997.24
19	442462.80	1336997.31
8	442450.83	1337051.24
Площадь зоны 2 - 4867м <sup>2</sup>		

№ точки	X, МСК-62	Y, МСК-62
Зона 3		
20	442464.13	1336991.31
21	442433.66	1336991.26
22	442433.69	1336975.76
23	442376.55	1336975.66
24	442385.05	1336937.52
25	442414.41	1336937.59
26	442414.43	1336925.26
27	442478.75	1336925.37
20	442464.13	1336991.31
Площадь зоны 3 - 4745м <sup>2</sup>		

Примечания

- Данные о границах существующих элементов планировочной структуры по планируемой территории и смежным территориям отсутствуют.
- Границами планируемого элемента планировочной структуры - жилой квартал, являются:
  - с северной стороны - красная линия улицы Советской;
  - с восточной стороны - красная линия перспективного проезда;
  - с южной стороны - граница территории комплексного развития;
  - с западной стороны - граница территории комплексного развития.



№ точки	X, МСК-62	Y, МСК-62
Зона 4		
28	442483.52	1336903.87
29	442470.25	1336903.85
30	442470.23	1336919.36
31	442408.44	1336919.25
32	442408.41	1336931.58
33	442386.39	1336931.52
34	442401.44	1336863.97
35	442492.22	1336864.65
28	442483.52	1336903.87
Площадь зоны 4 - 5077м <sup>2</sup>		

№ точки	X, МСК-62	Y, МСК-62
Зона 5		
36	442588.98	1337108.18
37	442470.89	1337113.14
38	442484.92	1337049.88
39	442536.95	1337049.94
40	442536.92	1337062.30
41	442550.92	1337062.32
42	442550.95	1337049.97
43	442589.07	1337050.04
36	442588.98	1337108.18
Площадь зоны 5 - 6557м <sup>2</sup>		

№ точки	X, МСК-62	Y, МСК-62
Зона 6		
44	442589.09	1337044.04
45	442486.26	1337043.89
46	442498.44	1336988.97
47	442556.19	1336989.07
48	442556.16	1337003.46
49	442589.16	1337003.52
44	442589.09	1337044.04
Площадь зоны 6 - 4841м <sup>2</sup>		

№ точки	X, МСК-62	Y, МСК-62
Зона 7		
50	442589.18	1336997.52
51	442562.18	1336997.47
52	442562.21	1336983.08
53	442499.77	1336982.97
54	442508.87	1336994.91
55	442589.27	1336942.06
50	442589.18	1336997.52
Площадь зоны 7 - 3876м <sup>2</sup>		

Координаты характерных точек зоны планируемого размещения объектов дошкольных образовательных организаций

№ точки	X, МСК-62	Y, МСК-62
Зона 8		
56	442589.70	1336928.07
57	442508.51	1336927.90
58	442522.00	1336867.08
59	442589.80	1336867.59
56	442589.70	1336928.07
Площадь зоны 8 - 4521м <sup>2</sup>		

Координаты характерных точек зон планируемого размещения инженерно-технических объектов и коммуникаций

№ на плане	X, МСК-62	Y, МСК-62
Зона 9		
59	442384.51	1336996.81
60	442392.51	1336996.83
61	442392.50	1337001.83
62	442384.50	1337001.81
59	442384.51	1336996.81
Площадь зоны 9 - 40м <sup>2</sup>		

№ на плане	X, МСК-62	Y, МСК-62
Зона 10		
63	442473.25	1336906.85
64	442481.25	1336906.87
65	442481.24	1336911.87
66	442473.24	1336911.85
63	442473.25	1336906.85
Площадь зоны 10 - 40м <sup>2</sup>		

№ на плане	X, МСК-62	Y, МСК-62
Зона 11		
67	442539.94	1337054.31
68	442547.94	1337054.32
69	442547.93	1337059.32
70	442539.93	1337059.31
67	442539.94	1337054.31
Площадь зоны 11 - 40м <sup>2</sup>		

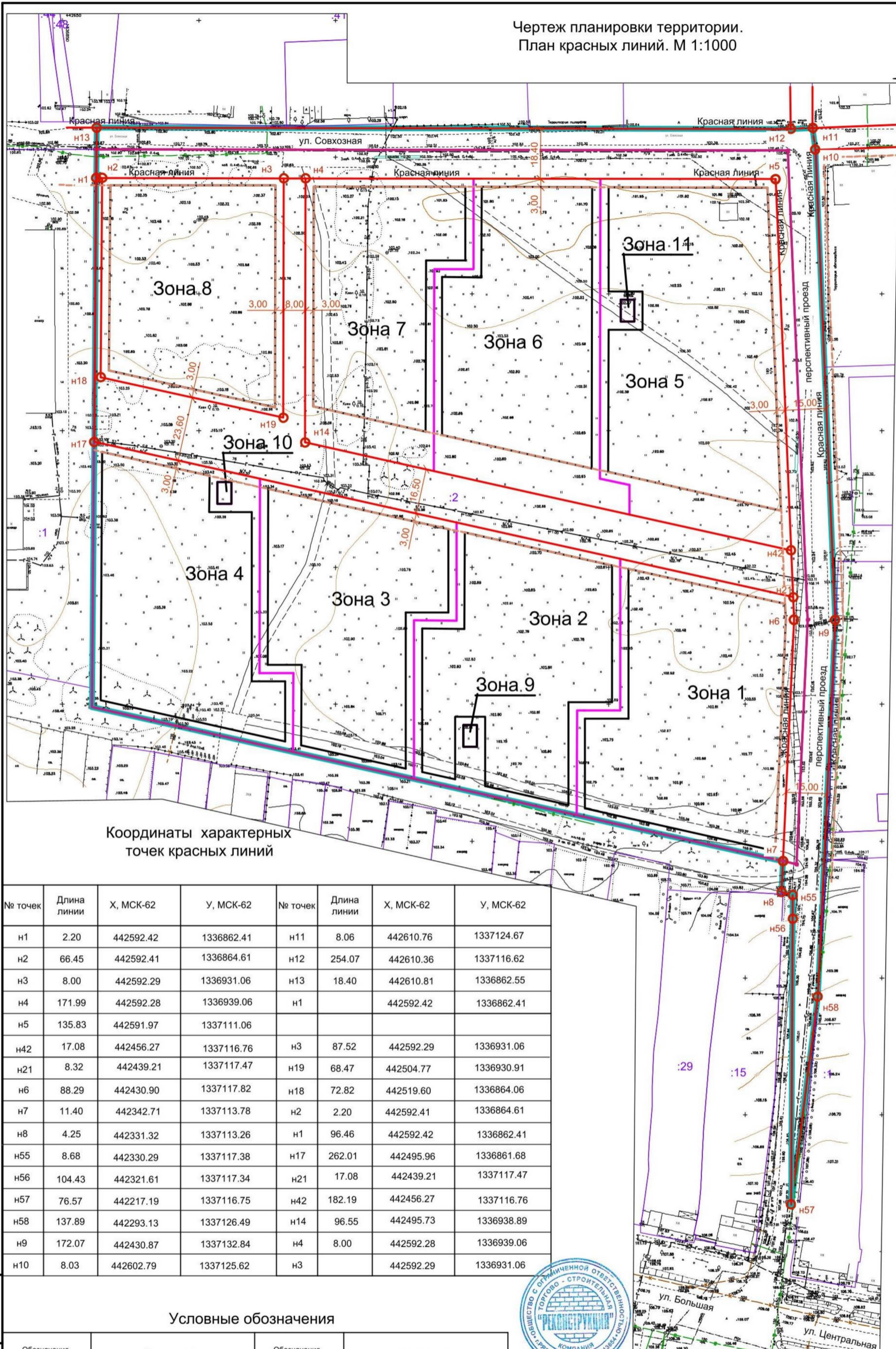
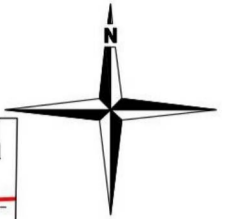
Координаты характерных точек границы ППТ

№ точки	Длина линии	X, МСК-62	Y, МСК-62
н13	254.07	442610.81	1336862.55
н12	8.06	442610.36	1337116.62
н11	8.03	442610.76	1337124.67
н10	172.07	442602.79	1337125.62
н9	137.89	442430.87	1337132.84
н58	76.57	442293.13	1337126.49
н57	104.43	442217.19	1337116.75
н56	8.68	442321.61	1337117.34
н55	4.25	442330.29	1337117.38
н8	11.40	442331.32	1337113.26
н7	253.09	442342.71	1337113.78
5	193.38	442399.04	1336860.95
н1	18.40	442592.42	1336862.41
н13		442610.81	1336862.55
Площадь ППТ - 65589 м <sup>2</sup>			

Имя, № подл., Подпись и дата, Взам. инв. №

1-11-22-ППТ-1.1			
Проект планировки и проект межевания территории, подлежащей комплексному развитию, по адресу: Рязанская обл., Рязанский район, Дядьковское сельское поселение, с. Дядьково			
Проект планировки территории. Утверждаемая часть		Лист 1.1	Листов
Чертеж планировки территории. Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М1:1000		ООО "ТСК"Реконструкция"	
Изм.	Коп.	Лист	№ док.
Разраб.	Юдин В.С.	Подпись	Дата
Н-контр.	Столбов П.А.		

Чертеж планировки территории.  
План красных линий. М 1:1000



Координаты характерных точек красных линий

№ точек	Длина линии	X, МСК-62	У, МСК-62	№ точек	Длина линии	X, МСК-62	У, МСК-62
n1	2.20	442592.42	1336862.41	n11	8.06	442610.76	1337124.67
n2	66.45	442592.41	1336864.61	n12	254.07	442610.36	1337116.62
n3	8.00	442592.29	1336931.06	n13	18.40	442610.81	1336862.55
n4	171.99	442592.28	1336939.06	n1		442592.42	1336862.41
n5	135.83	442591.97	1337111.06				
n42	17.08	442456.27	1337116.76	n3	87.52	442592.29	1336931.06
n21	8.32	442439.21	1337117.47	n19	68.47	442504.77	1336930.91
n6	88.29	442430.90	1337117.82	n18	72.82	442519.60	1336864.06
n7	11.40	442342.71	1337113.78	n2	2.20	442592.41	1336864.61
n8	4.25	442331.32	1337113.26	n1	96.46	442592.42	1336862.41
n55	8.68	442330.29	1337117.38	n17	262.01	442495.96	1336861.68
n56	104.43	442321.61	1337117.34	n21	17.08	442439.21	1337117.47
n57	76.57	442217.19	1337116.75	n42	182.19	442456.27	1337116.76
n58	137.89	442293.13	1337126.49	n14	96.55	442495.73	1336938.89
n9	172.07	442430.87	1337132.84	n4	8.00	442592.28	1336939.06
n10	8.03	442602.79	1337125.62	n3		442592.29	1336931.06

Условные обозначения

Обозначение на плане	Наименование	Обозначение на плане	Наименование
	Граница территории комплексного развития		Границы образуемых земельных участков
	Граница проекта планировки территории (ППТ)		Границы ЗУ, прошедшие кадастровый учет
	Красные линии (планируемые)		Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	Линии отступа от красных линий (планируемые)		Характерные точки красных линий



Изм.					Коп.					Лист					№ док					Подпись					Дата														
Разраб.										Юдин В.С.										1-11-22-ППТ-1.2																			
Н-контр.										Столбов П.А.										Проект планировки и проект межевания территории, подлежащей комплексному развитию, по адресу: Рязанская обл., Рязанский район, Дядьковское сельское поселение, с. Дядьково																			
Проект планировки территории. Утверждаемая часть										Стадия										Лист										Листов									
										ППТ										1.2										ООО "ТСК"Реконструкция"									
Чертеж планировки территории. План красных линий. М 1:1000																				Формат А2																			

2. Проект межевания территории, подлежащей комплексному развитию, по адресу: Рязанская область, Рязанский район, Дядьковское сельское поселение, с. Дядьково.

2.1. Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть.

Основанием для разработки документации «Проект планировки и проект межевания территории, подлежащей комплексному развитию, по адресу: Рязанская область, Рязанский район, Дядьковское сельское поселение, с. Дядьково» являются:

– Договор №1 от 23.01.2023 о комплексном развитии территории земельного участка с кадастровым номером 62:15:0050111:2 общей площадью 60004,0 кв. м, расположенного по адресу: Рязанская область, Рязанский район, с. Дядьково;

– Решение ООО ТСК «Реконструкция» от 30.01.2023 о разработке документации по планировке территории (ППТ в том числе ПМТ) в отношении земельного участка с кадастровым номером 62:15:0050111:2.

Проект выполнен в соответствии с:

– Генеральным Планом Дядьковского сельского поселения, утвержденным постановлением главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области «Об утверждении Генерального плана муниципального образования - Дядьковское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области» (от 24.11.2022 № 714-п);

– Правилами землепользования и застройки муниципального образования – Дядьковское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области», утвержденными постановлением главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования - Дядьковское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области» (от 24.11.2022 № 715-п) с изменениями, утвержденными Постановлением главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области от 10.03.2023 № 130-п;

– Действующими законодательными и нормативными документами.

Графические материалы проекта разработаны на топографической основе, выполненной ООО «Рязангражданпроект» в 2022 году.

При разработке проекта использовались данные публичной кадастровой карты ФБГУ «ФКП Росреестра» по Рязанской области.

Территория, подлежащая комплексному развитию, для которой разрабатывается проект межевания территории, расположена в Рязанском районе Дядьковского сельского поселения, с. Дядьково, в кадастровом квартале 62:15:0050111.

Территория комплексного развития располагается в квартале, ограниченном:

- с севера - ул. Совхозной;
- с запада - территорией хозяйственного корпуса;
- с востока - проездом между ул. Большой и Совхозной;
- с юга - жилой малоэтажной застройкой по ул. Большая.

Проектируемая территория расположена в зоне с перспективным развитием в западную и восточную сторону.

Территория, подлежащая комплексному развитию, ранее не использовалась. Объекты капитального строительства на территории отсутствуют.

Зеленые насаждения на участке представлены в основном хаотичной порослью кустарников и деревьев, травяной растительностью.

На данной территории объекты культурного и археологического наследия, а также памятники истории и архитектуры отсутствуют.

### 1. Перечень и сведения о площади исходных земельных участков.

Таблица 1

Кадастровый номер земельного участка	Местоположение (адрес)	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь по сведениям ЕГРН	Форма собственности	Обременения
62:15:0050111:2	Рязанская обл., Рязанский район, с. Дядьково	Земли населенных пунктов	Для сельскохозяйственного производства	60004 кв.м	Частная	-
62:15:0000000:4129	Рязанская обл., Рязанский район, с. Дядьково	Земли населенных пунктов	Территории общего пользования	5585 кв.м	-	-

Площадь исходного земельного участка 62:15:0050111:2, имеющаяся в сведениях ЕГРН, не соответствует фактической площади участка по координатам, предоставленным в выписках из ЕГРН:

- площадь по сведениям ЕГРН – 60004 кв.м;
- площадь по координатам – 60010 кв.м.

Подобные ошибки возникают в ЕГРН по следующим причинам:

- общее правило внесения сведений о площади земельного участка в сведения ЕГРН – сведения о площади земельного участка вносятся с округлением до целого числа;
- смена допустимой точности определения координат в границах населенных пунктов.

### 2. Предложения по установлению, изменению или отмене красных линий.

Красные линии и линии регулирования застройки нанесены в соответствии с проектом планировки территории, подлежащей комплексному развитию, по адресу: Рязанская обл. Рязанский район, Дядьковское сельское поселение, с. Дядьково, разрабатываемому в составе данного проекта.

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

Предложения по границам образуемых земельных участков в составе территории, подлежащей комплексному развитию, приняты проектом межевания территории в соответствии с решениями проекта планировки территории. Проект

предполагает один этап формирования земельных участков – образование 14 земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 62:15:0050111:2.

Перечень и сведения об образуемых земельных участках приведены в таблице 2.

Таблица 2

Условный номер земельного участка	Местоположение	Площадь, кв.м	Возможный способ образования земельного участка
:ЗУ 1	Рязанская обл., Рязанский район, с. Дядьково	6643	Образование земельного участка из земельного участка с кадастровым номером 62:15:0050111:2
:ЗУ 2	Рязанская обл., Рязанский район, с. Дядьково	6081	Образование земельного участка из земельного участка с кадастровым номером 62:15:0050111:2
:ЗУ 3	Рязанская обл., Рязанский район, с. Дядьково	5729	Образование земельного участка из земельного участка с кадастровым номером 62:15:0050111:2
:ЗУ 4	Рязанская обл., Рязанский район, с. Дядьково	6219	Образование земельного участка из земельного участка с кадастровым номером 62:15:0050111:2
:ЗУ 5	Рязанская обл., Рязанский район, с. Дядьково	8395	Образование земельного участка из земельного участка с кадастровым номером 62:15:0050111:2
:ЗУ 6	Рязанская обл., Рязанский район, с. Дядьково	6561	Образование земельного участка из земельного участка с кадастровым номером 62:15:0050111:2
:ЗУ 7	Рязанская обл., Рязанский район, с. Дядьково	5264	Образование земельного участка из земельного участка с кадастровым номером 62:15:0050111:2
:ЗУ 8	Рязанская обл., Рязанский район, с. Дядьково	5346	Образование земельного участка из земельного участка с кадастровым номером 62:15:0050111:2
:ЗУ 9	Рязанская обл., Рязанский район, с. Дядьково	4096	Образование земельного участка из земельного участка с кадастровым номером 62:15:0050111:2
:ЗУ 10	Рязанская обл., Рязанский район, с. Дядьково	1647	Образование земельного участка из земельного участка с кадастровым номером 62:15:0050111:2
:ЗУ 11	Рязанская обл., Рязанский район, с. Дядьково	40	Образование земельного участка из земельного участка с кадастровым номером 62:15:0050111:2
:ЗУ 12	Рязанская обл., Рязанский район, с. Дядьково	40	Образование земельного участка из земельного участка с кадастровым номером 62:15:0050111:2



:ЗУ 13	Рязанская обл., Рязанский район, с. Дядьково	40	Образование земельного участка из земельного участка с кадастровым номером 62:15:0050111:2
:ЗУ 14	Рязанская обл., Рязанский район, с. Дядьково	3903	Образование земельного участка из земельного участка с кадастровым номером 62:15:0050111:2

В связи с расхождением значения площади исходного земельного участка (участка с кадастровым номером 62:15:0050111:2) по данным ЕГРН и по координатам, разница в площадях скорректирована путем принудительного уменьшения площади образуемого земельного участка :ЗУ14 с учетом возникшей разницы площадей.

Координаты характерных точек образуемых земельных участков приведены в Приложении 2.

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

Проектом межевания территории образование земельных участков, в отношении которых производится резервирование и (или) изъятие для государственных нужд не предусмотрено.

Проектом межевания территории предусмотрено изъятие земельного участка площадью 5346 м<sup>2</sup> под строительство объекта социальной сферы, детского сада на 140 мест, который согласно Договора о комплексном развитии территории подлежит безвозмездной передаче в муниципальную собственность.

Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка (:ЗУ 8) приведены в таблице 3.

Таблица 3

№ точек	Длина линии	Координата X, м	Координата Y, м
н2	66.45	442592.41	1336864.61
н3	87.52	442592.29	1336931.06
н19	68.47	442504.77	1336930.91
н18	72.82	442519.60	1336864.06
н2		442592.41	1336864.61
Площадь ЗУ 8 – 5346м <sup>2</sup>			

Проектом межевания территории предусмотрено изъятие 3-х земельных участков, отнесенных к территориям общего пользования, которые подлежат передаче для муниципальных нужд:

– земельный участок :ЗУ14 площадью 3903м<sup>2</sup>, который расположен за красной линией улицы Совхозной и Перспективного проезда, и отнесен к территориям общего пользования;

– земельный участок :ЗУ9 площадью 4096м<sup>2</sup>, для организации сквера;

– земельный участок :ЗУ10 площадью 1648м<sup>2</sup>, который расположен за красной линией и отнесен к территориям общего пользования.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках :ЗУ 14, :ЗУ9 и :ЗУ 10 приведены в таблице 4, 5 и 6 соответственно.

Таблица 4

№ точек	Длина линии	Координата X, м	Координата Y, м
н1	2.20	442592.42	1336862.41
н2	66.45	442592.41	1336864.61
н3	8.00	442592.29	1336931.06
н4	61.46	442592.28	1336939.06
н47	46.52	442592.17	1337000.52
н46	64.01	442592.09	1337047.04
н5	135.83	442591.97	1337111.06
н42	17.08	442456.27	1337116.76
н21	8.32	442439.21	1337117.47
н6	88.29	442430.90	1337117.82
н7	5.08	442342.71	1337113.78
4	89.30	442341.60	1337118.74
3	171.80	442430.81	1337122.83
2	253.13	442602.46	1337115.62
1	10.49	442602.91	1336862.49
н1		442592.42	1336862.41
Площадь ЗУ 14 - 3903м <sup>2</sup>			

Таблица 5

№ точек	Длина линии	Координата X, м	Координата Y, м
н1	2.20	442592.42	1336862.41
н2	72.82	442592.41	1336864.61
н18	68.47	442519.60	1336864.06
н19	87.52	442504.77	1336930.91
н3	8.00	442592.29	1336931.06

н4	96.55	442592.28	1336939.06
н14	48.20	442495.73	1336938.89
н50	36.36	442485.29	1336985.95
н15	16.50	442477.41	1337021.44
н16	24.13	442461.31	1337017.87
н29	73.68	442466.53	1336994.31
н30	62.17	442482.49	1336922.38
н17	96.46	442495.96	1336861.68
н1		442592.42	1336862.41
Площадь ЗУ 9 - 4096м <sup>2</sup>			

Таблица 6

№ точек	Длина линии	Координата X, м	Координата Y, м
н15	16.50	442477.41	1337021.44
н16	37.26	442461.31	1337017.87
н22	64.77	442453.24	1337054.24
н21	17.08	442439.21	1337117.47
н42	60.52	442456.27	1337116.76
н43	37.11	442469.38	1337057.67
н15		442477.41	1337021.44
Площадь ЗУ 10 - 1647м <sup>2</sup>			

5. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков сохраняется в соответствии с видом разрешенного использования исходных земельных участков согласно положениям земельного кодекса РФ. Согласно пункту 3 статьи 11.2 целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Градостроительная документация, к которой относятся проекты межевания территории, является документом долгосрочного планирования территории, определяющая перспективное развитие территории, в границах которой она разрабатывается.

Для территории, в отношении которой разрабатывается настоящий проект межевания территории, параллельно разрабатываются предложения по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования – Дядьковское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области с целью внести изменения в Карту градостроительного зонирования поселения в отношении земельного участка с кадастровым номером 62:15:0050111:2 для изменения территориальной зоны с коммунально-складской на зону комплексного развития территории (КРТ).

Документы-основания для проведения данной работы выданы Главным управлением архитектуры и градостроительства:

– постановление № 88-п от 17.02.2023 г. «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план муниципального образования – Дядьковское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области».

– постановление № 89-п от 17.02.2023 г. «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования – Дядьковское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области».

Настоящим проектом предусматривается решение по видам разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с таблицей 7.

Таблица 7

Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования
:ЗУ 1	2.6.Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
:ЗУ 2	2.6.Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
:ЗУ 3	2.6.Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
:ЗУ 4	2.6.Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
:ЗУ 5	2.6.Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
:ЗУ 6	2.6.Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
:ЗУ 7	2.6.Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
:ЗУ 8	3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
:ЗУ 9	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
:ЗУ 10	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
:ЗУ 11	3.1.1. Предоставление коммунальных услуг
:ЗУ 12	3.1.1. Предоставление коммунальных услуг
:ЗУ 13	3.1.1. Предоставление коммунальных услуг

Согласно действующему Приказу Росреестра (федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии) от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»:

Вид с кодом 2.6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) предусматривает:

- размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;
- благоустройство и озеленение придомовых территорий;
- обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;
- размещение подземных гаражей и автостоянок,
- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

Вид с кодом 3.5.1 - Дошкольное, начальное и среднее общее образование предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.

Вид с кодом 3.1.1 – Предоставление коммунальных услуг предусматривает размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).

Вид с кодом 12.0 - Земельные участки (территории) общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2:

12.0.1 - Улично-дорожная сеть предусматривает размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.

12.0.2 - Благоустройство территории предусматривает размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов

озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

#### 6. Предложения по границам зон действия публичных сервитутов.

Настоящим проектом не предусматривается установление публичных сервитутов.

7. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).

В границах проекта межевания территории отсутствуют границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

8. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ.

Сведения приведены в Приложении 1.

#### Приложение 1.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания – перечень координат характерных точек границы ПМТ.

1. Система координат МСК-62

2. Сведения о характерных точках границ объекта:

№ точек	Длина линии	Координата X, м	Координата Y, м
н13	254.07	442610.81	1336862.55
н12	8.06	442610.36	1337116.62
н11	8.03	442610.76	1337124.67
н10	172.07	442602.79	1337125.61
н9	137.89	442430.87	1337132.84
н58	76.57	442293.13	1337126.49
н57	104.43	442217.19	1337116.75
н 56	8.68	442321.61	1337117.34
н55	4.25	442330.29	1337117.38

н8	11.40	442331.32	1337113.26
н7	253.09	442342.71	1337113.78
5	193.38	442399.04	1336860.95
н1	18.40	442592.42	1336862.41
н13		442610.81	1336862.55
Площадь участка - 65589м2			

## Приложение 2.

Сведения о местоположении границ объектов – координаты образуемых земельных участков.

1. Система координат МСК-62

2. Сведения о характерных точках границ объекта:

### :ЗУ 1

№ точек	Длина линии	Координата X, м	Координата Y, м
н7	88.29	442342.71	1337113.78
н6	8.32	442430.90	1337117.82
н21	64.77	442439.21	1337117.47
н22	55.45	442453.24	1337054.24
н23	15.83	442397.79	1337054.20
н24	38.27	442397.80	1337038.37
н25	77.33	442359.52	1337038.30
н7		442342.71	1337113.78
Площадь ЗУ 1- 6643м <sup>2</sup>			

### :ЗУ 2

№ точек	Длина линии	Координата X, м	Координата Y, м
н22	55.45	442453.24	1337054.24
н23	15.83	442397.79	1337054.20
н24	38.27	442397.80	1337038.37
н25	61.11	442359.52	1337038.30
н26	57.87	442372.81	1336978.65
н27	15.50	442430.68	1336978.75
н28	35.88	442430.65	1336994.25
н29	24.13	442466.53	1336994.31
н16	37.26	442461.31	1337017.87

н22		442453.24	1337054.24
За исключением ЗУ 11:			
н34	8.00	442384.51	1336996.81
н35	5.00	442392.51	1336996.83
н36	8.00	442392.50	1337001.83
н37	5.00	442384.50	1337001.81
н34		442384.51	1336996.81
Площадь ЗУ 2 - 6081м <sup>2</sup>			

## :ЗУ 3

№ точек	Длина линии	Координата X, м	Координата Y, м
н29	35.88	442466.53	1336994.31
н28	15.50	442430.65	1336994.25
н27	57.87	442430.68	1336978.75
н26	45.22	442372.81	1336978.65
н33	28.77	442382.65	1336934.52
н32	12.33	442411.41	1336934.59
н31	71.06	442411.44	1336922.25
н30	73.68	442482.49	1336922.38
н29		442466.53	1336994.31
Площадь ЗУ 3- 5729м <sup>2</sup>			

## :ЗУ 4

№ точек	Длина линии	Координата X, м	Координата Y, м
5	96.92	442399.04	1336860.95
н17	62.17	442495.96	1336861.68
н30	71.06	442482.49	1336922.38
н31	12.33	442411.44	1336922.25
н32	28.77	442411.41	1336934.59
н33	75.37	442382.65	1336934.52
5		442399.04	1336860.95
За исключением ЗУ 12:			
н38	8.00	442473.25	1336906.85
н39	5.00	442481.25	1336906.87



н40	8.00	442481.24	1336911.87
н41	5.00	442473.24	1336911.85
н38		442473.25	1336906.85
Площадь ЗУ 4 - 6219м <sup>2</sup>			

## :ЗУ 5

№ точек	Длина линии	Координата X, м	Координата Y, м
н5	135.83	442591.97	1337111.06
н42	60.52	442456.27	1337116.76
н43	10.75	442469.38	1337057.67
н44	11.11	442480.13	1337057.69
н45	109.55	442482.53	1337046.85
н46	64.01	442592.09	1337047.04
н5		442591.97	1337111.06
за исключением ЗУ 13			
н51	8.00	442539.94	1337054.31
н52	5.00	442547.94	1337054.32
н53	8.00	442547.93	1337059.32
н54	5.00	442539.93	1337059.31
н55		442539.94	1337054.31
Площадь ЗУ 5- 8395м <sup>2</sup>			

## :ЗУ 6

№ точек	Длина линии	Координата X, м	Координата Y, м
н43	10.75	442469.38	1337057.67
н44	11.11	442480.13	1337057.69
н45	109.55	442482.53	1337046.85
н46	46.52	442592.09	1337047.04
н47	33.00	442592.17	1337000.52
н48	14.39	442559.17	1337000.47
н49	73.91	442559.20	1336986.08
н50	36.36	442485.29	1336985.95
н15	37.11	442477.41	1337021.44
н43		442469.38	1337057.67

Площадь ЗУ 6 - 6561м<sup>2</sup>

:ЗУ 7

№ точек	Длина линии	Координата X, м	Координата Y, м
н47	33.00	442592.17	1337000.52
н48	14.39	442559.17	1337000.47
н49	73.91	442559.20	1336986.08
н50	48.20	442485.29	1336985.95
н14	96.55	442495.73	1336938.89
н4	61.46	442592.28	1336939.06
н47		442592.17	1337000.52
Площадь ЗУ 7 - 5264м <sup>2</sup>			

:ЗУ 8

№ точек	Длина линии	Координата X, м	Координата Y, м
н2	66.45	442592.41	1336864.61
н3	87.52	442592.29	1336931.06
н19	68.47	442504.77	1336930.91
н18	72.82	442519.60	1336864.06
н2		442592.41	1336864.61
Площадь ЗУ 8 – 5346м <sup>2</sup>			

:ЗУ 9

№ точек	Длина линии	Координата X, м	Координата Y, м
н1	2.20	442592.42	1336862.41
н2	72.82	442592.41	1336864.61
н18	68.47	442519.60	1336864.06
н19	87.52	442504.77	1336930.91
н3	8.00	442592.29	1336931.06
н4	96.55	442592.28	1336939.06
н14	48.20	442495.73	1336938.89
н50	36.36	442485.29	1336985.95
н15	16.50	442477.41	1337021.44
н16	24.13	442461.31	1337017.87

н29	73.68	442466.53	1336994.31
н30	62.17	442482.49	1336922.38
н17	96.46	442495.96	1336861.68
н1		442592.42	1336862.41
Площадь ЗУ 9 - 4096м <sup>2</sup>			

## :ЗУ 10

№ точек	Длина линии	Координата X, м	Координата Y, м
н15	16.50	442477.41	1337021.44
н16	37.26	442461.31	1337017.87
н22	64.77	442453.24	1337054.24
н21	17.08	442439.21	1337117.47
н42	60.52	442456.27	1337116.76
н43	37.11	442469.38	1337057.67
н15		442477.41	1337021.44
Площадь ЗУ 10 - 1647м <sup>2</sup>			

## :ЗУ 11

№ точек	Длина линии	Координата X, м	Координата Y, м
н34	8.00	442384.51	1336996.81
н35	5.00	442392.51	1336996.83
н36	8.00	442392.50	1337001.83
н37	5.00	442384.50	1337001.81
н34		442384.51	1336996.81
Площадь ЗУ 12 - 40м <sup>2</sup>			

## :ЗУ 12

№ точек	Длина линии	Координата X, м	Координата Y, м
н38	8.00	442473.25	1336906.85
н39	5.00	442481.25	1336906.87
н40	8.00	442481.24	1336911.87
н41	5.00	442473.24	1336911.85
н38		442473.25	1336906.85
Площадь ЗУ 13 - 40м <sup>2</sup>			

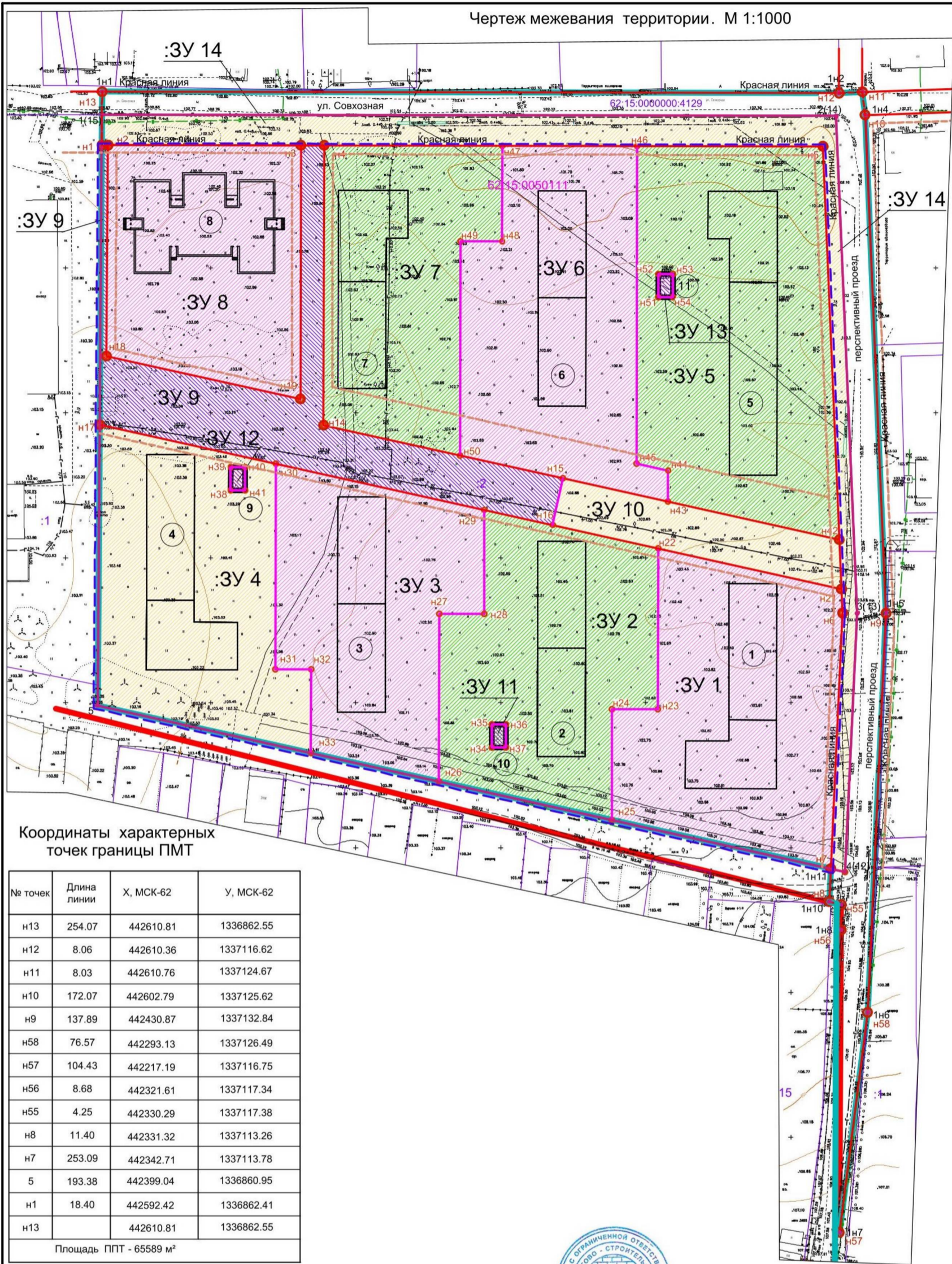
## :ЗУ 13

№ точек	Длина линии	Координата X, м	Координата Y, м
н51	8.00	442539.94	1337054.31
н52	5.00	442547.94	1337054.32
н53	8.00	442547.93	1337059.32
н54	5.00	442539.93	1337059.31
н51		442539.94	1337054.31
Площадь ЗУ 14 - 40м <sup>2</sup>			

## :ЗУ 14

№ точек	Длина линии	Координата X, м	Координата Y, м
н1	2.20	442592.42	1336862.41
н2	66.45	442592.41	1336864.61
н3	8.00	442592.29	1336931.06
н4	61.46	442592.28	1336939.06
н47	46.52	442592.17	1337000.52
н46	64.01	442592.09	1337047.04
н5	135.83	442591.97	1337111.06
н42	17.08	442456.27	1337116.76
н21	8.32	442439.21	1337117.47
н6	88.29	442430.90	1337117.82
н7	5.08	442342.71	1337113.78
4	89.30	442341.60	1337118.74
3	171.80	442430.81	1337122.83
2	253.13	442602.46	1337115.62
1	10.49	442602.91	1336862.49
н1		442592.42	1336862.41
Площадь ЗУ 14 - 3903м <sup>2</sup>			

Чертеж межевания территории. М 1:1000



Координаты характерных точек границы ПМТ

№ точек	Длина линии	X, МСК-62	Y, МСК-62
н13	254.07	442610.81	1336862.55
н12	8.06	442610.36	1337116.62
н11	8.03	442610.76	1337124.67
н10	172.07	442602.79	1337125.62
н9	137.89	442430.87	1337132.84
н58	76.57	442293.13	1337126.49
н57	104.43	442217.19	1337116.75
н56	8.68	442321.61	1337117.34
н55	4.25	442330.29	1337117.38
н8	11.40	442331.32	1337113.26
н7	253.09	442342.71	1337113.78
5	193.38	442399.04	1336860.95
н1	18.40	442592.42	1336862.41
н13		442610.81	1336862.55
Площадь ППТ - 65589 м²			

Условные обозначения

Обозначение на плане	Наименование	Обозначение на плане	Наименование
	Граница территории комплексного развития	н7	Характерные точки красных линий
	Граница проекта межевания территории	2	Характерные точки границы территории комплексного развития (КРТ)
	Красные линии (утвержденные ППТ)	н2	Характерные точки существующих ЗУ
	Линии отступа от красных линий	н1	Характерные точки образуемых ЗУ
	Границы образуемых земельных участков	:ЗУ 1	Условные номера образуемых земельных участков
	Границы ЗУ, прошедшие кадастровый учет		Образуемые ЗУ
	Граница н.п. Дядьково и Дядьковского сельского поселения	3	Номер ОКС по экспликации
	Планируемые границы элемента планировочной структуры - жилой квартал		Проектируемые здания и сооружения



Примечания

- Данные о границах существующих элементов планировочной структуры по планируемой территории и смежным территориям отсутствуют.
- Границами планируемого элемента планировочной структуры - жилой квартал, являются:
  - с северной стороны - красная линия улицы Совхозной;
  - с восточной стороны - красная линия перспективного проезда;
  - с южной стороны - граница территории комплексного развития (линия 5-н7);
  - с западной стороны - граница территории комплексного развития (линия 5-н1).

Взам. инв. №  
Подпись и дата  
Имя, № подл.

Изм.						1-11-22-ПМТ-3.1					
Кол.						Проект планировки и проект межевания территории, подлежащей комплексному развитию, по адресу: Рязанская обл., Рязанский район, Дядьковское сельское поселение, с. Дядьково					
Лист						Проект межевания территории. Утверждаемая часть					
№ док.						Имя, Кол. Лист Листов					
Подпись						ПМТ 3.1					
Дата						ООО "ТСК"Реконструкция"					
Разраб.						Чертеж межевания территории. М1:1000					
Н-контр.						Формат А2					