

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич  
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 19/К от 10.11.2022

**Проект планировки территории  
Правобережного района  
применительно к территории,  
ограниченной улицей Генерала Попова,  
3-м Академическим проездом**

**Основная часть проекта планировки территории**

Индивидуальный предприниматель \_\_\_\_\_

**Дыблин Д.Д.**

Санкт-Петербург 2022 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**

На период разработки проекта планировки территории ранее установлены следующие границы существующих элементов планировочной структуры:

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

Планируемый многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и двухуровневым подземным гаражом (стоянкой) располагается в квартале, площадь которого составляет 23372 кв.м.

Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (в ред. от 30.08.2022 № 197) (далее - Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга») для территории части квартала площадью 12144 кв.м установлена территориальная зона Ж-1 «Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами», входящая в состав жилых зон, применительно к территории земельного участка с кадастровым номером 40:26:000385:2736, площадью 3897 кв.м планируется осуществить комплексное развитие территории по инициативе правообладателя. Для территории части квартала площадью 11228 кв.м установлена территориальная зона Т-3 «Зона размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры», входящая в состав производственных зон.

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) (в ред. от 31.05.2022 № 434/пр) (далее - СП 42.13330.2016).

Показатели плотности застройки кварталов территориальных зон для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами в соответствии с приложением Б СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 0,4;
- коэффициент плотности застройки – 1,2.

В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм с учетом раздела 15 СП 42.13330.2016, что составит:

- коэффициент застройки – 0,52;
- коэффициент плотности застройки – 1,56.

При комплексном развитии жилой и нежилой 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 и 1,6 соответственно.

Показатели плотности застройки кварталов производственных территориальных зон для коммунально-складской зоны, к которой относится территориальная зона Т-3 «Зона размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры» в соответствии с приложением Б СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 0,6;
- коэффициент плотности застройки – 1,8.

Средневзвешенные коэффициенты плотности застройки = сумме площади части квартала территориальной зоны Ж-1 «Зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами» (за исключением территории земельного участка с кадастровым номером 40:26:000385:2736, применительно к которому планируется осуществить комплексное развитие территории по инициативе правообладателя), составляющей 8247 кв.м, умноженной на коэффициент плотности застройки, равный 1,56, площади территории земельного участка с кадастровым номером 40:26:000385:2736, применительно к которому планируется осуществить комплексное развитие территории по инициативе правообладателя, составляющей 3897 кв.м, умноженной на коэффициент плотности застройки, равный 1,6 и площади части квартала территориальной зоны Т-3 «Зоны размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры», входящей в состав производственных зон, составляющей 11228 кв.м, умноженной на коэффициент плотности застройки, равный 1,8 деленной на площадь квартала, равную 18701 кв.м =  $(12865,32 + 6235,2 + 20210,4) / 23372 = 1,68$ .

Средневзвешенные коэффициенты застройки = сумме площади части квартала территориальной зоны Ж-1 «Зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами» (за исключением территории земельного участка с кадастровым номером 40:26:000385:2736, применительно к которому планируется осуществить комплексное развитие территории по инициативе правообладателя), составляющей 8247 кв.м, умноженной на коэффициент застройки, равный 0,52, площади территории земельного участка с кадастровым номером 40:26:000385:2736, применительно к которому планируется осуществить комплексное развитие территории по инициативе правообладателя, составляющей 3897 кв.м, умноженной на коэффициент застройки, равный 0,6 и площади части квартала территориальной зоны Т-3 «Зоны размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры», входящей в состав производственных зон, составляющей 11228 кв.м, умноженной на коэффициент застройки, равный 0,6 деленной на площадь квартала, равную 18701 кв.м =  $(4288,44 + 2338,2 + 6736,8) / 23372 = 0,57$ .

Средневзвешенные показатели плотности застройки квартала не могут превышать:

- коэффициент застройки – 0,57;
- коэффициент плотности застройки – 1,68.

Проектом планировки территории планируется строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома (19.7.1.5) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и двухуровневым подземным гаражом (стоянкой) на территории земельного участка с кадастровым номером 40:26:000385:2736.

На расчетный срок реализации проекта общая площадь застройки сохраняемых зданий составляет около 1532 кв.м, площадь застройки планируемого многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и двухуровневым подземным гаражом (стоянкой) – 1700 кв.м. На расчетный срок реализации проекта общая площадь застройки зданий и строений составит 3232 кв.м.

На расчетный срок реализации проекта общая площадь наземных этажей сохраняемых зданий составляет около 14000 кв.м, общая площадь наземных этажей планируемого многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и двухуровневым подземным гаражом (стоянкой) – 23500 кв.м. На расчетный срок реализации проекта общая площадь

наземных этажей зданий составит 36600 кв.м.

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

- коэффициент застройки – 0,14;
- коэффициент плотности застройки – 1,6.

## 2. Параметры застройки территории

### 2.1. Параметры планируемого многоэтажного многоквартирного жилого дома (код 19.7.1.5)

Проектом планировки территории планируется строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома (19.7.1.5) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и двухуровневым подземным гаражом (стоянкой) на территории земельного участка с кадастровым номером 40:26:000385:2736 при комплексном развитии жилой застройки по инициативе правообладателя этого земельного участка.

Проектом планировки территории определены параметры планируемого многоэтажного многоквартирного жилого дома (19.7.1.5) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и двухуровневым подземным гаражом (стоянкой) и площадь зоны планируемого размещения (далее - ЗПР) многоэтажного многоквартирного жилого дома (19.7.1.5) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и двухуровневым подземным гаражом (стоянкой) 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) с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», расположенных в зоне Ж-1:

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

Таблица 1

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей
<b>Основные виды разрешенного использования, размещающиеся на земельных участках только в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение</b>					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1300	45000	3	60	28, в том числе: 25 наземных и 3 подземных
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		

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 (Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» площадь не нормируется);
- автостоянок (площадь рассчитывается с учетом размещения минимального количества машино-мест с применением пунктов 10 и 11, раздела 1 статьи 20 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 с применением удельных размеров площадок, установленных разделом 1.1 статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- площадок для отдыха взрослого населения (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается с применением удельных размеров площадок, установленных разделом 1.1 статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- хозяйственных площадок (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается с применением удельных размеров площадок, установленных разделом 1.1 статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- озеленения (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается с применением удельных размеров площадок, установленных разделом 1.1 статьи 20 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.

**Расчетная площадь территории, необходимая для размещения стоянок для хранения индивидуального автотранспорта на территории ЗПР многоэтажного многоквартирного жилого дома (19.7.1.5) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и двухуровневым подземным гаражом (стоянкой)**

Таблица 2

<b>Наименование</b>	<b>Количество квартир</b>	<b>Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта временного хранения индивидуального автотранспорта посетителями и сотрудниками учреждений общественного назначения и машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, ед.</b>	<b>Расчетное количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению в ЗПР*, ед.</b>	<b>Количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных в ЗПР по проекту в двухуровневом подземном гараже, ед.</b>	<b>Количество машино-мест для постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных на открытой автостоянке по проекту на территории ЗПР, и общая площадь машино-мест и проезда, ее обслуживающего, ед./кв.м</b>
Многоэтажный многоквартирный жилой дом (19.7.1.5) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и двухуровневым подземным	180	223	112	144	0

\* Планируется строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома (19.7.1.5) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и двухуровневым подземным гаражом (стоянкой) на территории земельного участка с кадастровым номером 40:26:000385:2736 при комплексном развитии жилой застройки по инициативе правообладателя этого земельного участка. Согласно п.9 статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга». Требуемое число машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома или зоны планируемого размещения жилого дома определяется с применением числа машино-мест на квартиру, установленного в таблице 11.8 СП 42.13330.2016. Допускается число машино-мест для хранения легковых автомобилей, размещаемых на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома или территории зоны планируемого размещения жилого дома уменьшить, но не более чем на 50%, при условии обоснования возможности размещения оставшихся от требуемого числа машино-мест на ином(-ых) земельном(-ых) участке(-ах), или образуемом(-ых) земельном(-ых) участке(-ах), или в зоне(-ах) планируемого размещения ОКС, расположенных в пределах квартала, в котором расположен этот жилой дом, и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок в материалах документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 настоящего раздела 1. Статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

**Расчетная площадь территории, необходимая для размещения придомовых площадок многоэтажного многоквартирного жилого дома (19.7.1.5) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и двухуровневым подземным гаражом (стоянкой) на территории его ЗПР**

Таблица 3

<b>Наименование</b>	<b>Количество квартир</b>	<b>Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру</b>	<b>Расчетная площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м</b>	<b>Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру</b>	<b>Расчетная площадь площадок для отдыха взрослого населения, кв.м</b>	<b>Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру</b>	<b>Расчетная площадь площадок для занятий физкультурой, кв.м</b>	<b>Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру</b>	<b>Расчетная площадь площадок для хозяйственных целей, кв.м</b>	<b>Расчетная общая площадь территории, необходимая для размещения площадок, кв.м</b>	<b>Общая площадь территории площадок, размещенных по проекту в ЗПР, кв.м</b>	<b>Удельный показатель территории озеленения, кв.м/квартиру</b>	<b>Расчетная площадь территории озеленения, кв.м</b>	<b>Общая площадь территории озеленения, размещенной по проекту в ЗПР, кв.м</b>
Многоэтажный многоквартирный жилой дом (19.7.1.5) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и двухуровневым подземным гаражом (стоянкой)	180	1,0	180	0,1	18,0	0,7	126,0	0,3	54,0	378,0	380,0	4	720	не менее 720

**Расчетная площадь ЗПР многоэтажного многоквартирного жилого дома (19.7.1.5) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и двухуровневым подземным гаражом (стоянкой)**

Таблица 4

Наименование	Пределная (максимальная) площадь застройки (без учета подземных этажей), кв.м	Пределная (максимальная) площадь застройки, кв.м	Расчетная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР жилого дома			Площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР жилого дома, принятая проектом планировки территории			Площадь территории второстепенных проездов и тротуаров, размещенных на территории ЗПР, кв.м	Расчетная минимальная площадь ЗПР, кв.м	Площадь ЗПР, принятая проектом планировки территории, кв.м
			территории озеленения, кв.м	придомовых площадок, кв.м	стоянок для хранения индивидуального автотранспорта, кв.м	территории озеленения, кв.м	придомовых площадок, кв.м	стоянок для хранения индивидуального автотранспорта, кв.м			
Многоэтажный многоквартирный жилой дом (19.7.1.5) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и двухуровневым подземным гаражом (стоянкой)	1700	3200	720	378,0	0	не менее 720	380	0	не более 1097	3895	3897

Параметры планируемого многоэтажного многоквартирного жилого дома (19.7.1.5) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и двухуровневым подземным гаражом (стоянкой)

Таблица 5

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1					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 ЗПР кв.м	Минимальное количество машино-мест	Минимальное количество машино-мест 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, 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						Территории озеленения	Территории озеленения	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
Многоэтажный многоквартирный жилой дом (19.7.1.5) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и двухуровневым подземным гаражом (стоянкой)	1300	45000	3*	60	28, в том числе: 25 наземных и 3 подземных	3895	223	112	180	18	126	54	720	3897	3*	60, без учета подземных этажей	20/ 18	144 машино-мест размещены во встроенно-пристроенном двухуровневом подземном гараже	720	180	18	126	54

\*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 планируемых объектов капитального строительства жилого назначения**

Планируемый многоэтажный многоквартирный жилой дом (19.7.1.5) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и двухуровневым подземным гаражом (стоянкой) имеет следующие характеристики (технико-экономические показатели):

- предельная максимальная площадь застройки, без учета подземных этажей – 3200 кв.м;
- количество этажей - 20;
- этажность – 18 этажей, из них первый и второй этаж - под помещения общественного назначения, 3-18 этажи - жилые;
- крышная котельная (в количество этажей не включается);
- предельная максимальная общая площадь квартир – 13700 кв.м;
- предельное максимальное количество квартир – 180;
- предельная максимальная общая помещений общественного назначения (1 и 2 наземные этажи) - 2450 кв.м;
- предельная максимальная общая площадь помещений двухуровневого подземного гаража (стоянки) во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома – 6170 кв.м;
- предельная максимальная общая площадь наземных этажей многоэтажного многоквартирного жилого дома (19.7.1.5) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и двухуровневым подземным гаражом (стоянкой) по наружному контуру наружных стен - 23500 кв.м;
- предельная максимальная площадь многоэтажного многоквартирного жилого дома (19.7.1.5) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и двухуровневым подземным гаражом (стоянкой) - 29470 кв.м;
- минимальное общее количество машино-мест в помещениях двухуровневого подземного гаража (стоянки) во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома – 144, из них количество машино-мест для инвалидов на каждом уровне - по 8.

#### **3.2. Характеристики планируемых объектов общественно-делового назначения**

На территории проекта планировки территории не располагаются объекты социальной инфраструктуры местного значения.

Расчетная численность населения в планируемой жилой застройке составит 354 человека, расчетная численность детей дошкольного возраста в дошкольных образовательных организациях составит 20 мест, расчетная численность детей школьного возраста в общеобразовательных организациях составит 58 учащихся.

Расчетная потребность в местах в дошкольных образовательных учреждениях может быть обеспечена дошкольным образовательным учреждением, расположенным по адресу: г. Калуга, ул. Георгия Димитрова, д. 14 (300 м – пешеходная доступность).

Расчетная потребность в местах в общеобразовательных школах может быть обеспечена общеобразовательной школой, расположенной по адресу: г. Калуга, ул. Заречная, д. 72 (500 м – пешеходная доступность).

#### **3.3. Характеристики планируемых объектов транспортной инфраструктуры**

Планируется строительство второстепенных проездов.

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

Таблица 6

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
второстепенные проезды	30	4,2	1	25	80	600	200	1,5

#### 4. 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. 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. На дальнейшей стадии проектирования необходимо выполнение гидравлического расчета пропускной способности сохраняемых канализационных сетей, при недостаточной пропускной способности требуется перекладка существующих сетей с увеличением диаметра.

3. Режим водоотведения – круглосуточный.

4. Перекладка сети напорной хозяйственно-бытовой канализации с выносом из ЗПР жилого дома на территорию общего пользования.

##### Ливневая канализация

Отведение поверхностных стоков с территории планируемой застройки предусматривается по планируемым сетям водоотведения (комбинации открытой и закрытой).

##### Газоснабжение

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

2. Прокладка сети газопровода низкого давления до существующей сети

газопровода низкого давления вдоль улицы Генерала Попова.

#### **Электроснабжение**

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

2. Планируется демонтаж (перекладка) силового кабеля 10 кВ, попадающего в ЗПР жилого дома, с переносом на территорию общего пользования.

3. Электроснабжение потребителей предполагается выполнить от существующих объектов электроснабжения.

#### **Теплоснабжение**

Планируется отопление жилого дома от крышной котельной.

### **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 планируется строительство и проектирование:

1. Многоэтажного многоквартирного жилого дома (19.7.1.5) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и двухуровневым подземным гаражом (стоянкой).

2. Объектов инженерной инфраструктуры.

3. Объектов транспортной инфраструктуры.

40:26:000377

ул.Генерала Попова

1 2 3

ИКЛ № 1

3-й Академический проезд

40:26:000384

ул.Академическая

40:26:000385

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

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

Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 1		
№ точки	X	Y
1	428060,79	1297447,28
2	428061,66	1297451,32
3	428062,54	1297455,36

Проект планировки территории Правобережного района, применительно к территории, ограниченной улицами Генерала Попова, Академической и 3-м Академическим проездом					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				Даблин Д.Д.	11.2022 г.
Основная часть проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
			ПП	1	4
Чертеж красных линий. Масштаб 1:500					

40:26:000377

ул.Генерала Попова

3-й Академический проезд

40:26:000384

ул.Академическая

40:26:000385

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- Границы:**
- территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
  - территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории
- Кадастровый план территории:**
- границы и номера кадастровых кварталов
  - границы земельных участков
  - объекты недвижимости
  - границы зон с особыми условиями использования территории
- Границы существующих элементов планировочной структуры:**
- кварталов
  - улично-дорожной сети
  - территории, занятой линейным объектом
- Границы планируемых элементов планировочной структуры:**
- территории, предназначенной для размещения линейного объекта
- \* действующие до момента демонтажа

<p align="center"><b>Проект планировки территории Правобережного района, применительно к территории, ограниченной улицами Генерала Попова, Академической и 3-м Академическим проездом</b></p>					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					11.2022 г.
<p align="center">Основная часть проекта планировки территории</p>			Стадия	Лист	Листов
			ПП	2	4
<p>Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:500</p>					

40:26:000377

ул.Генерала Попова

**Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОК № 1**

№ точки	X	Y
1	428050,83	1297403,18
2	428058,81	1297437,61
3	428059,85	1297442,3
4	428060,79	1297447,28
5	428061,66	1297451,32
6	428062,54	1297455,36
7	428056,64	1297456,62
8	428045,37	1297458,64
9	428026,75	1297462,24
10	428009,84	1297465,79
11	428002,96	1297467,23
12	427989,85	1297470,21
13	427986,62	1297454,76
14	427982,01	1297432,7
15	427979,14	1297418,89
16	427998,7	1297414,48
17	428048,12	1297403,92

S=3897 кв. м

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- Границы:**
- территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
  - территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории
- Кадастровый план территории:**
- 40:2** границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
  - объекты недвижимости
  - границы зон с особыми условиями использования территории
- Коммуникации коммунальной инфраструктуры:**
- силовой кабель 10 кВ
  - сеть напорной хозяйственно-бытовой канализации
- Границы зоны планируемого размещения ОК\*:**
- многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и двухуровневым подземным гаражом (стоянкой)
- Границы зон планируемого размещения ОКС, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения:**
- силового кабеля 10 кВ
  - сети напорной хозяйственно-бытовой канализации
- Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС:**
- 
- Номера характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС:**
- 8
- \* ОКС - объект капитального строительства

**Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОК № 3**

№ точки	X	Y
1	428031,21	1297391,12
2	428032,1	1297390,94
3	428036,22	1297390,06
4	428035,8	1297388,1
5	428031,69	1297388,98
6	428028,95	1297389,55
7	428028,96	1297389,65
8	428023,68	1297390,8
9	428023,65	1297390,65
10	428002,74	1297394,98
11	427993,78	1297396,39
12	427973,32	1297400,11
13	427949,9	1297405,37
14	427952,13	1297415,92
15	427927,29	1297420,95
16	427924,23	1297429,35
17	427925,62	1297429,85
18	427926,22	1297429,73
19	427928,79	1297422,68
20	427954,5	1297417,48
21	427952,26	1297406,89
22	427973,71	1297402,08
23	427994,12	1297398,36
24	428003,1	1297396,95
25	428022,12	1297393,01
26	428022,16	1297393,18
27	428031,22	1297391,2

S=264 кв. м

**Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОК № 4**

№ точки	X	Y
1	427883,72	1297428,43
2	427889,6	1297427,27
3	427902,57	1297493,21
4	427905,12	1297504,99
5	427924,05	1297606,53
6	427952,67	1297601,66
7	427999,41	1297590,15
8	427997,06	1297577,62
9	428035,8	1297569,99
10	428044,88	1297564,73
11	428076,58	1297558,96
12	428094,46	1297555,37
13	428095,64	1297561,26
14	428077,71	1297564,85
15	428046,98	1297570,44
16	428037,94	1297575,68
17	428004,05	1297582,36
18	428006,34	1297594,62
19	427953,89	1297607,54
20	427919,23	1297613,44
21	427899,24	1297506,18
22	427896,69	1297494,42

S=2272 кв. м

40:26:000384

ул.Академическая

40:26:000385

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				Давлин Д.Д.	11.2022 г.

**Проект планировки территории Правобережного района, применительно к территории, ограниченной улицами Генерала Попова, Академической и 3-м Академическим проездом**

Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	3.1	4
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 1. Масштаб 1:1000			

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

**Границы:**

- территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

**Кадастровый план территории:**

- 40:2** границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории

**Коммуникация коммунальной инфраструктуры:**

- кабель связи

**Границы зоны планируемого размещения ОКС, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения:**

- кабеля связи

**Границы зоны планируемого размещения ОКС, подлежащего реконструкции:**

- магистральной улицы районного значения, в части размещения парковочных карманов

**Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС:**

- 

**Номера характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС:**

- 23

\* ОКС - объект капитального строительства

**Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 5**

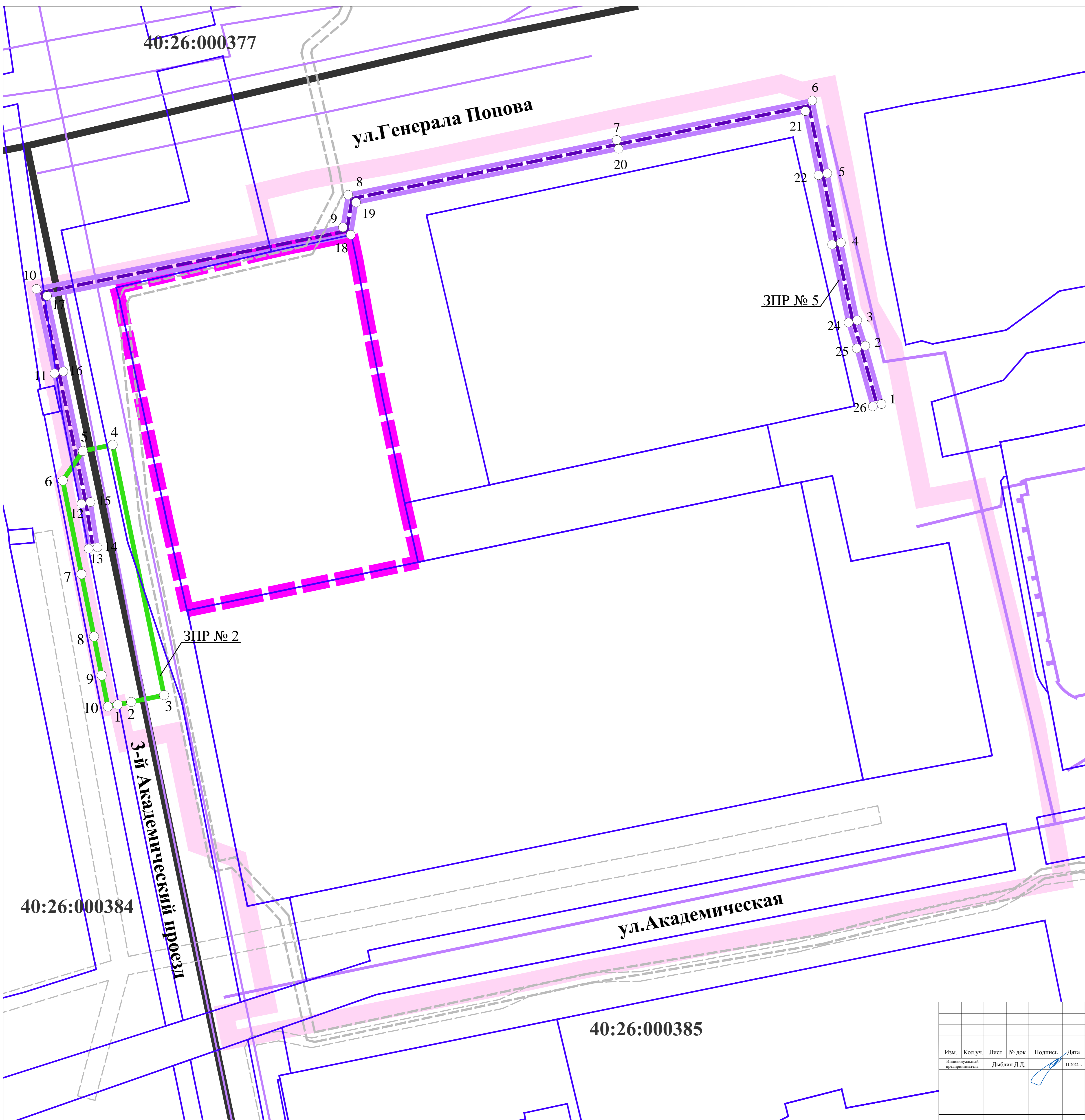
№ точки	X	Y
1	428024,97	1297573,11
2	428037,91	1297569,5
3	428043,56	1297567,71
4	428060,79	1297564,08
5	428076,18	1297561,06
6	428092,36	1297557,74
7	428083,61	1297514,31
8	428071,42	1297454,68
9	428064,22	1297453,51
10	428050,53	1297385,45
11	428031,79	1297389,47
12	428002,83	1297395,47
13	427992,84	1297397,04
14	427993,15	1297399,02
15	428003,19	1297397,44
16	428032,2	1297391,43
17	428048,97	1297387,83
18	428062,54	1297455,26
19	428069,74	1297456,43
20	428081,65	1297514,71
21	428090,01	1297556,18
22	428075,79	1297559,1
23	428060,39	1297562,12
24	428043,05	1297565,77
25	428037,34	1297567,59
26	428024,44	1297571,18

**Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС, подлежащего реконструкции № 2**

№ точки	X	Y
1	427958,21	1297403,50
2	427958,80	1297406,50
3	427960,32	1297413,80
4	428015,90	1297402,39
5	428014,55	1297395,78
6	428007,99	1297391,31
7	427987,18	1297395,46
8	427973,35	1297398,25
9	427964,71	1297399,95
10	427957,78	1297401,34

S=612 кв. м

S=697 кв. м



<b>Проект планировки территории Правобережного района, применительно к территории, ограниченной улицами Генерала Попова, Академической и 3-м Академическим проездом</b>					
Основная часть проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 2. Масштаб 1:1000			ПП	3.2	4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				Даблин Д.Д.	11.2022 г.