

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 3/К от 07.02.2024

**Проект планировки территории
Правобережного района,
применительно к территориальной зоне
Ж-3, расположенной в районе ул. Заречной
и Богородицкого переулка**

Основная часть проекта планировки территории

Индивидуальный предприниматель _____

Дыблин Д.Д.

г. Санкт-Петербург 2024 год

**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

Проектами планировки территории, утвержденными до 01.01.2017 не устанавливались границы планировочных элементов. Требование по включению в чертежи планировки территории в составе основной части проекта планировки территории границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры включено в ГКРФ с 01.01.2017 г.

Проектом планировки территории установлены границы существующих элементов планировочной структуры: частей кварталов, улично-дорожной сети и территории, занятой линейным объектом.

Проектом планировки территории установлены границы планируемых элементов планировочной структуры территорий, предназначенных для размещения линейного объекта.

Применительно к территории земельного участка с кадастровым номером 40:26:000375:356, общей площадью 5206 м, расположенного по адресу: Калужская область, г.Калуга, район ул.Заречная, заключен договор № 1/24 о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя от 31 января 2024 года.

При определении параметров среднеэтажного многоквартирного со встроенными помещениями общественного назначения жилого дома (код 01.02.001.003) соблюдались нормативные показатели плотности застройки участков функциональных зон, установленные СП 42.13330.2016. При комплексном развитии жилой и не жилой застройки, а также при размещении жилой застройки в радиусе пешеходной доступности не более 1500 м от станций скоростного внеуличного транспорта коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки в пределах территории допускается увеличивать до 0,6 (коэффициент застройки) и 1,6 (коэффициент плотности застройки) соответственно.

Площадь застройки планируемого среднеэтажного многоквартирного со встроенными помещениями общественного назначения жилого дома (код 01.02.001.003) (далее МКД) равна 1645,15 кв.м., общая площадь наземных этажей этого МКД по внешним габаритам составляет 8165 кв.м.

На расчетный срок реализации проекта планировки территории показатели плотности территориальной зоны квартала составят:

- коэффициент застройки – 0,32;
- коэффициент плотности застройки – 1,57.

Полученные величины ниже установленных СП 42.13330.2016.

2. Параметры застройки территории

2.1. Параметры среднеэтажного многоквартирного со встроенными помещениями общественного назначения жилого дома (код 01.02.001.003)

Проектом планировки территории определены параметры планируемого среднеэтажного многоквартирного со встроенными помещениями общественного назначения жилого дома (код 01.02.001.003) и площадь его зоны планируемого размещения с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных

участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции среднеэтажной жилой застройки, расположенных в зоне Ж-3, параметры приведены в таблице 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 |
|----------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------|
| Основной разрешенный вид использования | | | | | |
| Среднеэтажная жилая застройка | 2000 | 20000 | 3* | 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.

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 разделу 1.2 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);

- автостоянок (площадь рассчитывается с учетом размещения минимального количества машино-мест (с применением пункта 6 раздела 1.1 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 разделу 1.2 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);

- площадок для отдыха взрослого населения (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно разделу 1.2 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);

- хозяйственных площадок (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно разделу 1.2 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.

Площадь территории открытых стоянок (машино-мест) общего имущества жителей МКД для постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных на территории ЗПР МКД

Таблица 2

| № МКД на чертёжах ИИТ | Количество квартир | Площадь встроенных общественных помещений с гибким функциональным назначением, кв.м | Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению, ед. | Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению, ед. | Расчетное количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению в ЗПР МКД, ед. | Количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту в ЗПР МКД, ед. | Расчетная площадь территории открытых стоянок (машино-мест и проездов) общего имущества жителей МКД для постоянного хранения индивидуального автотранспорта и временного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению на территории ЗПР МКД, кв.м | Площадь территории открытых стоянок (машино-мест и проездов) общего имущества жителей многоквартирного дома для постоянного хранения индивидуального автотранспорта и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных на территории ЗПР МКД, кв.м |
|------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 78 | 603,89 | 58 | 10 | 23 | 38 | 950 | 950 |

Тридцать парковочных мест планируется разместить в парковочных карманах улицы Заречная.

Расчетная площадь территорий, необходимых для размещения придомовых площадок МКД

Таблица 3

| | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------|--------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| № МКД на чертежах ПШТ | 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 для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, площадок для хозяйственных целей, размещенных по проекту или сохраняемых в ЗПР, кв.м | Удельный показатель территории озеленения, кв.м/квартиру | Расчетная площадь территории озеленения, кв.м | Общая площадь территории озеленения, размещенной по проекту в ЗПР, кв.м |
| 1 | 78 | 1,0 | 78 | 0,1 | 7,8 | 0,7 | 54,6 | 0,3 | 23,4 | 163,8 | 164 | 4 | 312 | 312 |

Расчетная площадь ЗПР МКД

Таблица 4

| № МКД на чертежах ПШТ | Максимальная площадь застройки, кв.м | Расчетная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения, необходимых к размещению на территории ЗПР МКД | | Площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР МКД, принятая ПШТ | | Площадь территории второстепенных проездов, озеленения и тротуаров, размещенных на территории ЗПР, кв.м | Расчетная минимальная площадь ЗПР, кв.м | Площадь ЗПР, принятая ПШТ, кв.м |
|-----------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------|
| | | территории озеленения, кв.м | придомовых площадок, кв.м | территории озеленения, кв.м | придомовых площадок, кв.м | | | |
| 1 | 1645,15 | 312 | 163,8 | 312 | 164 | 3084,85 | 5 205,8 | 5 206 |

Параметры планируемого МКД

Таблица 5

| № на чертежах ППТ МКД | Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-2 | | | | | Расчетные параметры планируемых жилых домов | | | | | | Параметры планируемых жилых домов, 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 зоны планируемого размещения, кв.м | Минимальное количество машино-мест | Минимальное количество машино-мест, необходимое к размещению в ЗПР жилого дома | Минимальная площадь придомовых площадок различного назначения и озеленения, располагающихся в ЗПР жилого дома | | | | Площадь ЗПР жилого дома, 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 | 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 | 2000 | 20000 | 3* | 50 | 10, в том числе: 8 наземных и 2 подземных | 5 205,8 | 68 | 23 | 78 | 7,8 | 54,6 | 23,4 | 312 | 5 206 | 3* | 50 | 6/5 | 38 | 312 | | | | 164 |
| | | | | | 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.

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

3.1. Характеристики планируемого объекта капитального строительства жилого назначения

Характеристики планируемого среднеэтажного многоквартирного со встроенными помещениями общественного назначения жилого дома (код 01.02.001.003)

Таблица 6

| Площадь зоны планируемого размещения | Площадь застройки, кв.м | Этажность/количество этажей, ед. | Площадь МКД, кв.м | Общая площадь квартир дома кв.м | Общая площадь встроенных общественных помещений с гибким функциональным назначением, кв.м | Общая площадь кладовых, кв.м | Количество квартир, ед. | Количество машино-мест, размещенных в ЗПР МКД, ед. |
|--------------------------------------|-------------------------|----------------------------------|-------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------|
| 5 206 | 1645,15 | 5/6 | 8910,00 | 5990,00 | 603,89 | 271,00 | 78 | 38 |

4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначение объектов местного значения

4.1. Характеристики планируемых объектов общественно-делового назначения. Объекты социальной инфраструктуры

На территории проектирования не расположены ОКС, относящиеся к объектам социальной инфраструктуры.

Расчет потребности в учреждениях системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения (объектах социальной инфраструктуры) планируемого МКД, для расчетной численности около 144 человек

Таблица 7

| № | Наименование объекта | Норматив | | Расчетная потребность | Обеспечение потребности |
|---|---------------------------------------|---------------|-----------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------|
| | | Ед. измерения | Норма на 1000 жителей | | |
| 1 | Клубные и досуговые помещения | кв.м | 90 | 13 | во встроенных помещениях планируемого МКД |
| 2 | Общеобразовательные школы | место | 165 | 24 | в общеобразовательных школах, расположенных в соседних кварталах |
| 3 | Дошкольные образовательные учреждения | место | 58 | 8 | в детских садах, расположенных в соседних кварталах |
| 4 | Аптека (на 13 тыс. населения) | объект | 1 | 0,1 | во встроенных помещениях планируемого МКД |

| | | | | | |
|----|--------------------------------------------------------------|-------------------|----|-----|----------------------------------------------------|
| 5 | Магазины продовольственных товаров | кв.м | 70 | 10 | во встроенных помещениях планируемого МКД |
| 6 | Предприятия общественного питания | пос. место | 10 | 2 | во встроенных помещениях планируемого МКД |
| 7 | Магазины непродовольственных товаров | кв.м | 30 | 4 | во встроенных помещениях планируемого МКД |
| 8 | Предприятия бытового обслуживания | рабочее место | 2 | 0,3 | во встроенных помещениях планируемого МКД |
| 9 | Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения | кв.м | 70 | 10 | во встроенных помещениях планируемого МКД |
| 10 | Поликлиника | посещений в смену | 18 | 3 | в поликлиниках, расположенных в соседних кварталах |
| 11 | Почтовое отделение связи | объект на 10 ОПС | 1 | - | |

4.2. Характеристики планируемых объектов транспортной инфраструктуры

На территории рассматриваемого квартала планируется размещение проездов и пешеходных тротуаров с твердым покрытием.

Планируемые параметры проездов приняты в соответствии с таблицей 11.3 СП 42.13330.2016.

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 или 2 | 25 | 80 | 600 | 200 | 0,75 |

4.3. Характеристики планируемых объектов коммунальной инфраструктуры **Водоснабжение**

1. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.
2. На дальнейшей стадии проектирования необходимо выполнение гидравлического расчета пропускной способности сохраняемых водопроводных сетей, при недостаточной пропускной способности требуется перекладка существующих сетей с увеличением диаметра.
3. Планируется перекладка сети водоснабжения.
4. Подключение к сетям водоснабжения земельного участка с кадастровым номером 40:26:000375:1795 планируется осуществить от внутриплощадочных сетей водоснабжения планируемого среднеэтажного многоквартирного со встроенными помещениями общественного назначения жилого дома (код 01.02.001.003).
5. Противопожарные мероприятия: система пожаротушения низкого давления с подачей воды через гидранты.

Водоотведение **Хозяйственно-бытовая канализация**

1. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.
2. Планируется перекладка сети хозяйственно-бытовой канализации.
3. На дальнейшей стадии проектирования необходимо выполнение гидравлического расчета пропускной способности сохраняемых канализационных сетей, при недостаточной пропускной способности требуется перекладка существующих сетей с увеличением диаметра.
4. Режим водоотведения – круглосуточный.

Теплоснабжение

Проектом планировки территории не планируется строительство тепловых сетей. Теплоснабжение планируемого МКД осуществляется от крышной котельной.

Газоснабжение

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

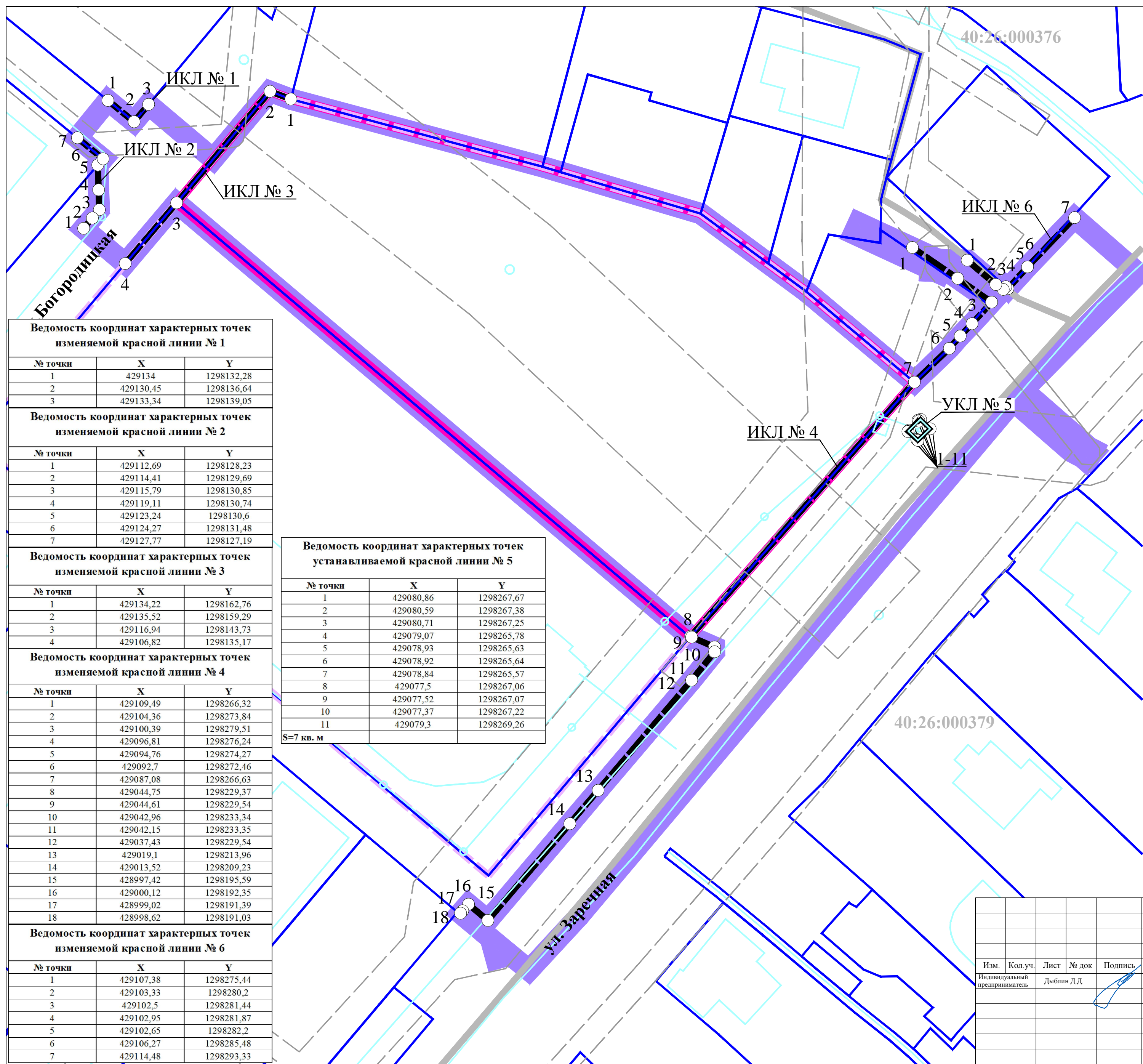
Электроснабжение

1. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после продления срока действия технических условий.
2. Планируется демонтаж (перекладка) ВЛ 10 кВ и ВЛ 0,4 кВ с переносом столбов ВЛ.

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

На первую очередь развития территории и первый этап проектирования и

строительства среднеэтажного многоквартирного со встроенными помещениями общественного назначения жилого дома (код 01.02.001.003), объектов транспортной и инженерной инфраструктур.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
 - границы территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей
- Кадастровый план территории:**
- 40:26: границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальной зоны
- Устанавливаемые красные линии:**
-
- Изменяемые красные линии:**
-
- Характерные точки устанавливаемых и изменяемых красных линий:**
-
- Номера характерных точек устанавливаемых и изменяемых красных линий:**
- 2

Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 1

| № точки | X | Y |
|---------|-----------|------------|
| 1 | 429134 | 1298132,28 |
| 2 | 429130,45 | 1298136,64 |
| 3 | 429133,34 | 1298139,05 |

Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 2

| № точки | X | Y |
|---------|-----------|------------|
| 1 | 429112,69 | 1298128,23 |
| 2 | 429114,41 | 1298129,69 |
| 3 | 429115,79 | 1298130,85 |
| 4 | 429119,11 | 1298130,74 |
| 5 | 429123,24 | 1298130,6 |
| 6 | 429124,27 | 1298131,48 |
| 7 | 429127,77 | 1298127,19 |

Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 3

| № точки | X | Y |
|---------|-----------|------------|
| 1 | 429134,22 | 1298162,76 |
| 2 | 429135,52 | 1298159,29 |
| 3 | 429116,94 | 1298143,73 |
| 4 | 429106,82 | 1298135,17 |

Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 4

| № точки | X | Y |
|---------|-----------|------------|
| 1 | 429109,49 | 1298266,32 |
| 2 | 429104,36 | 1298273,84 |
| 3 | 429100,39 | 1298279,51 |
| 4 | 429096,81 | 1298276,24 |
| 5 | 429094,76 | 1298274,27 |
| 6 | 429092,7 | 1298272,46 |
| 7 | 429087,08 | 1298266,63 |
| 8 | 429044,75 | 1298229,37 |
| 9 | 429044,61 | 1298229,54 |
| 10 | 429042,96 | 1298233,34 |
| 11 | 429042,15 | 1298233,35 |
| 12 | 429037,43 | 1298229,54 |
| 13 | 429019,1 | 1298213,96 |
| 14 | 429013,52 | 1298209,23 |
| 15 | 428997,42 | 1298195,59 |
| 16 | 429000,12 | 1298192,35 |
| 17 | 428999,02 | 1298191,39 |
| 18 | 428998,62 | 1298191,03 |

Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 6

| № точки | X | Y |
|---------|-----------|------------|
| 1 | 429107,38 | 1298275,44 |
| 2 | 429103,33 | 1298280,2 |
| 3 | 429102,5 | 1298281,44 |
| 4 | 429102,95 | 1298281,87 |
| 5 | 429102,65 | 1298282,2 |
| 6 | 429106,27 | 1298285,48 |
| 7 | 429114,48 | 1298293,33 |

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 5

| № точки | X | Y |
|---------|-----------|------------|
| 1 | 429080,86 | 1298267,67 |
| 2 | 429080,59 | 1298267,38 |
| 3 | 429080,71 | 1298267,25 |
| 4 | 429079,07 | 1298265,78 |
| 5 | 429078,93 | 1298265,63 |
| 6 | 429078,92 | 1298265,64 |
| 7 | 429078,84 | 1298265,57 |
| 8 | 429077,5 | 1298267,06 |
| 9 | 429077,52 | 1298267,07 |
| 10 | 429077,37 | 1298267,22 |
| 11 | 429079,3 | 1298269,26 |

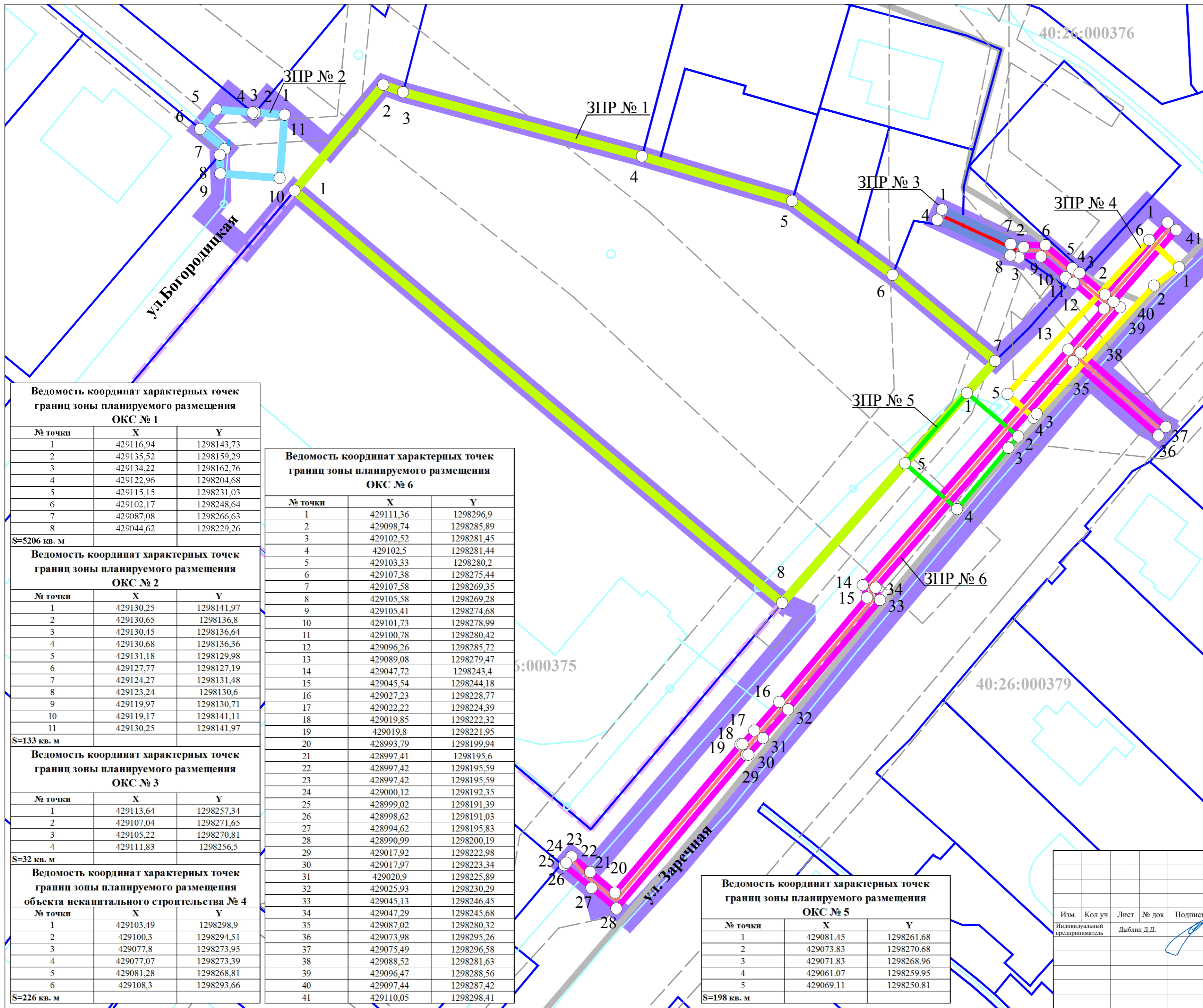
S=7 кв. м

| Изм. | Код.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата |
|------|--------------------------------|------|-------------|---------|------------|
| | Индивидуальный предприниматель | | Дыблин Д.Д. | | 02.2024 г. |

Проект планировки территории Правобережного района, применительно к территориальной зоне Ж-3, расположенной в районе ул. Заречной и Богородицкого переулка

| Основная часть проекта планировки территории | Стадия | Лист | Листов |
|----------------------------------------------|--------|------|--------|
| | ПП | 1 | 6 |

Чертеж красных линий. Масштаб 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей
- Кадастровый план территории:**
- 40:26: границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальной зоны
- Коммуникации коммунальной инфраструктуры электроснабжения, подлежащие реконструкции:**
- силовые кабели 10 кВ
- Коммуникация коммунальной инфраструктуры электроснабжения, подлежащая реконструкции в связи с изменением её местоположения:**
- ВЛ (СИП) 10 кВ
- Внешняя (подводящая) сеть, подлежащая реконструкции в связи с изменением её местоположения:**
- сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- Границы зон планируемого размещения ОКС:**
- среднетажного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.003)
- второстепенного проезда
- Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры, подлежащих реконструкции:**
- силовых кабелей 10 кВ
- Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения:**
- ВЛ (СИП) 10 кВ
- Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры (внешней (подводящей) сети), подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения:**
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- Границы зоны планируемого размещения объекта некапитального строительства:**
- специальной площадки (без устройства фундамента) с плиточным покрытием для открытого временного хранения автомобилей общего пользования
- Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС и объекта некапитального строительства:**
-
- Номера характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС и объекта некапитального строительства:**
- 11

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 1

| № точки | X | Y |
|---------|-----------|------------|
| 1 | 429116,94 | 1298143,73 |
| 2 | 429135,52 | 1298159,29 |
| 3 | 429134,22 | 1298162,76 |
| 4 | 429122,96 | 1298204,68 |
| 5 | 429115,15 | 1298231,03 |
| 6 | 429102,17 | 1298248,64 |
| 7 | 429087,08 | 1298266,63 |
| 8 | 429044,62 | 1298229,26 |

S=5206 кв. м

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 2

| № точки | X | Y |
|---------|-----------|------------|
| 1 | 429130,25 | 1298141,97 |
| 2 | 429130,65 | 1298136,8 |
| 3 | 429130,45 | 1298136,64 |
| 4 | 429130,68 | 1298136,36 |
| 5 | 429131,18 | 1298129,98 |
| 6 | 429127,77 | 1298127,19 |
| 7 | 429124,27 | 1298131,48 |
| 8 | 429123,24 | 1298130,6 |
| 9 | 429119,97 | 1298130,71 |
| 10 | 429119,17 | 1298141,11 |
| 11 | 429130,25 | 1298141,97 |

S=133 кв. м

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 3

| № точки | X | Y |
|---------|-----------|------------|
| 1 | 429113,64 | 1298257,34 |
| 2 | 429107,04 | 1298271,65 |
| 3 | 429105,22 | 1298270,81 |
| 4 | 429111,83 | 1298256,5 |

S=32 кв. м

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения объекта некапитального строительства № 4

| № точки | X | Y |
|---------|-----------|------------|
| 1 | 429103,49 | 1298298,9 |
| 2 | 429100,3 | 1298294,51 |
| 3 | 429077,8 | 1298273,95 |
| 4 | 429077,07 | 1298273,39 |
| 5 | 429081,28 | 1298268,81 |
| 6 | 429108,3 | 1298293,66 |

S=226 кв. м

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 6

| № точки | X | Y |
|---------|-----------|------------|
| 1 | 429111,36 | 1298296,9 |
| 2 | 429098,74 | 1298285,89 |
| 3 | 429102,52 | 1298281,45 |
| 4 | 429102,5 | 1298281,44 |
| 5 | 429103,33 | 1298280,2 |
| 6 | 429107,38 | 1298275,44 |
| 7 | 429107,58 | 1298269,35 |
| 8 | 429105,58 | 1298269,28 |
| 9 | 429105,41 | 1298274,68 |
| 10 | 429101,73 | 1298278,99 |
| 11 | 429100,78 | 1298280,42 |
| 12 | 429096,26 | 1298285,72 |
| 13 | 429089,08 | 1298279,47 |
| 14 | 429047,72 | 1298243,4 |
| 15 | 429045,54 | 1298244,18 |
| 16 | 429027,23 | 1298228,77 |
| 17 | 429022,22 | 1298224,39 |
| 18 | 429019,85 | 1298222,32 |
| 19 | 429019,8 | 1298221,95 |
| 20 | 428993,79 | 1298199,94 |
| 21 | 428997,41 | 1298195,6 |
| 22 | 428997,42 | 1298195,59 |
| 23 | 428997,42 | 1298195,59 |
| 24 | 429000,12 | 1298192,35 |
| 25 | 428999,02 | 1298191,39 |
| 26 | 428998,62 | 1298191,03 |
| 27 | 428994,62 | 1298195,83 |
| 28 | 428990,99 | 1298200,19 |
| 29 | 429017,92 | 1298222,98 |
| 30 | 429017,97 | 1298223,34 |
| 31 | 429020,9 | 1298225,89 |
| 32 | 429025,93 | 1298230,29 |
| 33 | 429045,13 | 1298246,45 |
| 34 | 429047,29 | 1298245,68 |
| 35 | 429087,02 | 1298280,32 |
| 36 | 429073,98 | 1298295,26 |
| 37 | 429075,49 | 1298296,58 |
| 38 | 429088,52 | 1298281,63 |
| 39 | 429096,47 | 1298288,56 |
| 40 | 429097,44 | 1298287,42 |
| 41 | 429110,05 | 1298298,41 |

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 5

| № точки | X | Y |
|---------|-----------|------------|
| 1 | 429081,45 | 1298261,68 |
| 2 | 429073,83 | 1298270,68 |
| 3 | 429071,83 | 1298268,96 |
| 4 | 429061,07 | 1298259,95 |
| 5 | 429069,11 | 1298250,81 |

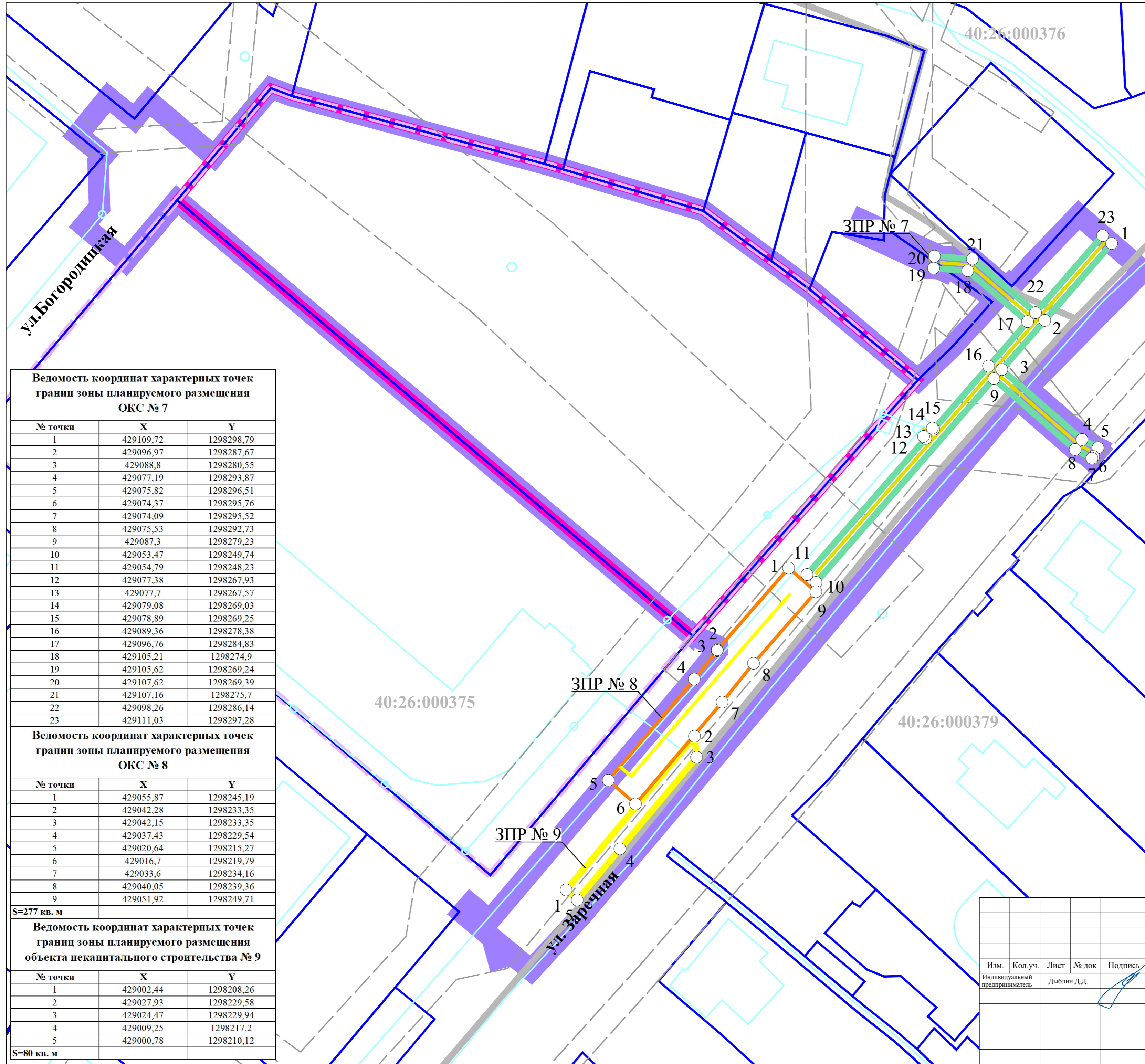
S=198 кв. м

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата |
|--------------------------------|---------|-------------|-------|---------|------------|
| Индивидуальный предприниматель | | Дыблин Д.Д. | | | 02.2024 г. |

Проект планировки территории Правобережного района, применительно к территориальной зоне Ж-3, расположенной в районе ул. Заречной и Богородицкого переулка

| | | | |
|----------------------------------------------|--------|------|--------|
| Основная часть проекта планировки территории | Стадия | Лист | Листов |
| | ПП | 3.1 | 6 |

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 1. Масштаб 1:500



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
 - границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей
- Кадастровый план территории:**
- 40:26: границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальной зоны
- Коммуникации коммунальной инфраструктуры электроснабжения, подлежащие реконструкции:**
- силовые кабели 0,4 кВ
- Внешняя (подводящая) сеть подлежащая реконструкции в связи с изменением её местоположения:**
- сеть самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры, подлежащих реконструкции:**
- силовых кабелей 0,4 кВ
- Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры (внешней (подводящей) сети), подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения:**
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- Границы зоны планируемого размещения объекта некапитального строительства:**
- специальной площадки (без устройства фундамента) с плиточным покрытием для открытого временного хранения автомобилей общего пользования
- Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС и объекта некапитального строительства:**
-
- Номера характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС и объекта некапитального строительства:**
- 11
- * ОКС - объект капитального строительства

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 7

| № точки | X | Y |
|---------|-----------|------------|
| 1 | 429109,72 | 1298298,79 |
| 2 | 429096,97 | 1298287,67 |
| 3 | 429088,8 | 1298280,55 |
| 4 | 429077,19 | 1298293,87 |
| 5 | 429075,82 | 1298296,51 |
| 6 | 429074,37 | 1298295,76 |
| 7 | 429074,09 | 1298295,52 |
| 8 | 429075,53 | 1298292,73 |
| 9 | 429087,3 | 1298279,23 |
| 10 | 429053,47 | 1298249,74 |
| 11 | 429054,79 | 1298248,23 |
| 12 | 429077,38 | 1298267,93 |
| 13 | 429077,7 | 1298267,57 |
| 14 | 429079,08 | 1298269,03 |
| 15 | 429078,89 | 1298269,25 |
| 16 | 429089,36 | 1298278,38 |
| 17 | 429096,76 | 1298284,83 |
| 18 | 429105,21 | 1298274,9 |
| 19 | 429105,62 | 1298269,24 |
| 20 | 429107,62 | 1298269,39 |
| 21 | 429107,16 | 1298275,7 |
| 22 | 429098,26 | 1298286,14 |
| 23 | 429111,03 | 1298297,28 |

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 8

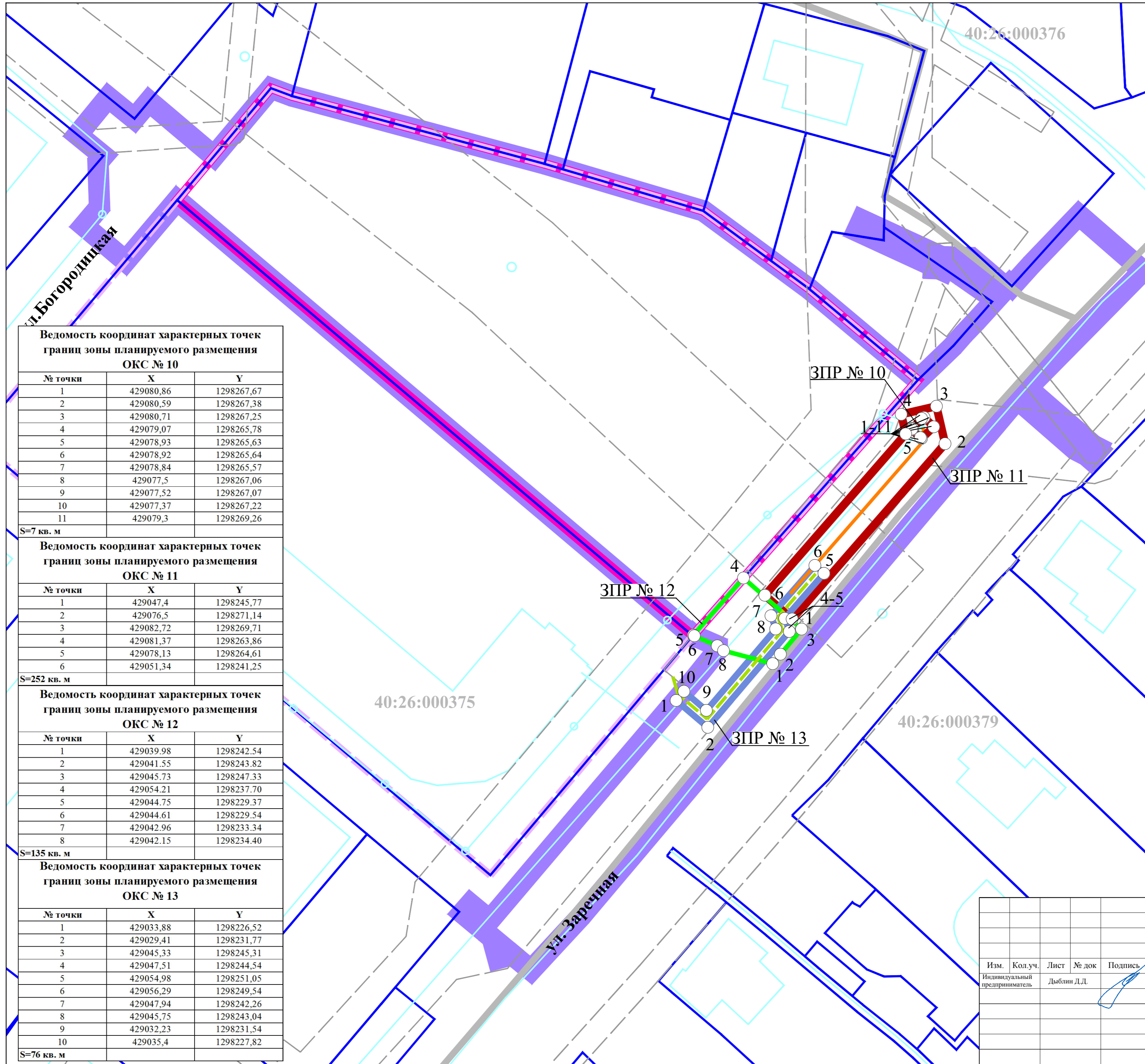
| № точки | X | Y |
|---------|-----------|------------|
| 1 | 429055,87 | 1298245,19 |
| 2 | 429042,28 | 1298233,35 |
| 3 | 429042,15 | 1298233,35 |
| 4 | 429037,43 | 1298229,54 |
| 5 | 429020,64 | 1298215,27 |
| 6 | 429016,7 | 1298219,79 |
| 7 | 429033,6 | 1298234,16 |
| 8 | 429040,05 | 1298239,36 |
| 9 | 429051,92 | 1298249,71 |

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения объекта некапитального строительства № 9

| № точки | X | Y |
|---------|-----------|------------|
| 1 | 429002,44 | 1298208,26 |
| 2 | 429027,93 | 1298229,58 |
| 3 | 429024,47 | 1298229,94 |
| 4 | 429009,25 | 1298217,2 |
| 5 | 429000,78 | 1298210,12 |

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата |
|--------------------------------|---------|------|-------------|---------|------------|
| | | | | | |
| Индивидуальный предприниматель | | | Дыблин Д.Д. | | 02.2024 г. |

| | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------|--------|
| Проект планировки территории Правобережного района, применительно к территориальной зоне Ж-3, расположенной в районе ул. Заречной и Богородицкого переулка | | | |
| Основная часть проекта планировки территории | Стадия | Лист | Листов |
| | ПП | 3.2 | 6 |
| Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 2. Масштаб 1:500 | | | |



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
 - границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей
- Кадастровый план территории:**
- 40:26: границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальной зоны
- Коммуникация коммунальной инфраструктуры водоотведения, подлежащая реконструкции в связи с изменением её местоположения:**
- сеть самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- Внешняя (подводящая) сеть, подлежащая реконструкции:**
- силовой кабель 0,4 кВ
- Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры (внешней (подводящей) сети), подлежащего реконструкции:**
-
- Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения:**
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- Границы зоны планируемого размещения ОКС:**
- второстепенного проезда
- Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС:**
-
- Номера характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС:**
- 5
- * ОКС - объект капитального строительства

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 10

| № точки | X | Y |
|---------|-----------|------------|
| 1 | 429080,86 | 1298267,67 |
| 2 | 429080,59 | 1298267,38 |
| 3 | 429080,71 | 1298267,25 |
| 4 | 429079,07 | 1298265,78 |
| 5 | 429078,93 | 1298265,63 |
| 6 | 429078,92 | 1298265,64 |
| 7 | 429078,84 | 1298265,57 |
| 8 | 429077,5 | 1298267,06 |
| 9 | 429077,52 | 1298267,07 |
| 10 | 429077,37 | 1298267,22 |
| 11 | 429079,3 | 1298269,26 |

S=7 кв. м

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 11

| № точки | X | Y |
|---------|-----------|------------|
| 1 | 429047,4 | 1298245,77 |
| 2 | 429076,5 | 1298271,14 |
| 3 | 429082,72 | 1298269,71 |
| 4 | 429081,37 | 1298263,86 |
| 5 | 429078,13 | 1298264,61 |
| 6 | 429051,34 | 1298241,25 |

S=252 кв. м

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 12

| № точки | X | Y |
|---------|-----------|------------|
| 1 | 429039,98 | 1298242,54 |
| 2 | 429041,55 | 1298243,82 |
| 3 | 429045,73 | 1298247,33 |
| 4 | 429054,21 | 1298237,70 |
| 5 | 429044,75 | 1298229,37 |
| 6 | 429044,61 | 1298229,54 |
| 7 | 429042,96 | 1298233,34 |
| 8 | 429042,15 | 1298234,40 |

S=135 кв. м

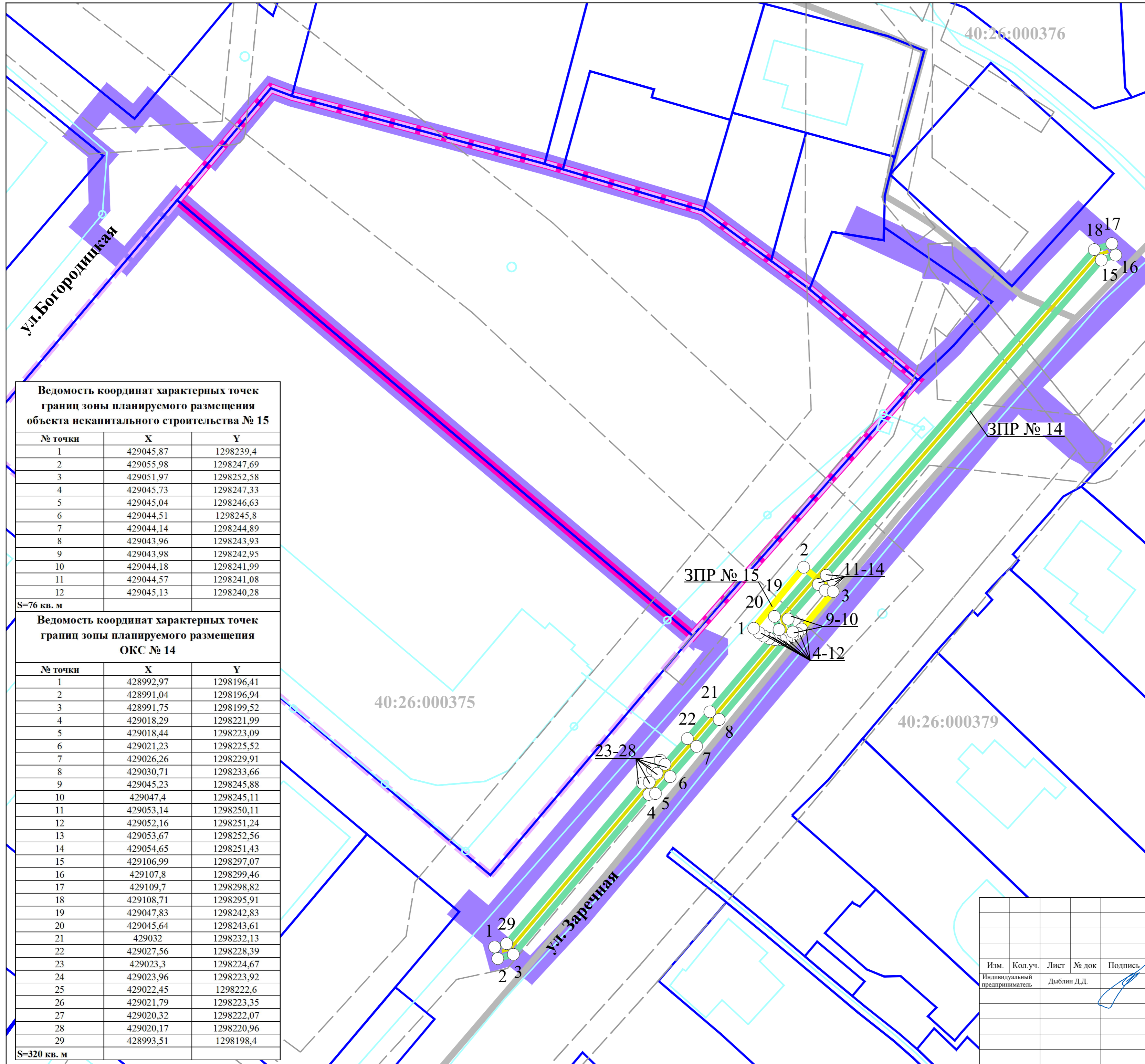
Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 13

| № точки | X | Y |
|---------|-----------|------------|
| 1 | 429033,88 | 1298226,52 |
| 2 | 429029,41 | 1298231,77 |
| 3 | 429045,33 | 1298245,31 |
| 4 | 429047,51 | 1298244,54 |
| 5 | 429054,98 | 1298251,05 |
| 6 | 429056,29 | 1298249,54 |
| 7 | 429047,94 | 1298242,26 |
| 8 | 429045,75 | 1298243,04 |
| 9 | 429032,23 | 1298231,54 |
| 10 | 429035,4 | 1298227,82 |

S=76 кв. м

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата |
|------|---------|------|-------|---------|------|
| | | | | | |

| | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------|--------|
| Проект планировки территории Правобережного района, применительно к территориальной зоне Ж-3, расположенной в районе ул. Заречной и Богородицкого переулка | | | |
| Основная часть проекта планировки территории | Стадия | Лист | Листов |
| | ПП | 3.3 | 6 |
| Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 3. Масштаб 1:500 | | | |



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
 - границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей
- Кадастровый план территории:**
- 40:26: границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальной зоны
- Коммуникация коммунальной инфраструктуры электроснабжения, подлежащая реконструкции:**
- силовой кабель 0,4 кВ
 - силового кабеля 0,4 кВ
- Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры, подлежащего реконструкции:**
- силового кабеля 0,4 кВ
- Границы зоны планируемого размещения объекта некапитального строительства:**
- специальной площадки (без устройства фундамента) с плиточным покрытием для открытого временного хранения автомобилей общего пользования
- Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС и объекта некапитального строительства:**
-
- Номера характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС и объекта некапитального строительства:**
- 11
- * ОКС - объект капитального строительства

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения объекта некапитального строительства № 15

| № точки | X | Y |
|---------|-----------|------------|
| 1 | 429045,87 | 1298239,4 |
| 2 | 429055,98 | 1298247,69 |
| 3 | 429051,97 | 1298252,58 |
| 4 | 429045,73 | 1298247,33 |
| 5 | 429045,04 | 1298246,63 |
| 6 | 429044,51 | 1298245,8 |
| 7 | 429044,14 | 1298244,89 |
| 8 | 429043,96 | 1298243,93 |
| 9 | 429043,98 | 1298242,95 |
| 10 | 429044,18 | 1298241,99 |
| 11 | 429044,57 | 1298241,08 |
| 12 | 429045,13 | 1298240,28 |

S=76 кв. м

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 14

| № точки | X | Y |
|---------|-----------|------------|
| 1 | 428992,97 | 1298196,41 |
| 2 | 428991,04 | 1298196,94 |
| 3 | 428991,75 | 1298199,52 |
| 4 | 429018,29 | 1298221,99 |
| 5 | 429018,44 | 1298223,09 |
| 6 | 429021,23 | 1298225,52 |
| 7 | 429026,26 | 1298229,91 |
| 8 | 429030,71 | 1298233,66 |
| 9 | 429045,23 | 1298245,88 |
| 10 | 429047,4 | 1298245,11 |
| 11 | 429053,14 | 1298250,11 |
| 12 | 429052,16 | 1298251,24 |
| 13 | 429053,67 | 1298252,56 |
| 14 | 429054,65 | 1298251,43 |
| 15 | 429106,99 | 1298297,07 |
| 16 | 429107,8 | 1298299,46 |
| 17 | 429109,7 | 1298298,82 |
| 18 | 429108,71 | 1298295,91 |
| 19 | 429047,83 | 1298242,83 |
| 20 | 429045,64 | 1298243,61 |
| 21 | 429032 | 1298232,13 |
| 22 | 429027,56 | 1298228,39 |
| 23 | 429023,3 | 1298224,67 |
| 24 | 429023,96 | 1298223,92 |
| 25 | 429022,45 | 1298222,6 |
| 26 | 429021,79 | 1298223,35 |
| 27 | 429020,32 | 1298222,07 |
| 28 | 429020,17 | 1298220,96 |
| 29 | 428993,51 | 1298198,4 |

S=320 кв. м

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата |
|------|---------|------|-------|---------|------|
| | | | | | |

| | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------|--------|
| Проект планировки территории Правобережного района, применительно к территориальной зоне Ж-3, расположенной в районе ул. Заречной и Богородицкого переулка | | | |
| Основная часть проекта планировки территории | Стадия | Лист | Листов |
| | ПП | 3.4 | 6 |
| Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 4. Масштаб 1:500 | | | |