

**Проект планировки территории
в районе улицы Телевизионной,
в отношении которой заключен
договор о комплексном развитии
территории жилой застройки**

**Основная часть
проекта планировки территории**

**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 ОБЪЕКТОВ
КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР,
НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА
ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ**

1. Плотность застройки

В соответствии с функциональным зонированием в составе Генерального плана городского округа «Город Калуга», утвержденного решением Городской Думы города Калуги от 26.04.2017 № 64 (далее – Генеральный план городского округа «Город Калуга») на территории проектирования установлены функциональные зоны: жилая и общественно деловая. В соответствии с функциональным зонированием в составе Генерального плана городского округа «Город Калуга» территория проектирования включена в территорию комплексного развития.

В соответствии с территориальным зонированием в составе Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденных решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (далее – Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга») на территории проектирования установлены территориальные зоны: Ж-3 Зона жилой застройки смешанной этажности и О-1 Зона размещения объектов общественного назначения.

В статье 20, разделе 1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», установлены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, общие для всех территориальных зон.

В статье 20, разделе 4 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», установлены градостроительные регламенты территориальной зоны Ж-3 Зона жилой застройки смешанной этажности.

Зона жилой застройки смешанной этажности предназначена для застройки жилыми домами различной этажности, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования:

- соответствуют основным видам разрешенного использования, установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5.

Условно разрешенные виды использования:

- соответствуют условно разрешенным видам использования, установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-3, соответствуют установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5.

Проектом планировки территории (далее – ППТ) приняты:

Основные виды разрешенного использования, соответствующие основным видам разрешенного использования, установленным для зоны Ж-1.

Условно разрешенные виды использования, соответствующие условно разрешенным видам использования, установленным для зоны Ж-1.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-3, проектом планировки приняты в соответствии с установленными для зоны Ж-1.

В статье 20, разделе 7 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», установлены градостроительные регламенты территориальной зоны О-1 Зона размещения объектов общественного назначения.

Необходимо внесение изменений в Генеральный план городского округа «Город Калуга» в части замены общественно деловой функциональной зоны на жилую функциональную зону применительно к территории проектирования.

Необходимо внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» в части замены территориальной зоны О-1 Зона размещения объектов общественного назначения на территориальную зону Ж-3 Зона жилой застройки смешанной этажности применительно к территории проектирования.

На период до подготовки документации по планировке территории не установлены границы существующих и /или планируемых элементов планировочной структуры.

ППТ установлены границы существующих элементов планировочной структуры.

- квартала;
- территорий, занятых линейным объектом;
- улично-дорожной сети.

При определении параметров многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с гибким функциональным назначением и подземным гаражом (код 01.02.001.006), планируемого к размещению в границах жилой функциональной зоны и территориальной зоны Ж-3 «Зоны жилой застройки смешанной этажности», соблюдались нормативные показатели плотности застройки участков территориальных зон, СП 532.1325800.2024. «Свод правил. Градостроительство. Модель городской среды центральная. Правила проектирования» (далее - СП 532.1325800.2024).

В соответствии с СП 532.1325800.2024 плотность застройки земельного участка в жилом квартале допускается принимать от 12 000 до 55 000 кв.м /га.

Показатель плотности застройки земельных участков в жилом квартале площадью 28529 кв.м, на территории которого планируется размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с гибким функциональным назначением и подземным гаражом (код 01.02.001.006) с общей площадью наземных этажей – 119945,8 кв.м составит 42087 кв.м/га.

2. Параметры застройки территории

2.1. Параметры планируемого многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с гибким функциональным назначением и подземным гаражом (код 01.02.001.006)

ППТ определены параметры планируемого многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с гибким функциональным назначением и подземным гаражом (код 01.02.001.006) (далее – МКД), площадь его зоны планируемого размещения (далее - ЗПР) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков (далее - ЗУ) и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - ОКС), расположенных в зоне Ж-1:

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС

Таблица 1

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей
Основные виды разрешенного использования, размещающиеся на земельных участках только в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1300	45000	3*	60**	31, в том числе: 28 наземных и 3 подземных
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		

* Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ ЗУ, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории. Значение минимального отступа от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях - 1 м.

** Максимальный процент застройки в границах ЗУ определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади земельного участка.

Расчетный минимальный размер (площадь) ЗУ или образуемого ЗУ, многоквартирного дома или планируемого к размещению многоквартирного дома, или ЗПР многоквартирного дома допускается не менее суммы площади застройки здания и требуемых в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» площадей территорий:

- озеленения – территорий, занятых зелеными насаждениями (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- автостоянок (пункты 9 и 10 статьи 20 раздела 1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- площадок для игр детей и занятий спортом (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- площадок для отдыха взрослого населения (площадь рассчитывается с учетом

размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);

- хозяйственных площадок (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);

- проездов;

- иных необходимых вспомогательных объектов (ТП, ГРП, котельных и иных подобных объектов), размещенных на ЗУ или ЗПР многоквартирного дома и предназначенных для обслуживания и эксплуатации только этого многоквартирного дома, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», СанПиН и техническими регламентами.

Количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта жителей МКД, требуемых к размещению на территориях ЗПР МКД и расчетная площадь машино-мест для постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта и проездов, их обслуживающих, необходимых для размещения на территории ЗПР МКД

Таблица 2

1	1008	13552	756	17	773	773	773	0	773	0
№ МКД на чертежах ППТ	Количество квартир, ед.	Общая площадь встроенных общественных помещений с гибким функциональным назначением, кв.м.	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, ед.	Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению на территории ЗПР МКД, ед.	Количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР МКД, ед.	Количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на площадках (открытых плоскостных стоянках) для парковки индивидуального автотранспорта в составе территории ЗПР МКД, ед.	Количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту в одноэтажном пристроенном гараже (паркинге) в составе территории ЗПР МКД, ед.	Расчетная площадь машино-мест и проездов, их обслуживающих, размещенных по проекту на площадках (открытых плоскостных стоянках) в составе территории ЗПР МКД, кв.м

Расчетная площадь территорий, необходимых для размещения придомовых площадок МКД

Таблица 3

№ МКД на чертежах ППТ	Количество квартир	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для отдыха взрослого населения, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для занятий физкультурой, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для хозяйственных целей, кв.м	Расчетная общая площадь территории, необходимая для размещения площадок, кв.м	Общая площадь территории площадок, размещенных по проекту в ЗПР, кв.м	Удельный показатель территории озеленения, кв.м/квартиру	Расчетная площадь территории озеленения, кв.м	Площадь территории озеленения, размещенного по проекту в ЗПР, кв.м
1	1008	1,0	1008	0,1	100,8	0,7	705,6	0,3	302,4	2116,8	2116,8, в том числе 1814,4 (площадки для игр детей, площадки для отдыха взрослого населения и площадки для занятий физкультурой) и 302,4 (площадки для хозяйственных целей)	4	4032	не менее 4032

Расчетные площади ЗПР МКД

Таблица 4

№ МКД на чертежах ПШТ	Максимальная общая площадь застройки МКД, за исключением подземной части, выходящей за абрис проекции наземной части здания, кв.м	Расчетная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР МКД, в том числе на эксплуатируемой кровле пристроенного гаража (паркинга), кв.м			Площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения, размещенных проектом на территории ЗПР МКД, в том числе на эксплуатируемой кровле пристроенного гаража (паркинга) кв.м			Площадь территории второстепенных проездов, спец. покрытия для пожарной техники и тротуаров, и озеленения, размещенных на территории ЗПР МКД, в том числе на эксплуатируемой кровле пристроенного гаража (паркинга), кв.м	Расчетная минимальная площадь ЗПР МКД, кв.м	Площадь ЗПР МКД, принятая проектом планировки территории, кв.м
		территории озеленения	придомовых площадок	машино-мест для постоянного хранения индивидуального автотранспорта на площадках (открытых плоскостных стоянках) и проездов, их обслуживающих	территории озеленения	придомовых площадок	машино-мест для постоянного хранения индивидуального автотранспорта на площадках (открытых плоскостных стоянках) и проездов, их обслуживающих			
1	7100	4032	2116,8, в том числе 1814,4 (площадки для игр детей, площадки для отдыха взрослого населения и площадки для занятий физкультурой) и 302,4 (площадки для хозяйственных целей)	0	не менее 4032	2116,8	0	15280,2	28529	28529

Параметры планируемых МКД (код 01.02.001.006)

Таблица 5

№ МКД на чертежах ППТ	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне П-5		Расчетные параметры планируемых МКД								Параметры планируемых МКД, установленные проектом планировки											
	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей	Расчетная минимальная площадь ЗПР МКД кв.м	Минимальное количество машино-мест	Минимальное количество машино-мест, требуемых к размещению в ЗПР МКД	Минимальная площадь придомовых площадок различного назначения и озеленения, располагающихся на территории ЗПР МКД				Площадь ЗПР МКД, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м*	Максимальный процент застройки без учета подземной части, выходящей за абрис проекции наземной части здания, %	Предельное количество этажей/этажность	Минимальное количество машино-мест в ЗПР, ед.	Минимальные площади территорий придомовых площадок и озеленения в ЗПР				
								Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Для отдыха взрослого населения, кв.м	Для занятий физкультурой, кв.м	Для хозяйственных целей, кв.м	Территории озеленения, кв.м					Территории озеленения, кв.м	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Для отдыха взрослого населения, кв.м	Для занятий физкультурой, кв.м	Для хозяйственных целей, кв.м	
1 ¹	1500	45000	3*	60**	31, в том числе: 28 наземных и 3 подземных	28529	773	773	1008	100,8	705,6	302,4	4032	28529	3*	60**	23/22	773 (постоянного и временного хранения);	6148,8, в том числе 1814,4 (площадки для игр детей, площадки для отдыха взрослого населения и площадки для занятий физкультурой), 302,4 (площадки для хозяйственных целей) и 4032 (озеленение)			

* Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ ЗУ, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории. Значение минимального отступа от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях - 1 м.

**Максимальный процент застройки в границах ЗУ определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади ЗУ.

¹ Размещение блок-секций № 1, № 2 и № 4 возможно при условии установления иной зоны ограничения высоты здания от телевизионной передающей станции и иной санитарно-защитной зоны от кладбища. Необходимо осуществить демонтаж или перекладку сетей, проходящих за пределами квартала по его периметру, охранные зоны и минимальные расстояния, от которых попадают на территорию зоны планируемого размещения МКД.

3. Характеристики строящегося ОКС жилого назначения
Характеристики планируемого многоэтажного многоквартирного жилого дома со
встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с гибким
функциональным назначением и подземным гаражом (код 01.02.001.006)

Таблица 6

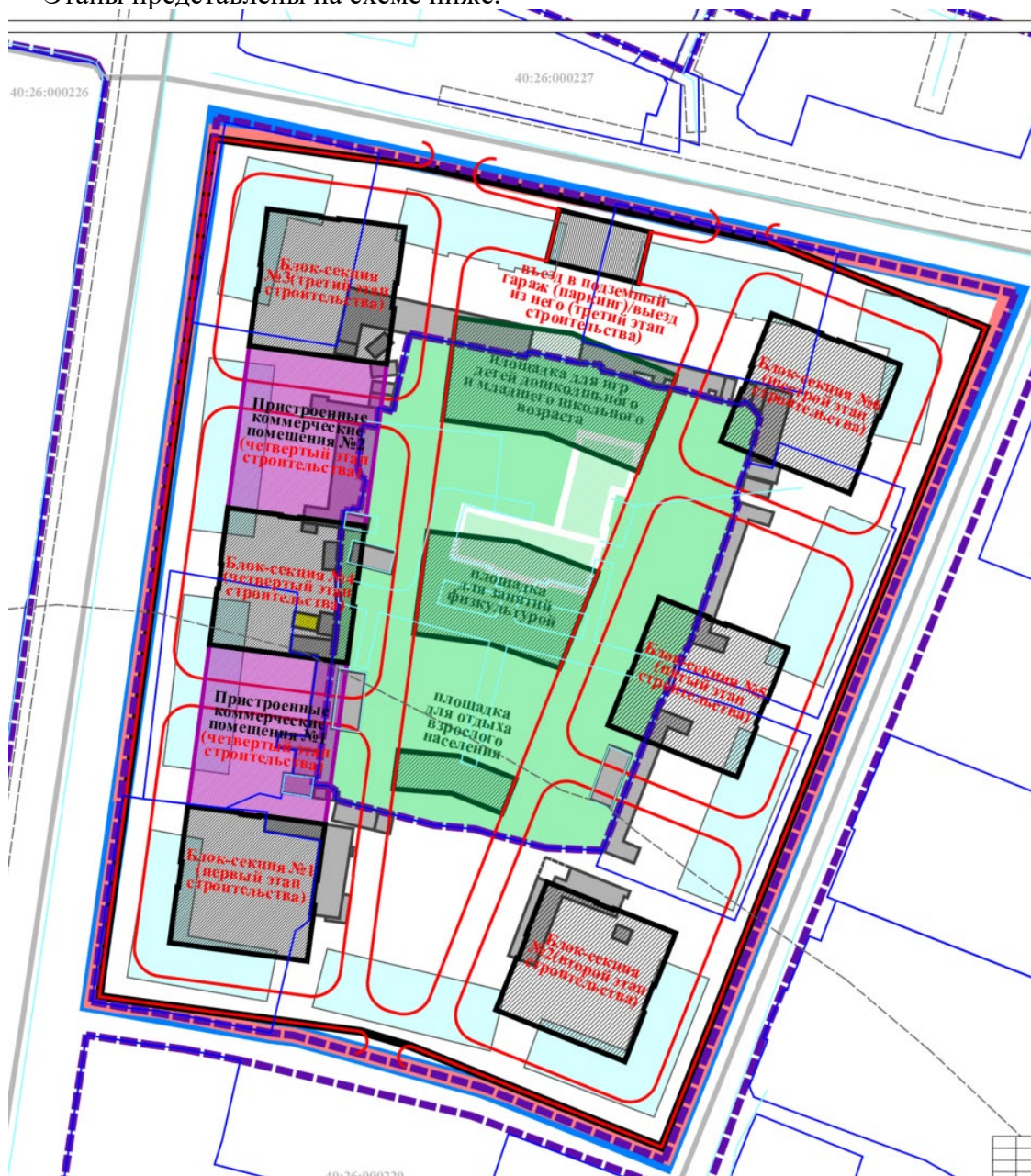
п/п	Характеристики МКД	Значение	м ²
1	Площадь застройки	м2	7100
2	Количество блорк-секций	шт	6
3	Общее количество квартир из них:	шт	1008
4	Комфорт класс:	шт	864
5	1-комнатных	шт	480
6	2х- комнатных	шт	288
7	3х-комнатных	шт	96
8	Премиум класс:	шт	144
9	1-комнатных	шт	24
10	2х- комнатных	шт	24
11	3х-комнатных	шт	96
12	Этажность зданий	шт	22
13	Коммерческие помещения расположены	эт	1 — 2
14	Жилые квартиры расположены	эт	3—22
15	Площадь квартир во всех корпусах	м ²	90793,8
16	Площадь мест общего пользования (МОП)	м ²	15600
17	Площадь коммерческих помещений во всех корпусах	м ²	13552
18	Общая площадь МКД без учета подземного гаража	м²	119945,8
Характеристики каждой блок-секции			
19	Этажность каждой блок-секции	шт	22
20	Коммерческие помещения расположены	эт	1 — 2
21	Жилые квартиры расположены	эт	3—22
22	Общее количество квартир из них:	шт	168
23	Комфорт класс:	шт	144
24	1-комнатных	шт	80
25	2х- комнатных	шт	48
26	3х-комнатных	шт	16
27	Премиум класс:	шт	24
28	1-комнатных	шт	4
29	2х- комнатных	шт	4
30	3х-комнатных	шт	16
31	Площадь квартир	м ²	15132,3
32	Площадь мест общего пользования (МОП)	м ²	2600
33	Площадь коммерческих помещений	м ²	1592
34	Общая площадь каждой блок-секции без учета подземного гаража	м²	19324,3
35	Площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	м ²	168
36	Площадь площадки для отдыха взрослого населения	м ²	16,8
37	Площадь площадки для занятий физкультурой	м ²	117,6

38	Площадь площадки для хозяйственных целей	м ²	50,4
39	Площадь озеленения	м ²	672
40	Количество машиномест для общественных помещений с гибким функциональным назначением	шт	26
41	Количество машиномест	шт	126
42	Общее количество машиномест	шт	152

Размещение блок-секций № 1, № 2 и № 4 возможно при условии установления иной зоны ограничения высоты здания от телевизионной передающей станции и иной санитарно-защитной зоны от кладбища. Необходимо осуществить демонтаж или перекладку сетей, проходящих за пределами квартала по его периметру, охранные зоны и минимальные расстояния, от которых попадают на территорию зоны планируемого размещения МКД.

Проектирование и строительство МКД осуществляется по этапам.

Этапы представлены на схеме ниже.



4. Характеристики объектов социальной инфраструктуры

Проектом предусматривается обеспечение населения необходимыми, социально гарантированными объектами обслуживания согласно СП42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», учреждениями, расположенными как в границах территории проекта планировки, так и в радиусе пешеходной доступности.

Расчет потребности в учреждениях системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения (объектах социальной инфраструктуры) планируемого МКД, для расчетной численности 1704 (определяется исходя из квартирографии), человек

Таблица 7

№	Наименование объекта	Норматив		Расчетная потребность	Обеспечение потребности
		Ед. измерения	Норма на 1000 жителей		
1	Клубные и досуговые помещения	кв.м	90	153	во встроенных помещениях МКД
2	Общеобразовательные школы	место	165	281	МБОУ «Средняя общеобразовательная школа №2 им. М.Ф.Колонтаева», МБОУ «Средняя общеобразовательная школа №14», МБОУ «Средняя общеобразовательная школа №17», МБОУ «Гимназия №19»
3	Дошкольные образовательные учреждения	место	58	99	МБДОУ «ЦРР» «Россиянка»: НСП «Антошка», НСП «Ладушки»; МБДОУ № 41 «Ивушка», МБДОУ № 49 «Белочка», МБДОУ № 54, МБДОУ № 7.
4	Аптека (на 13 тыс. населения)	объект	1	1,7	во встроенных помещениях МКД
5	Магазины продовольственных товаров	кв.м	70	119	во встроенных помещениях МКД
6	Предприятия общественного питания	пос. место	10	17	во встроенных помещениях МКД
7	Магазины непродовольственных товаров	кв.м	30	51	во встроенных помещениях МКД
8	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	2	3,4	во встроенных помещениях МКД
9	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения	кв.м	70	119	во встроенных помещениях МКД
11	Почтовое отделение связи	ед.	1	1	во встроенных помещениях МКД

4. Характеристики объектов транспортной и коммунальной инфраструктур

Планируемые параметры планируемых к размещению проездов приняты в соответствии с Таблицей 11.6 СП 42.13330.2016 и СП 4.13130.2013. «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Таблица 8

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Наименьший радиус кривых в плане без виража, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м	Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м	Ширина пешеходной части тротуара, м
Проезды:								
Основные	40	3,0	2	50	70	600	250	1,0
Второстепенные	30	3,5	1	25	80	600	200	0,75

В случае строительства инженерных сетей на основании разрешения на размещение объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 № 1300, установленные проектом планировки территории зоны планируемого размещения сетей инженерно-технического обеспечения носят рекомендательный характер. Проектом планировки не планируется размещение инженерных сетей в границах территории проекта планировки. Необходимо осуществить демонтаж или перекладку сетей, проходящих в пределах и за пределами квартала по его периметру, охранные зоны и минимальные расстояния, от которых попадают на территорию зоны планируемого размещения МКД.

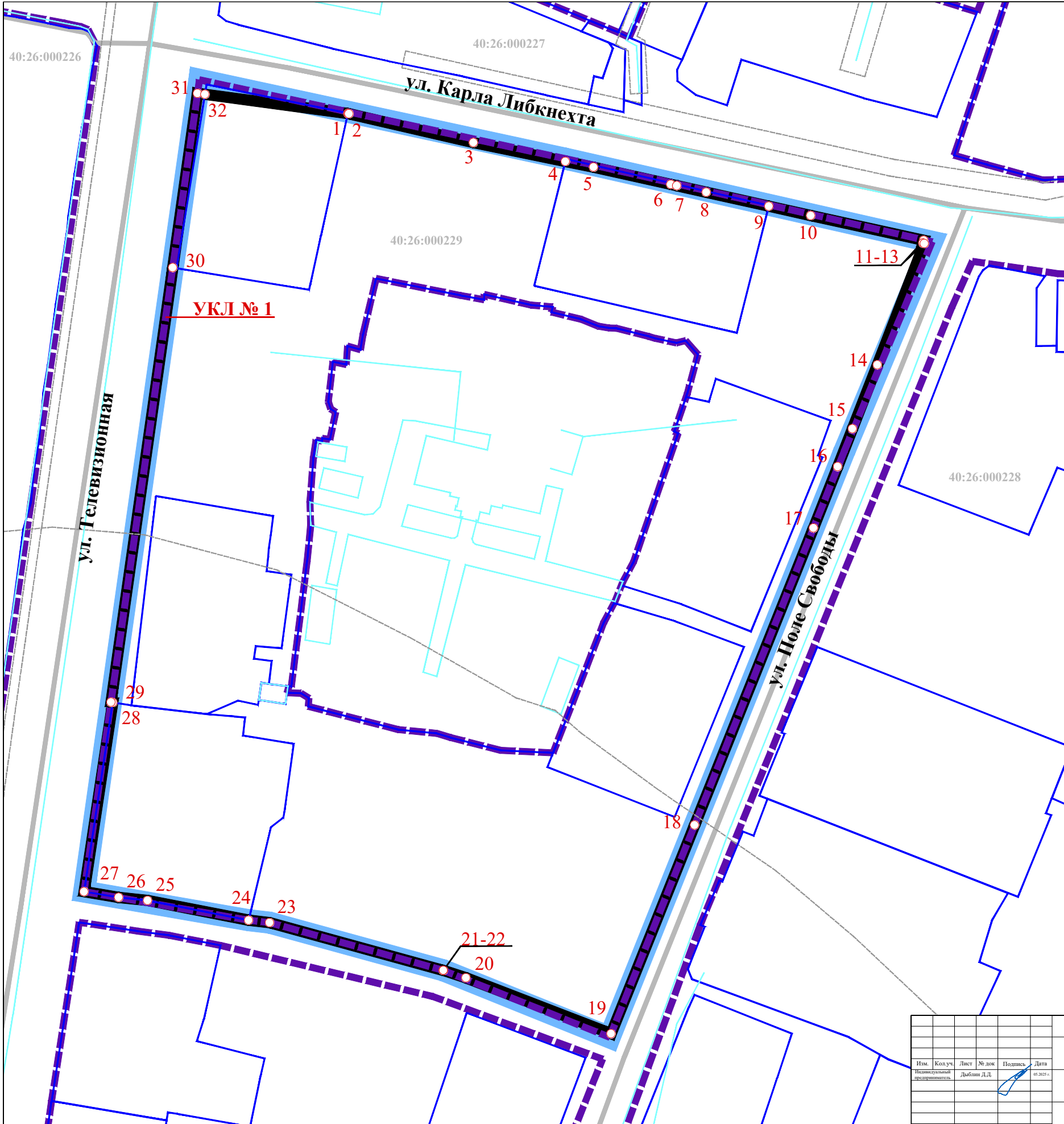
ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ И МАКСИМАЛЬНЫЕ СРОКИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, ИНЫХ ОБЪЕКТОВ

Проектирование и строительство многоэтажного МКД со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с гибким функциональным назначением и подземным гаражом (код 01.02.001.006) объектов транспортной и инженерной инфраструктур осуществляется в шесть этапов в составе одной очереди развития территории.

Максимальный срок осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с гибким функциональным назначением и подземным гаражом (код 01.02.001.006) составляет 10 лет (до 2035 г. включительно)

ПОЛОЖЕНИЕ О МАКСИМАЛЬНЫХ СРОКИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СНОСА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Максимальный срок осуществления сноса объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны планируемого размещения многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с гибким функциональным назначением и подземным гаражом (код 01.02.001.006) составляет 10 лет (до 2035 г. включительно)




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории проекта планировки; границы территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории
- Кадастровый план территории:**
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон
- границы зон с особыми условиями использования территории
- Устанавливаемые красные линии:**
- Характерные точки устанавливаемых красных линий:
- Номера характерных точек устанавливаемых красных линий:
- 2

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 1

№ точки	X	Y
1	431917.56	1300519.36
2	431917.50	1300519.60
3	431910.79	1300548.53
4	431906.41	1300569.93
5	431905.08	1300576.46
6	431901.09	1300594.40
7	431900.78	1300595.82
8	431899.26	1300602.65
9	431896.02	1300617.21
10	431893.84	1300626.96
11	431888.08	1300653.23
12	431887.43	1300653.05
13	431887.33	1300653.39
14	431859.13	1300642.46
15	431844.28	1300636.67
16	431835.46	1300633.23
17	431821.19	1300627.61
18	431752.16	1300599.98
19	431703.63	1300580.55
20	431716.63	1300546.79
21	431718.36	1300541.54
22	431718.36	1300541.53
23	431729.46	1300501.15
24	431730.02	1300496.27
25	431734.62	1300472.77
26	431735.32	1300466.06
27	431736.67	1300458.02
28	431780.63	1300464.69
29	431780.69	1300464.28
30	431881.73	1300478.64
31	431922.25	1300484.39
32	431922.02	1300486.12

S-28529 кв.м

Проект планировки территории в районе улицы Телевизионной, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
			Дыбин Д.Д.		01.2021
Основная часть проекта планировки территории					
			Стадия	Лист	Листов
			ПП	1	3
Чертеж красных линий. Масштаб 1:500					

40:26:000226

40:26:000227

ул. Карла Либкнехта

40:26:000229

40:26:000228

ул. Телевизионная

ул. Поле Свободы

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

границы территории проекта планировки;
границы территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории

Кадастровый план территории:


- 40:26: границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон
- границы зон с особыми условиями использования территории

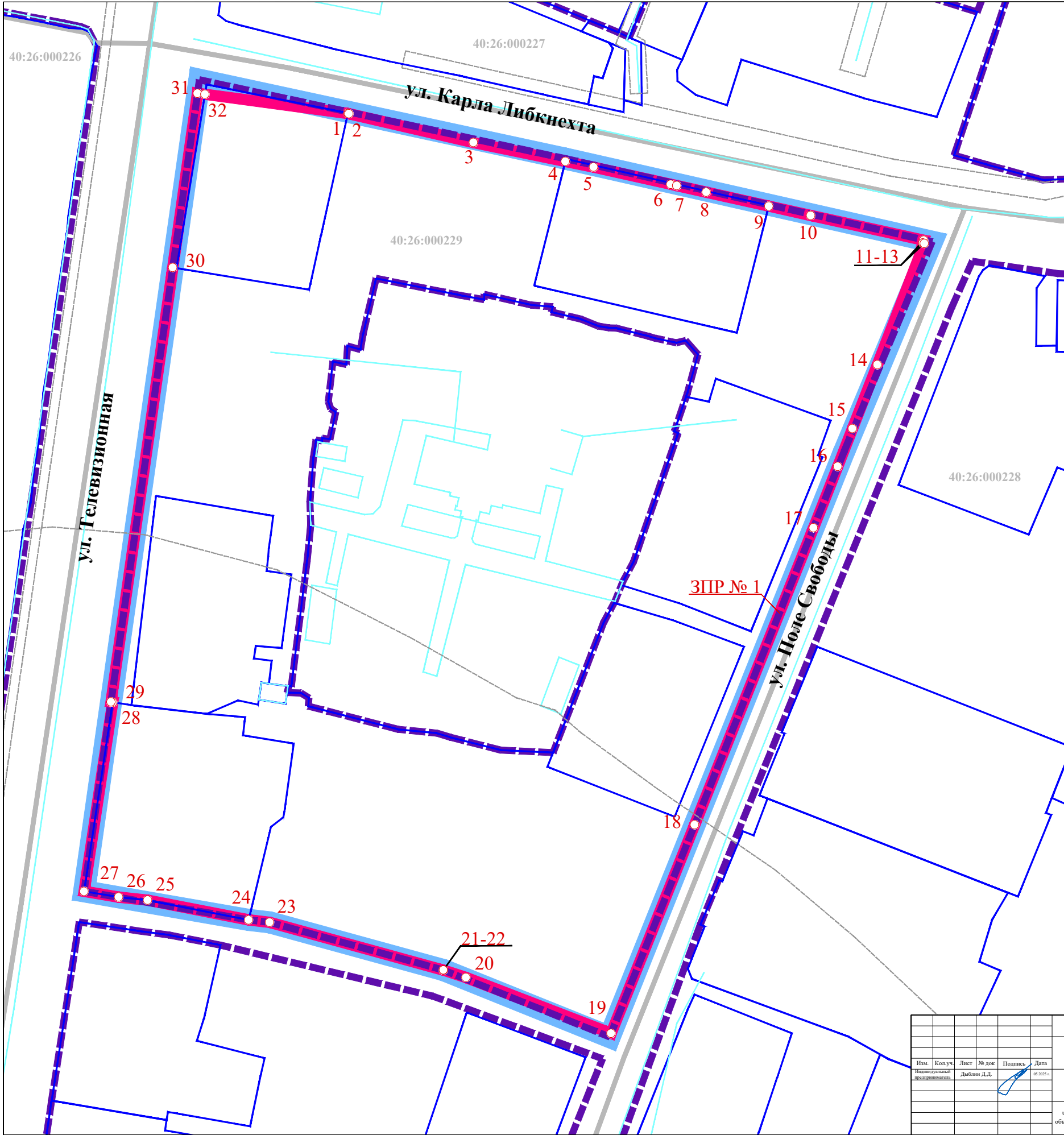
Границы существующих элементов планировочной структуры:

Территории существующих элементов планировочной структуры:

- квартала
- улично-дорожной сети
- занятой линейным объектом

* Действующие до момента демонтажа.

						Проект планировки территории в районе улицы Телевизионной, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории		
Индивидуальный предприниматель			Дыбин Д.Д.		01.2025	Страница	Лист	Листов
						ПП	2	3
						Чертеж границ существующих элементов планировочной структуры. Масштаб 1:500		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории проекта планировки; границы территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории
- Кадастровый план территории:**
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон
- границы зон с особыми условиями использования территории
- Границы зоны планируемого размещения ОКС*:**
- многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с глубоким функциональным назначением и подземным гаражом (код 01.02.001.006)
- Характерные точки границ зоны планируемого размещения ОКС*:**
-
- Номера характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС*:**
- 2

Величина координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 1

№ точки	X	Y
1	431917.56	1300519.36
2	431917.50	1300519.60
3	431910.79	1300548.53
4	431906.41	1300569.93
5	431905.08	1300576.46
6	431901.09	1300594.40
7	431900.78	1300595.82
8	431899.26	1300602.65
9	431896.02	1300617.21
10	431893.84	1300626.96
11	431888.08	1300653.23
12	431887.43	1300653.05
13	431887.33	1300653.39
14	431859.13	1300642.46
15	431844.28	1300636.67
16	431835.46	1300633.23
17	431821.19	1300627.61
18	431752.16	1300599.98
19	431703.63	1300580.55
20	431716.63	1300546.79
21	431718.36	1300541.54
22	431718.36	1300541.53
23	431729.46	1300501.15
24	431730.02	1300496.27
25	431734.62	1300472.77
26	431735.32	1300466.06
27	431736.67	1300458.02
28	431780.63	1300464.69
29	431780.69	1300464.28
30	431881.73	1300478.64
31	431922.25	1300484.39
32	431922.02	1300486.12

* ОКС - объект капитального строительства.

<p>Проект планировки территории в районе улицы Телевизионной, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки</p>					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
<p>Основная часть проекта планировки территории</p>					
			Страница	Лист	Листов
			ПП	3	3
<p>Чертеж границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства. Масштаб 1:500</p>					