

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 25/к от 11.02.2026

**Проект планировки территории в
районе улиц Никитина, Фридриха
Энгельса, в отношении которой
заключен договор о комплексном
развитии территории жилой
застройки**

**Основная часть
проекта планировки территории**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Индивидуальный предприниматель _____

Дыблин Д.Д.

Санкт-Петербург 2026 год

**ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ
ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ
РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ
ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ЭТОГО ОБЪЕКТА И ОБЕСПЕЧЕНИЯ
ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЧЕЛОВЕКА ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ,
ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ
СТРУКТУРЫ**

**1. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в
том числе о плотности и параметрах застройки территории (в
пределах, установленных градостроительным регламентом)**

Подготовка проекта планировки территории в районе улиц Никитина, Фридриха Энгельса города Калуги осуществляется в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, общей площадью 4791 кв.м в соответствии с постановлением Городской Управы города Калуги от 11.12.2024 № 419-п «О комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц Никитина, Фридриха Энгельса города Калуги».

1.1. Положение о плотности застройки территории

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 установлена территориальная зона - Ж-3 «Зона жилой застройки смешанной этажности».

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

В зоне Ж-3 определены территории, подлежащие комплексному развитию. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности таких территорий объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

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

Ж-1 «Зона застройки многоквартирными многоэтажными домами» предназначена для застройки многоквартирными многоэтажными домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

В статье 20 раздела 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 раздела 2 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» установлены градостроительные регламенты территориальной зоны Ж-1 «Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами».

При определении параметров среднеэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным одноуровневым подземным гаражом/паркингом и встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (код 01.02.001.004), планируемого к размещению в границах жилой функциональной зоны и территориальной зоны Ж-1 «Зона застройки многоквартирными многоэтажными домами», соблюдались нормативные показатели плотности застройки, установленные 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:

Пункт 4.3. Площадь территории для применения центральной модели городской среды определяется с учетом пешеходных перемещений длительностью 5 мин с радиусом 210 м и составляет 14 га;

Пункт 4.4. Основным расчетным элементом центральной модели городской среды является зона пешеходной доступности, при проектировании которой принимают основные технико-экономические показатели параметров центральной модели городской среды для территории жилой и многофункциональной застройки, приведенные в приложении А;

Пункт 4.5. Если площадь территории проектирования меньше установленной для центральной модели городской среды, проектирование такой территории осуществляется с учетом расчетных, функциональных и архитектурно-планировочных решений застройки, расположенной за границами территории проектирования. В таких случаях на территории проектирования параметры центральной модели новой застройки должны дополнять параметры застройки, расположенной за границами территории проектирования, суммарно обеспечивая нормируемые параметры центральной модели городской среды, указанные в приложении А СП 532.1325800.2024.

В соответствии с «СП 531.1325800.2024. Свод правил. Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения»:

Пункт 3.1.12. Плотность застройки в зоне пешеходной доступности, тыс. кв.м/га: Отношение суммарной поэтажной площади наземной части зданий жилой и многофункциональной застройки в габаритах наружных стен с учетом необходимых по расчету объектов социальной и общественно-деловой застройки, стоянок автомобилей (паркингов), гаражей, инженерно-технических объектов к площади зоны пешеходной доступности.

Пункт 3.1.13. Плотность застройки земельного участка в жилом квартале, тыс. кв.м/га: Отношение суммарной поэтажной площади наземной части зданий и сооружений к площади земельного участка в жилом квартале.

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 образуемого земельного участка, границы которого совпадают с границами территории комплексного развития жилой застройки в районе улиц Никитина, Фридриха Энгельса площадью 4791 кв.м в жилом квартале, на территории которого планируется размещение среднеэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным одноуровневым подземным гаражом/паркингом и встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением

(код 01.02.001.004) с общей площадью наземных этажей – 12232 кв.м составит 25531,2 кв.м/га.

В соответствии с СП 532.1325800.2024 плотность застройки территории зоны пешеходной доступности составляет не более 15 000 - 20 000 кв.м/га.



Граница зоны пешеходной доступности площадью 14 га.

Расчетные показатели плотности застройки в зоне пешеходной доступности

Таблица 1

Наименование ОКС	Площадь, занятая под зданиями и сооружениям, кв.м	Суммарная поэтажная площадь наземной части зданий жилой застройки в габаритах наружных стен, кв.м	Площадь зоны пешеходной доступности, га	Плотность застройки территории зоны пешеходной доступности
Территория комплексного развития жилой застройки в районе улиц Никитина, Фридриха Энгельса, в границах которой планируется размещение среднеэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным одноуровневым подземным гаражом/паркингом и встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (код 01.02.001.004)			14	11108
среднеэтажный МКД	1272	8904		
среднеэтажный МКД	410	2870		
среднеэтажный МКД	927	5289		
среднеэтажный МКД	975	4875		
среднеэтажный МКД	245	1225		
планируемый МКД	3790	12232		
здание детского сада	1300	2600		
Квартал				
среднеэтажный МКД	1000	5000		
среднеэтажный МКД	800	4000		
среднеэтажный МКД	800	4000		
среднеэтажный МКД	1000	5000		
среднеэтажный МКД	1000	5000		
среднеэтажный МКД	1000	5000		
среднеэтажный МКД	1000	5000		
среднеэтажный МКД	800	4000		
среднеэтажный МКД	500	2500		
здание физкультурно-	400	800		

оздоровительного центра				
здание магазина	100		200	
здание объекта бытового обслуживания	460		1380	
Квартал				
среднеэтажный МКД	1000		5000	
среднеэтажный МКД	1000		5000	
среднеэтажный МКД	550		2750	
среднеэтажный МКД	1000		5000	
среднеэтажный МКД	1200		6000	
среднеэтажный МКД	2000		10000	
здания, расположенные на территории военного городка	около 4000		около 6000	
Квартал				
среднеэтажный МКД	1700		8500	
среднеэтажный МКД	450		2250	
среднеэтажный МКД	1600		8000	
здание терапевтического корпуса	1000		2000	
здание средней школы	1920		5240	
индивидуальный жилой дом	66		66	
административное здание	172		344	
административно-лабораторное здание	167		335	
здание лечебного заведения	685		1370	
боксовые гаражи	2100		2100	
Итого	39389		155515	

1.2. Положение о параметрах застройки территории

На территории проекта планировки расположены объекты капитального строительства, подлежащие сносу:

- многоквартирный дом;
- шесть индивидуальных жилых домов;
- два нежилых здания - сарая;
- нежилое здание - уборная.

В границах ППТ планируется размещение среднеэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным одноуровневым подземным гаражом/паркингом и встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (код 01.02.001.004) (далее - МКД № 1);

Перечень объектов капитального строительства

Таблица 2

Наименование ОКС	Количество ОКС			
	Подлежащие сносу	Сохраняемые	Планируемые	Сохраняемые и планируемые
индивидуальные жилые дома	6	-	-	-
многоквартирный дом	1	-	-	-
нежилые здания	3	-	-	-
МКД № 1	-	-	-	1

Проектом планировки территории установлены границы существующих элементов планировочной структуры:

- квартала;
- улично-дорожной сети;
- территория, занятая линейным объектом.

Элементы планировочной структуры в границах территории проекта планировки площадью 4819 кв.м

Таблица 3

Вид элемента планировочной структуры	Площадь, кв.м
квартал	4791
улично-дорожная сеть	28
территория, занятая линейным объектом	150 (ориентировочная общая площадь всех элементов)

1.2.1. Параметры планируемого МКД № 1 (код 01.02.001.004)

ППТ определены параметры планируемого МКД № 1 (код 01.02.001.004), границы и площадь его зоны планируемого размещения (далее – ЗПР МКД) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», (далее - ПЗЗ), предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в территориальной зоне Ж-1, и установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, общих для всех территориальных зон в статье 20 раздела 1 ПЗЗ.

Параметры планируемого МКД и ЗПР МКД

Таблица 4

№ МКД на чертежах ППТ	Максимальная площадь, занятая под зданием (учитываются внешние размеры наземной части МКД), кв.м	Максимальная суммарная поэтажная площадь наземной части МКД в габаритах наружных стен, кв.м	Максимальное количество этажей МКД, ед.	Максимальная этажность МКД, ед.	Максимальная площадь застройки МКД, кв.м	Площадь ЗПР МКД*, кв.м
1	1529	12232	9	8	3790	4791

*применяется при условии обеспечения соблюдения требований статьи 20 ПЗЗ, таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», раздела 8 «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и иных технических регламентов.

Число машино-мест постоянного и временного хранений принимается в соответствии с разделом 1 статьи 20 ПЗЗ.

Площадь придомовых площадок многоквартирного дома различного назначения и территории озеленения принимается по нормам расчета площади придомовых площадок различного назначения в соответствии с разделом 1.1 статьи 20 ПЗЗ.

**2. Положения о характеристиках объекта капитального строительства жилого назначения.
Характеристики планируемого МКД**

Таблица 5

№ МКД	Код ОКС	Наименование ОКС	Максимальная площадь МКД, кв.м	Максимальная площадь застройки, кв.м	Максимальное количество этажей МКД, ед.	Максимальная этажность МКД, ед.	Площадь ЗПР*, кв.м
1	01.02.001.004	среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным одноуровневым подземным гаражом/паркингом и встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением	16000	3790	9	8	4791

*применяется при условии обеспечения соблюдения требований статьи 20 ПЗЗ, таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», раздела 8 «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и иных технических регламентов.

Характеристики ОКС могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии не превышения параметров и характеристик, указанных в таблицах № 4 и № 5, показателей плотности застройки и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных разделом 1, разделом 1.1, разделом 2.2, статьи 20 ПЗЗ.

3. Положения о характеристиках необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого и общественно-делового назначения и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной инфраструктуры

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 Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300, установленные проектом планировки территории зоны планируемого размещения сетей инженерно-технического обеспечения носят рекомендательный характер.

Водоснабжение

Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий. ППТ не планируется размещение линейных объектов системы водоснабжения, планируется размещение подводящей к МКД сети водоснабжения.

Водоотведение

Хозяйственно-бытовая канализация

Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий. ППТ не планируется размещение линейных объектов системы водоотведения, планируется размещение подводящей к МКД сети водоотведения.

Ливневая канализация

Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий. ППТ не планируется размещение линейных объектов системы водоотведения (ливневой канализации), планируется размещение подводящей к МКД сети ливневой канализации.

Теплоснабжение

Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий. ППТ не планируется размещение линейных объектов системы теплоснабжения, планируется размещение подводящей к МКД сети теплоснабжения.

Газоснабжение

Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий. ППТ не планируется размещение линейных объектов системы газоснабжения, планируется размещение подводящей к МКД сети газоснабжения.

Электроснабжение

Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий. ППТ не планируется размещение линейных объектов системы электроснабжения, планируется размещение подводящей к МКД сети электроснабжения (силовой кабель 0,4 кВ) от ТП 10/0,4 кВ.

4. Положения о характеристиках необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого и общественно-делового назначения и обеспечения жизнедеятельности человека объектов транспортной

инфраструктуры

На территории проектирования не планируется размещение улиц и основных проездов.

5. Положения о характеристиках необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого и общественно-делового назначения и обеспечения жизнедеятельности человека объектов социальной инфраструктуры

Для определения уровня потребности в учреждениях системы социальной инфраструктуры и предполагаемой возможности обеспечения потребности жителей планируемых жилых домов в учреждениях системы социальной инфраструктуры определена расчетная численность жителей планируемых жилых домов с применением формулы заселения жилого дома и квартир, установленной в таблице 5.1 СП 42.13330.2016 для типа жилого дома и квартиры по уровню комфорта, относящегося к стандартному жилью:

- $k = N_{\text{ж}}$;
- k - общее число жилых комнат в квартире или доме;
- $N_{\text{ж}}$ - численность проживающих людей.

Общее количество квартир в планируемом МКД составляет 126 единиц, общее ориентировочное количество жилых комнат 252 единицы.

Общая ориентировочная расчетная численность населения в планируемом МКД может составить 252 человека.

**Расчет потребности в учреждениях системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения
(объектах социальной инфраструктуры) планируемого МКД для расчетной численности 252 человека**

Таблица 6

№	Наименование объекта	Норматив			Расчетная потребность для расчетной численности 252 человека	Обеспечение потребности для расчетной численности 252 человека
		Ед. измерения	Норма на 1000 человек	Показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности		
1	2	3	4	5	6	7
1	Дошкольная образовательная организация	мест	58	500 (пешеходная)	15	детский сад № 51 Тополек
2	Общеобразовательная организация	мест	165	800 (пешеходная)	42	средняя общеобразовательная школа № 18
3	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне	кв.м общей площади	70-80	500 (пешеходная)	18-20	встроенные общественные помещения МКД с гибким функциональным назначением
4	Физкультурно-спортивные центры жилых районов, в том числе:			500 (пешеходная)		встроенные общественные помещения МКД с гибким функциональным назначением
	Спортивные залы общего пользования	кв.м площади пола	60-80		15-20	
	Бассейны крытые и открытые общего пользования	кв.м зеркала воды	20-25		5-6	
5	Поликлиники и их филиалы, в том числе			1000 (пешеходная), 30 мин. (с использованием транспорта)		встроенные общественные помещения МКД с гибким функциональным назначением

	Поликлиника для взрослых ¹	1 объект на 50 тыс.	1 объект на 50 тыс.	1000 (пешеходная), 30 мин. (с использованием транспорта)	численность населения меньше 50 тыс.	-
	Детская поликлиника	1 объект на 30 тыс.	1 объект на 30 тыс.	1000 (пешеходная), 30 мин. (с использованием транспорта)	численность населения меньше 30 тыс.	-
7	Помещения для культурно-массовой и воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности	кв.м площади пола	50-60	500 (пешеходная)	13-15	встроенные общественные помещения МКД с гибким функциональным назначением
8	Клубы	посетительское место	80	не нормируется	23	встроенные общественные помещения МКД с гибким функциональным назначением
9	Магазины (предприятия торговли)	кв.м торговой площади	280	500 (пешеходная)	20	встроенные общественные помещения МКД с гибким функциональным назначением
6	Рыночные комплексы	кв.м торговой площади	24-40	500 (пешеходная)	6-10	встроенные общественные помещения МКД с гибким функциональным назначением
8	Предприятия общественного питания	место	40	500 (пешеходная)	10	встроенные общественные помещения МКД с гибким функциональным назначением
9	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	9	500 (пешеходная)	2	встроенные общественные помещения МКД с гибким функциональным назначением

¹Проектную мощность амбулаторно-поликлинических организаций (в том числе диспансеров без стационаров) определяют заданием на проектирование и рассчитывают как сумму пропускной способности всех кабинетов врачебного приема. Для определения проектной мощности среднюю пропускную способность одного кабинета врачебного приема в территориальных поликлиниках для взрослых принимают равной 18 посещениям в смену, для детей - 14, в консультативных поликлиниках и диагностических центрах для взрослых - 12 посещений в смену, для детей - 9 посещений в смену. «СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования».

**ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ,
СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ И МАКСИМАЛЬНЫЕ СРОКИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ
АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА
ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ,
НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ЭТОГО ОБЪЕКТА И
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЧЕЛОВЕКА ОБЪЕКТОВ
КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР,
ИНЫХ ОБЪЕКТОВ**

Очередность планируемого развития территории, содержащая этапы и максимальные сроки архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объекта капитального строительства жилого назначения, необходимых для функционирования этого объекта и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов представлены в таблице 7.

Таблица 7

№ ОКС на чертежах ППТ и (или) наименование ОКС	Очередность планируемого развития территории	Этапы архитектурно-строительного проектирования и строительства ОКС в составе очереди планируемого развития территории	Максимальные сроки архитектурно-строительного проектирования и строительства ОКС
МКД № 1, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	первая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе первой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	04.09.2035

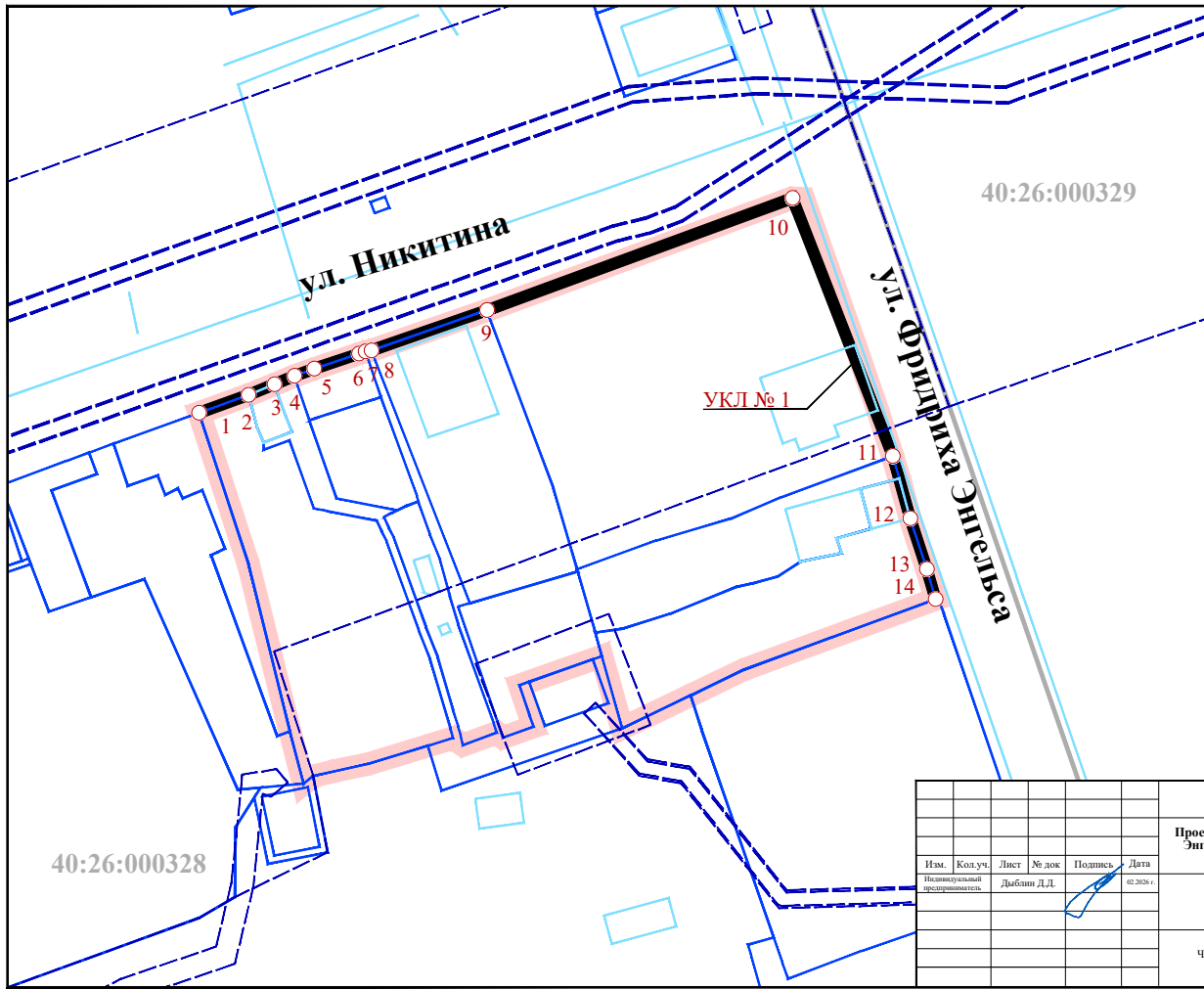
**ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ,
СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ И МАКСИМАЛЬНЫЕ СРОКИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ
СНОСА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

На территории проекта планировки расположены ОКС, подлежащие сносу или демонтажу в первую очередь развития территории в составе семи этапов до 04.09.2035:

- многоквартирный дом;
- шесть индивидуальных жилых домов;
- два нежилых здания - сарая;
- нежилое здание - уборная.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
- 40:26 границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- Устанавливаемые красные линии:**
-
- Характерные точки устанавливаемых красных линий:**
-
- Номера характерных точек устанавливаемых красных линий:**
- 1












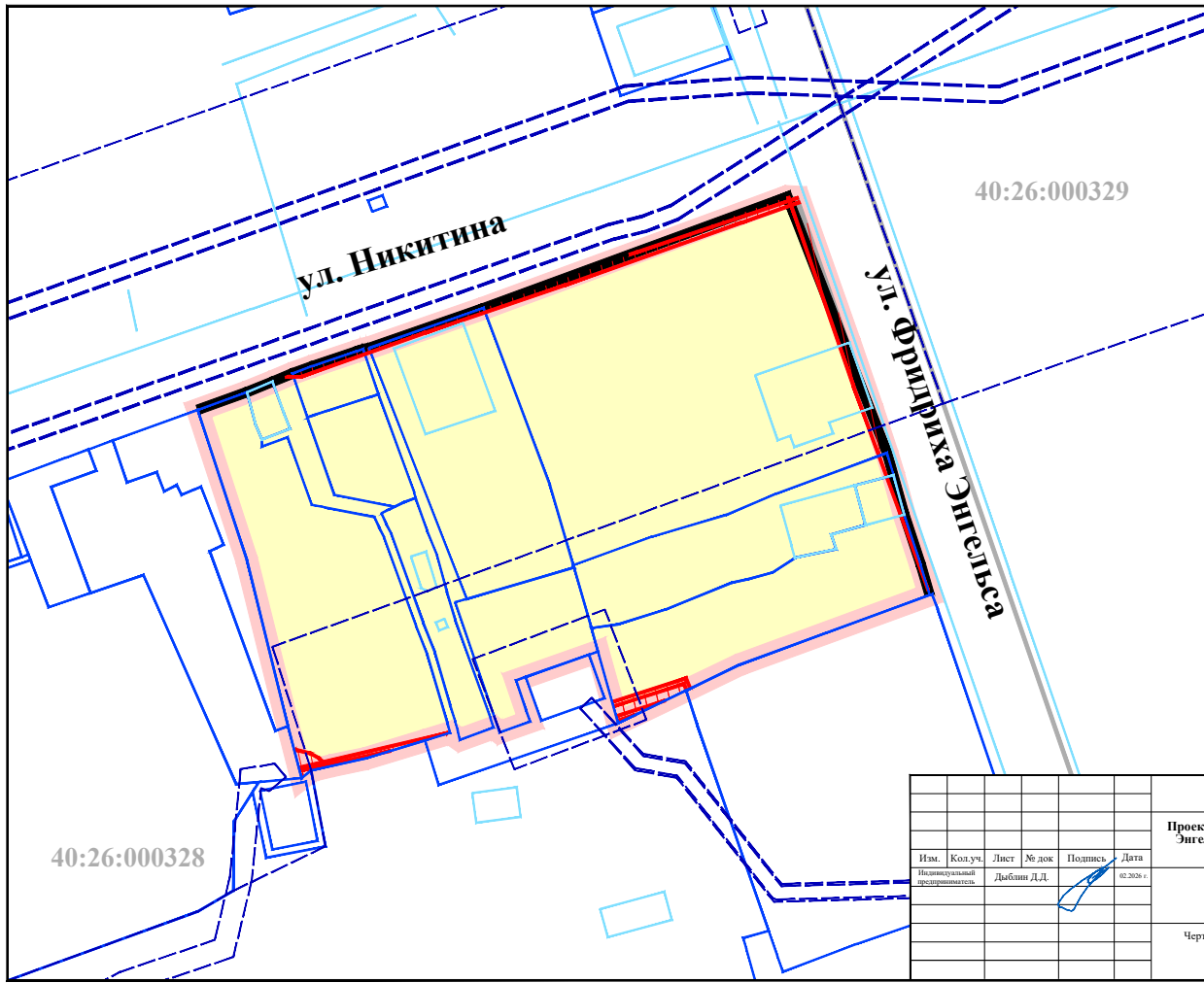
Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 1

№ точки	X	Y
1	1301573.79	429793.68
2	1301580.47	429796.10
3	1301583.97	429797.53
4	1301586.66	429798.65
5	1301589.31	429799.63
6	1301595.35	429801.64
7	1301596.27	429801.95
8	1301597.05	429802.10
9	1301612.65	429807.51
10	1301653.84	429822.64
11	1301667.38	429787.83
12	1301669.73	429779.44
13	1301671.98	429772.60
14	1301673.16	429768.54

						Проект планировки территории в районе улиц Никитина, Фридриха Энгельса, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		Стандия	Лист	Листов
Лицевой пристраиватель	Дыбани Д.Д.				© 2020 г.		ПП	1	3
Основная часть проекта планировки территории									
Чертеж красных линий. Масштаб 1:500									

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
-  границы и номера кадастровых кварталов
-  границы земельных участков
-  объекты недвижимости
-  границы зон с особыми условиями использования территории
- Границы существующих элементов планировочной структуры:**
-  Территории существующих элементов планировочной структуры:
-  квартала
-  улично-дорожной сети
-  территории, занятой линейным объектом




40:26:000329

ул. Никитина

ул. Фридриха Энгельса

40:26:000328

												Проект планировки территории в районе улиц Никитина, Фридриха Энгельса, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов			
Лицевой лист проработки			Дыбани Д.Д.		02.2026 г.	Чертеж границ существующих элементов планировочной структуры. Масштаб 1:500			ПП	2	3			

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории проекта планировки
 - Кадастровый план территории:**
 - границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
- * ОКС- объект капитального строительства

Границы зоны планируемого размещения ОКС:

среднеэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным одноуровневым подземным гаражом/паркингом и встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (код 01.02.001.004)

Характерные точки границ зоны планируемого размещения ОКС:

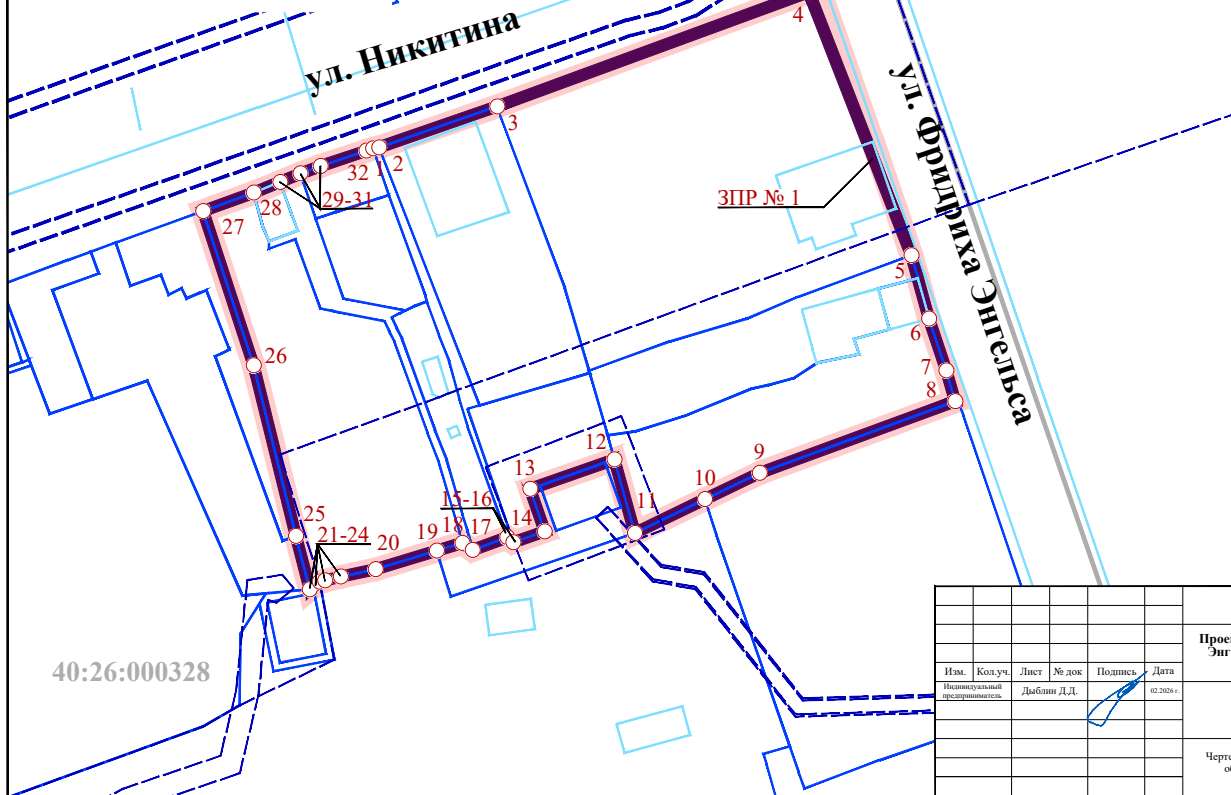


Номера характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС:

1

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 1		
№ точки	X	Y
1	429801.95	1301596.27
2	429802.10	1301597.05
3	429807.51	1301612.65
4	429822.64	1301653.84
5	429787.83	1301667.38
6	429779.44	1301669.73
7	429772.60	1301671.98
8	429768.54	1301673.16
9	429759.07	1301647.53
10	429755.59	1301640.11
11	429751.12	1301630.83
12	429760.85	1301628.14
13	429756.95	1301617.01
14	429751.35	1301618.93
15	429749.89	1301614.77
16	429750.55	1301613.96
17	429748.86	1301609.39
18	429749.82	1301608.06
19	429748.79	1301604.67
20	429746.33	1301596.57
21	429745.36	1301591.98
22	429744.85	1301589.89
23	429744.70	1301589.20
24	429743.66	1301587.89
25	429750.72	1301586.07
26	429773.26	1301580.47
27	429793.68	1301573.79
28	429796.10	1301580.47
29	429797.53	1301583.97
30	429798.65	1301586.66
31	429799.63	1301589.21
32	429801.64	1301595.55

S= 4791 кв. м



Проект планировки территории в районе улиц Никитина, Фридриха Энгельса, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
				Дыбани Д.Д.	02.2024 г.			
Основная часть проекта планировки территории						Стадия	Лист	Листов
						ПП	3	3
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Масштаб 1:500								