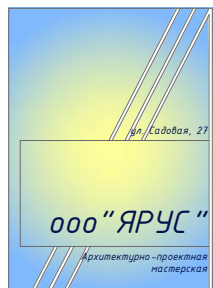


Общество с ограниченной ответственностью "ЯРУС"

*Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации
Ассоциация ЗАЦП "Проектный портал"
П-019-6234.198533 от 25.10.2022 г.*



Заказчик – Краснов Е.А.

*Проект изменений в документацию
"Проект планировки территории в районе улиц Путевая,
1-я Красная, Старореченская", утвержденную постановлением
администрации города Рязани от 22.01.2016 № 130*

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

*Раздел I. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки
территории*

Том 1. Текстовая часть

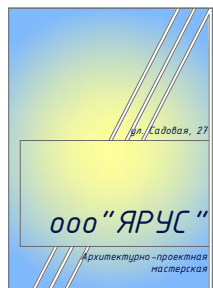
Договор № 04-05-23

<i>Изм.</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>

2023

Общество с ограниченной ответственностью "ЯРУС"

*Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации
Ассоциация ЗАЦП "Проектный портал"
П-019-6234.198533 от 25.10.2022 г.*



Заказчик – Краснов Е.А.

*Проект изменений в документацию
"Проект планировки территории в районе улиц Путевая,
1-я Красная, Старореченская", утвержденную постановлением
администрации города Рязани от 22.01.2016 № 130*

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

*Раздел I. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки
территории*

Том 1. Текстовая часть

Договор № 04-05-23

Главный инженер проекта

Главный архитектор проекта



Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2023

Состав проекта планировки территории

Раздел I. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Том 1. Текстовая часть.

Том 2. Графическая часть:

- 1) Чертеж планировки территории. Красные линии М 1:1000;
- 2) Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000.

Раздел II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Том 3. Текстовая часть.

Том 4. Графическая часть:

- 1) Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры М 1:25000;
- 2) Карта (фрагмент карты) транспортной инфраструктуры г. Рязани М 1:25000;
- 3) Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1:1000;
- 4) Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети М 1:1000;
- 5) Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000;
- 6) Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М 1:1000;
- 7) Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:1000;
- 8) Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:1000;
- 9) Вариант планировочного и объемно-пространственного решения застройки территории М 1:1000;
- 10) Схема очередности строительства М 1:1000;
- 11) Фрагмент ППТ. Проектное предложение М 1:1000.

Взам. инв. №	Взам. инв. №					Подп. и дата					Взам. инв. №					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	04-05-23										Лист
																2

Содержание

Титульный лист	
Состав проекта планировки территории	
Содержание	
1. Общая часть	
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории	
2.1. Наименование и описание существующих и планируемых элементов планировочной структуры	
2.2. Положения о красных линиях и линиях регулирования застройки	
2.3. Положения о характеристиках планируемого развития территории	
2.3.1. Функциональное зонирование территории	
2.3.2. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
2.4. Положение о параметрах улиц, проездов, пешеходных зон, сооружений и коммуникаций транспорта	
2.4.1. Улично-дорожная сеть. Проезды.	
2.4.2. Объекты для хранения индивидуального автотранспорта жителей планируемых многоквартирных жилых домов	
2.5. Положения о плотности и параметрах застройки	
2.6. Положение о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового назначения	
2.7. Положение о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры	
2.8. Положение о характеристиках объектов социальной сферы	
2.9. Мероприятия по охране объектов культурного наследия	
3. Положение об очередности планируемого развития территории	

Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							
						04-05-23			Лист
									3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

04-05-23

1. Общая часть

- задание на разработку документации по планировке территории, выданное заказчиком.

1) Генеральным Планом города Рязани, утвержденным решением Рязанского городского Совета от 30.11.2006 № 794-III) «Об утверждении Генерального плана города Рязани» (с изм. от 31.10.2019, решение Рязанской городской Думы №342-III);

Подготовка проекта выполнена в соответствии с действующими законодательными и нормативными документами:

1) «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136 - ФЗ (ред. от 18.03.2020);

2) «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190 - ФЗ (ред. от ред. от 27.12.2019);

3) Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (ред. с изменениями на 27.12 2018 года);

4) Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон») (ред. от 17.05.2016);

5) Решение Рязанской городской Думы от 23.07.2015 №260-II «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Рязань»;

6) Решение Рязанской городской Думы от 11.12.2008 №897-I (ред. от 24.12.2019), «Об утверждении Правил землепользования и застройки в городе Рязани»;

7) Решение Рязанского городского Совета от 30.11.2006 №794-III (с изм. от 31.10.2019) «Об утверждении Генерального плана города Рязани»»;

8) Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 25.01.2008 № 10995) (ред. от 25.04.2014);

9) «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 15.08.2018);

10) «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (утв. приказом МЧС России от 24 апреля 2013 г. № 288);

Взам. инв. №	«Об утверждении Генерального плана города Рязани»»; 8) Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 25.01.2008 № 10995) (ред. от 25.04.2014); 9) «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 15.08.2018); 10) «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (утв. приказом МЧС России от 24 апреля 2013 г. № 288);						Лист
	04-05-23						
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подп.	Дата	

в границах участка планируемой территории 2 очереди строительства:

- многоквартирный жилой со встроенно-пристроенным магазином, поз. 97 (22 этажа);
- многоквартирный жилой, поз. 98 (12 этажей);
- многоквартирный жилой, поз. 99 (12 этажей);
- завершение строительства подземной парковки на 81 машино-место, поз. 100 (1 уровень).

Сведения об инженерном обеспечении территории

- Электроснабжение планируемой застройки - согласно предварительному техническому заключению от 13.06.2023 г. № 08/01-599, выданному МУП "РГРЭС";
- Газоснабжение планируемой застройки - согласно письму от 22.06.2023 г. № ИсЮр/23-3004-03, выданному АО "Рязаньгоргаз";
- Водоснабжение планируемой застройки - согласно техническим условиям от 09.06.2023 г. № 07-16/1649, выданным МП "Водоканал города Рязани";
- Водоотведение планируемой застройки - согласно техническим условиям от 09.06.2023 г. № 07-16/1649, выданным МП "Водоканал города Рязани";
- Отвод поверхностных вод с рассматриваемой территории - согласно письму от 01.06.2023 г. № 04/3-11-4002-Исх, выданному Управлением благоустройства города администрации города Рязани;
- Телефонизация, радиофикация и доступ в интернет планируемой застройки - согласно техническим условиям от 05.06.2023 г. № 15-2023, выданным филиалом в г. Рязань АО "ЭР-Телеком Холдинг";
- Диспетчеризация лифтов планируемой застройки - согласно техническим условиям от 23.05.2023 г. № 87, выданным ООО "Рязаньлифт";
- Наружное освещение планируемой застройки - согласно техническим условиям от 01.06.2023 г. № 301/23, выданным МБУ "Дирекция благоустройства города".

Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Взам. инв. №	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	04-05-23	Лист
								6

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1. Наименование и описание существующих и планируемых элементов планировочной структуры

Проектируемая территория расположена в Московском районе г. Рязани, в кадастровом квартале 62:29:0060013.

Планируемый элемент планировочной структуры располагается в квартале, ограниченном:

- с севера - территория железной дороги;
- с востока - квартал со сложившейся застройкой общественного назначения;
- с юга - ул. Лагерная (Московское шоссе);
- с запада - ул. Орсовская

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

Территория состоит из 27 участков. Площадь участков в границах проекта планировки составляет 1,5 га. Участки находятся в частной собственности. На данную территорию предусмотрен въезд и выезд со стороны улиц Орсовской и Лагерной.

На территории, подлежащей изменению, ранее находилась жилая малоэтажная застройка.

Объекты капитального строительства находятся в аварийном состоянии и подлежат сносу за счет собственных средств заказчиков.

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

Рядом с проектируемой территорией расположены земельные участки с индивидуальной жилой застройкой и территория департамента по Недропользованию и Роспотребнадзора.

Согласно градостроительному заключению по земельному участку, на данной территории объекты культурного и археологического наследия, а также памятники истории и архитектуры отсутствуют.

2.2. Положение о красных линиях и линиях 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.

Характерные точки красных линий приводятся ниже.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №	Красные, 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. Характерные точки красных линий приводятся ниже.						Лист
			04-05-23						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

Взам. инв. №	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Система координат: МСК-62		
Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	445507.24	1326043.32
2	445586.08	1326066.72
3	445536.54	1326132.08
4	445631.60	1326087.39
5	445582.06	1326152.77
6	445171.69	1326665.25
7	445476.72	1326073.52
8	445153.13	1326701.24
9	444866.18	1327257.93
10	444804.48	1327377.61
11	444847.83	1327293.52
12	444995.56	1327006.93
13	444984.10	1327029.16
14	445544.78	1325978.01
15	444865.25	1327434.32
16	444795.35	1327395.32
17	445263.69	1326661.39
18	445275.15	1326639.17
19	445454.36	1326766.78
20	445351.12	1326960.25
21	445374.01	1326970.44
22	445476.07	1326779.20

Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №	42	445143.58	1327934.76		
			43	445035.00	1327891.93		
			44	445017.69	1327852.85		
			45	444954.32	1328020.54		
			46	444893.59	1328266.13		
			47	444852.06	1328291.14		
			48	445895.86	1326295.23		
						04-05-23	Лист
							9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

23	445321.03	1327116.61
24	445304.92	1327176.42
25	445260.39	1327159.65
26	445278.73	1327118.07
27	445292.13	1327122.96
28	445598.40	1326835.20
29	445610.76	1326813.36
30	445533.04	1326950.72
31	445560.33	1326963.40
32	445402.56	1327303.17
33	445432.66	1327308.29
34	445441.47	1327385.28
35	445509.77	1327471.06
36	445509.88	1327485.33
37	445453.41	1327511.90
38	445490.36	1327513.29
39	445598.52	1327661.46
40	445571.96	1327675.44
41	445141.79	1327901.80
42	445143.58	1327934.76
43	445035.00	1327891.93
44	445017.69	1327852.85
45	444954.32	1328020.54
46	444893.59	1328266.13
47	444852.06	1328291.14
48	445895.86	1326295.23

49	445897.45	1326306.71
50	445933.10	1326304.64
51	445953.25	1326297.95
52	446047.55	1326338.01
53	445919.87	1326218.27
54	445945.93	1326207.31
55	445669.08	1327624.33
56	445684.89	1327649.92
57	445896.49	1327497.93
58	445906.42	1327453.85
59	445994.55	1327613.46
60	445969.93	1327630.95
61	446094.12	1327724.34
62	446082.64	1327756.46
63	446216.70	1327705.48
64	446199.34	1327738.51
65	445564.80	1325943.19
66	445491.88	1326758.95

Система координат: МСК Рязани		
Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	15971.08	10689.20
2	16049.74	10713.17
3	15999.72	10778.17
4	16095.11	10734.18

Взам. инв. №	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

04-05-23					Лист
					10

Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №
Взам. инв. №		

5	16045.09	10799.19
6	15630.98	11308.61
7	15940.34	10719.17
8	15612.16	11344.46
9	15321.13	11899.00
10	15258.56	12018.22
11	15302.52	11934.45
12	15452.35	11648.97
13	15440.73	11671.11
14	16009.10	10624.17
15	15318.91	12075.37
16	15249.30	12035.86
17	15723.00	11305.43
18	15734.62	11283.29
19	15912.88	11412.21
20	15808.23	11604.91
21	15831.04	11615.27
22	15934.50	11424.79
23	15776.99	11761.04
24	15760.44	11820.72
25	15716.04	11803.63
26	15734.68	11762.18
27	15748.05	11767.17
28	16056.41	11481.69
29	16068.93	11459.94
30	15990.20	11596.72

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

04-05-23

Лист

11

Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №				50	16394.98	10953.63
						51	16415.18	10947.09
						52	16509.18	10987.84
						53	16382.39	10867.17
						54	16408.53	10856.40
						55	16121.28	12271.28
						56	16136.90	12296.98
Взам. инв. №						04-05-23		Лист
								12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

31	16017.40	11609.60
32	15857.14	11948.18
33	15887.20	11953.52
34	15895.44	12030.57
35	15963.11	12116.85
36	15963.11	12131.12
37	15906.45	12157.27
38	15943.39	12158.93
39	16050.45	12307.89
40	16023.79	12321.67
41	15591.99	12544.85
42	15593.54	12577.82
43	15485.28	12534.19
44	15468.26	12494.99
45	15403.66	12662.20
46	15341.13	12907.32
47	15299.42	12932.03
48	16357.82	10943.95
49	16359.32	10955.44
50	16394.98	10953.63
51	16415.18	10947.09
52	16509.18	10987.84
53	16382.39	10867.17
54	16408.53	10856.40
55	16121.28	12271.28
56	16136.90	12296.98

57	16349.60	12146.56
58	16359.85	12102.56
59	16446.80	12262.80
60	16422.06	12280.11
61	16545.55	12374.41
62	16533.83	12406.44
63	16668.26	12356.45
64	16650.66	12389.35
65	16029.37	10589.50
66	15950.46	11404.66

2.3. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.3.1. Функциональное зонирование территории

Согласно схеме функционального зонирования, в составе генерального плана города Рязани, утвержденного решением Рязанского городского Совета от 30.11.2006 №794-III, на проектируемой территории предлагается установить следующую зону:

- зона застройки многоэтажными жилыми домами(5 - 12 этажей и выше); в настоящее время - зона многофункционального делового, общественного и коммерческого назначения.

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки в городе Рязани, утвержденных решением Рязанской городской Думы от 11.12.2008 № 897-I, решением Рязанской городской Думы №425-III от 24.12.2019 проектируемая территория будет представлена территориальной зоной:

Ж-1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (5 - 12 этажей и выше);

Зона Ж1 предназначена для размещения многоквартирных жилых домов основной этажности от 5 до 12 этажей. Допускается размещение отдельных жилых домов с этажностью более 12 этажей. В настоящее время - зона Д-2, зона многофункционального делового, общественного и коммерческого назначения.

Основными видами разрешенного использования территории для зоны Ж-1 являются:

Вид разрешенного использования	Код по классификатору
Среднеэтажная жилая застройка	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
Оказание социальной помощи населению	3.2.2
Оказание услуг связи	3.2.3

Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №									Лист
							04-05-23				13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата						

Бытовое обслуживание	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Магазины	4.4
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

Предусмотренная проектом жилая застройка, состоящая из семи жилых домов с переменной этажностью и подземными автостоянками, входит в перечень основных видов разрешенного использования в зоне Ж1 (код по классификатору 2.6). Планируемые трансформаторные подстанции размещены в зоне Ж1, соответственно, как инженерно-технические объекты, обеспечивающие реализацию разрешенных видов использования земельных участков, считаются всегда разрешенными (статья 34 Правил землепользования и застройки в городе Рязани).

На данный момент территория относится к зоне Д-2 (зона многофункционального делового, общественного и коммерческого назначения).

2.3.2. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

1) зона планируемого размещения объектов капитального строительства площадью 9854,59 м², сформирована в границах застраиваемой территории и ограничивается:

- с севера - ул. Орсовская;
- с востока - существующая малоэтажная застройка;
- с юга - ул. Лагерная (Московское шоссе);
- с запада - существующая улица местного значения;

2) зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети и благоустройства площадью 3876,75м², ограничена границами земельного участка;

3) зона планируемого размещения инженерно - технических объектов, сооружений и коммуникаций площадью 100 м².

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.

Перечень координат характерных точек границ территории комплексного развития

Система координат: МСК-62					
Номер точки	Координаты		Номер точки	Координаты	
	X	Y		X	Y
1	2	3	1	2	3
1	445192.67	1327010.74	33	445145.98	1326934.47
2	445190.11	1327016.05	34	445148.37	1326929.56
3	445183.57	1327029.95	35	445148.59	1326924.73
4	445181.75	1327033.66	36	445152.46	1326916.94
5	445172.14	1327051.30	37	445159.62	1326901.92

Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Система координат. МСК-02					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №		Координаты					

6	445166.76	1327059.83	38	445160.65	1326901.34
7	445161.90	1327068.60	39	445164.04	1326894.42
8	445163.81	1327069.65	40	445175.44	1326873.80
9	445159.30	1327077.32	41	445191.56	1326882.33
10	445158.68	1327076.97	42	445201.34	1326888.37
11	445153.25	1327088.12	43	445201.30	1326888.44
12	445147.50	1327084.65	44	445221.48	1326900.50
13	445143.83	1327082.65	45	445225.31	1326903.32
14	445139.87	1327080.64	46	445234.92	1326909.35
15	445136.33	1327078.80	47	445238.22	1326911.01
16	445134.60	1327077.92	48	445232.69	1326925.68
17	445132.81	1327077.02	49	445230.79	1326930.27
18	445123.24	1327072.16	50	445223.06	1326926.43
19	445123.74	1327071.29	51	445215.25	1326922.53
20	445122.46	1327070.63	52	445213.04	1326926.45
21	445089.72	1327053.76	53	445212.60	1326926.26
22	445099.65	1327034.22	54	445211.09	1326929.41
23	445097.58	1327032.98	55	445210.97	1326930.26
24	445106.13	1327015.90	56	445210.55	1326930.13
25	445115.11	1327020.47	57	445209.28	1326933.80
26	445124.20	1327001.98	58	445207.66	1326937.48
27	445114.68	1326997.07	59	445202.74	1326949.61
28	445123.82	1326978.99	60	445219.73	1326956.52
29	445128.50	1326981.08	61	445215.88	1326964.26
30	445143.23	1326951.73	62	445207.62	1326981.16
31	445147.52	1326953.99	63	445198.74	1326998.59
32	445154.53	1326939.06	64	445197.92	1327000.17

**Ведомость координат характерных точек зоны планируемого размещения
объектов капитального строительства (Зона 1)**

Система координат: ГСК			Система координат: МСК-62		
Номер точки	Координаты		Номер точки	Координаты	
	X	Y		X	Y
1	2	3	1	2	3
1	15664.58	11624.76	1	445207.62	1326981.16
2	15655.58	11642.13	2	445198.74	1326998.59
3	15654.75	11643.70	3	445197.92	1327000.17

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

04-05-23

Лист

15

4	15649.42	11654.23	4	445192.67	1327010.74
5	15646.82	11659.52	5	445190.11	1327016.05
6	15640.18	11673.37	6	445183.57	1327029.95
7	15638.33	11677.07	7	445181.75	1327033.66
8	15628.59	11694.64	8	445172.14	1327051.30
9	15623.15	11703.13	9	445166.76	1327059.83
10	15618.23	11711.86	10	445161.90	1327068.60
11	15620.13	11712.92	11	445163.81	1327069.65
12	15615.56	11720.56	12	445159.30	1327077.32
13	15614.94	11720.21	13	445158.68	1327076.97
14	15609.43	11731.31	14	445153.25	1327088.12
15	15603.71	11727.80	15	445147.50	1327084.65
16	15600.05	11725.78	16	445143.83	1327082.65
17	15596.11	11723.74	17	445139.87	1327080.64
18	15592.58	11721.87	18	445136.33	1327078.80
19	15590.86	11720.98	19	445134.60	1327077.92
20	15589.08	11720.06	20	445132.81	1327077.02
21	15579.54	11715.13	21	445123.24	1327072.16
22	15580.05	11714.27	22	445123.74	1327071.29
23	15546.16	11696.49	23	445089.72	1327053.76
24	15556.23	11677.02	24	445099.65	1327034.22
25	15554.17	11675.77	25	445097.58	1327032.98
26	15562.85	11658.75	26	445106.13	1327015.90
27	15571.79	11663.39	27	445115.11	1327020.47
28	15581.02	11644.97	28	445124.20	1327001.98
29	15571.53	11639.99	29	445114.68	1326997.07
30	15580.81	11621.98	30	445123.82	1326978.99
31	15585.47	11624.10	31	445128.50	1326981.08
32	15600.42	11594.86	32	445143.23	1326951.73
33	15604.69	11597.15	33	445147.52	1326953.99
34	15611.81	11582.28	34	445154.53	1326939.06
35	15603.29	11577.62	35	445145.98	1326934.47
36	15605.72	11572.73	36	445148.37	1326929.56
37	15626.38	11582.50	37	445169.10	1326939.18
38	15627.46	11583.00	38	445170.19	1326939.67
39	15645.96	11592.07	39	445188.75	1326948.60
40	15672.97	11607.92	40	445215.88	1326964.26
Площадь зоны 1 - 9854,59м ²					

**Ведомость координат характерных точек зоны планируемого размещения
объектов улично-дорожной сети и благоустройства(Зона 2)**

Система координат: ГСК			Система координат: МСК-62		
Номер точки	Координаты		Номер точки	Координаты	
	X	Y		X	Y
1	2	3	1	2	3
1	15605.72	11572.73	1	445148.37	1326929.56
2	15626.38	11582.50	2	445169.10	1326939.18
3	15627.46	11583.00	3	445170.19	1326939.67
4	15645.96	11592.07	4	445188.75	1326948.60
5	15672.97	11607.92	5	445215.88	1326964.26
6	15676.88	11600.21	6	445219.73	1326956.52
7	15659.94	11593.18	7	445202.74	1326949.61

						04-05-23	Лист
							16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№доку.	Подп.	Дата		

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

8	15664.95	11581.09	8	445207.66	1326937.48
9	15666.59	11577.42	9	445209.28	1326933.80
10	15667.89	11573.76	10	445210.55	1326930.13
11	15668.31	11573.89	11	445210.97	1326930.26
12	15668.44	11573.04	12	445211.09	1326929.41
13	15669.97	11569.90	13	445212.60	1326926.26
14	15670.41	11570.10	14	445213.04	1326926.45
15	15672.65	11566.19	15	445215.25	1326922.53
16	15680.43	11570.15	16	445223.06	1326926.43
17	15688.13	11574.05	17	445230.79	1326930.27
18	15690.06	11569.47	18	445232.69	1326925.68
19	15695.70	11554.84	19	445238.22	1326911.01
20	15692.41	11553.16	20	445234.92	1326909.35
21	15682.85	11547.06	21	445225.31	1326903.32
22	15679.04	11544.21	22	445221.48	1326900.50
23	15605.72	11572.73	23	445148.37	1326929.56
24	15658.95	11532.00	24	445201.30	1326888.44
25	15658.99	11531.93	25	445201.34	1326888.37
26	15649.25	11525.82	26	445191.56	1326882.33
27	15633.20	11517.17	27	445175.44	1326873.80
28	15621.65	11537.71	28	445164.04	1326894.42
29	15618.21	11544.60	29	445160.65	1326901.34
30	15617.17	11545.18	30	445159.62	1326901.92
31	15609.90	11560.14	31	445152.46	1326916.94
Площадь зоны 2 - 3876,75м ²					

Ведомость координат характерных точек зоны планируемого размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций (Зона 3)

Система координат: ГСК			Система координат: МСК-62		
Номер точки	Координаты		Номер точки	Координаты	
	X	Y		X	Y
1	2	3	1	2	3
1	15647.70	11575.86	1	445190.38	1326932.38
2	15643.06	11584.72	2	445185.80	1326941.27
3	15634.20	11580.06	3	445176.91	1326936.68
4	15638.85	11571.21	4	445181.49	1326927.80
Площадь зоны 3 - 100м ²					

2.4. Положение о параметрах улиц, проездов, пешеходных зон, сооружений и коммуникаций транспорта

2.4.1. Улично-дорожная сеть. Проезды

Улично-дорожная сеть, примыкающая к границам планируемой территории, сформирована улицами местного значения: Орсовской и Лагерной. Основной проезд в зону жилой застройки осуществляется по вновь проектируемым проездам местного значения.

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

Проектом предусматривается:
- организация придворовых территорий;

Взам. инв. №		2.4. Положение о параметрах улиц, проездов, пешеходных зон, сооружений и коммуникаций транспорта									
Подп. и дата		2.4.1. Улично-дорожная сеть. Проезды									
Взам. инв. №		Улично-дорожная сеть, примыкающая к границам планируемой территории, сформирована улицами местного значения: Орсовской и Лагерной. Основной проезд в зону жилой застройки ки осуществляется по вновь проектируемым проездам местного значения. Улицы и дороги, примыкающие к границам планируемой территории, имеют выход на магистральную улично-дорожную сеть г. Рязани и обеспечивают транспортную связь с центром и районами города. Проектом предусматривается: - организация придворовых территорий;									
Взам. инв. №								04-05-23		Лист	
										17	
Изм.		Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

- удобное транспортное сообщение путем организации проездов по внутриквартальной территории. Ширина проездов 6,0 м;
- устройство бульварной тихой зоны и пешеходной зоны вдоль жилой застройки. Ширина тротуаров 2,0 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, производственной и общественной застройки.

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

Пешеходные улицы согласно СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - благоустроенные пространства в составе УДС, предназначенные для движения и отдыха пешеходов с обеспечением полной безопасности и высокого комфорта пребывания. Движение всех видов транспорта исключено. Допускается проезд машин специального назначения, для которых предусмотрена полоса движения шириной 3,0 м.

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

№ п/п	Наименование показателей	Един. измерения	Значение
	Улицы местного значения	м	-
	Пешеходные улицы (внутри проектируемой территории)	м	-
	Проезды	м	860,25

2.4.2. Объекты для хранения индивидуального автотранспорта жителей планируемых многоэтажных жилых домов

На территории планируемой застройки расчетное количество населения обеспечивается нормативным числом парковочных мест с учетом уровня автомобилизации 300 машин на 1000 человек.

Из расчета на 2 очереди строительства необходимо в общей сложности 476 машино-мест.

Расчет представлен в таблице:

Очередность	наименование	Общая площадь жилых помещений (м2)	Нежилая площадь (м2)	Кол. Раб.	кол-во человек из расчета 25м.кв./чел. от общ. площади <u>квартир</u>	Расчет машино-мест				
						из расчета 300м/м на 1000чел.	из расчета 8м/м на 100 м2 торг. пл.	из расчета 22м/м на 100 сотрудников	для МГН (10%)	Место 6х3,6 (15% от МГН)
1 оч.	Поз. 93	6297,27	374	14	252	76	-	-	8	1

						04-05-23				Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата					18

Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

1 оч.	Поз. 94	3753,81	-	-	150	45	-	-	5	1
1 оч.	Поз. 95	6530,89	-	-	261	78	-	-	8	1
1 оч.	Поз. 96	6467,4	456	18	259	78	-	-	8	1
2 оч.	Поз. 97	6297,27	460	18	252	76	-	-	8	1
2 оч.	Поз. 98	3753,81	-	-	150	45	-	-	5	1
2 оч.	Поз. 99	6530,89	-	-	261	78	-	-	8	1
Итого	Расч.	39631,34	1290	50	1585	476			50	
	Факт.					461			46	

В подземных паркингах располагается 81 м/м, наземных паркингах - 380 м/м.

Проектом предусматривается размещение на наземных автостоянках 46 м/м для МГН (10% от общей вместимости), в т.ч. 7 м/м размером 6х3,6, что удовлетворяет требованиям СП 59.13330.2016"Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001".

Примечание: данные взяты из материалов, предоставленных заказчиком.

2.5. Положение о плотности и параметрах застройки

Плотность застройки определяется как отношение общей площади зданий к расчетной площади участка.

Расчетная площадь участка в красных линиях составит 108,29 га.

Общая площадь жилых домов по проекту составляет 229820 м².

Плотность в соответствии с ТЭП (таблица 3.3, пункт 1.5) составляет 2122 м²/га.

Максимальная плотность застройки для зоны Ж-1 согласно Правилам землепользования и застройки, в городе Рязани составляет 8500 м²/га.

Согласно Правилам землепользования и застройки, в г. Рязани для зоны Ж1 - зоны застройки многоэтажными жилыми домами (5 - 12 этажей и выше), в которых расположена планируемая территория, максимальный процент жилой застройки составляет 40%, плотность застройки 8500 м²/га (ст.39, табл.1). Расчетная плотность застройки - 2122 м²/га.

Данная плотность (2122 м²/га) меньше нормативной, что соответствует предельной плотности, полученной на основании расчетов всего ППТ.

Коэффициент застройки в границах ППТ 38,14 % в соответствии с ТЭП (таблица 3.3, пункт 1.4).

2.6. Положение о характеристиках 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 с подземной автостоянкой.

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 № 93-99)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

04-05-23

Лист

19

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

для земельных участков, образуемых согласно пункту 7 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации из земельных участков, находящихся в границах застроенной территории, в отношении которой в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации принято решение о ее развитии и заключен договор о развитии застроенной территории, во всех территориальных зонах минимальные размеры не нормируются.

2.7. Положение о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры

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

Электроснабжение

Электроснабжение планируемой застройки - согласно предварительному техническому заключению от 13.06.2023 г. № 08/01-599, выданному МУП "РГРЭС".

Максимальная мощность энергопринимающих устройств - 2774 кВт.

Газоснабжение

Газоснабжение планируемой застройки - согласно письму от 22.06.2023 г. № ИслЮр/23-3004-03, выданному АО "Рязаньгоргаз". Возможная точка подключения (технологического присоединения) - распределительный подземный стальной газопровод среднего давления ($P_{расч.} = 0,3$ МПа) $\varnothing 426$ мм по адресу: г. Рязань, сооружение 175, проложенный по проезду Шабулина к котельной завода "Красное знамя".

Максимальный часовой расход газа подключаемого газоиспользующего оборудования - 3678 м³/час.

Водоснабжение и водоотведение

Водоснабжение планируемой застройки - согласно техническим условиям от 09.06.2023 г. № 07-16/1649, выданным МП "Водоканал города Рязани". Для обеспечения водоснабжения проектируемых объектов необходимо запроектировать и построить водопровод (диаметр определить расчетом) от водовода $\varnothing 600$ мм, проходящего по ул. Пирогова до водовода $\varnothing 400$ мм, проходящего по Московскому шоссе.

Водоотведение планируемой застройки - согласно техническим условиям от 09.06.2023 г. № 07-16/1649, выданным МП "Водоканал города Рязани". Водоотведение проектируемых объектов выполнить в самотечный канализационный коллектор $\varnothing 900$ мм, который идет с проезда Шабулина по ул. 1-я Красная, пересекает Московское шоссе и далее до КНС № 3.

- Расход воды - 363,525 м³/сут, в т.ч.:
- полив территории - 11,4 м³/сут;
 - полив усовершенствованных покрытий - 19 м³/сут.
- Расход стоков - 333,125 м³/сут.
- Наружное пожаротушение - 35 л/сек.
- Внутреннее пожаротушение - 10 л/сек.

Ливневая канализация

Отвод поверхностных вод с рассматриваемой территории - согласно письму от 01.06.2023 г. № 04/3-11-4002-Исх, выданному Управлением благоустройства города администрации города Рязани. Предусмотреть отвод поверхностных вод закрытыми водостоками с устройством дождеприемной сети по улицам: 1-я Красная, Путевая, Старореченская с устройством очистных сооружений со сбросом очищенных вод в водный объект.

Телефонизация, радификация и предоставление доступа в интернет

Взам. инв. №	Подп. и дата	- полив территорий - 11,4 м³/сут, - полив усовершенствованных покрытий - 19 м³/сут. Расход стоков - 333,125 м³/сут. Наружное пожаротушение - 35 л/сек. Внутреннее пожаротушение - 10 л/сек. Ливневая канализация Отвод поверхностных вод с рассматриваемой территории - согласно письму от 01.06.2023 г. № 04/3-11-4002-Исх, выданному Управлением благоустройства города администрации города Рязани. Предусмотреть отвод поверхностных вод закрытыми водостоками с устройством дождеприемной сети по улицам: 1-я Красная, Путевая, Старореченская с устройством очистных сооружений со сбросом очищенных вод в водный объект. Телефонизация, радиофикация и предоставление доступа в интернет											
								04-05-23				Лист	
												21	
Взам. инв. №		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

- от существующей оптической муфты АО "ЭР-Телеком Холдинг", расположенной на опоре по адресу: Рязанская обл., г. Рязань, пересечение улиц Мервинская и Московское шоссе;
- от существующей оптической муфты АО "ЭР-Телеком Холдинг", расположенной на опоре по адресу: Рязанская обл., г. Рязань, пересечение улиц Народный бульвар и Московское шоссе.

Диспетчеризация лифтов планируемой застройки - согласно техническим условиям от 23.05.2023 г. № 87, выданным ООО "Рязаньлифт". Диспетчеризацию лифтов провести на диспетчерский пункт по адресу: ул. Дачная, д. 14.

Наружное освещение планируемой застройки - согласно техническим условиям от 01.06.2023 г. № 301/23, выданным МБУ "Дирекция благоустройства города".

Проектом планировки территории предусмотрено размещение в границах элемента планировочной структуры детского сада на 120 мест и общеобразовательной школы на 300 мест.

Проектируемая территория расположена в границах существующей застройки Московского района города Рязани с формированием собственной системы обслуживания населения объектами социального и культурно-бытового назначения. Потребность жителей проектируемых жилых кварталов в объектах социального и коммунально-бытового назначения частично обеспечиваются существующими учреждениями, расположенными на прилегающей территории в пределах нормы пешеходной доступности, а также объектами, расположенными на проектируемой территории.

Согласно табл. 10.1, 10.2 СП 42.13330.2016 радиус обслуживания населения: детскими дошкольными учреждениями - 300м, образовательными школами - 500 м, поликлиниками и их филиалами - 1000 м, аптеками, предприятиями торговли, общественного питания и бытового обслуживания, отделениями связи и филиалами банка - 500 м, что учтено при разработке проекта планировки.

Объекты социально-культурного обслуживания населения планируемой территории находятся в пешеходной доступности.

В период подготовки проекта планировки на территории смежных кварталов расположены следующие объекты обслуживания:

- муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение "Детский сад № 23", ул. 1-я Красная, 32;
- муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение "Детский сад № 128", ул. Московское шоссе, 41а;

Взам. инв. №	Подп. и дата	филиалами - 1000 м, аптеками, предприятиями торговли, общественного питания и бытового обслуживания, отделениями связи и филиалами банка - 500 м, что учтено при разработке проекта планировки. Объекты социально-культурного обслуживания населения планируемой территории находятся в пешеходной доступности. В период подготовки проекта планировки на территории смежных кварталов расположены следующие объекты обслуживания: образовательные организации: - муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение "Детский сад № 23", ул. 1-я Красная, 32; - муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение "Детский сад № 128", ул. Московское шоссе, 41а;					
		04-05-23					
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Взам. инв. №							Лист
							22

- муниципальное бюджетное образовательное учреждение "Средняя школа № 28", ул. Бахмачеевская, 34;
- муниципальное бюджетное образовательное учреждение "Средняя школа № 47", ул. Великанова, 9;
- проектируемый детский сад на 120 мест на планируемой территории;
- проектируемая общеобразовательная школа на 300 мест на планируемой территории;

медицинские организации:

- медицинский центр "Солнечный Луч", ул. Московское шоссе, 20;
- стоматологическое подразделение "Белый Слон", ул. Мервинская, 30;
- детская поликлиника № 10, ул. Крупской, 26;
- аптека "Алфавит+", ул. Мервинская, 2;
- аптека "№ 175", ул. Московское шоссе, 31г;
- взрослая поликлиника № 10, ул. Крупской, 26;
- городская больница № 10, ул. Крупской, 26;

физкультурно-спортивные сооружения:

- спортивная школа олимпийского резерва "Академия единоборств", ул. Советская, 1а;
- спортивный комплекс "Чайка", ул. Октябрьская, 63;
- шахматная секция "Рязанский шахматист", ул. Мервинская, 30;

учреждения культуры и искусства:

- муниципальный культурный центр (МКЦ), Первомайский проспект, 68/2;

предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания:

- пункт раздачи молочной кухни;
- кафе и рестораны;
- гипермаркет "Метро", ул. Московское шоссе, 25;
- супермаркет "Пятерочка", ул. Московское шоссе, 33/1;
- спортивный магазин "Триал", ул. Московское шоссе, 20;
- торгово-развлекательный центр "Премьер", ул. Московское шоссе, 21;

организации и учреждения управления, проектные организации, кредитно -

финансовые учреждения и предприятия связи:

- отделение Сбербанка, ул. Крупской, 19;
- почтовое отделение 390044, ул. Крупской, 19/1;
- бизнес-центр "Престиж", ул. Московское шоссе, 20;
- отделение банка "ВТБ", площадь Новаторов, 2.

2.9. Мероприятия по охране объектов культурного наследия

Согласно действующему законодательству (ст. 36 п. 2 Федерального Закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ от 25 июня 2002 г.), строительные и иные работы на земельном участке, на территории которого располагается объект культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								
Взам. инв. №		Подп. и дата		Взам. инв. №								

Согласно градостроительному заключению от 23.05.2023 г. по земельному участку на данной территории объекты культурного и археологического наследия, а также памятники истории и архитектуры, отсутствуют.

Территория располагается на расстоянии 1700 м от исторического поселения г. Рязани. Специальных разрешений на строительство не требуется.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
										24
Взам. инв. №	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	04-05-23			

3. Положение об очередности планируемого развития территории

Строительство планируется осуществить в две очереди.

в границах участка планируемой территории 1 очереди строительства:

- многоквартирный жилой со встроенно-пристроенным магазином, поз. 93 (22 этажа);
- многоквартирный жилой, поз. 94 (12 этажей);
- многоквартирный жилой, поз. 95 (12 этажей);
- многоквартирный жилой со встроенно-пристроенным магазином, поз. 96 (22 этажа);
- начало строительства подземной парковки на 81 машино-место, поз. 100 (1 уровень);
- трансформаторная подстанция, поз. 101 (1 этаж).

в границах участка планируемой территории 2 очереди строительства:

- многоквартирный жилой со встроенно-пристроенным магазином, поз. 97 (22 этажа);
 - многоквартирный жилой, поз. 98 (12 этажей);
 - многоквартирный жилой, поз. 99 (12 этажей);
- завершение строительства подземной парковки на 81 машино-место, поз. 100 (1 уровень).

Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Взам. инв. №	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	04-05-23	Лист
								25