

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 4/К от 25.04.2025

Проект планировки территории, ограниченной улицами Баумана, Георгиевская, Плеханова, Дзержинского

Основная часть проекта планировки территории

Индивидуальный предприниматель _____

Дыблин Д.Д.

Санкт-Петербург 2025 год

I. 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» на территории проектирования установлена Зона общественно-делового и многофункционального назначения.

В соответствии с территориальным зонированием в составе Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», подготовка документации по планировке территории осуществлена применительно к территориальной зоне О-4 Зоне общественно-делового и многофункционального назначения. Проект планировки территории (далее – ППТ) выполнен в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков, предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» для территориальной зоны О-4.

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 10 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», установлены градостроительные регламенты территориальной зоны и О-4 Зоны общественно-делового и многофункционального назначения.

На территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории, ранее были установлены границы существующих элементов планировочной структуры:

- квартала;
- территорий, занятых линейными объектами;
- территории общего пользования;
- улично-дорожной сети.

На территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории, ранее были установлены границы планируемого элемента планировочной структуры – квартала.

На территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории отменены границы планируемого элемента планировочной структуры и сохранены или незначительно изменены ранее установленные границы существующих элементов планировочной структуры:

- кварталов;
- улично-дорожной сети;
- территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети;
- территории занятой линейным объектом.

При определении параметров планируемого многоквартирного жилого дома со

встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением и одноуровневым подземным гаражом (автостоянкой) (код 01.02.001.004) (далее-МКД) соблюдались нормативные показатели плотности застройки участков функциональных зон, установленные «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Показатели плотности застройки кварталов территориальных зон общественно-деловых для многофункциональной застройки согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 1,0;
- коэффициент плотности застройки – 3,0.

Расчетные показатели плотности застройки квартала

Таблица 1

Номера зданий, строений и сооружений или наименование на чертеже	Площадь, занятая под зданиями и сооружениям, кв.м	Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений, определенная по внешним размерам зданий ¹ , кв.м	Площадь квартала, кв.м	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
индивидуальный жилой дом	47	47	4419	0,30	1,12 ²
малоэтажный многоквартирный жилой дом	207	207			
малоэтажный многоквартирный со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	287	287			
планируемый многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением и одноуровневым подземным гаражом (автостоянкой) (код 01.02.001.004)	815,47	4400			
ИТОГО	1356,47	4941			

¹ В соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 при подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства.

² В соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 при подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства.

2. Параметры застройки территории

2.1. Параметры планируемого многоквартирного жилого дома со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением и одноуровневым подземным гаражом (автостоянкой) (код 01.02.001.004)

Проектом планировки территории определены параметры многоквартирного жилого дома со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением и одноуровневым подземным гаражом (автостоянкой) (код 01.02.001.004) (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 О-4:

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

Таблица 2

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
Основной вид разрешенного использования					
Среднеэтажная жилая застройка	1500	20000	З*	50**	10, в том числе: 8 наземных и 2 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, 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 земельных участков 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 земельного участка 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 3

№ 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 одноуровневом подземном гараже (автостоянке) 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
1	30	238,22	23	4	27	25	25	9	16	400

Планируется размещение парковочных карманов улиц и проездов с парковочными местами в количестве 2 единицы для временного хранения индивидуального автотранспорта.

Расчетная площадь территорий, необходимых для размещения придомовых площадок МКД

Таблица 4

№ 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	30	1,0	30	0,1	3	0,7	21	0,3	9	63	63, в том числе 54 (площадки для игр детей, площадки для отдыха взрослого населения и площадки для занятий физкультурой) и 9 (площадки для хозяйственных целей)	4	120	386,03

Расчетные площади ЗПР МКД

Таблица 5

№ МКД на чертежах ППТ	Максимальная общая площадь застройки МКД, кв.м	Расчетная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР МКД, кв.м			Площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения, размещенных проектом на территории ЗПР МКД, кв.м			Площадь территории второстепенных проездов, спец. покрытия для пожарной техники и тротуаров, размещенных на территории ЗПР МКД, 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	815,47	120	63	400	386,03	63	400	599,5	1998	2264,00

Параметры строящегося и планируемого МКД

Таблица 6

№ МКД на чертежах ППТ	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне О-4				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, %	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	1500	20000	3*	0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров	50**	10, в том числе: 8 наземных и 2 подземных	1998	27	25	30	3	21	9	120	2264,00	3*	36,02	7/6	25	386,0 3	63, в том числе 54 (площадки для игр детей, площадки для отдыха взрослого населения и площадки для занятий физкультурой) и 9 (площадки для хозяйственных целей)				

* Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, 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 земельных участков 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 земельного участка определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади земельного участка.

3. Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого и общественно-делового назначения

3.1. Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого назначения

Характеристики планируемого многоквартирного жилого дома со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением и одноуровневым подземным гаражом (автостоянкой) (код 01.02.001.004)

Таблица 7

Наименование	Един. измерения	Всего по зданию
1. Количество квартир	шт.	30
1-ком.кв	шт.	7
2-ком.кв	шт.	11
3-ком.кв	шт.	12
1. Этажность здания	шт.	6
3. Количество этажей	шт.	7
4. Площадь застройки	кв.м	815,47
5. Площадь здания (многоквартирного жилого дома)	кв.м	3269,94
6. Площадь квартир (без лоджии)	кв.м	2263,71
7. Общая площадь квартир (с лоджиями)	кв.м	2481,35
8. Общая площадь индивидуальных кладовых жильцов (нежилые помещения)	кв.м	206,32
9. Площадь общественных помещений с гибким функциональным назначением	кв.м	238,22
10. Площадь подземной автостоянки	кв.м	577,15

3.2 Характеристики планируемых объектов общественно-делового назначения

Проектом предусматривается обеспечение населения необходимыми, социально гарантированными объектами обслуживания согласно СП 42.13330.2016, учреждениями, расположенными в границах территории проекта планировки.

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:

- $k = N_0$;
- k - общее число жилых комнат в квартире или доме;
- N_0 - численность проживающих людей.

Общее количество квартир в строящихся и планируемых многоквартирных домах составляет 30 единицу, общее ориентировочное количество жилых комнат 65 единиц.

Общая ориентировочная расчетная численность населения многоэтажных многоквартирных домов может составить 65 человек.

Расчет потребности в учреждениях системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения (объектах социальной инфраструктуры) планируемых жилых домов, для расчетной численности около 65 человек

Таблица 8

№	Наименование объекта	Норматив		Расчетная потребность	Обеспечение потребности
		Ед. измерения	Норма на 1000 жителей		
1	Клубные и досуговые помещения	кв.м	90	73	во встроенных помещениях многоквартирного дома
2	Общеобразовательные школы	место	165	133	МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 6 имени А.С. Пушкина», расположенного в радиусе пешеходной доступности (500 м)
3	Дошкольные образовательные учреждения	место	58	47	МБДОУ «Детский сад комбинированного вида № 29 «Карамелька», расположенного в радиусе пешеходной доступности (300 м)
4	Аптека (на 13 тыс. населения)	объект	1	-	во встроенных помещениях торгово-офисного центра (ул. Георгиевская, 39; ул. Плеханова, 67)
5	Магазины продовольственных товаров	кв.м	70	56	здание магазина «Фруктовый домик» (ул. Плеханова, 74) и во встроенных помещениях многоквартирных домов
6	Предприятия общественного питания	пос. место	10	8	в здании кафе «Тандыр» (ул. Плеханова, 61) и во встроенных помещениях многоквартирных домов
7	Магазины непродовольственных товаров	кв.м	30	24	и во встроенных помещениях многоквартирных домов
8	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	2	2	во встроенных помещениях многоквартирного дома (ул. Гагарина, 4)
9	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения	кв.м	70	56	во встроенных помещениях многоквартирного дома
10	Поликлиника	посещений в смену	18,5	15	городская клиническая больница № 5, поликлиническое отделение (ул. Космонавта Комарова, д. 4)
11	Почтовое отделение связи	объект на 10 ОПС	1	-	Отделение почтовой связи № 248001 (ул. Суворова, 116)

3.3. Характеристики планируемых объектов транспортной инфраструктуры **Улично-дорожная сеть**

Проектом планировки территории не планируется размещение или реконструкция ОКС улично-дорожной сети.

3.4. Характеристики планируемых 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 РФ от 03.12.2014 № 1300, установленные проектом планировки территории зоны планируемого размещения сетей инженерно-технического обеспечения носят рекомендательный характер.

Водоснабжение

1. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения (технологического присоединения) планируемого объекта капитального строительства к сетям водоснабжения, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

2. Для проверки пропускной способности существующих сетей водоснабжения необходимо выполнить гидравлический расчет на последующих стадиях проектирования, при необходимости переложить участки сетей водоснабжения с недостаточной пропускной способностью.

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

Водоотведение

Хозяйственно-бытовая канализация

1. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения (технологического присоединения) планируемого объекта капитального строительства к сетям водоотведения, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

2. Режим водоотведения – круглосуточный.

3. Система водоотведения общесплавная.

4. Для проверки пропускной способности существующих сетей хозяйственно-бытовой канализации необходимо выполнить гидравлический расчет на последующих стадиях проектирования, при необходимости переложить участки сетей хозяйственно-бытовой канализации с недостаточной пропускной способностью.

Ливневая канализация

1. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения всех объектов капитального строительства, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

2. Для проверки пропускной способности существующих сетей дождевой канализации необходимо выполнить гидравлический расчет на последующих стадиях проектирования, при необходимости переложить участки сетей дождевой канализации с недостаточной пропускной способностью.

Теплоснабжение

1. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий. Подключение планируемого многоквартирного дома планируется осуществить от существующей сети теплоснабжения.

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.

Газоснабжение

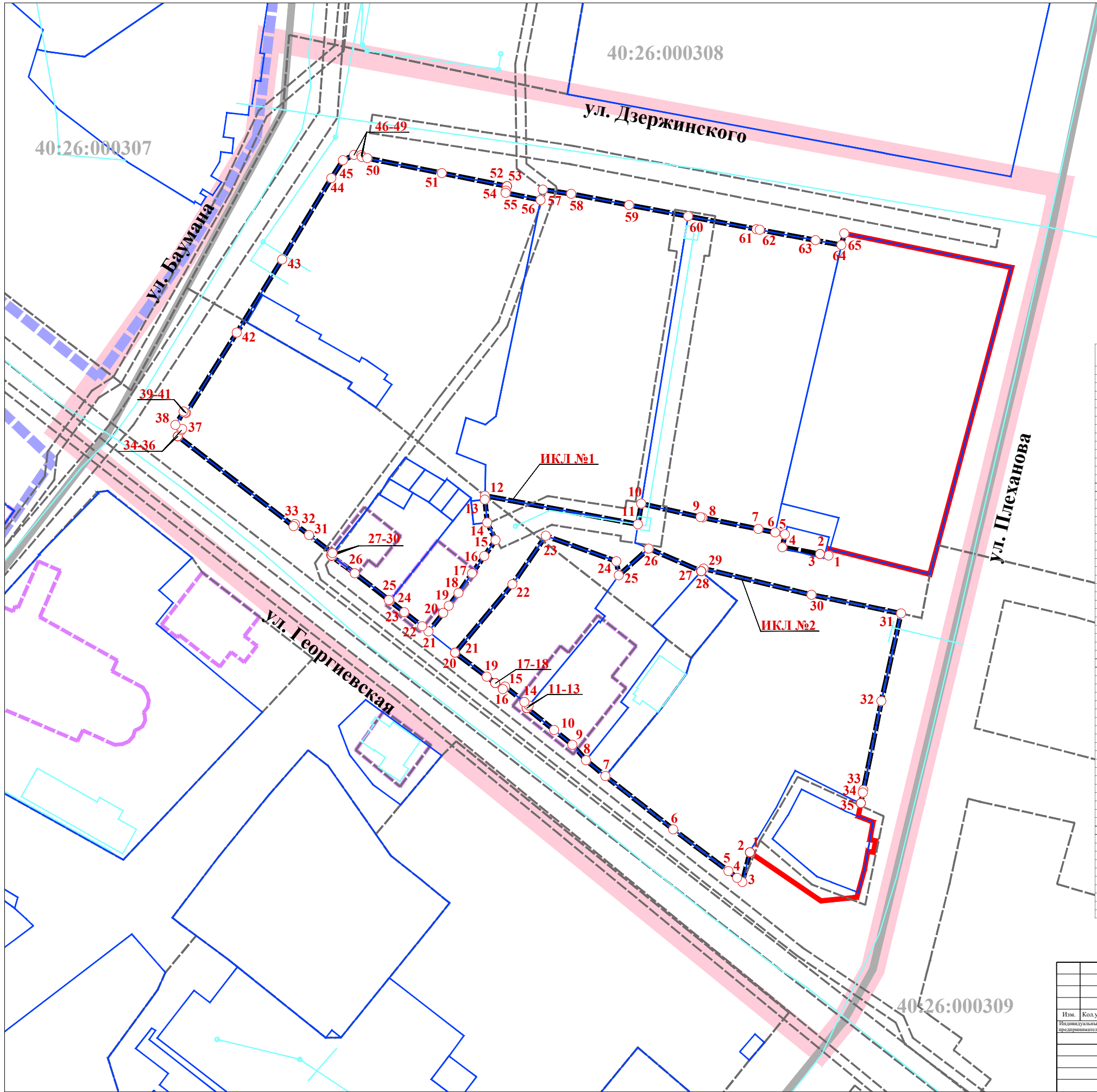
1. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий. Подключение планируемого многоквартирного дома планируется осуществить от существующей сети газопровода низкого давления.

Электроснабжение

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

II. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ И МАКСИМАЛЬНЫЕ СРОКИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЧЕЛОВЕКА ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

Планируется строительство многоквартирного жилого дома со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением и одноуровневым подземным гаражом (автостоянкой) (код 01.02.001.004) на первую очередь планируемого развития территории и первый этап архитектурно-строительного проектирования и строительства ОКС. Строительство будет осуществляться в период с 2025 г. до 2030 г. включительно.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

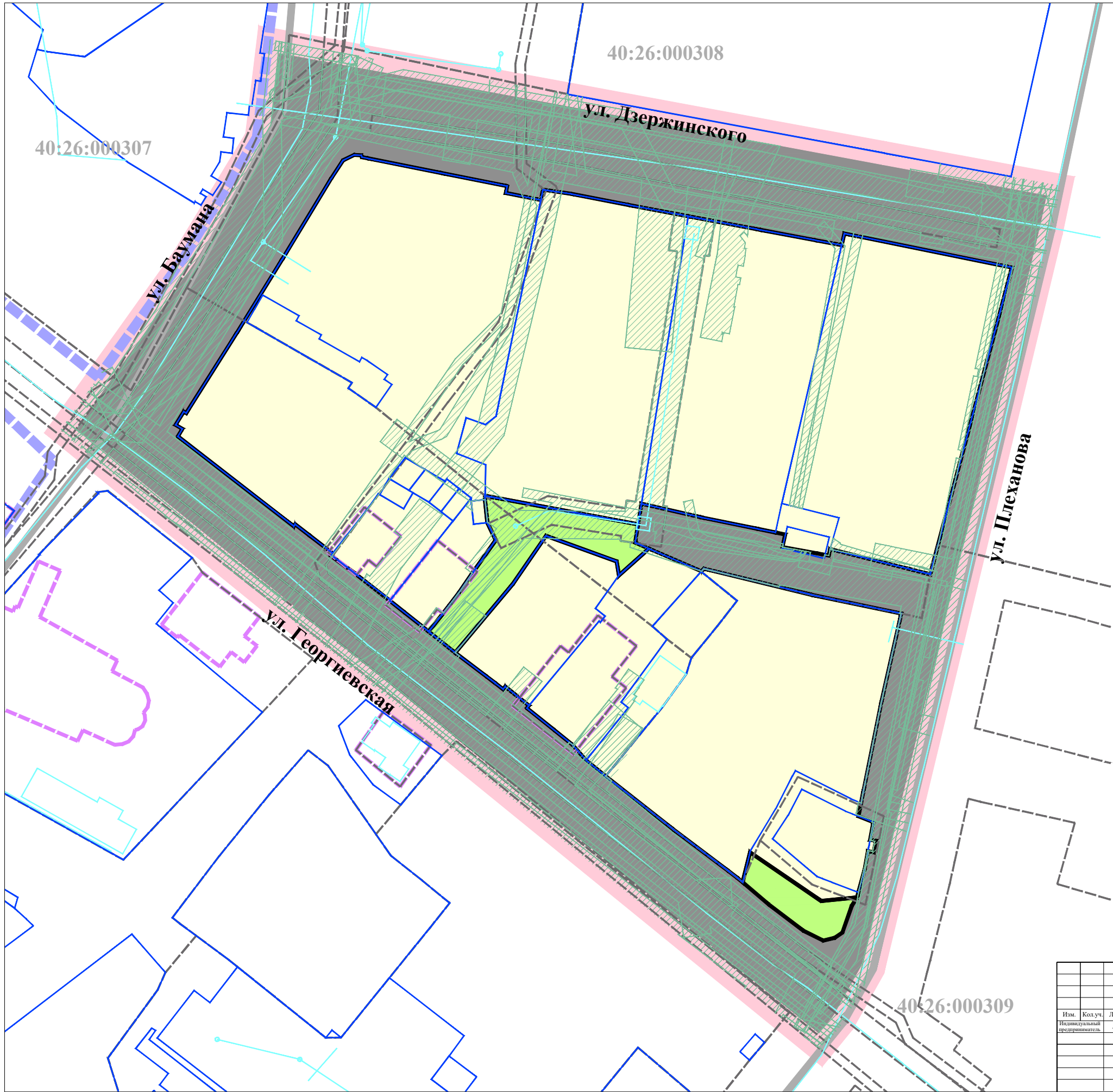
- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:
 - 40:2
 - границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территорий объектов культурного наследия
 - границы территориальных зон
- Существующие красные линии:
- Изменяемые красные линии:
- Характерные точки изменяемых красных линий:
- Номера характерных точек изменяемых красных линий:
2

Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 1			
№ точки	X	Y	
1	430512.03	1299526.17	
2	430512.36	1299524.33	
3	430512.36	1299524.32	
4	430513.83	1299516.20	
5	430516.56	1299516.77	
6	430516.99	1299514.70	
7	430517.73	1299511.05	
8	430520.20	1299499.01	
9	430520.28	1299498.61	
10	430523.21	1299485.86	
11	430518.75	1299485.13	
12	430524.90	1299452.21	
13	430524.08	1299452.19	
14	430519.11	1299452.70	
15	430515.36	1299454.49	
16	430511.90	1299452.05	
17	430508.19	1299449.43	
18	430503.96	1299446.51	
19	430501.22	1299444.43	
20	430499.66	1299443.24	
21	430495.68	1299440.06	
22	430496.78	1299438.69	
23	430499.83	1299434.84	
24	430502.32	1299431.70	
25	430502.45	1299431.54	
26	430508.20	1299424.19	
27	430511.89	1299419.16	
28	430512.03	1299419.26	
29	430512.16	1299419.10	
30	430512.53	1299419.39	
31	430516.45	1299414.33	
32	430518.77	1299411.32	
33	430518.34	1299411.03	
34	430537.69	1299386.10	
35	430537.70	1299386.10	
36	430538.99	1299386.87	
37	430539.30	1299387.06	
38	430540.17	1299385.60	
39	430543.01	1299387.36	
40	430542.81	1299387.70	
41	430542.70	1299387.88	
42	430560.01	1299398.79	
43	430575.78	1299408.54	
44	430593.27	1299419.13	
45	430597.13	1299421.65	
46	430598.28	1299424.03	
47	430598.19	1299425.56	
48	430597.98	1299425.64	
49	430597.79	1299425.71	
50	430597.56	1299426.88	
51	430594.35	1299442.92	
52	430591.55	1299456.94	
53	430591.55	1299456.95	
54	430590.57	1299456.75	
55	430590.10	1299456.66	
56	430588.57	1299464.20	
57	430590.80	1299464.67	
58	430589.89	1299470.75	
59	430587.48	1299483.24	
60	430585.08	1299495.93	
61	430582.28	1299510.65	
62	430582.15	1299511.35	
63	430579.90	1299523.37	
64	430578.87	1299528.95	
65	430581.36	1299529.53	

Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 2			
№ точки	X	Y	
1	430448.13	1299509.25	
2	430448.14	1299509.23	
3	430441.72	1299507.63	
4	430442.62	1299506.51	
5	430444.10	1299504.61	
6	430453.07	1299492.74	
7	430464.54	1299478.14	
8	430467.96	1299473.96	
9	430471.28	1299471.04	
10	430474.45	1299467.09	
11	430479.18	1299461.20	
12	430479.19	1299461.20	
13	430479.73	1299461.64	
14	430480.48	1299460.71	
15	430483.83	1299456.54	
16	430483.25	1299456.07	
17	430484.55	1299454.43	
18	430484.55	1299454.42	
19	430485.95	1299452.58	
20	430491.11	1299445.76	
21	430491.12	1299445.76	
22	430505.85	1299458.13	
23	430516.28	1299465.32	
24	430510.78	1299480.51	
25	430507.77	1299481.00	
26	430513.53	1299487.46	
27	430508.65	1299498.76	
28	430508.64	1299498.77	
29	430509.21	1299499.28	
30	430503.57	1299522.50	
31	430499.55	1299541.76	
32	430480.69	1299537.53	
33	430461.55	1299533.67	
34	430460.98	1299533.55	
35	430458.73	1299533.12	

* Необходимо исправить реестровую ошибку в части изменения границ земельного участка с кадастровым номером 40:26:000308:1251 учитывая существующие габариты ТП-209 и проект межевания территории, утвержденный постановлением от 02.02.2021 № 36-п "Об утверждении проекта планировки и межевания территории, ограниченной улицами Баумана, Георгиевская, Плеханова, Дзержинского", или снять с кадастрового учета данный земельный участок, для образования земельного участка согласно утвержденному проекту межевания.

						Проект планировки территории, ограниченной улицами Баумана, Георгиевская, Плеханова, Дзержинского				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок	Подпис	Дата	Основная часть проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			04.2025 г.			ПП	1	3
						Чертеж красных линий. Масштаб 1:500				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:
 - 40:2 границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территорий объектов культурного наследия
 - границы территориальных зон

Границы существующих элементов планировочной структуры:

- кварталов
- улично-дорожной сети
- общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети
- занятой линейным объектом

* Необходимо исправить реестровую ошибку в части изменения границ земельного участка с кадастровым номером 40:26:000308:1251 учитывая существующие габариты ТП-209 и проект межевания территории, утвержденный постановлением от 02.02.2021 № 36-п "Об утверждении проекта планировки и межевания территории, ограниченной улицами Баумана, Георгиевская, Плеханова, Дзержинского", или снять с кадастрового учета данный земельный участок, для образования земельного участка согласно утвержденному проекту межевания.

						Проект планировки территории, ограниченной улицами Баумана, Георгиевская, Плеханова, Дзержинского				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок	Подпис	Дата	Основная часть проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
Индивидуальный предприниматель		Дыбани Д.Д.		04.2025 г.	ПП			2	3	
						Чертеж границ существующих элементов планировочной структуры. Масштаб 1:500				

