

Общество с ограниченной ответственностью
«ГЕОИЗЫСКАНИЯ»

Заказчик – ООО «Остов Стройинвест»

**Проект планировки и межевания территории общественного центра города
Обнинска (Зона II) Калужской области
(внесение изменений)**

**Проект планировки территории.
Том I и II.
Основная часть и Материалы по обоснованию.**

Положение о характеристиках планируемого развития территории

ДП №2024/1П-ДПТ-ППТ-ОЧ

г. Рязань, 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«ГЕОИЗЫСКАНИЯ»

Заказчик – ООО «Остов Стройинвест»

**Проект планировки и межевания территории общественного центра города
Обнинска (Зона II) Калужской области
(внесение изменений)**

**Проект планировки территории.
Том I и II.
Основная часть и Материалы по обоснованию.**

Положение о характеристиках планируемого развития территории

ДП №2024/1П-ДПТ-ППТ-ОЧ

Директор

П.Ю. Фатин

Главный инженер

А.В. Гладышев



г. Рязань, 2024 г.

Состав документации

№ п/п	Наименование	Шифр	Масштаб
Проект планировки территории			
Основная часть			
1	Текстовая часть	Том I и II. ДП №2024/1П-ДПТ- ППТ-ОЧ	
2	Чертеж планировки территории	ДП №2024/1П-ДПТ- ППТ-ОЧ -Г.1	1:2000
3	Разбивочный чертеж красных линий	ДП №2024/1П-ДПТ- ППТ-ОЧ -Г.2	1:2000
Материалы по обоснованию			
4	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	ДП №2024/1П-ДПТ- ППТ-МО-Г.1	1:2000
5	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	ДП №2024/1П-ДПТ- ППТ-МО-Г.2	1:2000
6	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций	ДП №2024/1П-ДПТ- ППТ-МО-Г.3	1:2000
7	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	ДП №2024/1П-ДПТ- ППТ--МО-Г.4	1:2000
8	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории	ДП №2024/1П-ДПТ- ППТ-МО-Г.5	1:2000
9	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	ДП №2024/1П-ДПТ- ППТ-МО-Г.6	1:2000
10	Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	ДП №2024/1П-ДПТ- ППТ--МО-Г.7	1:2000
11	Схема размещения инженерных сетей	ДП №2024/1П-ДПТ- ППТ--МО-Г.8	1:2000

Проект межевания территории			
Основная часть			
12	Текстовая часть	Том III. ДП №2024/1П-ДПТ-ПМТ- ОЧ	
13	Чертеж межевания территории	ДП №2024/1П-ДПТ-ПМТ- -ОЧ-Г.1	1:2000
Материалы по обоснованию			
14	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства.	ДП №2024/1П-ДПТ-ПМТ- МО -Г.1	1:2000

СОДЕРЖАНИЕ

№	Наименование	Страница
	Основная часть проекта планировки территории	
1.	Общая часть	6
2.	Положение о характеристиках планируемого развития территории	7
2.1.	Положение о плотности и параметрах застройки территории (в пределах установленных градостроительным регламентом)	7
2.2.	Положение о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	9
2.3.	Красные линии	10
3.	Положение об очередности планируемого развития территории	21
	Графические материалы	
	Чертеж планировки территории (М 1:500)	Лист 1
	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
1.	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	
2.	Результаты инженерных изысканий	
3.	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
4.	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети.	
5.	Схема границ территорий объектов культурного наследия	
6.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
7.	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории	
8.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	
9.	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах)	
10.	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	

11.	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
12.	Обоснование очередности планируемого развития территории	
13.	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	
	Графические материалы	
	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры.	
	Схема организации движения транспорта	
	Варианты планировочных и (или) объемно пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно – деловых зонах)	
4.	Исходно-разрешительная документация	

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1. Общая часть

Документация по планировке территории общественного центра города Обнинска (Зона II) разработана на основании постановления Администрации города Обнинска 28.08.2024 № 2581-п «О внесении изменений в документацию по планировке территории общественного центра города Обнинска (Зона II)».

Проект планировки территории разработан в соответствии с:

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 №136-ФЗ;
3. Региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области;
4. Генеральным планом муниципального образования «Город Обнинск», утвержденным решением Обнинского городского Собрания от 12.03.2007 № 01-40 (в редакции решений Обнинского городского Собрания от 10.12.2013 № 02-50, от 09.11.2021 № 01-18);
5. Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Обнинск»;
6. Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» в действующей редакции;
7. Документацией по планировке и межеванию территории Общественного центра г. Обнинска (Зона II) Калужской области, утвержденной постановлением администрации города Обнинска от 04.04.2008 №482-п (в действующей редакции)
8. СНиП, СП и другими нормативными и правовыми актами и нормативно-техническими документами Российской Федерации и Калужской области в области градостроительства.

Основными задачами проекта планировки территории является:

- Внесение изменений в документацию по планировке и межеванию территории Общественного центра г. Обнинска (Зона II) Калужской области
- Проектом предусмотреть обеспечение устойчивого развития территорий, размещение объектов социально-бытового обслуживания местного значения, с учетом радиусов нормативной доступности, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Обосновать транспортные и пешеходные связи, параметры улично-дорожной сети и определить объем работ по комплексному благоустройству

территории, с учетом Генерального плана.

- Особое внимание обратить на размещение стоянок для легкового транспорта исходя из нормативного расчета. Предусмотреть возможность размещения многоуровневых парковок с организацией на первых этажах нежилых помещений под объекты социально-бытового назначения, с учетом распределения машино-мест (их количества) с привязкой к конкретным жилым домам.

- Предусмотреть максимальное сохранение зеленых насаждений.

- Проектом определить очередность освоения территории и строительства, реконструкции объектов капитального строительства, объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.

2. Положения о характеристиках планируемого развития территории

2.1. Положение о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Участок, в отношении которого разрабатывается документация по планировке территории, располагается на территории города Обнинск

Проектируемая территория расположена в восточной части города. Площадь территории проектирования составляет 65 га. Границами планируемой территории являются:

Пересечение основных городских улиц: пр. Маркса и пр. Ленина.

По территории проектирования проходят существующие линии электропередач, связи, сети теплоснабжения, газоснабжения, канализации, водопровода, дренаж.

Проектируемая территория расположена в границах кадастрового квартала 40:27:020201. Включает в себя неразграниченную территорию муниципальной собственности и полностью или частично земельные участки, сведения о которых имеются в ЕГРН, с кадастровыми номерами:

40:27:020201:7180, 40:27:020201:7179, 40:27:020201:7181, 40:27:020201:7185,
40:27:020201:7175, 40:27:020201:7184, 40:27:020201:7176, 40:27:020201:1434,
40:27:020201:1432, 40:27:020201:66, 40:27:020201:72, 40:27:020201:69, 40:27:020201:509,
40:27:020201:52, 40:27:020201:62, 40:27:020201:1467, 40:27:020201:1466, 40:27:020201:591,
40:27:020201:68, 40:27:020202:5, 40:27:020202:232, 40:27:020201:61, 40:27:020201:46,
40:27:020201:19, 40:27:020201:25, 40:27:020201:13, 40:27:020201:6694, 40:27:000000:70(2),
40:27:020201:7182, 40:27:020201:3166, 40:27:020201:3165, 40:27:000000:70(1),
40:27:020201:71, 40:27:020201:4, 40:27:000000:489, 40:27:020201:592, 40:27:020201:7173,
40:27:020201:1465, 40:27:020201:11, 40:27:020201:10

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» территория расположена в границах следующих зон:

ОД-1. Зона центра города - Общественно-деловая зона

ОДС-3. Зона спортивных и спортивно-зрелищных объектов

Р-2. Зона рекреационных объектов - скверов, парков, бульваров, городских садов, лесопарков.

Таблица 1

Показатели плотности застройки участков территориальных зон

Территориальные зоны	Расчёт коэффициента застройки, %	Коэффициент плотности
Зона застройки многоэтажными жилыми домами	0,2	0,5
Зона делового, общественного и коммерческого назначения	0,2	0,4

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства для вышеперечисленных зон установлены Правилами землепользования и застройки города Обнинск.

Таблица 2

Обозначение	Минимальная площадь ЗУ, (га)		Максимальная площадь ЗУ, (га)		Миним. отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)		Максимальный процент застройки, (%)		Предельное количество этажей/высота здания, м		
	Р	У	Р	У	Р	У	Р	У	О	В	У
ОД-1	*	*	*	*	3	3	100	100	*	*	*
ОДС-3	*	*	*	*	3	3	80	80	*	*	*
Р-2	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*

<*> - не подлежат установлению (выполняются с учетом проектной документации в соответствии с действующими нормами и правилами), в том числе:

1)* – при образовании земельных участков в результате перераспределения, объединения в случае, если площадь исходных земельных участков меньше установленной минимальной площади 0,04 га;

2)* – для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц, и образуемых в результате раздела, объединения, выдела (кроме случаев

перераспределения).

<1> – учитывается при формировании вновь образуемого земельного участка (кроме случаев объединения, раздела).

Таблица 3

Перечень земельных участков и объектов, расположенных в границах территории проектирования

№	Кадастровый номер ЗУ	Вид права	Вид разрешенного использования ЗУ	Площадь ЗУ, кв.м.
1	40:27:000000:70(2)	Муниципальная Собственность	под строительство объекта транспортной инфраструктуры	18306
2	40:27:020201:13	Частная Собственность	Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы)) код 4.2	12000
3	40:27:020201:11	Муниципальная Собственность	для эксплуатации высоковольтной линии	30
4	40:27:020201:19	-	многоквартирные жилые дома	7000
5	40:27:020201:25	Частная Собственность	12.0.2 Благоустройство территории	17703
6	40:27:020201:46	-	многоквартирные жилые дома	6979
7	40:27:020201:52	Постоянное (бессрочное) пользование, Собственность	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	7259
8	40:27:020201:61	Частная Собственность	многоквартирные жилые дома	769

9	40:27:020201:62	Общая долевая собственность, Общая долевая собственность	многоквартирные жилые дома	323
10	40:27:020201:66	Общая долевая собственность, Общая долевая собственность	многоквартирные жилые дома	1541
11	40:27:020201:68	Общая долевая собственность, Общая долевая собственность	многоквартирные жилые дома	6041
12	40:27:020201:69	-	многоквартирные жилые дома	6701
13	40:27:020201:72	-	под строительство объекта транспортной инфраструктуры	2874
14	40:27:020201:509	Частная Собственность	многоквартирные жилые дома	7846
15	40:27:020201:591	Общая долевая собственность, Общая долевая собственность	15.000 Инженерно- транспортная и пешеходная инфраструктура площадей, улиц, проездов, автомобильных дорог общего пользования	16811
16	40:27:020201:1432	Общая долевая собственность, Общая долевая собственность	6.200 Благоустройство без права возведения строений	5878
17	40:27:020201:1434	Общая долевая собственность, Общая долевая собственность	многоквартирные жилые дома	2104
18	40:27:020201:1466	Общая долевая собственность, Общая долевая собственность	многоквартирные жилые дома	8653

19	40:27:020201:1467	Общая долевая собственность, Общая долевая собственность	15.000 Инженерно- транспортная и пешеходная инфраструктура площадей, улиц, проездов, автомобильных дорог общего пользования	5600
20	40:27:020201:6694	-	Код 3.6.1 "Объекты культурно-досуговой деятельности", Код 12.0.2 "Благоустройство территории"	33609
21	40:27:020201:7175	Частная Собственность	деловое управление, объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы)	4581
22	40:27:020201:7176	Частная Собственность	Код 3.1.1 "Предоставление коммунальных услуг"	104
23	40:27:020201:7179	Частная Собственность	Код 2.6 "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)"	2208
24	40:27:020201:7180	Частная Собственность	Код 2.6 "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)"	2121
25	40:27:020201:7181	Частная Собственность	Код 2.7.1 "Хранение автотранспорта", Код 12.0 "Земельные участки (территории общего пользования)"	2080

26	40:27:020201:7182	Частная Собственность	Код 12.0 "Земельные участки (территории общего пользования)", Код 12.0.1 "Улично-дорожная сеть"	15758
27	40:27:020201:7184	Частная Собственность	Код 3.1.1 "Предоставление коммунальных услуг"	58
28	40:27:020201:7185	Частная Собственность	Код 12.0 "Земельные участки (территории общего пользования)", Код 12.0.1 "Улично-дорожная сеть", Код 12.0.2 "Благоустройство территории"	13052
29	40:27:020202:5	Постоянное (бессрочное) пользование, Собственность	для выращивания цветов и благоустройства	22661
30	40:27:020202:232	Постоянное (бессрочное) пользование, Собственность	под существующее здание стрелково-спортивного клуба	4789
31	40:27:020201:3166	Постоянное (бессрочное) пользование, Собственность	многоквартирные дома выше пяти этажей	31366
32	40:27:020201:3165	Муниципальная Собственность	Инженерно-транспортная и пешеходная инфраструктура площадей, улиц, проездов, автомобильных дорог общего пользования	2554
33	40:27:000000:70(1)	Муниципальная Собственность	под строительство объекта транспортной инфраструктуры	18306
34	40:27:020201:71	-	для строительства многоэтажного паркинга	4314

35	40:27:020201:4	Муниципальная Собственность	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	2005
36	40:27:000000:489	-	Отдых (рекреация)	108170
37	40:27:020201:592	Муниципальная Собственность	14.111 Отдельно стоящие гаражи (гаражные общества)	66
38	40:27:020201:1465	Частная Собственность	многоквартирные жилые дома	10005
39	40:27:020201:7174	Частная Собственность	Код 12.0.1 "Улично-дорожная сеть"	23
40	40:27:020201:512	Муниципальная Собственность	инженерно-транспортная инфраструктура площадей, улиц, проездов, автомобильных дорог общего пользования	3203
41	40:27:020201:10	Муниципальная Собственность	для эксплуатации высоковольтной линии	30
42	40:27:020201:7173	Частная Собственность	Код 12.0.1 "Улично-дорожная сеть"	7012.5

В границах территории расположены объекты инженерной и транспортной инфраструктур, а также зоны с особыми условиями использования территорий, сведения о границах которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (таблица 4).

Таблица 4

Перечень зон с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ), сведения о границах которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, расположенных в границах территории проектирования:

№	Реестровый номер ЗООИТ	Наименование
1	40:27-6.48	«Леса муниципального образования "Город Обнинск", расположенного на землях населенных пунктов муниципального образования "Город Обнинск" Калужской области»; Б/Н
2	40:00-6.308	Охранная зона «Газопровод высокого давления (распределительные сети)» расположенного по адресу :

		Калужская область, МО ГО «Город Обнинск», г. Обнинск, Боровский район, МО СП «Деревня Кривское», Жуковский район, МО СП «Деревня Верховье»; 1; Содержание ограничений использования объектов недвижимости в границах охранной зоны объекта газораспределительных сетей установлено Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 года №878 "Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей"
3	40:27-6.207	Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения «газопровод от строящегося газопровода по пр. Ленина до газопровода к спортивному комплексу ООО "Теннисная Академия Красноруцких" и 17 этажному жилому дому»; Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения «газопровод от строящегося газопровода по пр. Ленина до газопровода к спортивному комплексу ООО "Теннисная Академия Красноруцких" и 17 этажному жилому дому»; Охранная зона инженерных коммуникаций; 1
4	40:27-6.228	Охранная зона инженерных коммуникаций
5	40:27-6.227	Охранная зона инженерных коммуникаций
6	40:27-6.10	Охранная зона инженерных коммуникаций; 1
7	40:00-6.113	Охранная зона инженерных коммуникаций; 1
8	40:00-6.645	Иные зоны с особыми условиями использования территории; б/н
9	40:00-6.757	Зона публичного сервитута; б/н

2.2. Положение о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

С учётом территориального и функционального зонирования проектом планировки территории предусматривается размещение:

Квартал «Солнечная долина»:

Дом (Поз 10 KB2) седьмой очереди строительства

Квартал «Зеленый остров»:

Дом №5

Дом №6

Наземный 2-уровневый паркинг (№7.1)

«Торгово-офисный центр со встроенной автостоянкой по адресу: Калужская область, г.

Обнинск, проспект Ленина, д.131, кадастровый номер участка 40:27:020201:7175» (Поз 6.1)

Школа на 900 мест

Два детских сада на 60 и 140 мест соответственно

Амфитеатр на городской площади (Поз 11)

Технико-экономические показатели

Таблица №5

№п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	Показатели	
			Проектные решения	Решения, утвержденные в 2015 г.
1	Территория разработки проекта планировки	га		41.22
1.1	Территория квартала "Солнечная долина"	га		9.4159
2.1	Общая площадь жилого фонда, в т.ч.:	кв.м.	148345.09	152064
	существующего	кв.м.		86788.63
	проектируемого, в т.ч.:	кв.м.	61 556.46	
	многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (Башня)	кв.м.	17260	16264
3.1	Население, в т.ч.:	чел.	4769	4934
	существующего жилого фонда	чел.	2973	
	проектируемого жилого фонда	чел.	1364	
	многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (Башня)	чел.	432	407
4.1	Этажность (включая технический этаж и крышную котельную)	эт.	1-30	1-43
1.2	Территория многоквартирного жилого дома переменной этажности с подземной автостоянкой и стилобатом с нежилыми помещениями (ООО "Циолковский")	га	3,3920	3,3920
2.2	Общая площадь существующего жилого фонда	кв.м.	43339	45628
3.2	Население	чел.	1239	1226
1.3	Территория квартал "Зеленый остров"	га	7.2436	7.2436
2.3	Общая площадь жилого фонда	кв.м.	80493.06	69154
	существующего	кв.м.	34745.3	
	проектируемого	кв.м.	45747.76	
3.3	Население, в т.ч.:	чел.	2443	2305
	существующего жилого фонда	чел.	1159	

	проектируемого жилого фонда	чел.	1284	
4.3	Этажность	эт.	9-24	9-17
1.4	Территория жилого дома с офисными и торговыми помещениями на первом этаже ООО "Аканд-Строй"	га	0.55	0.6364
	Жилые здания (площадь застройки)	га	0.121	
2.4	Общая площадь существующего жилого фонда	кв.м.	7838	
3.4	Население	чел.	261	
4.4	Этажность	эт.	9	

В пункте 4.1 максимальное общее количество наземных этажей, на которых предусмотрено размещение жилых помещений и не жилых помещений общественного назначения (офисы, магазины и т.п) – 30 этажей, дополнительно при определении этажности учтены технические этажи, крышная котельная, в качестве отдельного этажа и подземный паркинг, который с учетом рельефа в некоторых местах, вероятно, может выступать над средней планировочной отметкой земли.

Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Проектом планировки территории предлагается формирование земельных участков для строительства многоквартирных жилых домов. Застройка предполагается в капитальном исполнении по типовым проектам. Площадь территории для проектируемой жилой застройки 41.2 га.

Численность населения территории застройки ориентировочно составит 8712 человек. Плотность населения территории проектирования составит 212 чел/га.

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов производственного и иного назначения.

Характеристики объектов социальной инфраструктуры

Предусмотрено строительство общеобразовательной школы на 900 мест, Потребность в ДОУ составляет - 936 мест из расчета $(5632*95)+(3080*130)/1000=936$ мест, мест хватает с учетом уплотнения школы. В настоящее время на отведенных под застройку земельных участках частично присутствуют дошкольные образовательные организации. В настоящее время в рамках утвержденной документации по ППТ 2015г. был построен и введен в эксплуатацию детский сад №29 «Ладушка» на 150 мест, по адресу ул. Долгининская 14, расположен на земельном участке с кадастровым номером 40:27:020201:52. Данным

проектом запланирована постройка еще двух детских садов на 140, будет располагаться на земельном участке с кадастровым номером 40:27:020201:7177, и 60 мест соответственно.

Детских садов на 60 мест, 140, 150 мест. в каждом из жилых образований предусмотрено строительство детского сада, что полностью обеспечивает жителей детскими образовательными учреждениями. Потребность ДДУ составляет – 318 мест из расчета $((5632*35) + (3080*39))/1000=318$ мест.

Существующий жилой фонд

Потребность в ДДУ составляет - $(5632*35)/1000=198$ мест

Потребность в ДОУ составляет - $(5632*95)/1000=536$ мест

Проектируемый жилой фонд

Потребность в ДДУ составляет - $(3080*39)/1000=121$ мест

Потребность в ДОУ составляет - $(3080*130)/1000=400$ мест

До момента реализации проектов по строительству школы на 900 мест, детских садов на 140 и 60 мест, соответственно, дети, проживающие на территории общественного центра города Обнинска (Зона II) Калужской области закреплены в соответствии с Постановлением Администрации города Обнинска от 1 марта 2024 г. N 566-п «о закреплении муниципальных образовательных организаций, реализующих образовательные программы дошкольного образования, за конкретными территориями городского округа «город Обнинск», Постановлением от 28 февраля 2018 г. N 308-п «О внесении изменений в постановление администрации города Обнинска от 25.12.2017 N 2093-П " о закреплении территорий микрорайонов муниципального образования «город Обнинск» за муниципальными бюджетными общеобразовательными учреждениями и муниципальным бюджетным общеобразовательным учреждением «начальная школа – детский сад №35» города Обнинска», за следующими муниципальными образовательными организациями дошкольного и общеобразовательного типа:

- Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение "Центр развития ребенка - детский сад "Россиянка" города Обнинска. Калужская обл., г. Обнинск, ул. Королева, д. 25.

-Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение "Средняя общеобразовательная школа N 6" города Обнинска. Калужская обл., г. Обнинск, ул. Гурьянова, д. 13.

2.3. Красные линии

Красные линии установлены документацией по планировке и межеванию территории общественного центра города Обнинска (Зона II). Перечень координат характерных точек границ красных линий представлен в таблице 6.

Таблица 6

Ведомость координат конечных и поворотных точек, планируемых к установлению красных линий

Система координат – МСК-40

Номера харак- терных точек контура	Координаты, м	
	X	Y
2	3	4
1	496901.44	1320296.54
2	496857.14	1320246.81
3	496780.32	1320160.57
4	496818.77	1320126.97
5	496818.75	1320124.49
6	496821.57	1320120.75
7	496822.13	1320119.70
8	496831.16	1320119.63
9	496830.72	1320059.51
10	496833.95	1320058.61
11	496888.77	1320061.23
12	496908.82	1320074.80
13	496801.55	1320020.43
14	496805.56	1320025.81
15	496825.11	1320035.00
16	496828.81	1320033.89
17	496846.97	1320037.24
18	496859.98	1320038.12
19	496870.89	1320038.78
20	496883.93	1320039.31
21	496897.30	1320041.04
22	496902.55	1320042.08
23	496914.05	1320046.98
24	496916.64	1320048.24
25	496710.93	1319924.56
26	496727.85	1319940.41
27	496730.07	1319942.77
28	496678.24	1320331.61
29	496698.95	1320355.46
30	496699.97	1320357.93
31	496729.80	1320392.04

32	496784.85	1320455.74
33	496804.31	1320403.14
34	496873.82	1320343.57
35	496878.15	1320339.77
36	497069.75	1320341.49
37	497118.77	1320390.03
38	496729.80	1320392.04
39	496757.69	1320392.52
40	496777.54	1320394.16
41	496784.27	1320391.01
42	496797.45	1320381.79
43	496853.39	1320333.83
44	496863.02	1320325.60
45	496878.15	1320339.77
46	496906.78	1320374.08
47	496822.67	1320061.46
48	496822.92	1320077.95
49	496823.10	1320096.28
50	496822.72	1320100.83
51	496821.82	1320105.67
52	496818.64	1320114.05
53	496814.66	1320120.44
54	496803.46	1320130.95
55	496790.93	1320142.17
56	496777.86	1320153.71
57	496773.63	1320156.57
58	497118.77	1320390.03
59	497101.89	1320404.83
60	496812.65	1320052.87
61	496814.62	1320053.55
62	496822.67	1320061.46
63	496956.73	1320071.78
64	496989.56	1320093.93
65	496990.67	1320094.73
66	496980.42	1320107.91
67	496962.58	1320097.75
68	496949.08	1320090.06
69	496926.95	1320083.92
70	496919.00	1320081.69
71	496915.26	1320079.16
72	496908.82	1320074.80
73	497121.68	1320364.50
74	497106.11	1320351.12
75	497100.46	1320346.12
76	497083.45	1320330.45
77	497080.81	1320326.28
78	497079.52	1320323.20
79	497079.37	1320305.35
80	497079.26	1320290.88
81	497061.68	1320305.82
82	497055.36	1320311.19
83	497362.82	1320179.18
84	497362.65	1320179.63
85	497342.34	1320197.21

86	497339.57	1320199.28
87	497338.95	1320200.15
88	497327.02	1320210.46
89	496724.72	1320434.84
90	496711.73	1320444.98
91	496701.95	1320433.07
92	496713.76	1320422.08
93	496730.07	1319942.77
94	496737.64	1319936.03
95	496743.04	1319941.67
96	496747.89	1319942.04
97	496760.84	1319931.11
98	496763.87	1319929.86
99	496766.94	1319929.78
100	496769.81	1319930.48
101	496772.43	1319932.03
102	496788.86	1319950.49
103	496830.98	1319959.58
104	496835.37	1319962.65
105	496819.16	1319988.25
106	496816.14	1319991.05
107	496807.93	1319999.30
108	496812.28	1320004.24
109	496817.49	1320004.82
110	496823.13	1320000.04
111	496825.86	1320002.08
112	496814.63	1320012.05
113	496812.56	1320009.98
114	496807.35	1320008.44
115	496804.31	1320010.44
116	496807.80	1320014.82
117	496801.55	1320020.43
118	496709.37	1320153.16
119	496705.91	1320156.16
120	496707.01	1320157.38
121	496706.05	1320158.18
122	496694.67	1320143.96
123	496662.37	1320106.03
124	496659.16	1320102.27
125	496593.99	1320026.96
126	496590.22	1320022.57
127	497069.75	1320341.49
128	497058.31	1320334.81
129	497042.24	1320327.75
130	497037.85	1320326.09
131	497009.75	1320349.99
132	496985.86	1320321.90
133	496978.17	1320319.74
134	496968.16	1320321.15
135	496906.78	1320374.08
136	496863.02	1320325.60
137	496709.37	1320153.16
138	497136.45	1320374.91
139	497121.68	1320364.50

140	496590.22	1320022.57
141	496576.41	1320003.94
142	497397.41	1320136.05
143	497380.79	1320150.46
144	496812.65	1320052.87
145	496814.62	1320053.55
146	496822.67	1320061.46
147	497324.19	1320212.82
148	497228.15	1320082.38
149	497226.39	1320082.37
150	497218.94	1320072.23
151	497216.49	1320072.23
152	497200.06	1320049.73
153	497209.02	1320049.73
154	497199.09	1320036.20
155	497189.89	1320023.68
156	497160.93	1319984.22
157	497160.93	1319979.44
158	497160.93	1319949.84
159	497161.20	1319948.03
160	497161.83	1319946.66
161	497162.94	1319945.34
162	497164.47	1319944.35
163	497166.95	1319943.82
164	497166.51	1319907.24
165	497153.41	1319890.82
166	497139.35	1319903.04
167	497152.98	1319920.12
168	497153.00	1320000.39
169	497119.76	1320026.00
170	497087.18	1319986.17
171	497092.38	1320009.98
172	497059.30	1320034.76
173	497056.64	1320037.73
174	497054.47	1320041.87
175	497052.86	1320049.91
176	497050.63	1320064.42
177	497057.93	1320064.03
178	497057.45	1320063.14
179	497057.17	1320062.24
180	497056.95	1320061.18
181	497056.97	1320060.14
182	497058.86	1320048.80
183	497059.24	1320046.18
184	497059.80	1320043.29
185	497060.51	1320041.38
186	497061.09	1320040.51
187	497062.48	1320039.05
188	497065.57	1320036.46
189	497079.02	1320026.37
190	497080.64	1320025.52
191	497081.61	1320025.25
192	497082.62	1320025.11
193	497083.65	1320025.06

194	497084.65	1320025.25
195	497085.57	1320025.69
196	497086.45	1320026.18
197	497087.25	1320026.82
198	497106.55	1320052.54
199	497106.98	1320053.44
200	497107.41	1320054.35
201	497107.73	1320055.20
202	497107.84	1320055.76
203	497107.81	1320056.79
204	497107.71	1320057.78
205	497103.97	1320084.78
206	497103.43	1320086.37
207	497102.94	1320087.27
208	497102.24	1320088.06
209	497106.92	1320089.04
210	497106.91	1320087.84
211	497106.99	1320086.71
212	497107.31	1320084.35
213	497108.35	1320077.23
214	497111.16	1320057.81
215	497111.42	1320057.31
216	497111.99	1320056.83
217	497112.63	1320056.46
218	497113.36	1320056.18
219	497114.10	1320056.11
220	497118.35	1320056.58
221	497121.68	1320057.06
222	497122.82	1320057.43
223	497123.63	1320057.86
224	497124.35	1320058.39
225	497125.00	1320059.10
226	497125.47	1320059.92
227	497132.20	1320074.16
228	497139.29	1320088.99
229	497140.26	1320091.12
230	497140.40	1320092.02
231	497140.29	1320093.13
232	497140.08	1320093.99
233	497139.68	1320094.77
234	497146.91	1320096.50
235	497145.87	1320094.84
236	497129.35	1320059.79
237	497128.86	1320058.24
238	497128.81	1320056.60
239	497129.19	1320055.04
240	497130.00	1320053.61
241	497131.16	1320052.45
242	497159.24	1320031.29
243	497160.61	1320030.52
244	497162.11	1320030.15
245	497163.72	1320030.16
246	497165.22	1320030.58
247	497166.55	1320031.36

248	497167.66	1320032.48
249	497309.62	1320225.22

2.4. Характеристики планируемого развития систем озеленения и благоустройства территории

Благоустройство и озеленение территории являются важной составной частью архитектурно-планировочного решения городских территорий.

Внесением изменений в проект планировки предлагается вдоль улицы Долгининская создать пешеходно-прогулочную зону в виде бульвара, который будет объединять зону горнолыжного комплекса и существующие тротуары. Вдоль бульвара предусмотрено размещение парковочных мест в количестве 195 м/м.

Документацией по планировке территории предусматривается размещение пешеходной – экотропы от многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (Башня) к горнолыжному склону, продолжение которой будет разработано в документации по планировке территории на основании постановления от 13.10.2022

№ 2240-п.

2.5. Вертикальная планировка территории

Инженерная подготовка территории тесно связана с инженерным благоустройством и оборудованием территории проектирования (организация стока поверхностных вод и сеть ливневой канализации, инженерные сооружения, проектируемая сеть проездов)

Работы по организации рельефа должны обеспечить допустимые для движения транспорта и пешеходов уклоны и отвод поверхностных вод при рациональном балансе земляных работ.

Вертикальная планировка территорий вновь формируемого бульвара должна учитывать планировку прилегающих территорий (прежде всего, вертикальные отметки существующих и проектируемых дорожных покрытий).

2.6. Характеристики планируемого развития систем инженерной инфраструктуры

Проектом предусмотрен перенос сетей, попадающих под, застройку и замена устаревших и изношенных коммуникаций.

Обеспечение района всеми необходимыми инженерными сетями и сооружениями: хозяйственно-питьевым и противопожарным водоснабжением, бытовой и ливневой

канализациями, газоснабжением, электроснабжением, системами связи, сигнализации и диспетчеризации.

Теплоснабжение жилых кварталов выполняется путем строительства крышных котельных на газовом топливе и от централизованной тепловой сети.

Электроснабжение района предусматривается от питающего центра ПС-259 «Белкино» до разных секций РТП и ТП (количество ТП по предварительному расчету).

В районе предусматривается строительство кабельных линий 10кв и 0,4кв.

Произвести демонтаж с последующим переносом ЛЭП – 110кв «Мирная – Белкино 1,2» на участке опор №32 - №36 с целью выноса из зоны строительства многоквартирного жилого дома (Поз 10) КВ 2. На основании выданных ООО «ИК «Остов» технических условий от 09.10.2012 года.

Системы связи решаются путем подключения к существующим городским сетям.

На территории проектируется телефонная канализация из 4а/ц труб D=100 мм, в которых предусматривается прокладка всех необходимых сетей связи сигнализации и диспетчеризации.

Проектом планировки территории предусматривается обеспечение планируемых объектов системами:

- водоснабжения;
- водоотведения бытовых стоков;
- водоотведения ливневых стоков;
- теплоснабжения;
- газоснабжение;
- электроснабжения;
- связи общего пользования;
- наружного видеонаблюдения

Планируемое размещение объектов систем инженерно-технического обеспечения территории уточняется и детализируется на стадии архитектурно-строительного проектирования.

2.7. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

В соответствии с данными Главного Управления МЧС России по Калужской области вблизи проектируемых объектов не располагаются опасные объекты

Так же опасность представляют чрезвычайные ситуации, связанные с пожарами. При разработке проектной документации на объекты капитального строительства будут предусмотрены меры пожарной безопасности в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям, СНиП 2.01.02-85* «Противопожарные нормы» и СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Проектом планировки предусмотрены мероприятия планировочного и технического характера, обеспечивающие необходимые условия

предупреждения и тушения пожаров, разработанные в соответствии с действующими нормами и правилами пожарной безопасности:

предусмотрено твердое покрытие всех дорог, проездов и подъездов ко всем зданиям и сооружениям;

предусмотрена кольцевая система местных проездов;

здания и сооружения размещены с учетом противопожарных разрывов (СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений");

проектом предусмотрена кольцевая система водоснабжения с установкой пожарных гидрантов.

Проезд пожарных машин обеспечен

Все объекты Зоны II г. Обнинска находятся в нормативном времени прибытия ПЧ г. Обнинска ТУС и С ГУ КО «Калугаоблпожспас» - максимальное расстояние менее 2.0км.

Все проектируемые сооружения относятся ко II степени огнестойкости. Наружное пожаротушение предусмотрено от пожарных гидрантов. Проектом предусмотреть применение всех отделочных и строительных материалов, конструкций и оборудования, только сертифицированного для применения в России, в т.ч. сертификатами пожарной безопасности

Источником чрезвычайных ситуаций является опасное природное явление или процесс причиной которого могут быть грозы, сильные морозы, ливни. Необходимо предусматривать технические мероприятия, направленные на максимальное снижение негативных воздействий особо опасных погодных явлений.

3. Положения об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории определяется сроками строительства отдельных объектов, расположенных в границах территории, в соответствии с проектной документацией, а также сроками инвестиционных соглашений (контрактов) в случае заключения таких соглашений.

Графические материалы

Лист 1. Чертеж планировки территории (М 1:500)

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структур

Территория общественного центра города Обнинска (Зона II) Калужской области является частью планировочной структуры города Обнинска и ограничена красными линиями улиц Ленина, Цветкова, Усачева и Долгининская (Лист 1).

2. Результаты инженерных изысканий

Инженерно-геодезические изыскания выполнены ООО «Геоизыскания» (шифр: 2024/1П-ИГДИ, 2024 год). Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий по объекту: Общественный центр г. Обнинска (Зона II) Калужской области. (36 листов).

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для территориальных зон ОД-1. Зона центра города - Общественно-деловая зона, ОДС-3. Зона спортивных и спортивно-зрелищных объектов, Р-2. Зона рекреационных объектов - скверов, парков, бульваров, городских садов, лесопарков, а также местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Обнинск».

4. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети.

Схема организации движения транспорта представлена на листе 2

5. Схема границ территорий объектов культурного наследия

Объекты культурного наследия федерального, регионального и местного значения в границах территории общественного центра города Обнинска (Зона II) Калужской области отсутствуют. Подготовка Схемы границ территорий объектов культурного наследия не требуется.

6. Схема границ зон с особыми условиями использования территории

Схема границ зон с особыми условиями использования территорий представлена на листе 3

7. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории

Для территориальных зон ОД-1. Зона центра города - Общественно-деловая зона, ОДС-3. Зона спортивных и спортивно-зрелищных объектов, Р-2. Зона рекреационных объектов - скверов, парков, бульваров, городских садов, лесопарков таблицей «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» для вышеперечисленных зон установлены Правилами землепользования и застройки города Обнинск.

Обозначение	Минимальная площадь ЗУ, (га)		Максимальная площадь ЗУ, (га)		Миним. отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)		Максимальный процент застройки, (%)		Предельное количество этажей/высота здания, м		
	Р	У	Р	У	Р	У	Р	У	О	В	У
ОД-1	*	*	*	*	3	3	100	100	*	*	*
ОДС-3	*	*	*	*	3	3	80	80	*	*	*
Р-2	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*

<*> - не подлежат установлению (выполняются с учетом проектной документации в соответствии с действующими нормами и правилами), в том числе:

1)* – при образовании земельных участков в результате перераспределения, объединения в случае, если площадь исходных земельных участков меньше установленной минимальной площади 0,04 га;

2)* – для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц, и образуемых в результате раздела, объединения, выдела (кроме случаев перераспределения).

<1> – учитывается при формировании вновь образуемого земельного участка (кроме случаев объединения, раздела).

В проекте разработана схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта (графические материалы обосновывающей части Лист 3), где предусмотрен комплекс

мероприятий, направленных на обеспечение безопасности дорожного движения на рассматриваемой территории.

В документации по планировке территории вносится изменение в части:

- 1) Организации внутриквартального проезда от ул. Долгининская до ул. Цветкова. На основании заключенного договора №01-28/369 от 01.10.2024 года между Администрацией города Обнинск и ООО «СЗ «ИК Остов»
- 2) Организации улицы Долгининская в городе Обнинск на основании заключенного договора №01-28/370 от 14.10.2024 года между Администрацией города Обнинск и ООО «СЗ «ИК Остов»
- 3) Организации перекрестка улицы Усачева и улицы Долгининская в городе Обнинск на основании заключенного договора №01-28/403 от 06.11.2024 года между Администрацией города Обнинск и ООО «СЗ «ИК Остов»

Организация движения предусмотрена, в соответствии с решением архитектурно-планировочной организации территории, по закольцованным улицам и тупиковым проездам с твердым покрытием. Тупиковые проезды имеют протяженность менее 150,0м и заканчиваются разворотными площадками размером 15,0х15,0м.

Движение транспорта и пешеходов на рассматриваемой территории регулируется с помощью дорожных знаков и дорожной разметки.

Проектные предложения по транспортному обслуживанию рассматриваемой территории разрабатывается с целью упорядочения и обеспечения безопасного движения транспорта и пешеходов в районе строительства новых объектов, с целью их транспортного обслуживания и определения мест размещения автомобильных стоянок.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 4 июля 2020 г. № 985 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 (с изменениями от 10.07.2022); Численность жителей составляет 8612 чел.

В связи с распределением машино-мест в границах рассматриваемой территории, в том числе строительство бульвара вдоль ул. Долгининская, строительство наземного 9-этажного паркинга нецелесообразно.

Распределение машино-мест осуществляется следующим образом:

Квартал «Солнечная долина»:

Дом (Поз 4,5,6) третьей очереди строительства

722/1000*300=217 м/м для постоянного хранения, в том числе 722/1000*40=29 м/м - гостевые парковки, необходимо ориентировочно 46 м/м для размещения временных автостоянок объектов социально-бытового назначения.

$$217+46=263$$

122 места общее кол-во м/м на открытых стоянках

217*0.7=152*0.3=46 м/м необходимое количество мест для временного хранения на открытых автостоянках для жителей.

$$\text{Всего необходимо } 217+46+46=309\text{м/м}$$

Из которых 198 м/м предусмотрено размещение в подземных паркингах, оставшиеся м/м размещаются на придомовой территории.

Дом (Поз 7) четвертой очереди строительства

643/1000*300=193 м/м для постоянного хранения, в том числе 643/1000*40=26 м/м - гостевые парковки, необходимо ориентировочно 28 м/м для размещения временных автостоянок объектов социально-бытового назначения.

$$\text{Всего необходимо } 193+28=221\text{м/м}$$

Из которых 115 м/м предусмотрено размещение в подземном паркинге, оставшиеся м/м размещаются на прилегающей территории.

Дом (Поз 8) пятой очереди строительства

619/1000*300=186 м/м для постоянного хранения, в том числе 619/1000*40=25 м/м - гостевые парковки, необходимо ориентировочно 26 м/м для размещения временных автостоянок объектов социально-бытового назначения.

$$\text{Всего необходимо } 186+26=212\text{м/м}$$

Из которых 91 м/м предусмотрено размещение в подземном паркинге, оставшиеся м/м размещаются на прилегающей территории.

Дом (Поз 9 КВ1) шестая очередь строительства

686/1000*300=206 м/м для постоянного хранения, в том числе 686/1000*40=28м/м - гостевые парковки, необходимо ориентировочно 27 м/м для размещения временных автостоянок объектов социально-бытового назначения.

$$\text{Всего необходимо } 206+27=233\text{м/м}$$

Из которых 53 м/м предусмотрено размещение в подземном паркинге, оставшиеся м/м размещаются на прилегающей территории.

Дом (Поз 10 KB2) седьмая очередь строительства

678/1000*300=204 м/м для постоянного хранения, в том числе 678/1000*40=28м/м - гостевые парковки, необходимо ориентировочно 25 м/м для размещения временных автостоянок объектов социально-бытового назначения.

Всего необходимо 204+25=229м/м

Из которых 119 м/м предусмотрено размещение в подземном паркинге, оставшиеся м/м размещаются на прилегающей территории.

Итого по «Солнечной долине»:

3348/1000 х 300 =1005 м/мест (для постоянного хранения), 3348 /1000х 40=134 м/места (для временного хранения).

Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (Башня):

432/1000 х300 =130 м/мест (для постоянного хранения), 432 /1000х40= 18 м/места (для временного хранения),

Необходимо ориентировочно 54 м/м для размещения временных автостоянок объектов социально-бытового назначения.

Всего необходимо 130+54=184 м/места.

На земельном участке предполагаются к размещению 117 м/м (в подземном гараже), 25 м/м на прилегающей территории, 42 м/м (за границами проектирования в радиусе нормируемой пешеходной доступности (в паркинге «Торгово-офисный центр со встроенной автостоянкой по адресу: Калужская область, г. Обнинск, проспект Ленина, д.131, кадастровый номер участка 40:27:020201:7175» (Поз 6.1)).

Территория квартала «Зеленый остров»:

1184/1000х300 =356 м/мест (для постоянного хранения),

1184/1000х40 = 48 м/место (для временного хранения).

Из них:

Многоквартирный жилой дом (№4)

279/1000 х300 = 84 м/мест (для постоянного хранения), 279 /1000х40= 12 м/места (для временного хранения).

Необходимо ориентировочно 11 м/м для размещения временных автостоянок объектов социально-бытового назначения.

Всего необходимо для дома №4

$$84+11=95 \text{ м/м}$$

Из которых 95 м/м предусмотрено на территории ЗУ и размещаются на прилегающей территории.

Многоквартирный жилой дом (№5)

$280/1000 \times 300 = 84$ м/мест (для постоянного хранения), $280 / 1000 \times 40 = 12$ м/места (для временного хранения).

Необходимо ориентировочно 11 м/м для размещения временных автостоянок объектов социально-бытового назначения.

Всего необходимо для дома №5

$$84+11=95 \text{ м/м}$$

Из которых 47 м/м предусмотрено (за границами проектирования в радиусе нормируемой пешеходной доступности (в наземном 2-уровневом паркинге (№7.1)), оставшиеся м/м размещаются на прилегающей территории.

Многоквартирный жилой дом (№6)

$725/1000 \times 300 = 218$ м/мест (для постоянного хранения), $725 / 1000 \times 40 = 38$ м/места (для временного хранения).

Необходимо ориентировочно 100 м/м для размещения временных автостоянок объектов социально-бытового назначения.

Всего необходимо для дома №6 $218+100=318$ м/м

Из которых 200 м/м предусмотрено размещение в подземном паркинге, оставшиеся м/м размещаются в двухуровневом паркинге (№7.1) и на прилегающей территории.

«Торгово-офисный центр со встроенной автостоянкой по адресу: Калужская область, г. Обнинск, проспект Ленина, д.131, кадастровый номер участка 40:27:020201:7175» (Поз. 6.1)

Расчетное количество м/мест для работников офисных помещений составит:

$$1368/50=28 \text{ м/мест}$$

Расчетное количество м/мест для помещений торговли составит:

$$2638/40=66 \text{ м/мест}$$

В том числе количество м/мест для электромобилей и гибридных автомобилей составит:

$$0,15 \times 94 \times 0,2 \times 1 = 3 \text{ м/мест}$$

В том числе количество м/мест для автомобилей МГН принято не менее 10% от общего числа м/мест и составит:

$94 \times 0,1 = 10 \text{ м/мест}$

В том числе специализированных мест для автотранспорта МГН группы М4 (размерами 6,0x3,6м) из расчета 5%, но не менее 1м/места:

$5\% \times 94 = 5 \text{ м/мест}$

Итого необходимо 94 м/места, 92 м/места размещается на парковке внутри торгово-офисного центра, 2м/места размещается на прилегающей территории.

Вместимость парковки составляет 134м/места из них 42м/места предназначены для размещения жителей многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (Башня).

Многоквартирный жилой дом переменной этажности с подземной автостоянкой и стилобатом с нежилыми помещениями (ЖК Циолковский):

$1216/1000 \times 300 = 365 \text{ м/мест}$ (для постоянного хранения), $1216 / 1000 \times 40 = 49 \text{ м/места}$ (в т.ч. для временного хранения),

Необходимо ориентировочно 130 м/м для размещения временных автостоянок объектов социально-бытового назначения.

Всего необходимо $365 + 130 = 495 \text{ м/мест}$.

На земельном участке предполагаются к размещению 232 м/м (в подземном гараже), 187 м/м на прилегающей территории, 43 м/м и 33 м/м (за границами проектирования в радиусе нормируемой пешеходной доступности).

Расчет машино-мест для хранения автомобилей квартала «Солнечная долина», Многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (Башня)

Поз № 1 - м\м распределялись на земельном участке.

Поз № 3 - м/м распределялись на ЗУ.

Поз № 4 - м/м распределялись на ЗУ.

Поз № 5 - м/м распределялись на ЗУ.

Поз № 6 - м/м распределялись на ЗУ и прилегающей территории.

Поз № 7- м/м распределялись на ЗУ и прилегающей территории.

Поз № 8 - м/м распределялись на ЗУ и прилегающей территории.

Поз № 9 - м/м предусмотрены к размещению на ЗУ и прилегающей территории.

Поз № 10 - м/м предусмотрены к размещению на ЗУ и прилегающей территории.

8. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам представлена на листе 4

9. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах)

Вариант планировочных решений представлен на листе 5

10. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне определяется проектной документацией, разрабатываемой для планируемых объектов капитального строительства в границах территории

11. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Перечень мероприятий по охране окружающей среды определяется проектной документацией, разрабатываемой для планируемых объектов капитального строительства в границах территории.

12. Обоснование очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории определяется сроками строительства отдельных объектов, расположенных в границах территории, в соответствии с проектной документацией, а также сроками инвестиционных соглашений (контрактов) в случае заключения таких соглашений.

13. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории представлена на листе 6.

Графические материалы

Лист 1 Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структур

Лист 2 Схема организации движения транспорта

Лист 3 Схема границ зон с особыми условиями использования территории

Лист 4 Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам

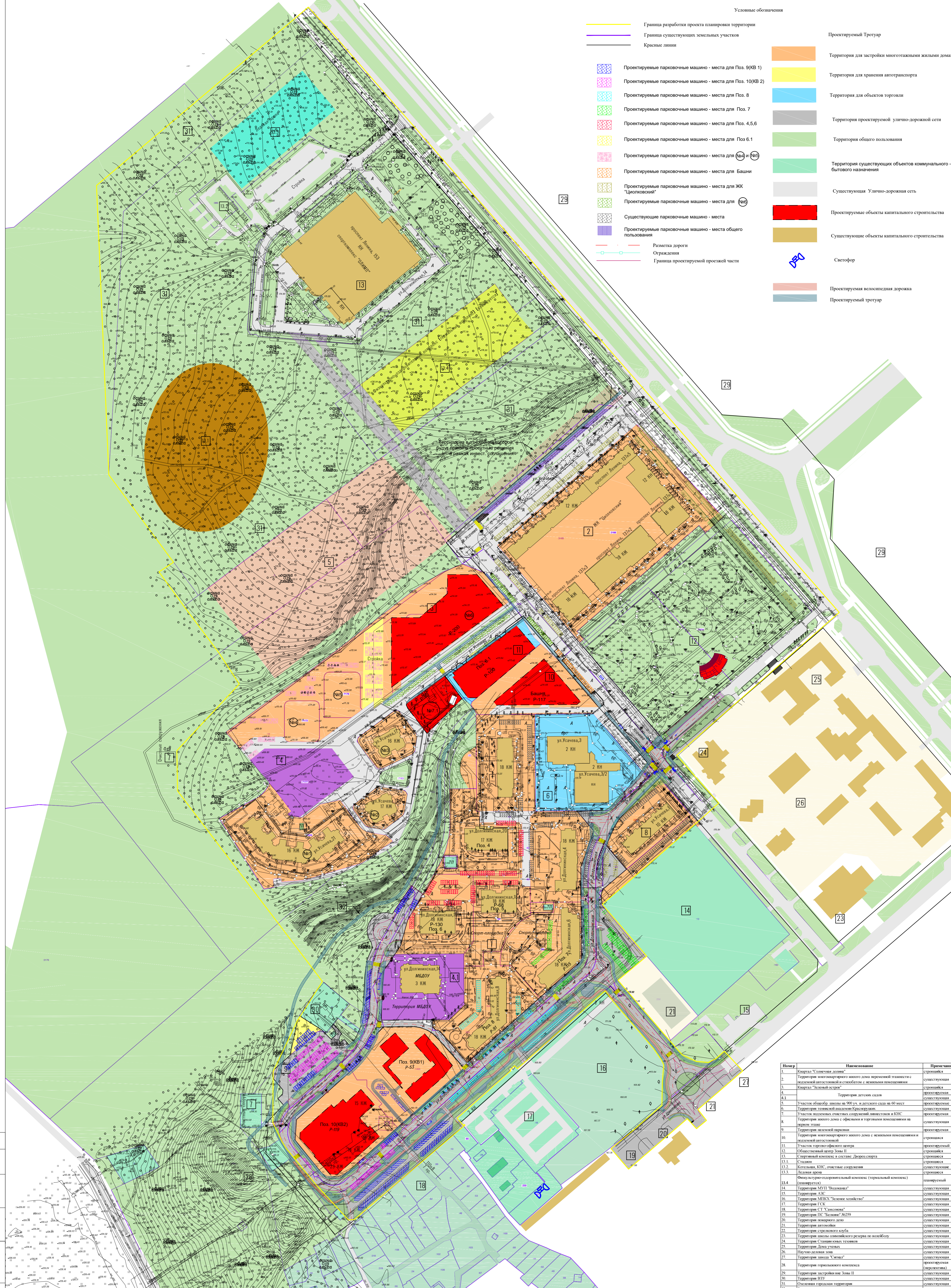
Лист 5 Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах)

Лист 6 Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории

Лист 7 Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Лист 8 Схема размещения инженерных сетей

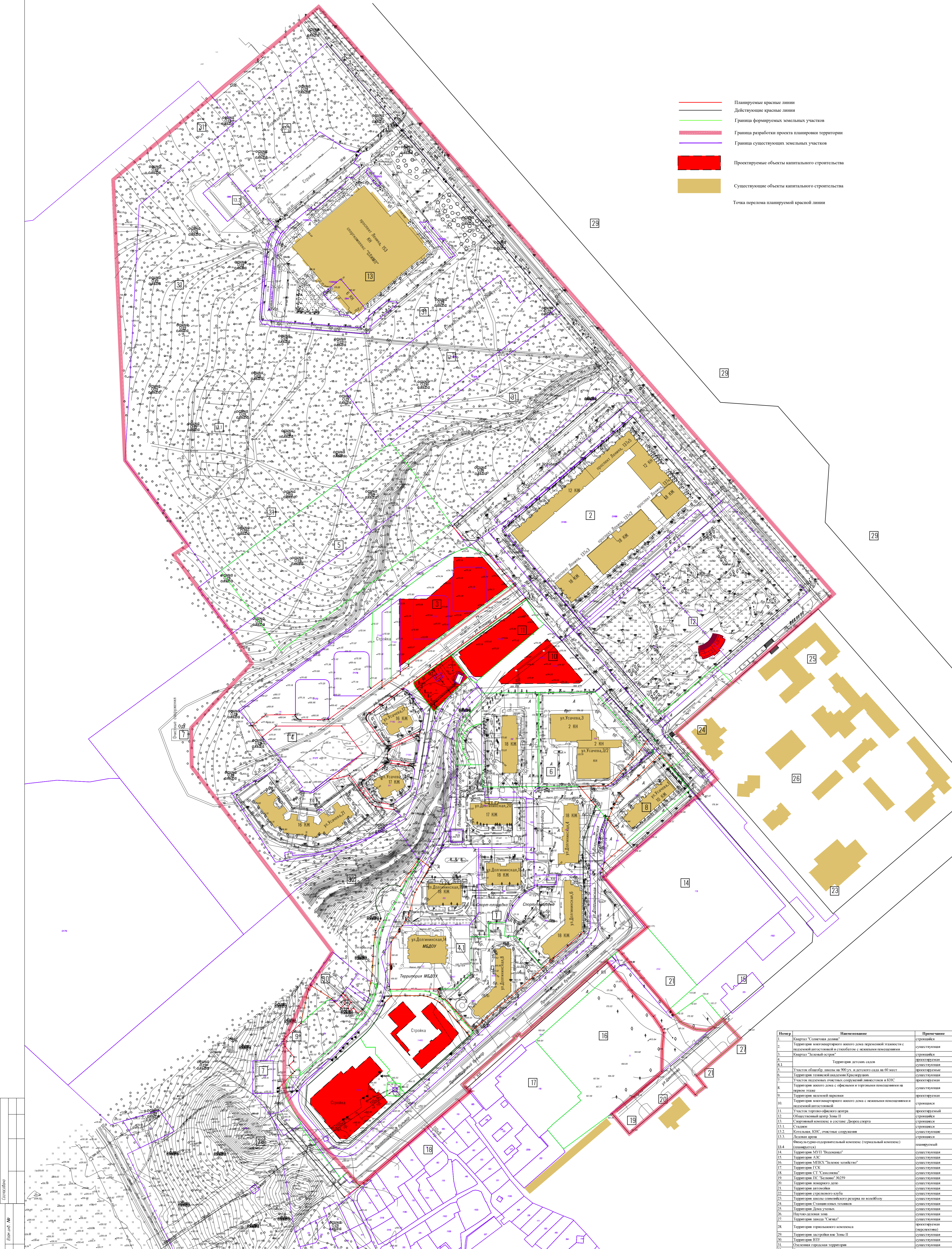
- Граница разработки проекта планировки территории
 - Граница существующих земельных участков
 - Красные линии
 - Проектируемые парковочные машино-места для Поз. 9(КВ 1)
 - Проектируемые парковочные машино-места для Поз. 10(КВ 2)
 - Проектируемые парковочные машино-места для Поз. 8
 - Проектируемые парковочные машино-места для Поз. 7
 - Проектируемые парковочные машино-места для Поз. 4,5,6
 - Проектируемые парковочные машино-места для Поз. 6,1
 - Проектируемые парковочные машино-места для Поз. 4 и 5
 - Проектируемые парковочные машино-места для Башни
 - Проектируемые парковочные машино-места для ЖК "Циолковский"
 - Проектируемые парковочные машино-места для Поз. 6
 - Существующие парковочные машино-места
 - Проектируемые парковочные машино-места общего пользования
 - Разметка дороги
 - Ограждения
 - Граница проектируемой проезжей части
- Проектируемый Трогуар
 - Территория для застройки многоквартирными жилыми домами
 - Территория для хранения автотранспорта
 - Территория для объектов торговли
 - Территория проектируемой улично-дорожной сети
 - Территория общего пользования
 - Территория существующих объектов коммунального-бытового назначения
 - Существующая Улично-дорожная сеть
 - Проектируемые объекты капитального строительства
 - Существующие объекты капитального строительства
 - DSC Светофор
 - Проектируемая велосипедная дорожка
 - Проектируемый тротуар



Номер	Наименование	Примечание
1	Квартал "Солнечный дворик"	строится
2	Территория многоквартирного жилого дома термовой этажности с подземной автостоянкой и стоянкой с наземными машинами	существующая
3	Квартал "Белый остров"	строится
4	Территория детских садов	проектируемая
4.1	Участок общедоступной школы на 900 уч. и детского сада на 60 мест	существующая
5	Территория теннисной академии Красноводск	существующая
6	Участок земельных общественных сооружений инвесторов и КНС	проектируемая
7	Территория жилого дома с офисными и торговыми помещениями на первом этаже	существующая
8	Территория подземной парковки	строится
9	Территория многоквартирного жилого дома с наземными машинами и подземной автостоянкой	строится
10	Участок торгового центра	проектируемая
11	Общественный центр Зона II	строится
12	Спортивный комплекс в составе: Дворец спорта	строится
13.1	Стадион	строится
13.2	Колонна КНС очистные сооружения	существующая
13.3	Иловая арена	строится
13.4	Физкультурно-оздоровительный комплекс (термальный комплекс) (планируется)	планируемая
14	Территория МКУ "Возлекан"	существующая
15	Территория АЗС	существующая
16	Территория МКУ "Железные хозяйства"	существующая
17	Территория СК "Железные хозяйства"	существующая
18	Территория СТ "Славянка"	существующая
19	Территория ПС "Белово" №259	существующая
20	Территория паркового двора	существующая
21	Территория автостоянки	существующая
22	Территория спортивного клуба	существующая
23	Территория школы олимпийского резерва по волейболу	существующая
24	Территория "Славянка" детский сад	существующая
25	Территория Дома ученых	существующая
26	Научно-зеленая зона	существующая
27	Территория школы "Славянка"	существующая
28	Территория горнолыжного комплекса (перекрестка)	существующая
29	Территория застройщик Зона II	существующая
30	Территория БУ	существующая
31	Озеленка территории	существующая
32	Эко-парк	проектируемая

Составлено: [Signature]

ДП №2024/111					
Документация по планировке и межеванию территории для территории Общественного центра г. Ойинска (Зона III) Кабулжской области					
Имя	Кат. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработчик	Милосердов	0725		[Signature]	
Проверка	Терехов	0725		[Signature]	
Утвердил	Гладков	0725		[Signature]	
Проект планировки территории. Основная часть.					Страна
Чертеж планировки территории масштаб 1:2000					Лист
					Листов
					ООО "Телвисзона"
					Формат А 1



- Планируемые красные линии
- Действующие красные линии
- Граница формируемых земельных участков
- Граница разработки проекта планировки территории
- Граница существующих земельных участков
- Проектируемые объекты капитального строительства
- Существующие объекты капитального строительства
- Точка перелома планируемой красной линии

Номер	Наименование	Примечание
1	Квартал "Солнечная долина"	строится
2	Территория многоквартирного жилого дома термовой этажности с подземной автостоянкой и стилобатом с нежилыми помещениями	существующая
3	Квартал "Белый остров"	строится
4	Территория детского сада	проектируемая
4.1	Участок общедоступной школы на 900 уч. и детского сада на 60 мест	существующая
5	Территория теннисной академии Красноводск	существующая
7	Участок земельных общественных помещений и КНС	проектируемая
8	Территория жилого дома с офисными и торговыми помещениями на первом этаже	существующая
9	Территория газонной парковки	проектируемая
10	Территория многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	строится
11	Участок торгового офисного центра	проектируемая
12	Общественный центр Зоны II	строится
13	Спортивный комплекс в составе: Дворца спорта	строится
13.1	Стадион	строится
13.2	Колоннада, КНС, очистные сооружения	существующие
13.3	Искусственный остров	строится
13.4	Визуально-оздоровительный комплекс (термальный комплекс) (планируется)	планируемая
14	Территория МДП "Возлекань"	существующая
15	Территория АЗС	существующая
16	Территория МПКХ "Железные хозяйства"	существующая
17	Территория СКК	существующая
18	Территория СТ "Славяновка"	существующая
19	Территория ПС "Беловодье" №259	существующая
20	Территория паркового детства	существующая
21	Территория автостоянки	существующая
22	Территория спортивного клуба	существующая
23	Территория школы олимпийского резерва по волейболу	существующая
24	Территория "Славянские театры"	существующая
25	Территория Дома ученых	существующая
26	Научно-зеленая зона	существующая
27	Территория школы "Славян"	существующая
28	Территория горнолыжного комплекса (перекрестка)	проектируемая
29	Территория горнолыжного комплекса	проектируемая
30	Территория застройщик Зоны II	существующая
31	Территория БУУ	существующая
32	Озеленка сортовой территории	существующая
33	Эко-парк	проектируемая

Сосислов
 Власкин МР
 Лист: 2 из 2
 ЛМ: 19-000

ДП №2024/111							
Документация по планировке и межеванию территории для территории Общественного центра г. Ойинска (Зона III Колужской области)							
Имя	Кол. у.	Лист	№ док.	Год	Дата		
Разработчик	Милосердов	07.25					
Проектировщик	Терехов	07.25					
Инженер	Гладков	07.25					
Проект планировки территории. Основная часть.					Страна	Лист	Листов
Разбивочный чертеж красных линий. масштаб 1:2000					П	2	2
ООО "Телезыскания"							
					Формат А 1		

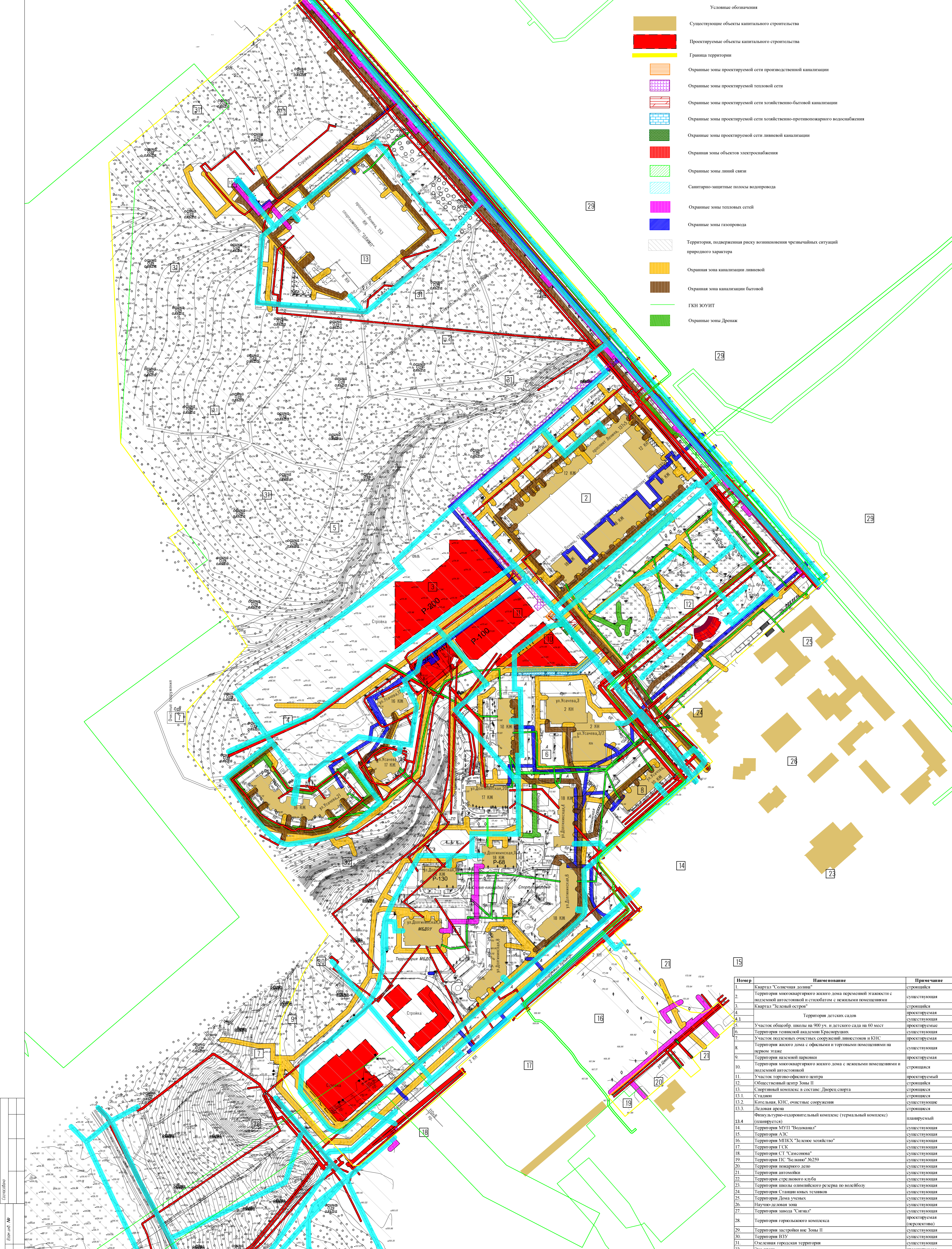


Номер	Наименование	Примечание
1.	Квартал "Солнечная долина"	строится
2.	Территория многоквартирного жилого дома переменной этажности с подземной автостоянкой и стилобатом с нежилыми помещениями	существующая
3.	Квартал "Зеленый остров"	строится
4.	Территория детских садов	проектируемая
4.1		существующая
5.	Участок общеобр. школы на 900 уч. и детского сада на 60 мест	проектируемые
6.	Территория теннисной академии Красноручных	существующая
7.	Участок подземных очистных сооружений ливневых и КНС	проектируемая
8.	Территория жилого дома с офисными и торговыми помещениями на первом этаже	существующая
9.	Территория наземной парковки	проектируемая
10.	Территория многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	строится
11.	Участок торгово-офисного центра	проектируемый
12.	Общественный центр Зоны II	строится
13.	Спортивный комплекс в составе: Дворец спорта	строится
13.1.	Стадион	строится
13.2.	Котельная, КНС, очистные сооружения	существующие
13.3.	Ледовая арена	строится
13.4	Физкультурно-оздоровительный комплекс (термальный комплекс) (планируется)	планируемый
14.	Территория МУП "Водоканал"	существующая
15.	Территория АЗС	существующая
16.	Территория МПКХ "Зеленое хозяйство"	существующая
17.	Территория ГСК	существующая
18.	Территория СТ "Самсонова"	существующая
19.	Территория ПС "Белково" №259	существующая
20.	Территория пожарной депо	существующая
21.	Территория автомойки	существующая
22.	Территория стрелкового клуба	существующая
23.	Территория школы олимпийского резерва по волейболу	существующая
24.	Территория Станции юных техников	существующая
25.	Территория Дома ученых	существующая
26.	Научно-деловая зона	существующая
27.	Территория завода "Сигнал"	существующая
28.	Территория горнолыжного комплекса	проектируемая (перспектива)
29.	Территория застройки вне Зоны II	существующая
30.	Территория ВЗУ	существующая
31.	Озеленяемая городская территория	существующая
32.	Эко-тропа	проектируемая

	Проектируемые парковочные машино - места общего пользования
	Проектируемые парковочные машино - места для Поз. 9(КВ 1)
	Проектируемые парковочные машино - места для Поз. 10(КВ 2)
	Проектируемые парковочные машино - места для Поз. 8
	Проектируемые парковочные машино - места для Поз. 7
	Проектируемые парковочные машино - места для Поз. 4,5,6
	Проектируемые парковочные машино - места для Поз. 6.1
	Проектируемые парковочные машино - места для (НС) и (НС)
	Проектируемые парковочные машино - места для Башни
	Проектируемые парковочные машино - места для ЖК "Циолковский"
	Проектируемые парковочные машино - места для (НС)
	Существующие парковочные машино - места
	Разметка дороги
	Ограждения
	Граница проектируемой проезжей части
	Проектируемый Трогуар
	Граница разработки проекта планировки территории
	Основное направление движения пешеходов
	Направление движения транспорта
	Проектируемые остановки общественного транспорта
	Наземные пешеходные переходы
	Проектируемая велосипедная дорожка

Составлено:
 Взято из:
 Лист №:
 Листов:

ДП №2024/111							
Документация по планировке и межеванию территории для территории общественного центра г. Обнинска (Зона III Калужской области)							
Изм.	Кол. у.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разработана	ФМО	07.25	07.25	Гаврилов	07.25		
Проверена	Терехов	07.25	07.25	Гаврилов	07.25		
Утверждена	Гаврилов	07.25	07.25	Гаврилов	07.25		
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.					Страницы	Лист	Листов
Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети масштаба 1:2000					11	2	8
					ООО "ГЕОЛАНТИКА"		
					Формат А 1		



- Условные обозначения
- Существующие объекты капитального строительства
 - Проектируемые объекты капитального строительства
 - Граница территории
 - Охранные зоны проектируемой сети производственной канализации
 - Охранные зоны проектируемой тепловой сети
 - Охранные зоны проектируемой сети хозяйственно-бытовой канализации
 - Охранные зоны проектируемой сети хозяйственно-противопожарного водоснабжения
 - Охранные зоны проектируемой сети ливневой канализации
 - Охранная зона объектов электроснабжения
 - Охранные зоны линий связи
 - Санитарно-защитные полосы водопровода
 - Охранные зоны тепловых сетей
 - Охранные зоны газопровода
 - Территория, подверженная риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера
 - Охранная зона канализации ливневой
 - Охранная зона канализации бытовой
 - ГКН ЗОУИП
 - Охранные зоны Дренаж

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Квартал "Солнечная долина"	строится
2	Территория многоквартирного жилого дома переменной этажности с подземной автостоянкой и столоботом с нежилыми помещениями	существующая
3	Квартал "Зеленый остров"	строится
4	Территория детских садов	существующая
4.1	Участок общешколы на 900 уч. и детского сада на 60 мест	проектируемые
5	Территория теннисной академии Краснорудских	существующая
6	Участок подземных очистных сооружений ливневок и КНС	проектируемые
7	Территория жилого дома с офисными и торговыми помещениями на первом этаже	существующая
8	Территория микрорайонного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	строится
9	Территория микрорайонного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	строится
10	Общественный центр Зоны II	строится
11	Участок торгово-офисного центра	проектируемый
12	Спортивный комплекс в составе: Дворец спорта	строится
13	Стадион	строится
13.1	Котельная, КНС, очистные сооружения	существующие
13.2	Лесовая дзена	строится
13.3	Внеуличный оздоровительный комплекс (термальный комплекс) (планируется)	планируемый
13.4	Территория МУП "Водокавал"	существующая
14	Территория АЭС	существующая
15	Территория МПХК "Зеленое хозяйство"	существующая
16	Территория ГСК	существующая
17	Территория СТ "Самсоном"	существующая
18	Территория ИП "Самсоном" №259	существующая
19	Территория коварного леса	существующая
20	Территория автомойки	существующая
21	Территория стрелкового клуба	существующая
22	Территория школы олимпийского резерва по волейболу	существующая
23	Территория Станции юных техников	существующая
24	Территория Дома ученых	существующая
25	Научно-деловая зона	существующая
26	Территория завода "Сигнал"	существующая
27	Территория горнолыжного комплекса	проектируемая (перспектива)
28	Территория застройки вив Зоны II	существующая
29	Территория ВЗУ	существующая
30	Озеленяемая городская территория	существующая
31	Эко-парк	проектируемая
32		

Составлено:
 Проверено:
 Лист № 3 из 8
 Лист № 3 из 8

ДП №2024/111					
Документация по планировке и межеванию территории для территории Общественного центра г. Обнинска (Зона III Калужской области)					
Имя	Кол. экз.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработчик	Милосердов	07.25			
Проектировщик	Терехов	07.25			
Инженер	Гаврилов	07.25			
Проект планировки территории. Материалы по оборудованию.					Страницы
					Лист
					Листов
Смета дренажа, зон с особыми условиями использования территории, Смета границ территории, подтвержденных риску возникновения чрезвычайных ситуаций масштаба 1:2000					ИИ
					3
					8
ООО "Техноэксперт"					
Формат А 1					



Номер	Наименование	Примечание
1.	Квартал "Солнечная долина"	строится
2.	Территория многоквартирного жилого дома переметной этажности с подземной автостоянкой и складскими помещениями	существующая
3.	Квартал "Зеленый остров"	строится
4.	Территория детских садов	проектируемая
4.1.		существующая
5.	Участок общедвор. школы на 900 уч. и детского сада на 60 мест	проектируемая
6.	Территория теннисной академии Красноручаки	существующая
7.	Участок подземных опочивных сооружений лифтовых и КНС	проектируемая
8.	Территория жилого дома с офисными и торговыми помещениями на первом этаже	существующая
9.	Территория наземной парковки	проектируемая
10.	Территория многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	строится
11.	Участок торгово-офисного центра	проектируемая
12.	Общественный центр Зоны II	строится
13.	Спортивный комплекс в составе: Дворец спорта	строится
13.1.	Стадион	строится
13.2.	Котельная, КНС, очистные сооружения	существующие
13.3.	Детская арена	строится
13.4.	Физкультурно-оздоровительный комплекс (термальный комплекс) (плавательный бассейн)	планируемая
14.	Территория МУП "Волокна"	существующая
15.	Территория АЗС	существующая
16.	Территория МНХ "Зеленое хозяйство"	существующая
17.	Территория ГСК	существующая
18.	Территория СТ "Самсонова"	существующая
19.	Территория ПС "Бельков" №259	существующая
20.	Территория пожарного депо	существующая
21.	Территория автостоянки	существующая
22.	Территория стрелкового клуба	существующая
23.	Территория школы олимпийского резерва по волейболу	существующая
24.	Территория Сталии конных гетингов	существующая
25.	Территория Дома ученых	существующая
26.	Научно-исследовательская зона	существующая
27.	Территория завода "Сигнал"	проектируемая (перспектива)
28.	Территория горнолыжного комплекса	проектируемая (перспектива)
29.	Территория застройки вне Зоны II	существующая
30.	Территория ВЗУ	существующая
31.	Озеленяемая городская территория	существующая
32.	Эко-тропа	проектируемая

- Существующие объекты капитального строительства
- Граница разработки проекта планировки территории
- Существующие земельные участки
- Существующие объекты капитального строительства, стоящие на кадастровом учете

- Территория для застройки многоквартирными жилыми домами
- Территория для хранения автотранспорта
- Территория для объектов торговли
- Территория проектируемой улично-дорожной сети
- Территория общего пользования
- Территория существующих объектов коммунального - бытового назначения
- Существующая Улично-дорожная сеть

Составлено: [blank]
 Проверено: [blank]
 Лист: [blank]

ДП №2024/11					
Документация по планировке и межеванию территории для территории Общественного центра г. Однишка (Зона II) Колужской области					
Имя	Кол. у.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработчик		07.25	Милосердов	[Signature]	
Проверка		07.25	Терехов	[Signature]	
Исполнитель		07.25	Гладких	[Signature]	
Проект планировки территории					Страницы
Материалы по обоснованию					Лист
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства масштаба 1:2000					Листов
					7
					4
					8
					ООО "Техноэксперт"



№	Наименование	Примечание
1	Квартал "Солнечный дождь"	строится
2	Территория многоквартирного жилого дома термовой этажности с подземной автостоянкой и стилобатом с нежилыми помещениями	существующая
3	Квартал "Белый остров"	строится
4	Территория детского сада	проектируемая
4.1	Участок общедоступной школы на 900 уч. и детского сада на 60 мест	существующая
5	Территория гимназии академии Красноводск	существующая
6	Участок земельных общественных сооружений известности и КНС	проектируемая
7	Территория жилого дома с офисными и торговыми помещениями на первом этаже	существующая
8	Территория подземной парковки	проектируемая
9	Территория многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	строится
10	Участок торгового центра	проектируемая
11	Общественный центр Зона II	строится
12	Спортивный комплекс в составе: Дворца спорта	строится
13.1	Стадион	строится
13.2	Колонны КНС, очистные сооружения	существующие
13.3	Искусственный остров	строится
13.4	Визуально-ландшафтный комплекс (термальный комплекс) (планируется)	планируемый
14	Территория МПТ "Возле моря"	существующая
15	Территория АЗС	существующая
16	Территория МПК "Железные колёса"	существующая
17	Территория СК "Солнечный"	существующая
18	Территория СТ "Солнечный"	существующая
19	Территория ПС "Белый" №259	существующая
20	Территория паркового двора	существующая
21	Территория автостоянки	существующая
22	Территория спортивного клуба	существующая
23	Территория школы олимпийского резерва по волейболу	существующая
24	Территория "Семьям нужна техника"	существующая
25	Территория Дома ученых	существующая
26	Научно-зеленая зона	существующая
27	Территория школы "Салют"	существующая
28	Территория торгового комплекса	проектируемая (перспектива)
29	Территория застройке Зона II	существующая
30	Территория БУЗ	существующая
31	Озеленка территории	существующая
32	Экстрен	проектируемая

Составлено:
 Проверено:
 Лист: 5 из 8
 М.П. № 10/11

ДП №2024/111					
Документация по планировке и межеванию территории для территории Общественного центра г. Ойунак (Зона III) Колужской области					
Имя	Кол. у.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработчик	Милосердов	07.25			
Проверен	Терехов	07.25			
Утвержден	Гавришев	07.25			
Проект планировки территории. Материалы по оборудованию.					Страниц
					Лист
					Листов
Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории масштаба 1:2000					ООО "Телезыскаания"
					Формат А 1

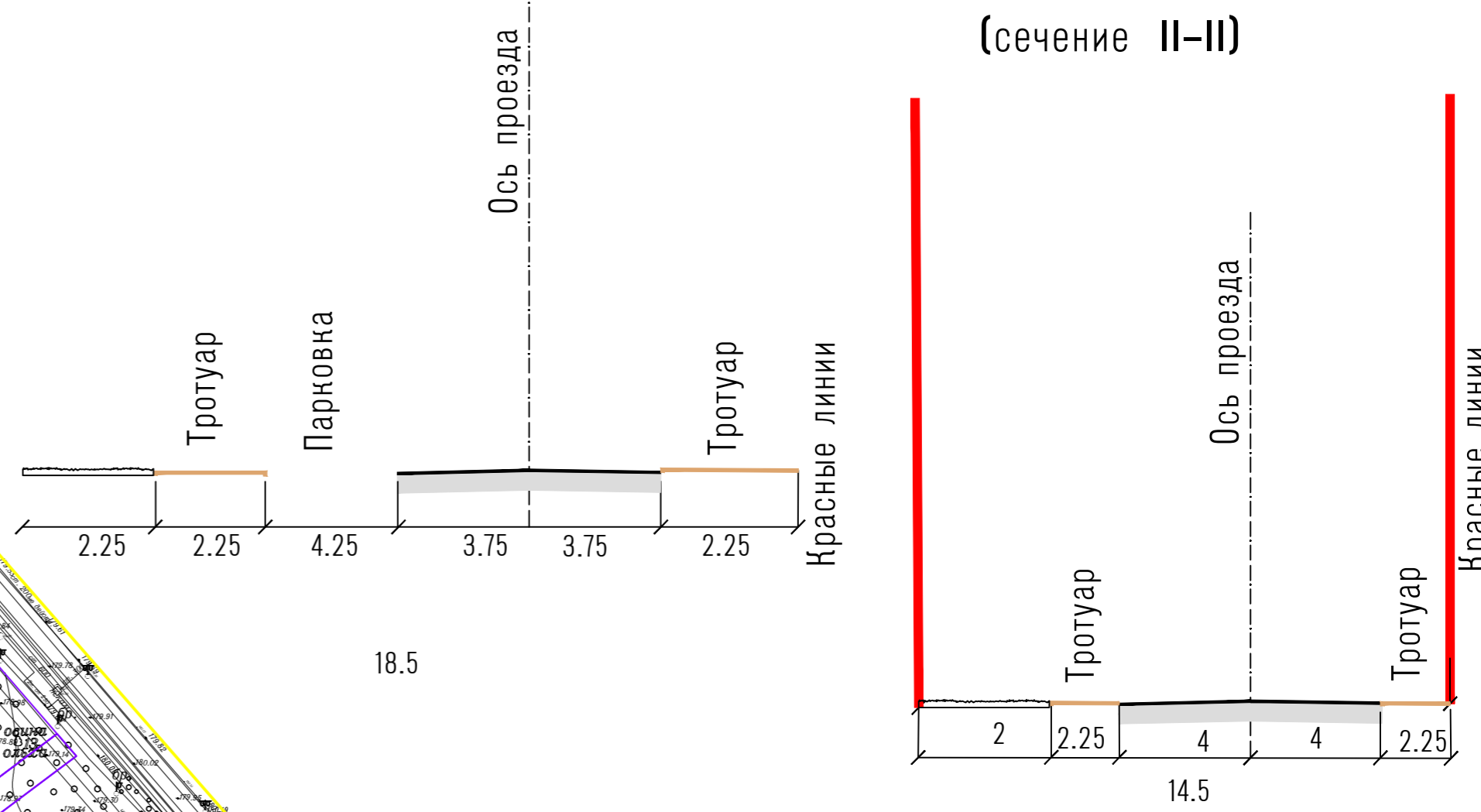
Поперечное сечение основного проезда

(сечение I-I)

Поперечное сечение

второстепенного проезда

(сечение II-II)



- Раметка дороги
 - Ограждения
 - Граница проектируемой проезжей части
- 178.98 Отметка поверхности земли
- 180.00 Проектная отметка
- 178.98 Существующая отметка
- 22 Уклоноуказатель
- 35,8 Уклон в промилях
- Расстояние между опорными точками
- Проектируемый Тротуар
 - Проектируемая велосипедная дорожка
 - Территория озеленена

- Проектируемая Улично-дорожная сеть
- Граница разработки проекта планировки территории
- Существующие земельные участки
- Проектируемые объекты капитального строительства
- Существующие объекты капитального строительства

Номер	Наименование	Примечание
1.	Квартал "Солнечная долина"	строится
2.	Территория многоквартирного жилого дома переменной этажности с подземной автостоянкой и стоебачком с нежилыми помещениями	существующая
3.	Квартал "Зеленый остров"	строится
4.	Территория детских садов	проектируемая
4.1.	Участок общешколы на 900 уч. и детского сада на 60 мест	существующая
5.	Территория теннисной академии Краснорыцких	существующая
6.	Участок подземных окладных сооружений лифтов и КНС	проектируемая
7.	Территория жилого дома с офисными и торговыми помещениями на первом этаже	существующая
8.	Территория наземной парковки	проектируемая
9.	Территория многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	строится
10.	Участок торгово-офисного центра	проектируемая
11.	Общественный центр Зоны II	строится
12.	Спортивный комплекс в составе Дворца спорта	строится
13.1.	Станция	строится
13.2.	Колодезь КНС, очистные сооружения	существующая
13.3.	Львовая арена	строится
13.4.	Финансово-олимпийский комплекс (терминальный комплекс) (спринтерский)	планируемая
14.	Территория МУП "Волоколамск"	существующая
15.	Территория АЭС	существующая
16.	Территория МКК "Зеленое хозяйство"	существующая
17.	Территория ЦСК	существующая
18.	Территория СГ "Славянка"	существующая
19.	Территория ПС "Белая" №290	существующая
20.	Территория пожарного депо	существующая
21.	Территория автостоянки	существующая
22.	Территория спортивно-олимпийского клуба	существующая
23.	Территория школы олимпийского резерва по волейболу	существующая
24.	Территория Станции юных техников	существующая
25.	Территория Дома ученых	существующая
26.	Научно-деловая зона	существующая
27.	Территория завода "Ситим"	существующая
28.	Территория горнолыжного комплекса	проектируемая
29.	Территория застройщик Зоны II	проектируемая
30.	Территория БЗУ	существующая
31.	Озелененная городская территория	существующая
32.	Эко-парк	проектируемая

ДП №2024/111

Документация по планировке и межеванию территории для территории Общественного центра г. Обнинска (Зона III Калужской области)

Имя	Кол. у.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработчик	Милосердов	07.25			
Проектировщик	Терехов	07.25			
Инженер	Гладких	07.25			

Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории масштаба 1:2000

Страница	Лист	Листов
17	6	8

ООО "Телуэксиссия"

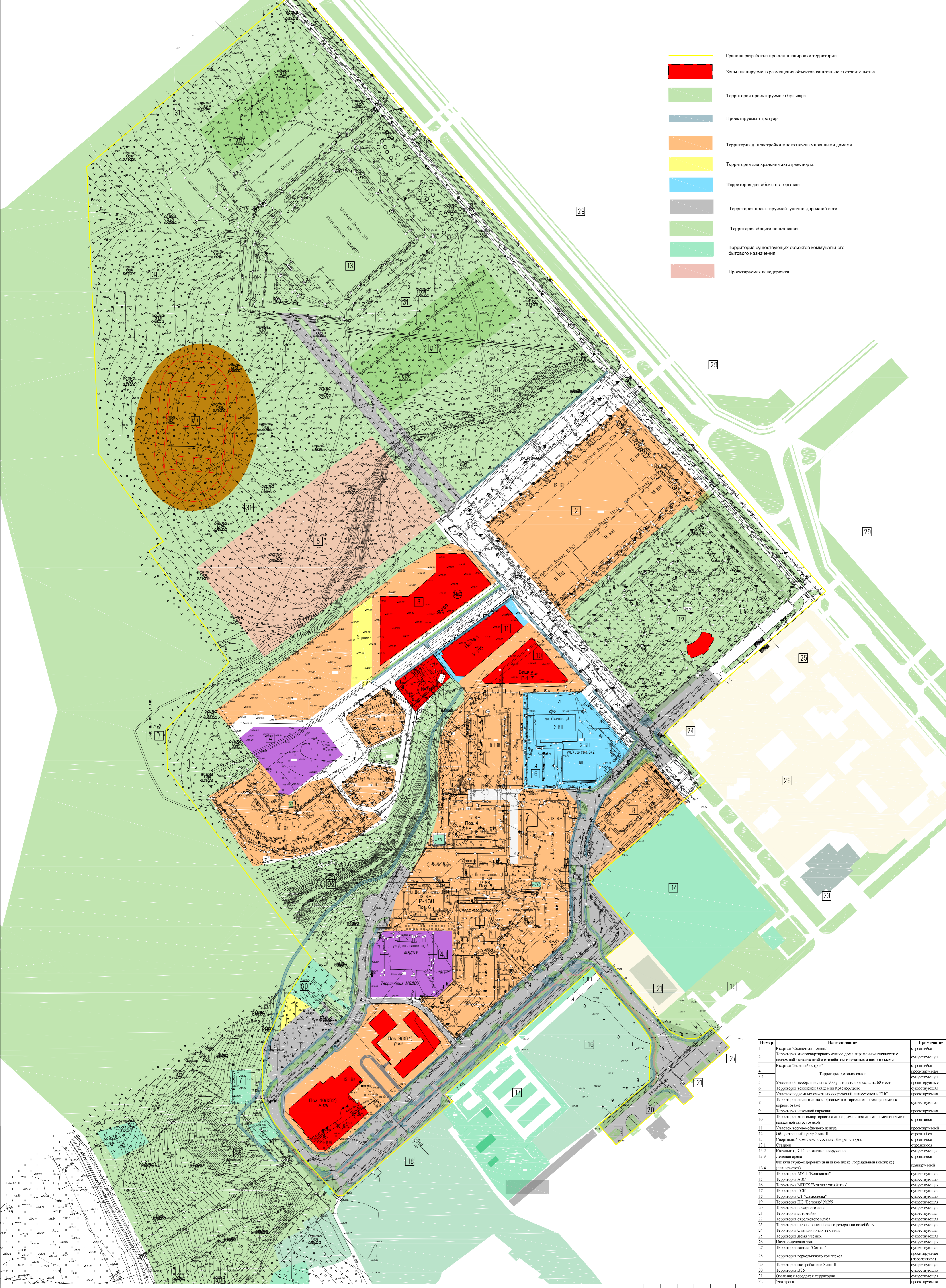
Формат А 1

Составлено

Вариант №1

Лист 6 из 8

ЛМ № 10/2024



- Граница разработки проекта планировки территории
- Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- Территория проектируемого бульвара
- Проектируемый тротуар
- Территория для застройки многоквартирными жилыми домами
- Территория для хранения автотранспорта
- Территория для объектов торговли
- Территория проектируемой улично-дорожной сети
- Территория общего пользования
- Территория существующих объектов коммунального - бытового назначения
- Проектируемая велосодоржка

№	Наименование	Примечание
1	Кадрал "Солнечная долина"	существующая
2	Территория многоквартирного жилого дома переменной этажности с подземной автостоянкой и гаражами с нежилыми помещениями	существующая
3	Кадрал "Зеленый остров"	существующая
4	Территория детских садов	проектируемая
4.1	Участок обшор школы на 900 уч. и детского сада на 60 мест	существующая
5	Участок территории олимпийского резерва в составе Дворца спорта	существующая
6	Участок территории олимпийского резерва в составе Дворца спорта	существующая
7	Территория жилого дома с офисными и торговыми помещениями на первом этаже	существующая
8	Территория наземной парковки	проектируемая
9	Территория многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	существующая
10	Участок территории олимпийского резерва в составе Дворца спорта	существующая
11	Общественный центр Зона II	существующая
12	Спортивный комплекс в составе Дворца спорта	существующая
13	Стадион	существующая
13.1	Восстановление КНС, осветительные сооружения	существующая
13.2	Ландшафтный дизайн	существующая
13.3	Ландшафтный дизайн	существующая
13.4	Физкультурно-оздоровительный комплекс (терминальный комплекс) (павильон)	проектируемая
14	Территория МУП "Возовокал"	существующая
15	Территория АЭС	существующая
16	Территория МПХК "Зеленое хозяйство"	существующая
17	Территория ИСК	существующая
18	Территория СГ "Славослова"	существующая
19	Территория ПС "Безово" №259	существующая
20	Территория пожарного депо	существующая
21	Территория автостоянок	существующая
22	Территория спортивного клуба	существующая
23	Территория школы олимпийского резерва по волейболу	существующая
24	Территория Стадион юных тяжелоатлетов	существующая
25	Территория Дома учителя	существующая
26	Научно-деловая зона	существующая
27	Территория завода "Спидик"	существующая
28	Территория горнолыжного комплекса	проектируемая (педехства)
29	Территория застройки аие Зона II	существующая
30	Территория ВЗУ	существующая
31	Озеленяемая городская территория	существующая
32	Эко-тропа	проектируемая

Составлено:
 Проверено:
 Лист № 7
 Листов 8

ДП №2024/111					
Документация по планировке и межеванию территории для территории Общественного центра г. Обнинска (Зона III Калужской области)					
Имя	Кол. у.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработчик	Милосердов	07.25			
Проектировщик	Терехов	07.25			
Инженер	Гладышев				
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.					Страницы
					Лист
					Листов
Чертеж эскиза зон планируемого размещения объектов капитального строительства масштаба 1:2000					ООО "Телузыксонинск"
					Формат А 1

Условные обозначения

- В1 - проектируемая сеть хозяйственно-противопожарного водоснабжения
- К1 - проектируемая сеть хозяйственно-бытовой канализации
- ЛК - проектируемая сеть ливневой канализации
- К3 - проектируемая сеть производственной канализации
- Т - проектируемая тепловая сеть
- С - проектируемая сеть связи

Существующие объекты электроснабжения

— электрический кабель

Существующие объекты водоснабжения

— В — Водопровод

Существующие объекты водоотведения

— Др — Дренаж
— Кл — Ливневая канализация
— Кн — Канализация бытовая

Существующие объекты связи

— Кабель связи

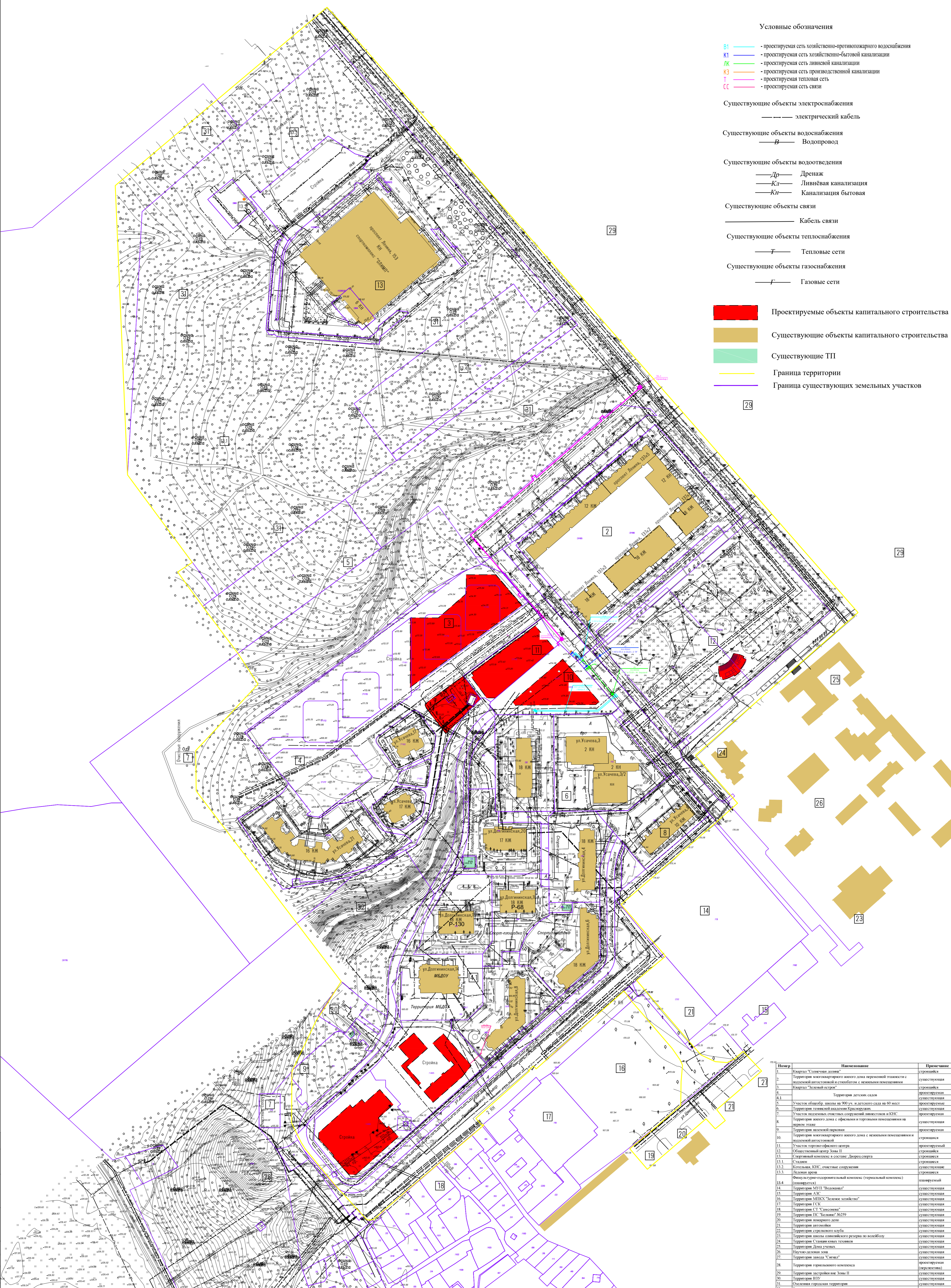
Существующие объекты теплоснабжения

— Т — Тепловые сети

Существующие объекты газоснабжения

— Г — Газовые сети

- Проектируемые объекты капитального строительства
- Существующие объекты капитального строительства
- Существующие ТП
- Граница территории
- Граница существующих земельных участков



№ п/п	№	Наименование	Примечание
1	1	Квартал "Солнечный долина"	строится
2	2	Территория многоквартирного жилого дома террасной этажности с подземной автостоянкой и стилобатом с нежилыми помещениями	существующая
3	3	Квартал "Белый остров"	строится
4	4	Территория детского сада	проектируемая
4.1	4.1	Участок общедоступной территории с игровыми площадками	существующая
5	5	Участок общедоступной территории с детским садом на 60 мест	проектируемая
6	6	Территория теннисной академии Красноводск	существующая
7	7	Участок земельных общественных сооружений инвентаризации и КНС	проектируемая
8	8	Территория жилого дома с офисными и торговыми помещениями на первом этаже	существующая
9	9	Территория газовой парковки	проектируемая
10	10	Территория многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	строится
11	11	Участок торгового офисного центра	проектируемая
12	12	Общественный центр Зона II	строится
13	13	Спортивный комплекс в составе: Дворца спорта	строится
13.1	13.1	Стадион	строится
13.2	13.2	Колоннада, КНС, спортивные сооружения	существующие
13.3	13.3	Игровая арена	строится
13.4	13.4	Визуально-спортивный комплекс (территориальный комплекс) (планируется)	планируемая
14	14	Территория МКУ "Возлеводск"	существующая
15	15	Территория АЭС	существующая
16	16	Территория МКХ "Железные хозяйства"	существующая
17	17	Территория СКК	существующая
18	18	Территория С.Т. "Солнечная"	существующая
19	19	Территория ПС "Беловодск" №259	существующая
20	20	Территория газопровода	существующая
21	21	Территория автомобильной	существующая
22	22	Территория спортивного клуба	существующая
23	23	Территория школы олимпийского резерва по волейболу	существующая
24	24	Территория "Солнечный садик"	существующая
25	25	Территория Дома ученых	существующая
26	26	Научно-зеленая зона	существующая
27	27	Территория школы "Салма"	существующая
28	28	Территория спортивного комплекса	проектируемая (перспектива)
29	29	Территория застройщике Зона II	существующая
30	30	Территория БУУ	существующая
31	31	Озеленка сорной территории	существующая
32	32	Экстерн	проектируемая

Составитель: [Имя]
 Проверил: [Имя]
 Инженер: [Имя]

ДП №2024/117				
Документация по планировке и межеванию территории для территории Общественного центра г. Овчинска (Зона III) Капуржской области				
Имя	Кол. ук.	Лист	№ док.	Дата
Разработчик	Милосердов	07.25		
Проектировщик	Терехов	07.25		
Инженер	Гладышев	07.25		
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.				Страницы
				Лист
				Листов
Схема размещения инженерных сетей масштаба 1:2000				ООО "Телвискоминск"