



Проект планировки территории по
утверждению красных линий по
ул. Ремонтная, ограниченной домами № 2-6

Договор № ТП-7/17 Заказчик: Иваничкин Михаил Анатольевич

Директор ГУП «ОПИАПБ»

Н.В.Мигаль

Владимир 2017

					Пояснительная записка	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		2

1. СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА:

Директор ГУП «ОПИАПБ»

Н.В.Мигаль

Начальник отдела «Планировки и застройки»

Н.М.Воробьева

Архитектор

Т.С.Зотова

					Договор № ТП-7/17 Заказчик: Иваничкин Михаил Анатольевич			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Нач.отдела	Воробьева Н.М.				Проект планировки территории по утверждению красных линий по ул. Ремонтная, ограниченной домами № 2-6	Стадия	Лист	Листов
							3	16
						ГУП «ОПИАПБ»		
Архитектор	Зотова Т.С.							

СОСТАВ ПРОЕКТА

1	Пояснительная записка
2	Графическая часть
3	Материалы проекта на электронном носителе (DVD-Рдиск)

					Пояснительная записка	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

2. СОДЕРЖАНИЕ:

№п/п	Наименование разделов и чертежей проекта	Масштаб	Страница, лист
1	2	3	4
1	Состав авторского коллектива		2
2	Состав проекта		3
3	Содержание		4-5
4	Термины и определения		6
	I. <u>Пояснительная записка</u>		
	Введение		8
Глава 1	Основные задачи проекта планировки		9
Глава 2	Местоположение участка		10
Глава 3	Природно-климатические характеристики участка		11
	Раздел 3.1 Климат		11
	Раздел 3.2 Гидрография		11
	Раздел 3.3 Инженерно-геологические условия		12
	Раздел 3.4 Почвы и растительность		12
Глава 4	Современное использование территории проектирования		13
	Раздел 4.1 Зоны с особыми условиями использования территории проектирования		14
Глава 5	Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории. Выделение элементов планировочной структуры. Внесение изменений в генеральный план МО город Гусь-Хрустальный		15
Глава 6	Внесение изменений в Генеральный план город Гусь-Хрустальный		17
Глава 7	Баланс проектного решения		17
	Графическая часть		

1	Схема расположения элемента в планировочной структуре	б/м	1
2	Схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории	М 1:1000	2
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	М 1:1000	3
4	Чертеж планировки территории	М 1:500	4
5	Разбивочный чертеж красных линий	М 1:500	5
6	Схема инженерной инфраструктуры	М 1:500	6
7	Внесение изменений в генеральный план МО город Гусь-Хрустальный	б/м	7

4. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

- 1. Потребительские свойства территории** – сумма факторов любого вида территории, служащих для удовлетворения необходимых нужд существования человеческого сообщества (групп населения).
- 2. Планировочные ограничения** – все виды природных (ресурсных, рудных и нерудных запасов), экологических, эстетических, исторических, антропогенных, социальных и экономических ограничений.
- 3. Территориальный ресурс (запас или источник доходов)** – вычлененная (определенная) территория, полученная в результате наложения всех видов планировочных ограничений для реализации потребительских свойств жизнедеятельности человеческого сообщества (групп населения) или размещения локальных объектов, обеспечивающих «точки роста» поселений и муниципальных образований.
- 4. Функциональное зонирование** – процесс и результат проектного разделения территории на функциональные зоны, которые включают в себя:
- 4.1. Функциональная зона** – территориальная зона поселения с ясно выраженной преобладающей функцией ее градостроительного использования – например, селитебная зона, производственная зона, коммунально-складская зона и др.
- 4.2. Жилая зона** – функциональная зона, предназначенная для размещения жилых кварталов, общественных центров и учреждений культурно-бытового назначения, обслуживающих население.
- 4.3. Инфраструктура** (лат. Infra - под) – совокупность инженерных и коммунальных подсистем (транспорт, энергоснабжение, водоснабжение и др.), обеспечивающих функционирование любого вида поселения как целостной градостроительной системы.
- 4.4. Инженерно-техническая инфраструктура** – совокупность передающих и распределяющих сетей, устройств и головных сооружений, составляющих систему инженерно-технического обеспечения.
- 4.5. Производственная зона** – функциональная зона, предназначенная для размещения производственных предприятий и связанных с ними инженерных сооружений и обслуживающих устройств.
- 4.6. Зона сельскохозяйственного использования** – функциональная зона незастроенной части территории, предназначенная для использования в сельскохозяйственных целях
- 4.7. Рекреационная зона** – функциональная зона, предназначенная для организации и проведения разнообразных форм массового отдыха населения.
- 4.8. Зона специального назначения** – территориальные зоны планировочных объектов, используемые для различных нестандартных видов градостроительного использования.
- 5. Планировочная структура** – модель пространственной организации территории, представляющая ее в виде системы планировочных центров и осей, планировочных районов и зон. – структура планировочной организации территории, выражаемая в составе и особенностях взаимного расположения промышленных и селитебных территорий, а также в соподчиненности элементов селитебной зоны. Понятие планировочной структуры задает конфигурационные признаки – линейная, центрическая, компактная, радиальная, радиально-кольцевая, расчлененная и рассредоточенная (групповая) планировочные структуры.
- 6. Планировочные оси** – коммуникации или коридоры коммуникаций реализующих внешние связи планировочных центров.
- 7. Водно-планировочные оси** – долины рек и их притоков, а также территории, прилегающие к ним, являются наиболее ценными для градостроительного и хозяйственного освоения. Вдоль них формируются основные рекреационные зоны.
- 8. Природный каркас** – совокупность четко выраженных природных компонентов (лесные территории, открытые пространства, гидрографическая сеть рек и озер и др.) составляющих структурную природную основу (каркас) урбанизированных территорий.
- 9. Красные линии** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты)
- 10. Линия застройки** - проектная линия, регулирующая размещение зданий в пределах участков, ограниченных красными линиями. Линия застройки определяет границы застраиваемой территории. В соответствии с проектами застройки линия застройки может совпадать с красной линией, но, как правило, она отступает от нее в глубину кварталов и микрорайонов на 3 - 6 м и более. Пространство между красной линией и линией застройки используется для защитных зеленых полос, изолирующих территорию транспортных магистралей и тротуаров от зданий.

					Пояснительная записка	Лист
						7
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Введение

Разработка документации по проекту планировки территории по утверждению красных линий по ул. Ремонтная, ограниченной домами № 2-6, выполняется на основании договора №ТП-7/17 от 31 января 2017 г.г.

Актуальность проекта:

Проект планировки территории представляет собой документ, определяющий в отношении конкретной территории наличие зон размещения и размеры уже имеющихся объектов и тех объектов, которые планируется и разрешено возвести. Чертёж, разрабатываемый в составе ППТ, является базой для последующих видов проектных работ. ППТ — основа для формирования градостроительных планов земельных участков, необходимых для получения разрешения на строительство. В составе ППТ утверждаются красные линии, объекты строительства и инфраструктура. На рассматриваемом участке отсутствуют установленные красные линии, поэтому выполнение проекта планировки на данном участке г. Гусь-Хрустальный является важным, насущным и актуальным вопросом.

Основная цель разработки проекта – установление красной линии и линии застройки по ул. Ремонтная, ограниченной домами № 2-6 в соответствии с современными требованиями, действующими градостроительными, противопожарными и санитарными нормативами.

Основные задачи:

- установление красных линий по ул. Ремонтная, ограниченной домами № 2-6
- установление линии застройки;
- обеспечение пространственной целостности территории, функциональной проработке планировочного решения;
- сохранения природного наследия;
- обеспечение рационально использования территории и территориальных ресурсов в целом.
- определение границ зон ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду;
- разработка концепции развития улично-дорожной сети и движения транспорта
- расчет баланса территории

					Пояснительная записка	Лист
						8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

1.1 Основание для проектирования

- договора №ТП-7/17 на разработку документации по проекту планировки территории по утверждению красных линий по ул. Ремонтная, ограниченной домами № 2-6, г. Гусь-Хрустальный Владимирской области от 31.01.2017г.
- Генеральный план МО город Гусь-Хрустальный
- Правила землепользования и застройки МО город Гусь-Хрустальный

1.2. Нормативно-методическая база.

Граница проектирования принята согласно заданию на проектирование.

Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территории (часть 9 статьи 42 Градостроительного Кодекса РФ). Утвержденные в составе проекта планировки параметры планируемого развития элементов планировочной структуры определяют содержание проектов межевания.

При выполнении работ по проектированию были использованы следующие нормативные документы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (по состоянию на 2017г.)
2. Земельный кодекс Российской Федерации (по состоянию на 2017 г.)
3. Областные нормативы градостроительного проектирования «Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области», утверждены и введены в действие Постановлением департамента строительства и архитектуры администрации Владимирской области от 18 июля 2016 года №4
4. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
5. СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства
6. СНиП 2.01.02-85* Противопожарные нормы
7. СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»
8. СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий»
9. СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги»
10. СП 55.13330.2011 «Дома жилые многоквартирные»
11. СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
12. СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».
13. СанПиН 2.2.1-2.1.1-1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
14. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях российской федерации»

					Пояснительная записка	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		9

2. Местоположение проектируемой территории

Отводимый участок, площадью 12326,4 м², расположен в западной части г. Гусь-Хрустального Владимирской области. Границы проектируемого участка не определены и не состоят на кадастровом учете, участок расположен в кадастровом квартале 33:25:000066. Проектируемый участок входит в границы населенного пункта г. Гусь-Хрустальный.

Удаленность проектируемого участка:

- от областного центра г. Владимира – 71,3 км;

Рис.1 Схема расположения элемента в планировочной структуре.

Схема расположения элемента в планировочной структуре Владимирской области

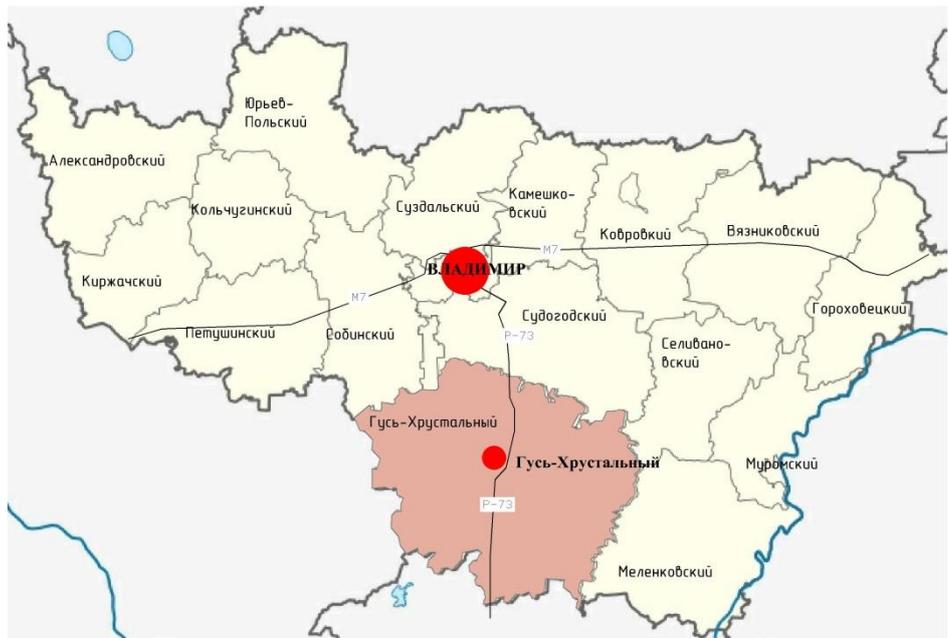
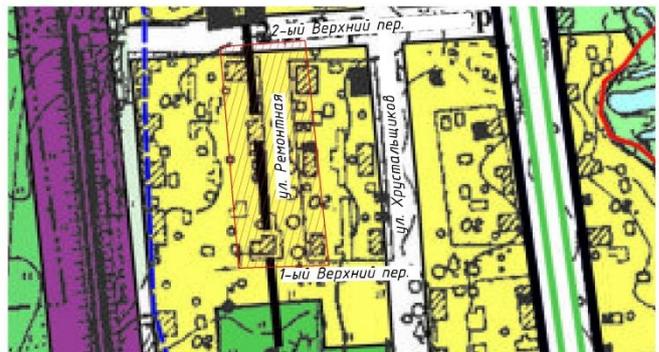


Схема расположения элемента в планировочной структуре г.Гусь-Хрустальный

Условные обозначения:

-  областной центр г.Владимир
-  районный центр г.Гусь-Хрустальный
-  автомобильная дорога федерального значения М7
-  автомобильная дорога регионального значения Р-73
-  проектируемый участок



Подъезд к проектируемому участку осуществляется от западной границы г.Владимир по автомобильной дороге регионального значения «Владимир-Тума» (Р-71) (протяженности пути до г. Гусь Хрустальный 64,8км, далее по ул. Интернациональная г. Гусь-Хрустальный (3,6 км.) и по ул. Калинина (0,8км.), по ул. Гоголя-ул. Добролюбова (0,5 км.), по ул. Набережная (1,6 км.) до месторасположения проектируемого участка.

					Пояснительная записка	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		10

3. Природно-климатические характеристики участка

3.1. Климат

Климат умеренно-континентальный. Территория относится к зоне II–В, согласно климатическому районированию территории страны для строительства.

- расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки - минус 28⁰ С;
- расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодных суток - минус 33⁰С;
- глубина снежного покрова 41 см, глубина промерзания почв 86 см;
- нормативная снеговая нагрузка-126 кгс/м²;
- среднегодовое количество осадков составляет 549 мм, из которых половина

выпадает за период с температурой выше 10⁰С.

- преобладающими являются ветры зимой - западного, весной - северо-западного, летом - западного и северо-западного, осенью - юго-западного и северо-западного направлений, средняя скорость преобладающих ветров по сезонам в среднем составляет зимой - 4,0 м/сек, весной - 3,8 м/сек, летом - 3,1 м/сек, осенью - 3,4 м/сек.
- нормативный скоростной напор ветра(1 район)-23 кгс/м² (0,23 мПа);
- зона влажности – нормальная.

Повторяемость ветра, %

Таблица 1

	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ
Январь	13	8	4	12	21	23	7	12
Июль	17	13	8	6	9	14	14	19

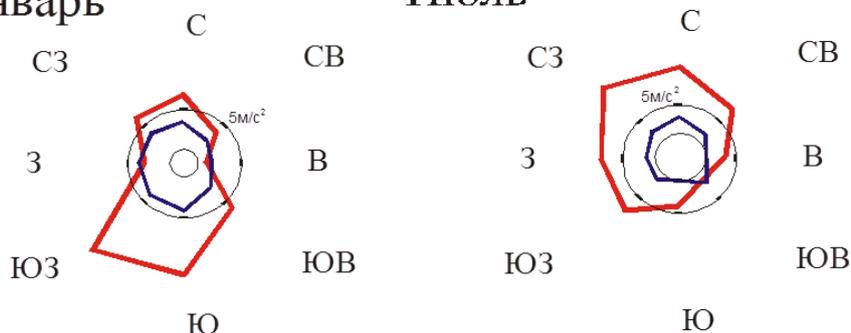
Средняя скорость ветра, м/с

Таблица 2

	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ
Январь	3,9	3	2,4	12	3,3	4,5	4,3	4,1
Июль	3,9	3,1	2,3	3,4	2,4	2,9	3,1	3,5

Январь

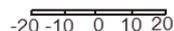
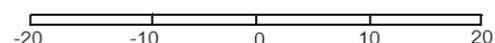
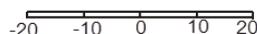
Июль



— Повторяемость ветра (%)

— Средняя скорость ветра (м/с)

— Штиль (%)



					Пояснительная записка		Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			11

Климатические условия района проектирования благоприятны для градостроительного и хозяйственного освоения.

3.2. Гидрография

На проектируемой территории гидрографические объекты отсутствуют. Ближайший водоем – городское водохранилище в 250 м восточнее проектируемого участка.

3.3. Инженерно-геологические условия

Территория участка в геологическом строении мало изучена. На следующей стадии проектирования необходимо произвести геологические изыскания участка.

3.4 Почвы и растительность.

Проектируемый участок расположен в сложившейся территории городской застройки, его растительность представлена организованными посадками деревьев и газонной травой.

					Пояснительная записка	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		12

4. Современное использование территории проектирования.

Проектируемый участок представляет собой территорию со сложившейся застройкой. В настоящее время на проектируемом участке находятся одно-двухэтажная усадебная застройка. Границами рассматриваемой территории являются:

- с севера – 2-ый Верхний переулок
- с юга – 1-ый Верхний переулок
- с запада – жилые участки домов №7, №5, №3 по ул. Ремонтная
- с востока – жилые участки домов №6, №4, №2, по ул. Ремонтная

По территории проектирования проходят инженерные сети: газопровод и линия ЛЭП, водопровод, линия связи.

4.1. Зоны с особыми условиями использования территории проектирования

Анализ экологического состояния и природных особенностей проектируемой территории выполнен в соответствии с требованиями градостроительного, земельного, водного законодательства, санитарно-экологических нормативов и требований, предъявляемыми к проектируемой территории.

К зонам с особыми условиями использования территории относятся охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ.

При разработке схемы границ зон с особыми условиями использования были выявлены земли с особыми условиями использования расположенные в охранный зоне инженерных сооружений и в зоне регулирования ландшафта.

- Охранные зоны (санитарные разрывы) инженерных сетей

В соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» все инженерные сети (водопроводы, канализационные коллекторы, теплосети, газопроводы, кабели) необходимо обеспечить санитарными зонами во избежание несчастных случаев, аварий и прочих возможных неисправностей.

- Использование территорий, находящихся в зоне ЛЭП, регулируется новыми Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков»

Для воздушных высоковольтных линий электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарно-защитные зоны по обе стороны от проекции на землю крайних проводов. Эти зоны определяют минимальные расстояния до ближайших жилых, производственных и непроизводственных зданий и сооружений.

Согласно нормативам охранный зона существующей линии ЛЭП составляет 2 м - для ВЛ ниже 1кВ.

- Согласно Постановлению Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" (с изменениями и дополнениями) устанавливаются порядок определения границ охранных зон газораспределительных сетей, условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, и ограничения хозяйственной деятельности, которая может привести к повреждению газораспределительных сетей, определяют права и

					Пояснительная записка	Лист
						13
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

обязанности эксплуатационных организаций в области обеспечения сохранности газораспределительных сетей при их эксплуатации, обслуживании, ремонте, а также предотвращения аварий на газораспределительных сетях и ликвидации их последствий.

Согласно вышеуказанному Постановлению охранная зона существующего газопровода устанавливается в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода.

Любые работы в охранных зонах газораспределительных сетей производятся при строгом выполнении требований по сохранности вскрываемых сетей и других инженерных коммуникаций, а также по осуществлению безопасного проезда специального автотранспорта и прохода пешеходов.

Согласно СП 62.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002) зона минимальные расстояния до фундаментов зданий и сооружений по горизонтали (в свету), м, для проектируемого и существующего газопровода низкого давления устанавливается 2 метров и совпадает с охранной зоной газопровода

- Зона минимальных расстояний от водопровода до фундамента составляет 5м.,согласно СП 42.13330.2011, таб. 15

- Охранные зоны линии связи регламентируются Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"

Для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодиффузии, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках устанавливаются охранные зоны в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиодиффузии не менее чем на 2 метра с каждой стороны.

					Пояснительная записка	Лист
						14
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

5. Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории. Выделение элементов планировочной структуры.

Планировочная структура территории разработана с учетом нормативных документов на основе Генерального плана и Правил землепользования и застройки МО город Гусь-Хрустальный. Проектируемая территория располагается в зоне Ж-4 (Зона усадебной застройки).

Ж-4– Зона усадебной застройки с участками до 1000 кв. м.

4.1. Основные виды разрешенного использования:

- 1) индивидуальные жилые дома до 3 этажей;
- 2) многоквартирные жилые дома 2 - 4 этажа;
- 3) дома усадебного типа;
- 4) учреждения культуры, здравоохранения, образования, спорта и искусства локального значения;
- 5) детские дошкольные учреждения;
- 6) школы общеобразовательные;
- 7) объекты торгового назначения, общественного питания и бытового обслуживания населения;
- 8) гаражи;
- 9) постройки для содержания мелких животных;
- 10) индивидуальные гаражи на придомовом участке на 3 автомобиля;
- 11) встроенный в жилой дом гараж на 1 - 2 автомобиля;
- 12) надворные туалеты;
- 13) индивидуальные бани;
- 14) конфессиональные объекты;
- 15) объекты инженерной и транспортной инфраструктуры;
- 16) киоски, павильоны, лоточная торговля, временные объекты и др.

Предельные параметры:

1. Минимальная площадь участка:

- 1) для жилых домов усадебного типа - 600 кв. м.

2. Расстояние между фронтальной границей и основным строением:

					Пояснительная записка	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		15

3) В существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки;

4) На вновь предоставленных участках - 3 м.

3. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

1) от границ соседнего участка до основного строения - 3 м;

2) хозяйственных и прочих строений - 1 м;

3) отдельно стоящего гаража - 1 м;

4) от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами содержания населенных мест (N 42-128-4690-88 СанПиН).

4. Предельное количество этажей - 4.

5. Максимальный процент застройки не более: для усадебного жилого дома, малоэтажного многоквартирного секционного жилого дома - 50%; индивидуального жилого дома, малоэтажного многоквартирного жилого дома - 65%.

6. Коэффициент использования территорий не более: для усадебного жилого дома - 0,67; индивидуального жилого дома, малоэтажного многоквартирного жилого дома - 1,5.

7. Озеленение территорий - не менее 30%.

8. Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий.

9. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

10. Высота зданий:

10.1. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 3,0 м; до конька скатной кровли - не более 6 м, а до низа кровли - 3,0 м.

Координаты точек
красной линии:

	x	y
1	137017,19	238442,45
2	137017,17	238473,07
3	136994,31	238473,29
4	136917,67	238479,85
5	136904,46	238480,65
6	137021,25	238510,06
7	137019,34	238487,94
8	136994,79	238488,39
9	136902,01	238496,12
10	136903,86	238520,90

10.2. Высота ворот гаража - не более 2,5 м.

10.3. Исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

10.4. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

10.5. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

					Пояснительная записка	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		16

Проектом планировки территории по утверждению красных линий по ул. Ремонтная, ограниченной домами № 2-6 устанавливается красная линия. Линия застройки проходит по фасадам существующих зданий и отстоит от проектируемой красной линии от 0,4 до 5,2 м.

Установленные красные линии не пересекают кадастровых участков, но пересекает самовольно возведенные заборы домов №2, №4, №6, №7, №5, №3 по ул. Ремонтная. Согласно таб. 24.2.1.3 ОНГП «Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области» ул. Ремонтная имеет категорию улицы в жилой застройке, и ее ширина в красных линиях должна составлять не менее 15 метров. Установленная проектом планировки ширина между красными линиями по ул. Кирпичная, ограниченной домами №1-9, составляет 15 метров, с учетом существующей застройки, кадастровых участков и инженерных сетей.

6. Внесение изменений в генеральный план МО город Гусь-Хрустальный

В связи с выполнением настоящего проекта планировки и установлением красных линий по ул. Ремонтная, ограниченной домами № 2-6 и изменением градостроительного зонирования внесены изменения в генеральный план МО город Гусь-Хрустальный, на котором отображены установленные красные линии и изменение территориальных зон:

Увеличение территории жилой усадебной застройки на 952,8 м.кв.

Уменьшение территории общего пользования на 952,8 м.кв.

7. Баланс проектного решения

Таблица 4

Наименование	Показатель территории		Примечания
	м2	%	
Площадь участка	12326,4	100	
Площадь территории усадебной застройки, из них:	9298,94	75,5	
увеличение территории жилой усадебной застройки	952,8	7,8	
Площадь территории общего пользования, из них:	3027,5	24,5	
площадь дорожного покрытия	1264,0	10,3	
площадь озеленения общего пользования	1763,5	14,2	