



РЕГИОНАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ  
**ГеоКадaстрИнформ**

Региональное автономное объединение «ГеоКадaстрИнформ»  
ОГРН 1133256007983 ИНН 3257005133 КПП 325701001  
РФ, 241023, Брянская обл., г.Брянск, ул. Степная, д. 13, пом. 12  
Тел./факс (4832) 599-333, e-mail: gki32@gki32.ru

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ВО 2-ОМ МИКРОРАЙОНЕ РП. ДУБРОВКА ДУБРОВСКОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ**

### **ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**Заказчик:**

**Администрация Дубровского района**

**Директор ООО «РАО «ГеоКадaстрИнформ»**

**Смирнов Р.С.**

**Главный инженер**

**Лазаренкова Е.В.**

**Исполнитель**

**Ушаткина Д.А.**



**Брянск 2021г.**

# **ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ( В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН И ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ**

## **1. Плотность застройки**

Проектом планировки планируется размещение 4 земельных участков под строительство двухэтажных, восьми квартирных домов для детей сирот и 2 участков под улично-дорожную сеть.

При определении параметров планируемого жилищного строительства соблюдались нормативные показатели плотности застройки участков территориальных зон, установленные «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр.).

Показатели плотности застройки территориальных зон для застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 0,4;
- коэффициент плотности застройки – 0,8.

Проектом планировки территории установлены границы 6 участков, в том числе под улично-дорожную сеть.

На расчетный срок реализации проекта планировки показатели плотности территориальной зоны составляют:

- коэффициент застройки – 0,4;
- коэффициент плотности застройки – 0,8.

Полученные показатели не превышают показатели, установленные «СП 42.13330.2016» Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

## **2. Параметры застройки территории**

### **2.1. Параметры застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами**

Проектом планировки территории определены параметры планируемого жилищного строительства и площадь зон планируемого размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов, с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки «Дубровского городского поселения» Дубровского муниципального района Брянской области (от 26.02.2013 № 24 с изменениями от 26.12.2019 №57-7) предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных в зоне Ж-2.

**Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-2**

*Таблица 1*

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ (кв.м)	Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС (м)	Максимальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей
1	2	3	4	5
<b>Основные виды разрешенного использования</b>				
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1000	6	40	4

**Параметры планируемой застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами**

*Таблица 2*

№ многоквар- тирного жилого дома на чертеже	Предельное количество этажей	Минималь- ный отступ от границы ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС (м)	Площадь зоны планируемого размещения многоквартир- ного жилого дома (кв.м)	Максималь- ный процент застройки (%)	Кoeffици- ент застройки	Кoeffици- ент плотности застройки
1	2	3	4	5	6	7
1	4	6	1732	40	0,4	0,8
2	4	6	1500	40	0,4	0,8
3	4	6	1745	40	0,4	0,8
4	4	6	1581	40	0,4	0,8

## 2.2. Параметры планируемых объектов образования

Правилами землепользования и застройки «Дубровского городского поселения» Дубровского муниципального района Брянской области не установлены предельные значения расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности дошкольными и общеобразовательными организациями. Руководствуясь «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр.), радиус обслуживания дошкольных и общеобразовательных организаций в сельских поселениях и районах малоэтажной застройки городов – 500 м.

Проектом планировки территории не предусмотрено строительство образовательных учреждений, так как в районе проектирования уже имеется детский сад №2 «Ромашка», несколько школ и дом-интернат для умственно отсталых детей.

### 2.3. Параметры планируемых объектов торговли

Согласно «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр.) учреждения и предприятия обслуживания в сельских поселениях следует размещать из расчета обеспечения жителей каждого поселения услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности, не более 30 мин. Радиус обслуживания объектов торговли в сельских поселениях 2000 м.

Проектом планировки территории не предусмотрены объекты торговли, так как в пределах пешеходной доступности уже есть магазин.

### 2.4. Параметры планируемых объектов инженерной инфраструктуры и зон планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры

Проектом планировки территории предусмотрено подключение к существующим инженерным сетям дополнительное строительство ГРПШ и ТП не планируется.

## 3. Характеристика планируемых объектов капитального строительства жилого назначения

Таблица 3

№ многоквартирного жилого дома на чертеже	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС			Площадь зоны планируемого размещения многоквартирного жилого дома (кв.м)	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки	Максимальная площадь застройки (включая жилой дом и иные строения) (кв.м)	Максимальная общая площадь зданий (включая жилой дом и иные строения) (кв.м)
	Предельное количество этажей	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС (м)	Максимальный процент застройки (%)					
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	4	6	40	1732	0,4	0,8	693	1386
2	4	6	40	1500	0,4	0,8	600	1200
3	4	6	40	1745	0,4	0,8	698	1396
4	4	6	40	1581	0,4	0,8	632	1264

## 4. Характеристики объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры

### 4.1. Характеристики планируемых объектов коммунальной инфраструктуры

#### Водоснабжение

1. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

2. Общий расход воды из системы хозяйственно-питьевого водопровода потребителями всех планируемых к строительству объектов капитального строительства ориентировочно равен 126,88 куб.м/сут., более точно определяется на стадии архитектурного - строительного проектирования.

3. Планируется размещение сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода к планируемым земельным участкам.

4. Противопожарные мероприятия: система пожаротушения низкого давления с подачей воды через гидранты.

### **Водоотведение**

1. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

2. На дальнейшей стадии проектирования необходимо выполнение гидравлического расчета пропускной способности сохраняемых канализационных сетей, при недостаточной пропускной способности требуется перекладка существующих сетей с увеличением диаметра.

3. Режим водоотведения – круглосуточный.

4. Общий прием сточных вод в централизованную систему водоотведения от всех планируемых к строительству объектов капитального строительства ориентировочно равен 179,8 куб.м/сут., более точно определяется на стадии архитектурно-строительного проекта.

5. Система водоотведения общесплавная.

6. Планируется размещение сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации от планируемых участков к существующим сетям канализации.

### **Ливневая канализация**

Отведение поверхностных стоков с территории планируемой застройки предусматривается по планируемым сетям водоотведения.

### **Теплоснабжение**

Теплоснабжение планируемых объектов капитального строительства –автономное (электрические/газовые котлы в каждой квартире).

### **Газоснабжение**

1. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

2. Общий объем потребления природного газа всех планируемых к строительству объектов капитального строительства ориентировочно равен 500,0 куб.м/час.

3. Планируется размещение сетей газопровода низкого давления вдоль планируемых проездов.

### **Электроснабжение**

1. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

2. На основании расчетов, выполненных по укрупненным удельным показателям, максимальное энергопотребление потребителями планируемых к строительству объектов капитального строительства ориентировочно составит 1237кВ.

### **Характеристика инженерных сетей**

*Таблица 4*

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование показателей</b>	<b>Единицы измерения</b>	<b>Сохраняемые сети, относящиеся к линейным объектам</b>	<b>Планируемые сети, относящиеся к линейным объектам</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>

	Протяженность линейных объектов инженерной инфраструктуры	км	-	1,85
1.	Водоснабжение:	км	-	0,18
1.1	сети хозяйственно-питьевого водопровода	км	-	0,50
2.	Водоотведение:	км	-	0,66
2.1	Хозяйственно-бытовой канализации	км	-	0,33
2.2	Ливневая канализация	км	-	0,33
3.	Газоснабжение:	км	-	0,89
3.1	сети газопровода низкого давления	км	-	0,89
4.	Электроснабжение:	км	-	0,12

## 4.2. Характеристика линейных объектов транспортной инфраструктуры

Для транспортного обслуживания образуемых земельных участков планируется размещение проездов.

Характеристики объектов транспортной инфраструктуры приняты в соответствии с Таблицей 11.3 и 11.4 «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

Таблица 5

Категории сельских улиц и дорог	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Наименьший радиус кривых в плане виража, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м	Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м	Ширина пешеходной части тротуара, м
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Проезды	30	4,5	1	40	80	600	200	-

Площадь территории, отведенной под улично-дорожную сеть – 5 518 кв.м.

Планируется размещение основных проездов со следующими параметрами:

- число полос движения – 1;
- ширина полос движения – 4,5 м;
- наибольший уклон - 39 ‰;
- ширина пешеходной части (тротуара) – 1,0 м;
- ширина проездов – 8,0 - 9,0 м.

## ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

Проектом предусматривается развитие территории в одну очередь: строительство и проектирование объектов инженерной, транспортной инфраструктур и индивидуальных жилых домов.

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**

Приложение 1.

Перечень координат характерных точек красных линий

Наименование точки	X (м)	Y (м)
1	2	3
1	540414.9	1317214.91
2	540436.82	1317203.69
3	540441.02	1317199.92
4	540443.87	1317192.38
5	540444.93	1317177.77
6	540448.7	1317118.04
7	540447.7	1317114.96
8	540401.58	1317109.31
9	540402.17	1317100.98
10	540428.54	1317104.18
11	540439.17	1317105.47
12	540454.02	1317107.27
13	540457.55	1317110.26
14	540459.07	1317116.02
15	540458.61	1317121.06
16	540457.46	1317133.54
17	540452.76	1317184.78
18	540456.5	1317189.5
19	540462.87	1317190.35
20	540508.86	1317166.81
21	540521.08	1317164.8
22	540560.75	1317164.9
23	540570.94	1317165.57
24	540618.34	1317169.25
25	540626.11	1317171.9
26	540632.08	1317179.8
27	540629.68	1317223.29
28	540624.06	1317277.21

Наименование точки	X (м)	Y (м)
1	2	3
29	540649.91	1317343.11
30	540650.38	1317352.94
31	540648.9	1317364.98
32	540640.83	1317386.45
33	540625.41	1317410.08
34	540619.66	1317423.76
35	540620.77	1317439.14
36	540633	1317472.82
37	540633.5	1317479.66
38	540631.09	1317488.02
39	540624.35	1317479.57
40	540625.34	1317477.82
41	540625.1	1317474.51
42	540612.69	1317440.33
43	540611.96	1317422.64
44	540618.01	1317406.79
45	540633.43	1317380.24
46	540639.95	1317347.54
47	540639.65	1317343.65
48	540618.44	1317248.85
49	540620.64	1317222.84
50	540622.73	1317183.06
51	540620.03	1317179.46
52	540615.78	1317177.08
53	540561.96	1317172.9
54	540518.6	1317172.79
55	540511.61	1317174.39
56	540419.86	1317221.36



Приложение 2.

Каталоги координат зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

**1**

№	X	Y
1	540402.54	1317095.51
2	540402.17	1317100.98
3	540401.58	1317109.31
4	540400	1317133.21
5	540355.86	1317126.91
6	540359.87	1317085.96

**2**

№	X	Y
1	540661.07	1317179.07
2	540668.68	1317223.83
3	540629.68	1317223.29
4	540632.08	1317179.8

**3**

№	X	Y
1	540656.12	1317351.36
2	540679.59	1317355.19
3	540707.3	1317370.9
4	540695.72	1317395.55
5	540643.45	1317381.15

**4**

№	X	Y
1	540643.45	1317381.15
2	540695.72	1317395.55
3	540684.14	1317420.2
4	540630.78	1317410.93

**5**

№	X	Y
1	540414.9	1317214.91
2	540436.82	1317203.69
3	540441.02	1317199.92
4	540443.87	1317192.38
5	540444.93	1317177.77
6	540448.7	1317118.04
7	540447.7	1317114.96
8	540401.58	1317109.31

9	540402.17	1317100.98
10	540454.02	1317107.27
11	540457.55	1317110.26
12	540459.07	1317116.02
13	540452.76	1317184.78
14	540456.5	1317189.5
15	540462.87	1317190.35
16	540508.86	1317166.81
17	540517.7	1317164.79
18	540562.28	1317164.9
19	540618.34	1317169.25
20	540626.11	1317171.9
21	540632.08	1317179.8
22	540629.68	1317223.29
23	540624.06	1317277.21
24	540619.28	1317286.17
25	540606.09	1317302.84
26	540597.5	1317301.75
27	540612.53	1317281.82
28	540616.24	1317274.86
29	540620.64	1317222.84
30	540622.73	1317183.06
31	540620.03	1317179.46
32	540615.78	1317177.08
33	540561.96	1317172.9
34	540518.6	1317172.79
35	540511.61	1317174.39
36	540419.86	1317221.36

## 6

№	X	Y
1	540639.65	1317343.65
2	540649.91	1317343.15
3	540650.38	1317352.94
4	540648.9	1317364.98
5	540640.83	1317386.45
6	540625.41	1317410.08
7	540619.66	1317423.76
8	540620.77	1317439.14
9	540633	1317472.82
10	540633.5	1317479.66
11	540631.08	1317488.07
12	540624.35	1317479.57
13	540625.34	1317477.82
14	540625.1	1317474.51
15	540612.69	1317440.33
16	540611.96	1317422.64
17	540618.01	1317406.79

18	540633.43	1317380.24
19	540639.95	1317347.54

32:05:0110101



- Условные обозначения
- устанавливаемые красные линии
  - 17 — номера характерных точек устанавливаемых красных линий
  - граница территории проекта планировки
  - зона застройки малоэтажных многоквартирных жилых домов
  - 11 — кадастровый номер земельного участка
  - 32:05:0110101 — кадастровый номер квартала
  - граница кадастрового квартала

«Проект планировки территории во 2-ом микрорайоне  
рп. Дубровка Дубровского района Брянской области»

Брянская область, Дубровский район, рп. Дубровка, 2-ой микрорайон

				Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
					ПП	1	3
Должность	Ф. И. О.	Подпись	Дата	Чертеж красных линий (М 1:2000)	ООО "РАО"ГеоКадастрИнформ"		
Директор	Смирнов Р.С.		03.21				
Гл. Инженер	Лазаренкова Е.В.		03.21				
Исполнитель	Ушаткина Д.А.		03.21				

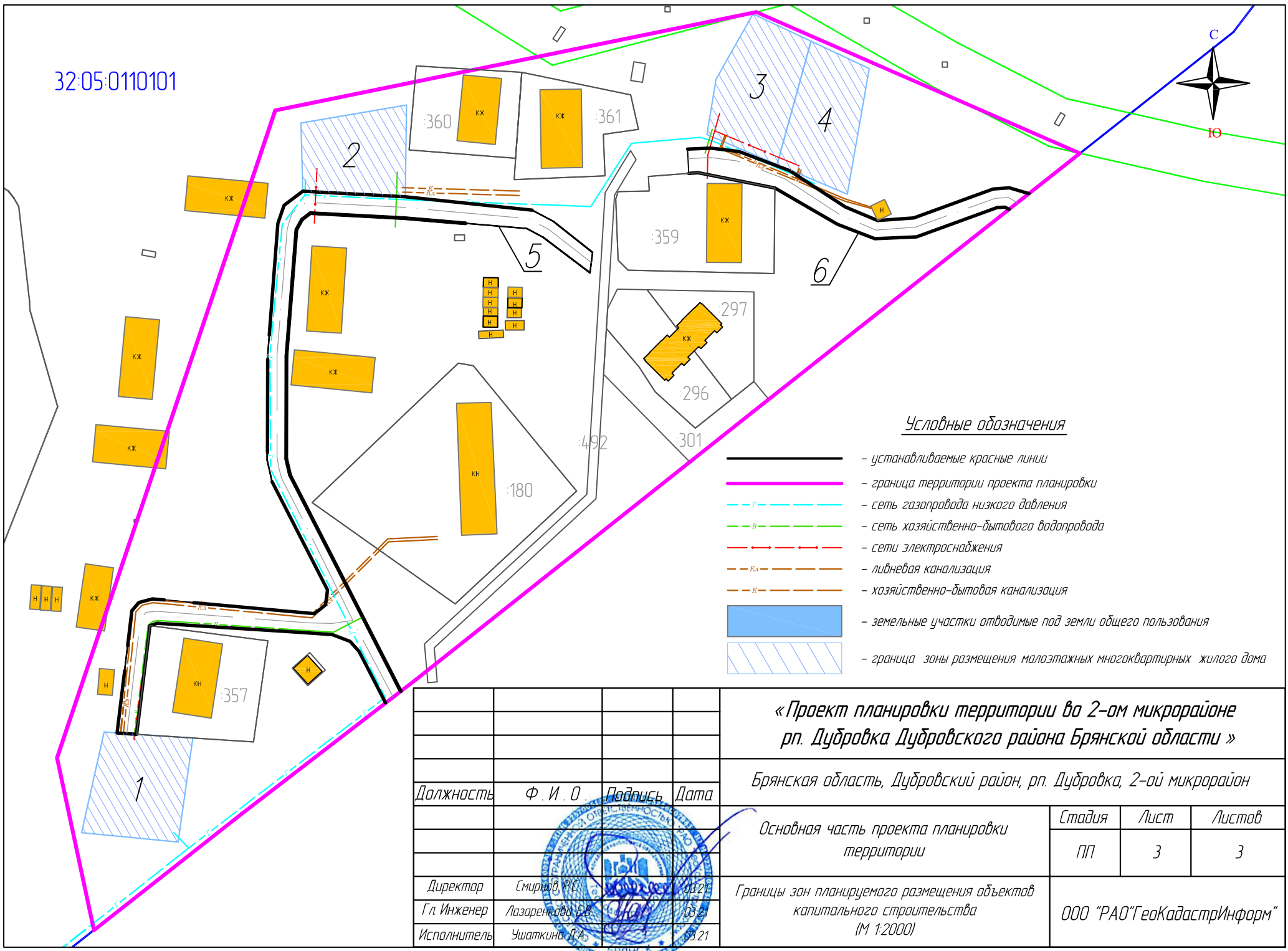
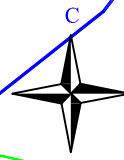
32:05:0110101



- Условные обозначения
- устанавливаемые красные линии
  - граница территории проекта планировки
  - зона застройки малоэтажных многоквартирных жилых домов
  - кадастровый номер земельного участка
  - 32:05:0110101 — кадастровый номер квартала
  - граница кадастрового квартала
  - земельные участки отводимые под земли общего пользования
  - улично-дорожная сеть
  - граница зоны размещения многоквартирного жилого дома

				«Проект планировки территории во 2-ом микрорайоне рп. Дубровка Дубровского района Брянской области»			
				Брянская область, Дубровский район, рп. Дубровка, 2-ой микрорайон			
Должность	Ф. И. О.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
					ПП	2	3
Директор	Смирнов Р.С.		03.21	Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры (М 1:2000)	ООО "РАО"ГеоКадастрИнформ"		
Гл. Инженер	Лазаренкова Е.В.		03.21				
Исполнитель	Ушаткина Д.А.		03.21				

32:05:0110101



Условные обозначения

- устанавливаемые красные линии
- граница территории проекта планировки
- сеть газопровода низкого давления
- сеть хозяйственно-бытового водопровода
- сети электроснабжения
- ливневая канализация
- хозяйственно-бытовая канализация
- земельные участки отводимые под земли общего пользования
- граница зоны размещения малоэтажных многоквартирных жилого дома

				«Проект планировки территории во 2-ом микрорайоне рп. Дубровка Дубровского района Брянской области»			
				Брянская область, Дубровский район, рп. Дубровка, 2-ой микрорайон			
Должность	Ф. И. О.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
					ПП	3	3
Директор	Смирнов, Р.С.		03.21	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (М 1:2000)	ООО "РАО"ГеоКадастрИнформ"		
Гл Инженер	Лазаренкова, Е.В.		03.21				
Исполнитель	Ушаткина, Д.А.		03.21				