РЕГИОН ПРОЕКТ

ООО «Институт «Регион Проект»
191119, г. Санкт- Петербург, ул. Социалистическая д. 14,
литер А, пом. 25-Н, комната 3, офис 628
ИНН/КПП 7840513716/784001001, ОГРН 1147847343324

Инв. № 7\К от 12.06.2023

Проект планировки территории, ограниченной улицами Энергетиков, Академическая, Тульским шоссе, проездом 1-й Академический

Основная часть проекта планировки территории

Генеральный директор института: **Клинкова Е.М.**

Главный градостроитель института: **Метейко Н.А.**

Архитектор: **Сахарова Ю.С.**

Архитектор: **Фролова П.А.**

Санкт-Петербург 2023 год

ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 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

Проектом планировки территории определены границы одного квартала.

При определении параметров планируемого объекта капитального строительства соблюдались нормативные показатели плотности застройки участков территориальных зон, установленные СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр).

Нормативные показатели плотности застройки кварталов промышленных территориальных зон составляют:

- коэффициент застройки – 0,8;
- коэффициент плотности застройки – 2,4.

Проектом планировки предусмотрена реконструкция нежилого здания с целью размещения центра повышения квалификации кадров среднего профессионального образования (1 этап) и строительство здания центра повышения квалификации кадров среднего профессионального образования (2 этап).

Показатели плотности застройки кварталов в результате реализации проектных предложений не превысят нормативные показатели плотности застройки квартала территориальной зоны.

2. Параметры застройки территории

Проектом планировки территории планируется реконструкция нежилого здания с целью размещения центра повышения квалификации кадров среднего профессионального образования (1 этап) и строительство здания центра повышения квалификации кадров среднего профессионального образования (2 этап).

Проектом планировки территории определены параметры планируемых объектов капитального строительства общественно-делового назначения, принятые в соответствии с установленными Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (в ред. от 30.11.2022 № 262) (далее - Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»)), предельными (максимальными и (или) минимальными) размерами ЗУ и параметрами разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования: «Образование и просвещение», расположенные в зоне П-5.

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне П-5.

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 вид разрешенного использования					
Образование и просвещение	3500	400000	3	50	4

Параметры реконструируемого нежилого здания для размещения центра повышения квалификации кадров среднего профессионального образования и планируемого здания для размещения центра повышения квалификации кадров среднего профессионального образования

Проектом планировки территории планируется реконструкция 2-3-хэтажного существующего здания (без учета подвального этажа) прямоугольной формы с размерами в осях 90,0х114,0м. Здание имеет подвальный этаж. Здание не имеет технического этажа чердака. Предусматривается реконструкция существующего здания торгового центра в здание технопарка профессионального образования - центр повышения квалификации кадров среднего профессионального образования.

Общие габариты здания остаются без изменений. Нижний подвальный этаж существующего здания путем изменения вертикальной планировки площадки становится первым надземным этажом. Проектом предусматривается увеличение этажности здания до 3-4 этажного за счет преобразования подвального этажа в надземный первый этаж путем изменения вертикальной планировки участка, устройства выходов с этажа непосредственно наружу выше уровня земли.

Проектом планировки территории планируется размещение здания для размещения центра повышения квалификации кадров среднего профессионального образования

Расчетный минимальный размер (площадь) зоны планируемого размещения (реконструкции) реконструируемого нежилого здания для размещения центра повышения квалификации кадров среднего профессионального образования здания для размещения центра повышения квалификации кадров среднего профессионального образования и зоны планируемого размещения здания для размещения центра повышения квалификации кадров среднего профессионального образования допускается не менее суммы площадей требуемых в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» и СП 278.1325800.2016. Свод правил. Здания образовательных организаций высшего образования. Правила проектирования», территорий:

- основных функциональных зон: учебной (учебно-научной) из расчета на 1 тыс. студентов от 4 до 7 га с коэффициентом 0,5 для институтов повышения квалификации - соответственно их профилю, жилой (при наличии общежитий), спортивной (при необходимости) и хозяйственной;

- озеленения – территорий земельного участка, занятых зелеными насаждениями (Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», площадь не регламентируется, СП 278.1325800.2016. Свод правил. Здания образовательных организаций высшего образования. Правила проектирования» площадь озеленения земельных участков образовательных организаций высшего образования рекомендуется

принимать не менее 40 %);

- машино-мест (площадь рассчитывается с учетом размещения минимального количества машино-мест согласно разделу 1.1, статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденных решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 и «СП 42.13330.2016. таблица Ж.1, для образовательные организации, реализующие программы высшего образования предусматривается 1 машино-место на 2 - 4 преподавателя и сотрудника + 1 машино-место на 10 студентов;

- иных необходимых вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», СанПиН и техническими регламентами.

Расчетная площадь территории, необходимая для размещения стоянок для хранения индивидуального автотранспорта в зонах планируемого размещения (реконструкции) реконструируемого нежилого здания для размещения центра повышения квалификации кадров среднего профессионального образования здания для размещения центра повышения квалификации кадров среднего профессионального образования и планируемого здания для размещения центра повышения квалификации кадров среднего профессионального образования

Таблица 2

Наименование	Количество сотрудников и преподавателей в смену , чел.	Количество обучающихся в смену, чел.	Расчетное количество машино-мест временного хранения (паркирования) индивидуального автотранспорта, ед.	Минимальное количество машино-мест временного хранения (паркирования) индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории зоны планируемого разрешения (реконструкции), ед.	Расчетная площадь территории машино-мест для временного хранения (паркирования) индивидуального автотранспорта на территории зоны планируемого размещения (реконструкции), кв.м	Минимальная площадь территории машино-мест для временного хранения (паркирования) индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории зоны планируемого размещения (реконструкции), кв.м
Реконструируемое нежилое здание для размещения центра повышения квалификации кадров среднего	176	640	152 из расчета 1 машино-место на 2 преподавателя и сотрудника + 1 машино-место на 10 обучающихся	160	4000	4000
Планируемое здание для размещения центра повышения квалификации кадров среднего профессионального образования здания	94	320	79 из расчета 1 машино-место на 2 преподавателя и сотрудника + 1 машино-место на 10 обучающихся	116	2900	2900

Расчетная площадь зон планируемого размещения (реконструкции) реконструируемого нежилого здания для размещения центра повышения квалификации кадров среднего профессионального образования здания для размещения центра повышения квалификации кадров среднего профессионального образования и планируемого здания для размещения центра повышения квалификации кадров среднего профессионального образования

Таблица 3

Наименование	Количество сотрудников и преподавателей в смену , чел.	Количество обучающихся в сутки, чел.	Расчетная площадь учебной (учебно-научной) зоны, кв.м	Расчетная площадь озеленения, размещенного на территории зоны планируемого размещения (реконструкции, кв.м	Расчетная площадь территории машино-мест для временного хранения индивидуального автотранспорта и проездов на территории зоны планируемого размещения реконструкции), кв.м	Минимальная площадь территории машино-мест для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории зоны планируемого размещения (реконструкции), кв.м	Расчетная минимальная площадь зоны планируемого размещения (реконструкции), кв.м	Площадь зоны планируемого размещения, принятая проектом планировки территории (реконструкции), кв.м
Реконструируемое нежилое здание для размещения центра повышения квалификации кадров среднего профессионального образования здания	185	1280	25600, в том числе 2621 – площадь территории озеленения	17985, в том числе 2621 – площадь территории озеленения в составе учебной зоны	4000	4000	44963	44964 (территория земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000385:2751 и 40:26:000385:2739
Планируемое здание для размещения центра повышения квалификации кадров среднего	94	605	12100	11385	2900	2900	26385	28464(территория образуемых ПМТ земельных участков с условными номерами :ЗУ6, :ЗУ3 и :ЗУ18)

Проектом планировки территории приняты площади зон планируемого размещения реконструируемого нежилого здания для размещения центра повышения квалификации кадров среднего профессионального образования здания для размещения центра повышения квалификации кадров среднего профессионального образования и планируемого здания для размещения центра повышения квалификации кадров среднего профессионального образования, составляющие 44963 кв.м и 28464 кв.м. Они незначительно больше расчетных площадей зон планируемого размещения ОКС, больше минимального размера ЗУ для вида разрешенного использования «Образование и просвещение» и меньше максимального размера ЗУ для вида разрешенного использования «Образование и просвещение», расположенного в зоне П-5, установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

Параметры реконструируемого нежилого здания для размещения центра повышения квалификации кадров среднего профессионального образования здания для размещения центра повышения квалификации кадров среднего профессионального образования и планируемого здания для размещения центра повышения квалификации кадров среднего профессионального образования

Таблица 4

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне П-5					Расчетные параметры планируемого ОКС			Параметры реконструируемого и планируемого ОКС, установленные проектом планировки территории				
	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, в.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС*, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей	Расчетное количество машино-мест	Расчетное количество машино-мест временного хранения (паркирования) индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению в зоне планируемого размещения, ед.	Расчетная площадь зоны планируемого размещения, кв.м	Площадь зоны планируемой размещения, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей/этажность	Минимальное количество машино-мест в зоне планируемой размещения (реконструкции) ОКС
реконструируемое нежилое здание для размещения центра повышения квалификации кадров среднего профессионального образования здания	3500	400000	3	50	4	105	105	44963	44964 (территория земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000385:2751 и 40:26:000385:2739	3	50	переменная от 3 до 4 включительно	105

планируемое здание для размещения центра повышения квалификации кадров среднего	3500	400000	3	50	4	73	73	24447	28464	3	50	3	73

3. Характеристики планируемых объектов капитального строительства

3.1. Характеристики планируемых объектов капитального строительства общественно-делового назначения: реконструируемого нежилого здания для размещения центра повышения квалификации кадров среднего профессионального образования здания для размещения центра повышения квалификации кадров среднего профессионального образования и планируемого здания для размещения центра повышения квалификации кадров среднего профессионального образования

Проектом планировки территории планируется реконструкция 2-3 этажного существующего здания торгового центра (без учета подвального этажа) прямоугольной формы с размерами в осях 90,0х114,0м в здание технопарка профессионального образования - центр повышения квалификации кадров среднего профессионального образования. Здание имеет подвальный этаж. Здание не имеет технического этажа чердака. Предусматривается реконструкция существующего Общие габариты здания остаются без изменений. Нижний подвальный этаж существующего здания путем изменения вертикальной планировки площадки становится первым надземным этажом. Проектом предусматривается увеличение этажности здания до 3-4 этажного за счет преобразования подвального этажа в надземный первый этаж путем изменения вертикальной планировки участка, устройства выходов с этажа непосредственно наружу выше уровня земли.

Проектом предусматривается полное изменение внутреннего планировочного решения здания для нужд нового функционального назначения.

Класс функциональной пожарной опасности - Ф 4.2 (здания образовательных организаций высшего образования, организаций дополнительного профессионального образования)

III степень огнестойкости, СО

Здание переменной этажности, 3-4 этажное

Строительный объем здания- 232 458,34 куб.м

Общая площадь здания- 28674,4 кв.м , в том числе

Общая площадь этажей:

1 этаж - 10 253,7 кв.м

2 этаж - 10 178,4 кв.м

3 этаж - 6 284,0 кв.м

4 этаж - 1958,3 кв.м

Максимальное количество человек на одной смене составляет:

- обучающихся 640 чел,
- преподавателей 94 чел,
- административного, обслуживающего персонала 70 чел (работники столовой не включены в эту цифру)
- работники объектов общественного питания 21 чел.

В течение суток через объект проходит следующее количество человек:

- обучающихся 1280 чел,
- преподавателей 157 чел,
- административного, обслуживающего персонала 76 чел (работники столовой не включены в эту цифру),
- работники объектов общественного питания 21 чел.

Проектом планировки территории планируется размещение здания для размещения центра повышения квалификации кадров среднего профессионального образования

Класс функциональной пожарной опасности - Ф 4.2 (здания образовательных организаций высшего образования, организаций дополнительного профессионального образования)

III степень огнестойкости, СО

Здание переменной этажности, 3-хэтажное

Общая площадь здания- 18400 кв.м

1 этаж - 6800 кв.м

2 этаж - 6800 кв.м

3 этаж - 4800 кв.м

Максимальное количество человек на одной смене составляет:

- обучающихся 320 чел,
- преподавателей 46 чел,
- административного, обслуживающего персонала 36 чел (работники столовой не включены в эту цифру)
- работники объектов общественного питания 12 чел.

В течение суток через объект проходит следующее количество человек:

- обучающихся 605 чел,
- преподавателей 80 чел,
- административного, обслуживающего персонала 38 чел (работники столовой не включены в эту цифру),
- работники объектов общественного питания 12 чел.

3.2. Характеристики планируемых объектов транспортной инфраструктуры

Проектом планировки территории планируется реконструкция автомобильной дороги в районе Т-образного перекрестка улицы Академической и Тульского шоссе с обустройством дополнительных остановочных пунктов общественного транспорта с заездными карманами и тротуара вдоль Тульского шоссе.

Собственник улиц: Тульское шоссе и Академической - управление городского хозяйства города Калуги.

Категория и нормы проектирование приняты в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016.

Расчетные скорости движения для определения параметров плана, продольного и поперечного профилей, а также других параметров, зависящих от скорости движения, приняты по таблице 11.2 п. 11.5 СП 42.13330.2016.

Проектом планировки территории планируется строительство основных проездов и бокового проезда магистральной улицы общегородского значения 2-го класса - регулируемого движения- Тульского шоссе, обеспечивающего транспортную доступность планируемых общественных зданий.

Характеристики планируемых основных проездов, бокового проезда магистральной улицы общегородского значения 2-го класса - регулируемого движения- Тульского шоссе и планируемых внутриплощадочных второстепенных проездов приняты в соответствии с таблицей 11.6 СП 42.13330.2016.

Таблица 5

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, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м	Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м	Ширина пешеходной части тротуара, м
Проезды:								
- основные и боковой проезд	40	3,0	2	50	70	600	250	1,0
- второстепенные	30	3,5	1	25	80	600	200	0,75

3.3. Характеристики планируемых объектов инженерной инфраструктуры

Характеристики коммуникаций и объектов водоснабжения

1. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей планируемого и реконструируемого объектов капитального строительства, 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. Противопожарные мероприятия: система пожаротушения, низкого давления с подачей воды через гидранты.
4. Сети хозяйственно-питьевого водопровода закольцованы для обеспечения высокой надежности водоснабжения потребителей.

Характеристики коммуникаций и объектов водоотведения

Хозяйственно-бытовая канализация

1. Планируется перекладка сетей водоотведения на территорию общего пользования в связи с изменением их местоположения с размещением вдоль Тульского шоссе.
2. Режим водоотведения – круглосуточный.
3. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей планируемого объекта капитального строительства, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.
4. Для проверки пропускной способности сохраняемых канализационных сетей необходимо выполнить гидравлический расчет на последующих стадиях проектирования и, при необходимости, переложить участки канализационного коллектора с недостаточной пропускной способностью.

Ливневая канализация

Отведение поверхностных стоков с территории перспективной застройки, имеющей современную планировку и благоустройство, предусматривается по существующим и планируемым сетям водоотведения (комбинированной системы, со строительством закрытых перехватывающих коллекторов по планируемым проездам и открытых лотков

ливневой канализации. Поверхностные воды отводятся к существующим сетям дождевой канализации.

Сети самотечной дождевой канализации планируется проложить вдоль основных проездов

Поверхностные воды отводятся к существующим сетям дождевой канализации.

1. Планируется перекладка сетей водоотведения на территорию общего пользования в связи с изменением их местоположения с размещением вдоль Тульского шоссе.
2. Сети дренажа рекомендуется проложить по периметру всех планируемых объектов капитального строительства.
3. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей планируемого объекта капитального строительства, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

Характеристики коммуникаций и объектов теплоснабжения

1. Теплоснабжение потребителей планируемого объекта капитального строительства предусматривается от существующих сетей теплоснабжения.
2. Для проверки пропускной способности существующих тепловых сетей необходимо выполнить гидравлический расчет на последующих стадиях проектирования и, при необходимости, переложить участки тепловых сетей с недостаточной пропускной способностью.
3. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей планируемого объекта капитального строительства, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

Характеристики коммуникаций и объектов электроснабжения

1. Планируется прокладка силового кабеля 10 кВ до существующей ТП 10/0,4 кВ № 639.
2. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей планируемого объекта капитального строительства, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

Характеристики коммуникаций и объектов связи

1. Планируется перекладка кабелей связи на территорию общего пользования в связи с изменением их местоположения с размещением вдоль Тульского шоссе.
2. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей планируемого объекта капитального строительства, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

Характеристики коммуникаций и объектов газоснабжения

1. Планируется перекладка сети газопровода высокого давления на территорию общего пользования в связи с изменением их местоположения с размещением вдоль Тульского шоссе.
2. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей планируемого объекта капитального строительства, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

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

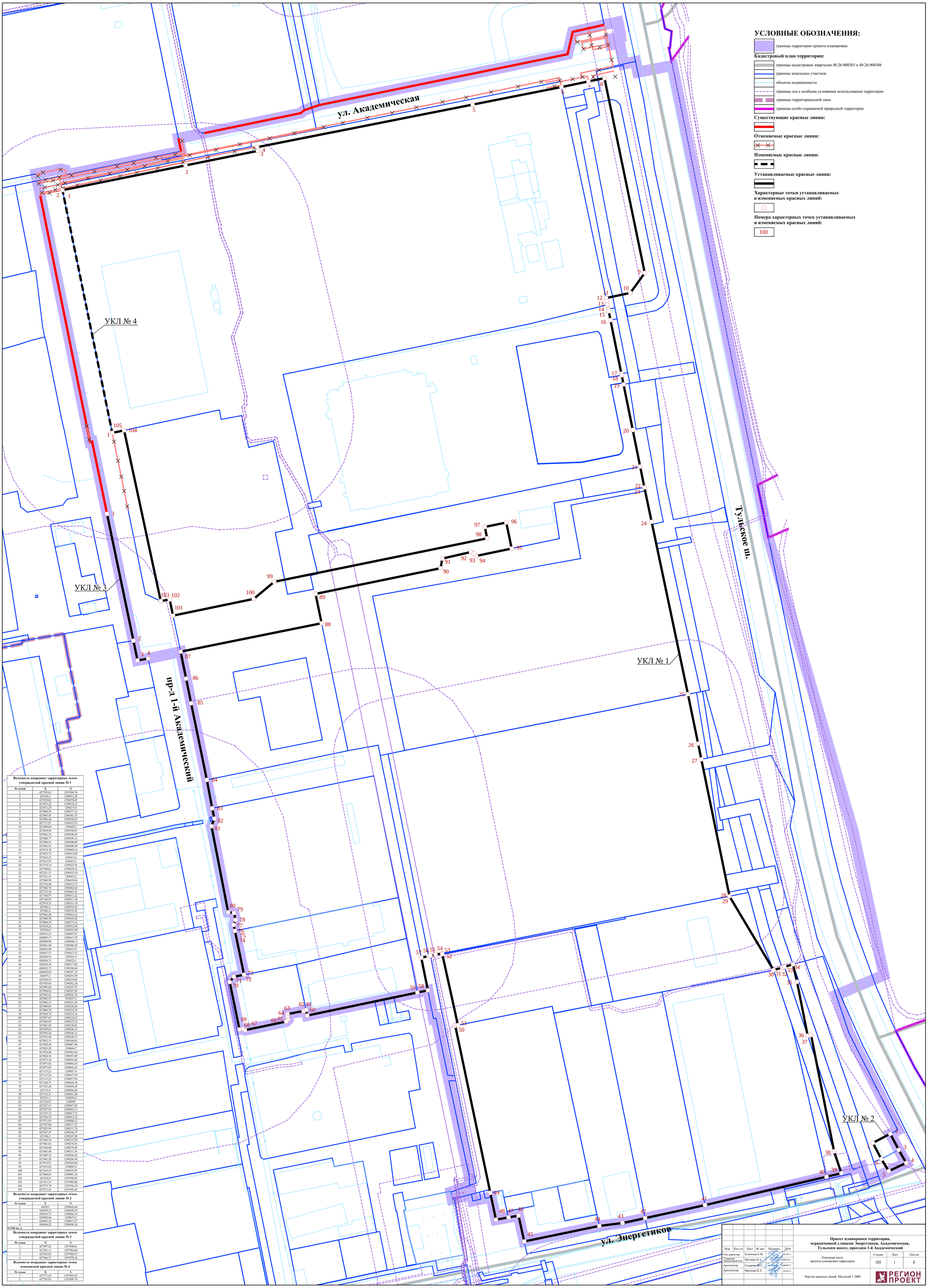
Планируется в составе первой очереди развития территории и первого этапа проектирования и реконструкции ОКС реконструкция 2-3-хэтажного существующего здания (без учета подвального этажа) прямоугольной формы с размерами в осях 90,0х114,0м. Здание имеет подвальный этаж. Здание не имеет технического этажа чердака. Предусматривается реконструкция существующего здания торгового центра в здание технопарка профессионального образования - центр повышения квалификации кадров среднего профессионального образования.

Планируется размещение здания для размещения центра повышения квалификации кадров среднего профессионального образования в составе второй очереди развития территории и второго этапа проектирования и строительства ОКС.

Планируется реконструкция автомобильной дороги в районе Т-образного перекрестка улицы Академической и Тульского шоссе с обустройством дополнительных остановочных пунктов общественного транспорта с заездными карманами и тротуара вдоль Тульского шоссе.

Планируется строительство основных проездов и бокового проезда магистральной улицы общегородского значения 2-го класса - регулируемого движения- Тульского шоссе, обеспечивающего транспортную доступность планируемых общественных зданий.

Планируется размещение инженерных сетей.



Ведомость координат характерных точек утверждаемой красной линии № 1

№ точки	X	Y
1	427793,83	1297899,78
2	427816,5	1298012,58
3	427829,82	1298078,85
4	427833,22	1298078,23
5	427872,23	1298275,8
6	427888,29	1298357,13
7	427893,45	1298381,97
8	427896,48	1298396,63
9	427717,97	1298433,53
10	427699,69	1298420,3
11	427694,98	1298398,07
12	427692,34	1298398,59
13	427688,77	1298399,31
14	427684,91	1298400,09
15	427682,91	1298400,49
16	427674,78	1298402,14
17	427625,73	1298412,09
18	427624,21	1298412,4
19	427615,91	1298414,1
20	427574,14	1298422,56
21	427540,61	1298429,33
22	427521,51	1298433,19
23	427521,51	1298433,2
24	427489,99	1298439,84
25	427332,04	1298473,13
26	427286,78	1298482,44
27	427272,38	1298485,41
28	427146,97	1298511,22
29	427146,93	1298511,18
30	427079,31	1298551,59
31	427081,6	1298559,42
32	427081,6	1298559,42
33	427082,28	1298561,62
34	427084,58	1298569,42
35	427068,59	1298573,14
36	427019,22	1298582,88
37	427019,8	1298585,99
38	426913,25	1298607,07
39	426893,17	1298613,78
40	426889,98	1298600,13
41	426863,98	1298488,82
42	426852,08	1298433,9
43	426847,57	1298413,12
44	426844,91	1298391,9
45	426830,71	1298323,1
46	426854,36	1298317,83
47	426852,71	1298308,68
48	426850,62	1298297,15
49	426875,2	1298291,99
50	427028,35	1298259,85
51	427028,84	1298262,28
52	427093,88	1298247,97
53	427094,62	1298247,83
54	427093,41	1298241,76
55	427092,53	1298237,2
56	427092,17	1298235,36
57	427090,66	1298228,69
58	427060,78	1298234,76
59	427058,75	1298225,16
60	427037,67	1298124,23
61	427042,85	1298123,12
62	427041,85	1298120,81
63	427039,03	1298106,15
64	427036,44	1298106,11
65	427033,96	1298106,57
66	427032,13	1298104,85
67	427024,26	1298067,04
68	427025,29	1298064,7
69	427024,88	1298062,04
70	427068,36	1298053,09
71	427073,18	1298056,86
72	427075,02	1298066,24
73	427075,03	1298066,24
74	427115,23	1298057,9
75	427115,24	1298057,94
76	427115,25	1298057,94
77	427120,75	1298056,76
78	427125,26	1298058,43
79	427131,6	1298056,99
80	427132,31	1298051,68
81	427211,1	1298036,4
82	427218,07	1298039
83	427227,51	1298037,03
84	427253,59	1298032,13
85	427323,72	1298017,72
86	427346,35	1298013,16
87	427371,03	1298008,12
88	427397,08	1298137,33
89	427423,98	1298131,78
90	427447,47	1298246,37
91	427456,3	1298247,98
92	427462,34	1298274,29
93	427461,02	1298276,91
94	427458,68	1298278,89
95	427465,49	1298311,56
96	427489,35	1298306,62
97	427485,28	1298286,94
98	427474,87	1298289,09
99	427435,02	1298093,9
100	427419,35	1298075,07
101	427404,03	1298001,16
102	427418,8	1297998,05
103	427417,35	1297989,88
104	427571,79	1297956,29
105	427571,43	1297945,45

Ведомость координат характерных точек утверждаемой красной линии № 2

№ точки	X	Y
1	426921	1298642,66
2	426929,33	1298658,59
3	426914,57	1298666,33
4	426902,66	1298673,2
5	426895,14	1298657,25
6	426906,22	1298650,36

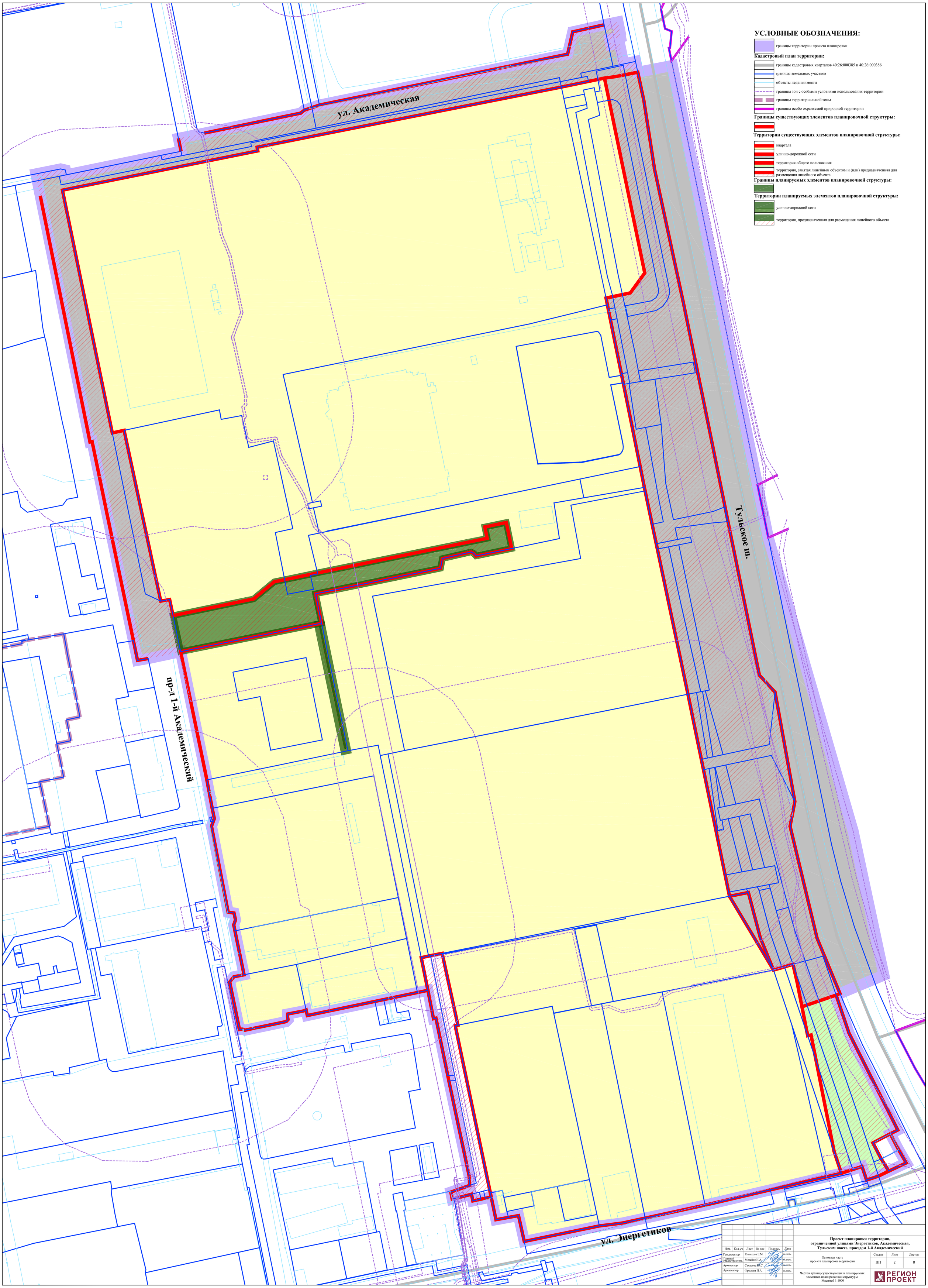
S=538 кв. м

Ведомость координат характерных точек утверждаемой красной линии № 3

№ точки	X	Y
1	427497,26	1297940,61
2	427381,11	1297964,84
3	427363,03	1297968,57
4	427364,71	1297978,36

Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 4

№ точки	X	Y
1	427571,43	1297945,45
2	427793,83	1297899,78


ул. Академическая
Тульское ш.
пр-д 1-й Академический
ул. Энергетиков
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
границы территории проекта планировки
Кадастровый план территории:
границы кадастровых кварталов 40:26:000385 и 40:26:000386
границы земельных участков
объекты недвижимости
границы зон с особыми условиями использования территории
границы территориальной зоны
границы особо охраняемой природной территории
Границы существующих элементов планировочной структуры:
Территории существующих элементов планировочной структуры:
квартала
улично-дорожной сети
территория общего пользования
территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта
Границы планируемых элементов планировочной структуры:
Территории планируемых элементов планировочной структуры:
улично-дорожной сети
территория, предназначенная для размещения линейного объекта
Изм. Кол.уч. Лист № док Подпись Дата
Проект планировки территории, ограниченной улицами Энергетиков, Академическая, Тульским шоссе, проездом 1-й Академический
Ген.директор Клинкова Е.М. 06.2023 г.
Главный градостроитель Метейко Н.А. 06.2023 г.
Архитектор Сахарова Ю.С. 06.2023 г.
Архитектор Фролова П.А. 06.2023 г.
Основная часть проекта планировки территории
Стадия ПП
Лист 2
Листов 8
Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:1000
РЕГИОН ПРОЕКТ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта планировки

Кадастровый план территории:

границы кадастровых кварталов 40:26:000385 и 40:26:000386

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования территории

границы территориальной зоны

границы особо охраняемой природной территории

Границы зон планируемого размещения (реконструкции) объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов:

центра повышения квалификации кадров среднего профессионального образования (1 этап)

центра повышения квалификации кадров среднего профессионального образования (2 этап)

ул. Академическая

ЗПР № 1

ЗПР № 2

Тульское ш.

пр-д 1-й Академический

ул. Энергетиков

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Ген.директор		Клинкова Е.М.			06.2023 г.
Главный градостроитель		Метейко И.А.			06.2023 г.
Архитектор		Сахарова В.С.			06.2023 г.
Архитектор		Фролова П.А.			06.2023 г.

Проект планировки территории, ограниченной улицами Энергетиков, Академическая, Тульским шоссе, проездом 1-й Академический

Основная часть проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	3.1	8

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 1. Масштаб 1:1000

РЕГИОН ПРОЕКТ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки

Кадастровый план территории:

- границы кадастровых кварталов 40:26:000385 и 40:26:000386
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальной зоны
- границы особо охраняемой природной территории

Границы зон планируемого размещения:

- магистральной улицы районного значения
- основного проезда
- бокового проезда магистральной улицы общегородского значения 2-го класса - регулируемого движения

ул. Академическая

ЗПР № 7

ЗПР № 6

ЗПР № 5

ЗПР № 4

ЗПР № 3

Тульское ш.

пр-д 1-й Академический

ул. Энергетиков

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Ген.директор		Клинкова Е.М.			.06.2023 г.
Главный градостроитель		Метейко И.А.			.06.2023 г.
Архитектор		Сахарова Ю.С.			.06.2023 г.
Архитектор		Фролова П.А.			.06.2023 г.

Проект планировки территории, ограниченной улицами Энергетиков, Академическая, Тульским шоссе, проездом 1-й Академический

Основная часть проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	3.2	8

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 2. Масштаб 1:1000

РЕГИОН ПРОЕКТ

ЗПР № 10

ЗПР № 9

ЗПР № 8

ул. Академическая

Тульское ш.

пр-д 1-й Академический

ул. Энергетиков

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта планировки

Кадастровый план территории:

границы кадастровых кварталов 40:26:000385 и 40:26:000386

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования территории

границы территориальной зоны

границы особо охраняемой природной территории

Коммуникация коммунальной инфраструктуры газоснабжения:

сеть газопровода высокого давления

Коммуникация коммунальной инфраструктуры газоснабжения, подлежащая реконструкции в связи с изменением ее местоположения:

сеть газопровода высокого давления

Внешняя (подводящая) сеть:

сеть хозяйственно-питьевого водопровода

Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:

сети газопровода высокого давления

Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры, подлежащей реконструкции в связи с изменением ее местоположения:

сети газопровода высокого давления

Границы зоны планируемого размещения ОКС (внешней (подводящей) сети):

сети хозяйственно-питьевого водопровода

* ОКС - объект коммунальной инфраструктуры

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Ген.директор		Клинкова Е.М.			06.2023 г.
Главный градостроитель		Метейко И.А.			06.2023 г.
Архитектор		Сахарова Ю.С.			06.2023 г.
Архитектор		Фролова П.А.			06.2023 г.

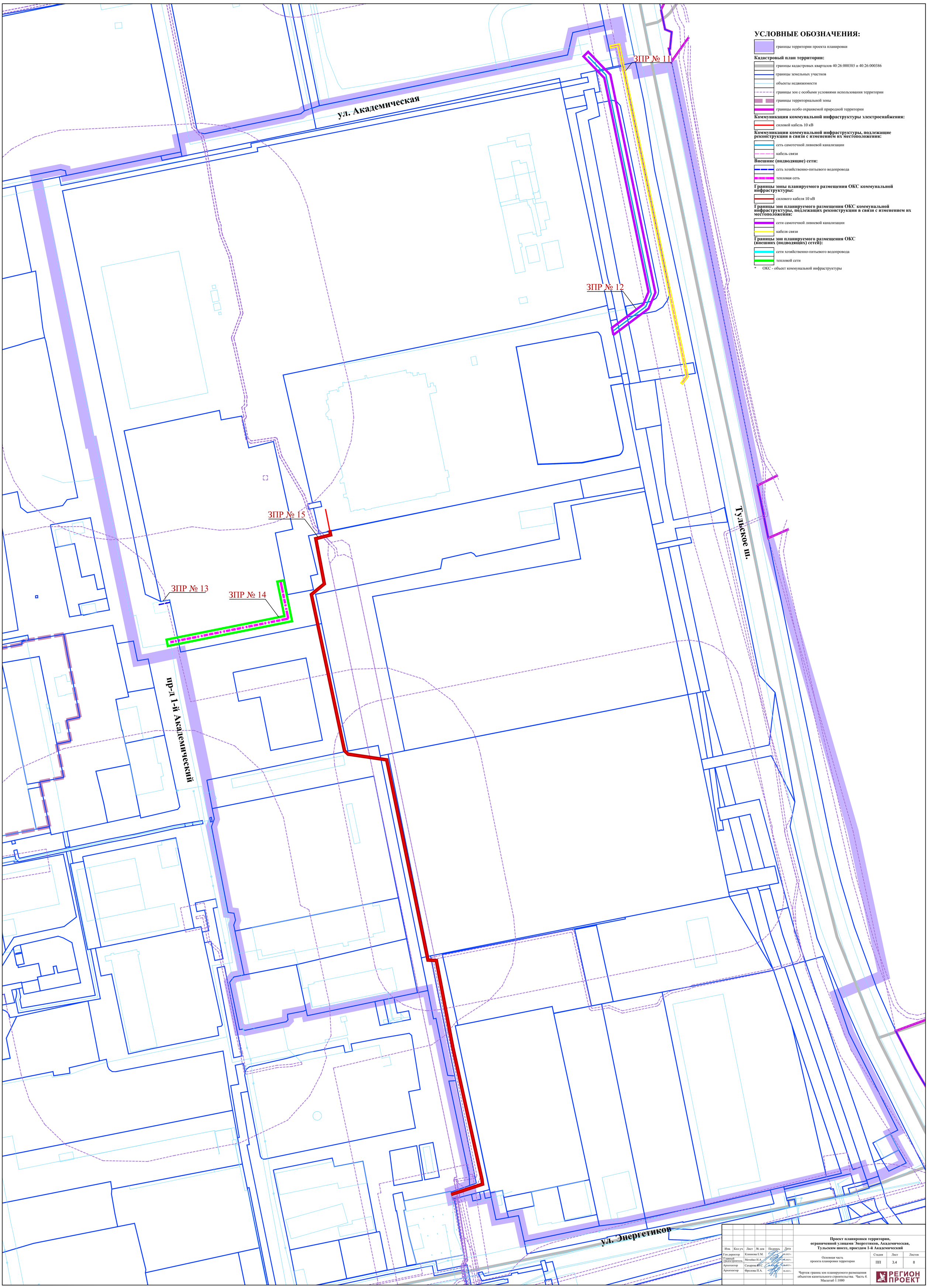
Проект планировки территории, ограниченной улицами Энергетиков, Академическая, Тульским шоссе, проездом 1-й Академический

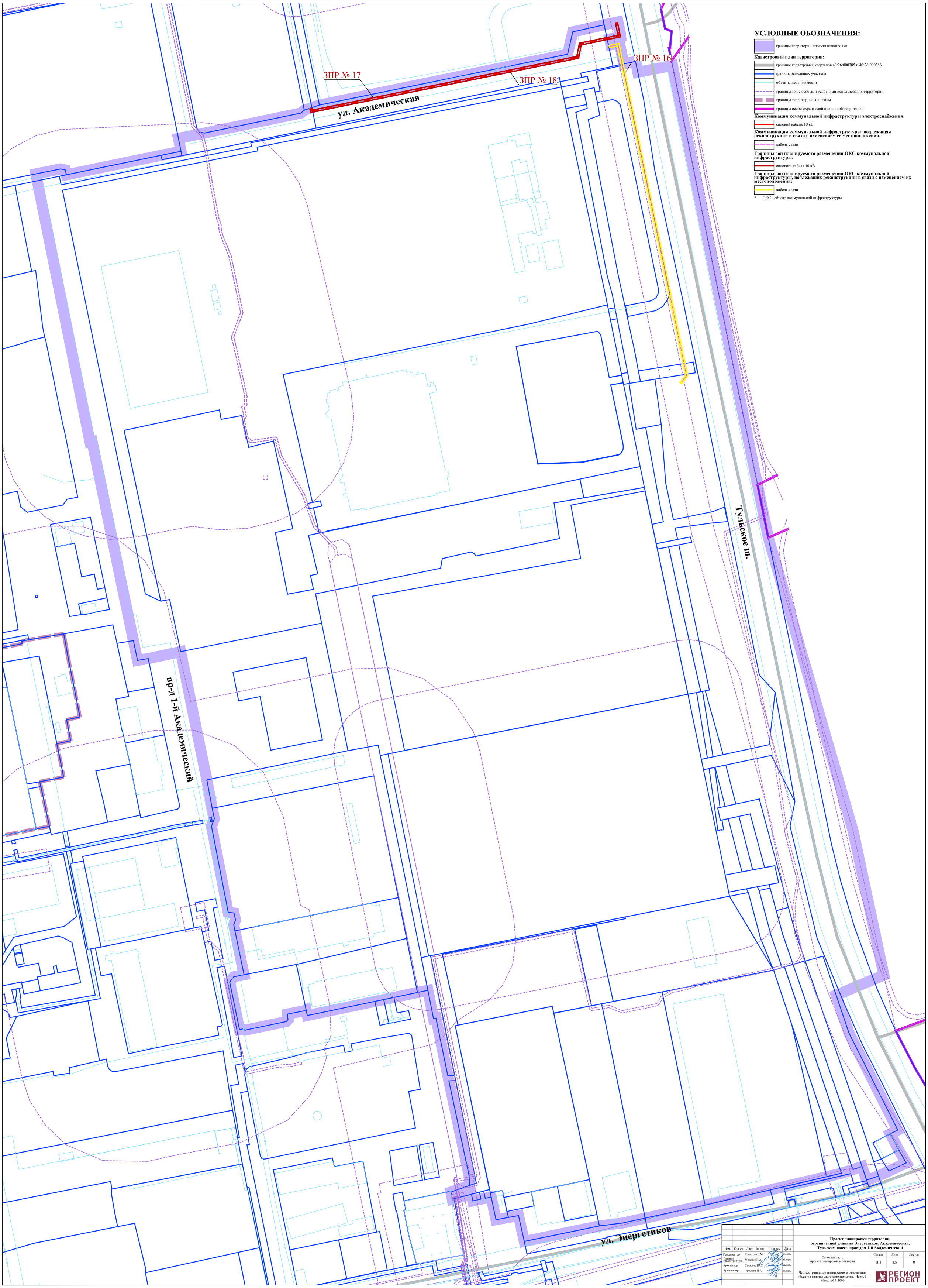
Основная часть проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	3.3	8

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 3. Масштаб 1:1000

РЕГИОН ПРОЕКТ


ул. Академическая
ЗПР № 11
ЗПР № 12
ЗПР № 13
ЗПР № 14
ЗПР № 15
пр-д 1-й Академический
Тульское ш.
ул. Энергетиков
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
границы территории проекта планировки
Кадастровый план территории:
границы кадастровых кварталов 40:26:000385 и 40:26:000386
границы земельных участков
объекты недвижимости
границы зон с особыми условиями использования территории
границы территориальной зоны
границы особо охраняемой природной территории
Коммуникация коммунальной инфраструктуры электроснабжения:
силовой кабель 10 кВ
Коммуникации коммунальной инфраструктуры, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения:
сеть самотечной ливневой канализации
кабель связи
Внешние (подводящие) сети:
сеть хозяйственно-питьевого водопровода
тепловая сеть
Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:
силового кабеля 10 кВ
Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения:
сети самотечной ливневой канализации
кабеля связи
Границы зон планируемого размещения ОКС (внешних (подводящих) сетей):
сети хозяйственно-питьевого водопровода
тепловой сети
* ОКС - объект коммунальной инфраструктуры
Изм. Кол.уч. Лист № док Подпись Дата
Ген.директор Кликикова Е.М. 06.2023 г.
Главный градостроитель Метейко И.А. 06.2023 г.
Архитектор Сахарова Ю.С. 06.2023 г.
Архитектор Фролова П.А. 06.2023 г.
Проект планировки территории, ограниченной улицами Энергетиков, Академическая, Тульским шоссе, проездом 1-й Академический
Основная часть проекта планировки территории
Стадия Лист Листов
ПП 3.4 8
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 4.
Масштаб 1:1000
РЕГИОН ПРОЕКТ


ЗПР № 17
ЗПР № 18
ЗПР № 16
ул. Академическая
Тульское ш.
пр-д 1-й Академический
ул. Энергетиков
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
границы территории проекта планировки
Кадастровый план территории:
границы кадастровых кварталов 40:26:000385 и 40:26:000386
границы земельных участков
объекты недвижимости
границы зон с особыми условиями использования территории
границы территориальной зоны
границы особо охраняемой природной территории
Коммуникация коммунальной инфраструктуры электроснабжения:
силовой кабель 10 кВ
Коммуникация коммунальной инфраструктуры, подлежащая реконструкции в связи с изменением ее местоположения:
кабель связи
Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:
силового кабеля 10 кВ
Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения:
кабеля связи
* ОКС - объект коммунальной инфраструктуры
Изм. Кол.уч. Лист № док Подпись Дата
Ген.директор Клинкова Е.М. 06.2023 г.
Главный градостроитель Метейко И.А. 06.2023 г.
Архитектор Сахарова Ю.С. 06.2023 г.
Архитектор Фролова П.А. 06.2023 г.
Проект планировки территории, ограниченной улицами Энергетиков, Академическая, Тульским шоссе, проездом 1-й Академический
Основная часть проекта планировки территории
Стадия ПП
Лист 3.5
Листов 8
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 5.
Масштаб 1:1000
РЕГИОН ПРОЕКТ

ЗПР № 19

ЗПР № 20

ул. Академическая

Тульское ш.

пр-д 1-й Академический

ул. Энергетиков

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта планировки

Кадастровый план территории:

границы кадастровых кварталов 40:26:000385 и 40:26:000386

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования территории

границы территориальной зоны

границы особо охраняемой природной территории

Коммуникация коммунальной инфраструктуры водоотведения:

сеть самотечной хозяйственно-бытовой канализации

Коммуникация коммунальной инфраструктуры, подлежащая реконструкции в связи с изменением ее местоположения:

сеть самотечной хозяйственно-бытовой канализации

Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:

сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации

Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения:

сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации

* ОКС - объект коммунальной инфраструктуры

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Ген.директор		Клинкова Е.М.			06.2023 г.
Главный градостроитель		Метейко И.А.			06.2023 г.
Архитектор		Сахарова Ю.С.			06.2023 г.
Архитектор		Фролова П.А.			06.2023 г.

Проект планировки территории, ограниченной улицами Энергетиков, Академическая, Тульским шоссе, проездом 1-й Академический

Основная часть проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	3.6	8

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 6. Масштаб 1:1000

РЕГИОН ПРОЕКТ