

**ООО  
"ЦБ"**

249035 ,РФ, Калужская обл., г.Обнинск, проспект Маркса, д.20, офис 21  
ИНН 4025449758, КПП 402501001, тел. 8(484)583-85-85, E-mail: [tab74@yandex.ru](mailto:tab74@yandex.ru)  
Регистрационный № 130 от 28.12.2017 г. в СРО-П-126-26012010

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ  
ЮЖНОЙ ЧАСТИ 46 МИКРОРАЙОНА  
г. ОБНИНСКА.**

Основная часть и материалы по ее обоснованию.

04/2023-002-ППТ

**ООО  
"ЦБ"**

249035 ,РФ, Калужская обл., г.Обнинск, проспект Маркса, д.20, офис 21  
ИНН 4025449758, КПП 402501001, тел. 8(484)583-85-85, E-mail: [tab74@yandex.ru](mailto:tab74@yandex.ru)  
Регистрационный № 130 от 28.12.2017 г. в СРО-П-126-26012010

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ  
ЮЖНОЙ ЧАСТИ 46 МИКРОРАЙОНА  
г. ОБНИНСКА.**

Основная часть и материалы по ее обоснованию.

04/2023-002-ППТ

Директор

\_\_\_\_\_

Тарасов А.Б.

Главный архитектор проекта

\_\_\_\_\_

Радович П.О.

2023

## Содержание пояснительной записки

| №         | Наименование                                                                                                                                                                       | Страница |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1.</b> | <b>Введение. Общая часть</b>                                                                                                                                                       |          |
| <b>2.</b> | <b>Положение о характеристиках планируемого развития территории</b>                                                                                                                |          |
| 2.1.      | Объект градостроительного планирования территории, его основные характеристики                                                                                                     |          |
| 2.2.      | Характеристики планируемого развития объектов жилой и общественно-деловой застройки                                                                                                |          |
| 2.3.      | Технико-экономические показатели функциональных зон                                                                                                                                |          |
| 2.4.      | Технико-экономические объектов на территории проектирования                                                                                                                        |          |
| 2.5.      | Характеристики планируемого развития системы социального обслуживания                                                                                                              |          |
| 2.6.      | Характеристики планируемого развития систем транспортного обслуживания. Улично-дорожная сеть. Красные линии. Линии регулирования застройки                                         |          |
| 2.7.      | Характеристики планируемого развития систем озеленения и благоустройства территории                                                                                                |          |
| 2.8.      | Вертикальная планировка территории                                                                                                                                                 |          |
| 2.9.      | Характеристики планируемого развития систем инженерной инфраструктуры                                                                                                              |          |
| 2.10.     | Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне. |          |
| <b>3.</b> | <b>Положения об очередности планируемого развития территории</b>                                                                                                                   |          |
|           | <b>Графические материалы:</b>                                                                                                                                                      |          |
|           | Схема расположения элемента планировочной структуры                                                                                                                                | Лист 1   |
|           | Чертеж использования территории в период подготовки проекта планировки территории (М 1:1000)                                                                                       | Лист 2   |
|           | Чертеж планируемой планировки территории (М 1:1000)                                                                                                                                | Лист 3   |
|           | Схема организации улично-дорожной сети и инженерной инфраструктуры. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий (М 1:1000). Чертеж красных линий М 1:1000        | Лист 4   |
|           | Схема размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (М 1:5000)                                                                                       | Лист 5   |
|           | Чертеж архитектурно-планировочной организации территории (М 1:1000)                                                                                                                | Лист 6   |
| <b>4.</b> | <b>Исходно-разрешительная документация</b>                                                                                                                                         |          |

|      |        |      |      |         |      |                                                                               |      |
|------|--------|------|------|---------|------|-------------------------------------------------------------------------------|------|
|      |        |      |      |         |      | 04/2023-002-ППТ                                                               | Лист |
|      |        |      |      |         |      | Проект планировки незастроенной южной части 46 микрорайона в городе Обнинске. |      |
| Изм. | Колуч. | Лист | №дк. | Подпись | Дата |                                                                               | 1    |

## **Введение. Общая часть**

Проект внесения изменений в документацию по планировке и межеванию незастроенной территории южной части 46 микрорайона г. Обнинска (в районе жилого комплекса «Рассвет» и ТК «Курчатовский») разработан ООО «ЦБ» на основании постановления Администрации г. Обнинска от 16.02.2021 №265-п «О внесении изменений в документацию по планировке и межеванию незастроенной территории южной части 46 микрорайона г. Обнинска».

## **Исходные данные и условия для подготовки градостроительной документации:**

- Генеральный план МО «Город Обнинск» в действующей редакции, утвержденный решением Обнинского городского Собрания от 09.11.2021 №01-18;
- Правил землепользования и застройки МО «Город Обнинск» в действующей редакции;
- Документация по планировке незастроенной территории южной части 46 микрорайона г. Обнинска, утвержденная постановлением Администрации города Обнинска от 20.12.2013 №2346-п (в действующей редакции).
- Кадастровый план территории кадастрового квартала 40:27:030803;
- Обращение собственников земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:030803:7297 и 40:27:030803:60 о включении данных земельных участков в границы проектирования проекта планировки южной части 46 микрорайона.

## **Проект планировки территории разработан в соответствии с:**

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области;
- Местными нормативами градостроительного проектирования МО «Город Обнинск»;
- Земельным кодексом Российской Федерации;

|      |        |      |      |         |      |                                                                               |      |
|------|--------|------|------|---------|------|-------------------------------------------------------------------------------|------|
|      |        |      |      |         |      | 04/2023-002-ППТ                                                               | Лист |
|      |        |      |      |         |      | Проект планировки незастроенной южной части 46 микрорайона в городе Обнинске. | 2    |
| Изм. | Колуч. | Лист | №дк. | Подпись | Дата |                                                                               |      |

- 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 являются:**

- перераспределение земельного участка частной собственности с кадастровым номером 40:27:030803:7298;
- комплексное рассмотрение незастроенной территории южной части 46 микрорайона;
- включение прилегающих земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:030803:7297 и 40:27:030803:60 в границы проектирования для максимальной эффективности использования территории;
- корректировка планировочной структуры района в соответствии со сложившейся ситуацией и проектных предложений;
- формирование качественной городской среды с организацией структуры социального и культурно-бытового обслуживания населения;
- выделение элементов планировочной структуры;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- межевание территории в соответствии с размещаемыми объектами.

**2. Положения о характеристиках планируемого развития территории.**

**2.1. Объект градостроительного планирования территории, его основные характеристики**

Территория проектирования расположена в южной части 46 микрорайона города Обнинска, с севера ограничена с существующей территорией, занятой зелеными насаждениями, с запада - красной линией ул. Курчатова, с юга - красной линией ул. Королева и существующей застройкой, с востока – красной линией ул. Красных Зорь. Проектом планировки территории предлагается изменить границы проектирования включив в состав земельные участки с кадастровыми номерами 40:27:030803:7297 и 40:27:030803:60, площадь проектирования изменится и составит 55 354 м<sup>2</sup>.

В границах территории расположены земельные участки согласно таблице №1.

|      |        |      |      |         |      |                                                                               |      |
|------|--------|------|------|---------|------|-------------------------------------------------------------------------------|------|
|      |        |      |      |         |      | 04/2023-002-ППТ                                                               | Лист |
|      |        |      |      |         |      | Проект планировки незастроенной южной части 46 микрорайона в городе Обнинске. | 3    |
| Изм. | Колуч. | Лист | №дк. | Подпись | Дата |                                                                               |      |

Таблица № 1.

**Перечень земельных участков в границах территории проектирования.**

(существующее положение)

| № | Кадастровый номер                                                                  | Правообладатель                                                                                                                                                                                                                                                  | Площ<br>.,<br>кв.м | Террит<br>ор.<br>зона | Вид разрешенного<br>использования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 40:27:030803:7298                                                                  | Собственность<br><br>ООО<br>«Алнас-Электрон»                                                                                                                                                                                                                     | 4 667              | ОД-2                  | Хранение автотранспорта, предпринимательство, деловое управление, гостиничное обслуживание, обеспечение занятий спортом в помещениях                                                                                                                                                                                                                 |
| 2 | 40:27:030803:7297                                                                  | Собственность<br><br>ООО<br>«Алнас-Электрон»                                                                                                                                                                                                                     | 10 602             | ОД-2                  | Хранение автотранспорта, предпринимательство, деловое управление, гостиничное обслуживание, обеспечение занятий спортом в помещениях                                                                                                                                                                                                                 |
| 3 | 40:27:030803:1479                                                                  | -                                                                                                                                                                                                                                                                | 13 555             | ОД-2                  | 1.122 Многоквартирные дома выше пяти этажей                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 4 | 40:27:030803:1353                                                                  | Собственность:<br>- Лапшина А.В<br>- Желездорский Р.В<br>- ООО «Фреш-Маркет»<br>- Тацяк В.М.<br>- ООО «Фита-Фарма»<br>- Суворина Д.В.<br>- Ярзуткин А.В.<br>- «Альянс-1»<br>- Меньшов Е.Г.<br>- Бирлова Е.В.<br>- Борисов Н.А.<br>- Романов Р.А.<br>- Миляев А.Н | 4 000              | ОД-2                  | Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания общей площадью свыше 800 кв.м.; Банки, учреждения кредитования, страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства, административные здания, офисы. |
| 5 | 40:27:030803:2090                                                                  | -                                                                                                                                                                                                                                                                | 133                | ОД-2                  | Для установки трансформаторной подстанции 2 КТП-П                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 6 | 40:27:030803:60                                                                    | Аренда<br>ООО «Алнас-Электрон»                                                                                                                                                                                                                                   | 426                | ОДС-2                 | Для развития и использования инфраструктуры приборного завода                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 7 | Земли населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена | -                                                                                                                                                                                                                                                                | 21 971             | ОД-2                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|      |        |      |      |         |      |                                                                               |      |
|------|--------|------|------|---------|------|-------------------------------------------------------------------------------|------|
|      |        |      |      |         |      | 04/2023-002-ППТ                                                               | Лист |
|      |        |      |      |         |      | Проект планировки незастроенной южной части 46 микрорайона в городе Обнинске. |      |
| Изм. | Колуч. | Лист | №дк. | Подпись | Дата |                                                                               | 4    |

На территории проектирования были реализованы объекты жилого и общественного назначения с учетом установленных параметров, утвержденного проекта планировки незастроенной территории южной части 46 микрорайона г. Обнинска, утвержденной постановлением Администрации города Обнинска от 20.12.2013 №2346-п:

#### **ЖК «Рассвет»**

Существующая многоэтажная застройка, выполненная в параметрах утвержденного ППТ, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 40:27:030803:1479.

Численность населения, учитывая норму жилой обеспеченности в соответствии с действующей редакцией региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области для городского населения, составляет 30 кв.м. на 1-го человека.

Количество человек **15 983,8/30=533 чел.**

На территории жилого комплекса «Рассвет» расположены объекты капитального строительства:

| № п/п | Кадастровый номер ОКС | Кадастровый номер земельного участка | Назначение |
|-------|-----------------------|--------------------------------------|------------|
| 1     | 40:27:030803:2251     | 40:27:030803:1479                    | жилой дом  |
| 2     | 40:27:030803:2530     |                                      | жилой дом  |

#### **ТК «Курчатовский»**

Существующий торговый комплекс реализован в параметрах ранее утвержденного ППТ. Общая S= 3 874 м2.

| № п/п | Кадастровый номер ОКС | Кадастровый номер земельного участка | Назначение        |
|-------|-----------------------|--------------------------------------|-------------------|
| 1     | 40:27:030803:2148     | 40:27:030803:1353                    | Торговый комплекс |
| 2     | 40:27:030803:2904     |                                      |                   |

**Присоединяемая территория участков с кадастровыми номерами 40:27:030803:7297 и 40:27:030803:60**

| № п/п | Кадастровый номер ОКС | Кадастровый номер земельного участка | Назначение                                          |
|-------|-----------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1     | 40:27:030803:148      | 40:27:030803:7297                    | Административно-производственный корпус с переходом |

|      |        |      |      |         |      |                                                                                                  |      |
|------|--------|------|------|---------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
|      |        |      |      |         |      | 04/2023-002-ППТ<br>Проект планировки незастроенной южной части 46 микрорайона в городе Обнинске. | Лист |
|      |        |      |      |         |      |                                                                                                  |      |
| Изм. | Колуч. | Лист | №дк. | Подпись | Дата |                                                                                                  | 5    |

## Участок с кадастровым № 40:27:030803:2090

| № п/п | Кадастровый номер ОКС | Кадастровый номер земельного участка | Назначение                  |
|-------|-----------------------|--------------------------------------|-----------------------------|
| 1     | 40:27:030803:2803     | 40:27:030803:2090                    | Трансформаторная подстанция |

### 2.2. Характеристики планируемого развития объектов жилой и общественно-деловой застройки.

Земельный участок частной собственности с кадастровым номером 40:27:030803:7298 перераспределяется с землями населенных пунктов, собственность на которые не разграничена, для размещения на нем многофункционального здания.

Данное решение позволит увязать многофункциональное здание со сложившейся структурой микрорайона.

При перераспределении земельного участка образуется:

- ЗУ:1 площадью 4 667 м<sup>2</sup>;

Проектом предлагается организация единого многофункционального комплекса, состоящего из многофункционального здания, расположенного на ЗУ1 и административно-производственного корпуса, расположенного на участке с кадастровым номером № 40:27:030803:7297.

В многофункциональном здании размещаются следующие функции:

- 2.7.1 - хранение автотранспорта;
- 4.0 - предпринимательство
- 4.1 - деловое управление;
- 4.7 - гостиничное обслуживание;
- 5.1.2 – обеспечение занятий спортом в помещениях.

В административно-производственном корпусе размещаются следующие функции:

- 2.7.1 - хранение автотранспорта;
- 4.0 - предпринимательство
- 4.1 - деловое управление;
- 4.7 - гостиничное обслуживание;
- 5.1.2 – обеспечение занятий спортом в помещениях.

Параметры многофункционального здания такие как конфигурация, общая площадь уточняется при проектировании, но с учетом установленных параметров данного проекта и требований местных нормативов градостроительного проектирования МО «Город Обнинск», а также иных

|      |        |      |      |         |      |                                                                               |      |
|------|--------|------|------|---------|------|-------------------------------------------------------------------------------|------|
|      |        |      |      |         |      | 04/2023-002-ППТ                                                               | Лист |
|      |        |      |      |         |      | Проект планировки незастроенной южной части 46 микрорайона в городе Обнинске. |      |
| Изм. | Колуч. | Лист | №дк. | Подпись | Дата |                                                                               | 6    |



нормативных и правовых актов и нормативно технических документов Российской Федерации и Калужской области в области градостроительства.

### 2.3 Технико-экономические показатели функциональных зон

| Наименование                        | Утвержденное<br>ППТ от<br>20.12.2013 г. | Проектные<br>решения | Примечание |
|-------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------|------------|
| S территории проектирования, м2     | 43 117                                  | 55 354               |            |
| S жилой зоны, м2                    | 17 124                                  | 13 555               |            |
| S общественно-деловой зоны, м2      | 4 000                                   | 19 269               |            |
| S территории общего пользования, м2 | 21 993                                  | 22 530               |            |

### 2.4. Технико-экономические показатели объектов на территории проектирования

| №№<br>п.п.  | Наименование показателя                                                      | ед. изм | Проектные<br>решения |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------------|
| <b>1.</b>   | <b>Территория в границах проектирования</b>                                  | кв.м.   | <b>55 354</b>        |
| <b>1.1.</b> | <b>участки: ЗУ:1</b>                                                         |         |                      |
|             | Площадь территории                                                           | кв.м.   | 4 667                |
|             | Площадь застройки                                                            | кв.м.   | 1 900                |
|             | Количество этажей                                                            | эт.     | 16                   |
|             | Общая площадь здания                                                         |         | *                    |
|             | -фитнес                                                                      | кв.м.   | 3 330                |
|             | -офисный центр                                                               | кв.м.   | 10 300               |
|             | -гостиница на 20 мест                                                        | кв.м.   | 781                  |
|             | -кафе на 69 мест                                                             | кв.м.   | 260                  |
|             | -магазин                                                                     | кв.м.   | 170                  |
|             | -подземный паркинг на 99 м/м                                                 | кв.м.   | 1850                 |
|             | Озеленение общего пользования                                                | кв.м.   | 840                  |
| <b>1.2.</b> | <b>участок 40:27:030803:7297, 40:27:030803:60<br/>застроенная территория</b> |         |                      |
|             | Площадь территории                                                           | кв.м.   | 11 028               |
|             | Общая площадь административно-производственного корпуса:                     | чел.    | 5 490,3              |
|             | -офисы                                                                       | кв.м.   | 2 500                |
|             | -выставочный зал                                                             | кв.м.   | 2 990,3              |
|             | Этажность                                                                    | эт.     | 1-5                  |
|             | Площадь застройки                                                            | кв.м.   | 3 130                |
|             | Открытые автостоянки                                                         | м/м     | 117                  |

|      |        |      |      |         |      |                                                                               |      |
|------|--------|------|------|---------|------|-------------------------------------------------------------------------------|------|
|      |        |      |      |         |      | 04/2023-002-ППТ                                                               | Лист |
|      |        |      |      |         |      | Проект планировки незастроенной южной части 46 микрорайона в городе Обнинске. |      |
| Изм. | Колуч. | Лист | №дк. | Подпись | Дата |                                                                               | 7    |

|      |                                                                                                                      |          |          |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| 1.3. | <b>Курчатовский участок 40:27:030803:1353<br/>застроенная территория</b>                                             |          |          |
|      | Площадь территории                                                                                                   | кв.м.    | 4 000    |
|      | Общая площадь здания                                                                                                 | кв.м.    | 3 874    |
|      | Площадь застройки                                                                                                    | кв. м.   | 2 275    |
|      | Этажность                                                                                                            | эт       | 1-3      |
|      | Открытые автостоянки                                                                                                 | м/м      | 97       |
| 1.4  | <b>ЖК «Рассвет»<br/>участок 40:27:030803:1479<br/>застроенная территория</b>                                         |          |          |
|      | Площадь территории                                                                                                   | кв.м.    | 13 555   |
|      | Население                                                                                                            | чел.     | 533      |
|      | Общая площадь квартир                                                                                                | кв.м.    | 15 983,3 |
|      | Площадь застройки                                                                                                    | кв.м     | 2 054    |
|      | Этажность                                                                                                            | эт.      | 15       |
|      | Открытые автостоянки                                                                                                 | м/м      | 64       |
| 2.   | <b>Плотность населения</b>                                                                                           | чел/га   | 96       |
| 3.   | <b>Плотность жилого фонда</b>                                                                                        | кв.м./га | 2 887    |
| 4.   | <b>Открытые автостоянки на всей территории проектирования</b>                                                        | м/м      | 425      |
| 5.   | <b>Потребность в ДДУ</b>                                                                                             | мест     | 20       |
| 6    | <b>Потребность в общеобразовательных учреждениях</b>                                                                 | мест     | 69       |
| 7.   | <b>Территория инженерной и транспортной инфраструктур, территория рекреационного назначения и общего пользования</b> | кв.м.    | 28 214   |

\*общая площадь здания определяется при разработки проектной документации.

## 2.5 Характеристики планируемого развития системы социального обслуживания.

При внесении изменений в ППТ количество жителей микрорайона уменьшилось и составляет 533 человека, проживающих в ЖК «Рассвет». В связи с малочисленностью проживающих в микрорайоне потребность в местах ДДУ и общеобразовательных учреждений обеспечивается за счет объектов, расположенных в радиусе доступности. В соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области потребность в ДДУ составляет – 20 мест из расчета 39 детей на 1000 жителей. Радиус обслуживания детского дошкольного учреждения-300 м. Для жителей жилого комплекса «Рассвет» места предусмотрены:

- МБДОУ «Детский сад № 22 Умка»

|      |        |      |      |         |      |                                                                               |      |
|------|--------|------|------|---------|------|-------------------------------------------------------------------------------|------|
|      |        |      |      |         |      | 04/2023-002-ППТ                                                               | Лист |
|      |        |      |      |         |      | Проект планировки незастроенной южной части 46 микрорайона в городе Обнинске. | 8    |
| Изм. | Колуч. | Лист | №дк. | Подпись | Дата |                                                                               |      |

- МБДОУ «Детский сад № 41 Альтаир».

Потребность в местах в общеобразовательных учреждениях составляет – 69 мест из расчета 130 учащихся на 1000 жителей. Радиус обслуживания общеобразовательного учреждения - 500 м. Транспортная доступность не более 15 мин в одну сторону. Существующие общеобразовательные учреждения:

- технический лицей;
- общеобразовательная школа № 4;
- колледж технологий и услуг

Существующие объекты социально-культурного и бытового обслуживания, расположенные на соседних территориях:

- ФГБУ МРНЦ Минздрава России (ИМР).

## **2.6 Характеристики планируемого развития систем транспортного обслуживания. Улично-дорожная сеть. Красные линии. Линии регулирования застройки.**

Проектом планировки сохраняются решения, принятые в утвержденном ППТ.

Проект планировки предусматривает продление ранее запроектируемого проезда и соединения его с улицей Красных Зорь.

46 микрорайон обеспечен выездами на ул. Курчатова, Королева, Красных Зорь. Данное решение позволяет рассредоточить автомобильные потоки и снизить нагрузку на транспортную сеть города. Ширина проектируемого проезда 6 м, ширина красных линий 15 м. Проезд вдоль ЖК «Рассвет» шириной 6 м, и в красных линиях 18,5 м.

Организация общей пешеходной сети для объектов микрорайона и интеграции ее в городскую пешеходную систему путем создания основной пешеходной аллеи, проходящей по середине проектируемого микр. соединяющей ул. Курчатова и ул. Красные Зори. При проектировании транспортно-пешеходной сети было учтено перспективное развитие улицы Красных Зорь. Проектом предлагаются места размещения остановок общественного транспорта, места пересечений улицы и соединения. Организация общественных парковочных карманов в количестве 52 м/м и перекладка надземного участка теплотрассы под землей.

**Парковки многофункционального здания, согласно правилам землепользования МО «Город Обнинск» в действующей редакции:**

- офис = 10 300 м<sup>2</sup>, согласно нормам 1 м/м на 50 м<sup>2</sup>, составляет 206 м/м;
- фитнес = 3 330 м<sup>2</sup>, согласно нормам 1 м/м на 40 м<sup>2</sup>, составляет 83 м/м;
- гостиница = 781 м<sup>2</sup> (18 номеров), согласно нормам 20 м/м на 100 мест, составляет 4 м/м;

|      |        |      |      |         |      |                                                                               |      |
|------|--------|------|------|---------|------|-------------------------------------------------------------------------------|------|
|      |        |      |      |         |      | 04/2023-002-ППТ                                                               | Лист |
|      |        |      |      |         |      | Проект планировки незастроенной южной части 46 микрорайона в городе Обнинске. | 9    |
| Изм. | Колуч. | Лист | №дк. | Подпись | Дата |                                                                               |      |

-кафе = 260 м<sup>2</sup> (69 посадочных мест), согласно нормам 1 м/м на 4 посадочных места составляет 17 м/м;

-магазин = 170 м<sup>2</sup>, согласно нормам 1 м/м на 40 м<sup>2</sup>, составляет 4 м/м.

**Потребность в парковке выставочного центра**, согласно правилам землепользования МО «Город Обнинск» в действующей редакции:

-офисы = 2 500 м<sup>2</sup>, согласно нормам 1 м/м на 50 м<sup>2</sup>, составляет 50 м/м;

-выставочный зал = 3 000 м<sup>2</sup>, согласно нормам на 100 посетителей 15 м/м, составляет 15 м/м.

Общее количество парковочных мест для многофункционального здания и выставочного центра составляет 379 м/м. Парковочные машиноместа размещаются:

- 99 м/м в подземном паркинге на вновь образуемом земельном участке ЗУ:1;

- 69 м/м на землях населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена;

- 117 м/м на земельных участках с кадастровым номером 40:27:030803:7297 и 40:27:030803:60;

- 42 м/м в зоне пешеходной доступности на участке внутриквартального проезда, выполняемого по Инвест соглашению;

- 52 м/м размещаются в радиусе доступности на улице Красных Зорь при ее реконструкции.

### **Парковки ЖК «Рассвет»**

В проектной документации Жилая группа по адресу: Калужская область, г. Обнинск, микрорайон № 46, шифр 01/14-ПЗУ для ЖК «Рассвет» требуется 160 м/м, (согласно действующих нормативов 300 мест на 1000 жителей, таблица 1, статья 23 Правила землепользования и застройки МО «Город Обнинск»).

На территории ЖК «Рассвет» размещено 64 м/м, 36 м/м размещены вдоль внутриквартального проезда, расположенного с западной стороны участка и 60 м/м располагаются на существующей парковке около ТК «Курчатовский» (согласно норм 130 м/м на 1000 проживающих от общего уровня автомобилизации следует предусматривать в красных линиях магистральных улиц и дорог на стоянках общего пользования, а также на иных стоянках в радиусе пешеходной доступности).

|      |        |      |      |         |      |                                                                               |      |
|------|--------|------|------|---------|------|-------------------------------------------------------------------------------|------|
|      |        |      |      |         |      | 04/2023-002-ППТ                                                               | Лист |
|      |        |      |      |         |      | Проект планировки незастроенной южной части 46 микрорайона в городе Обнинске. | 10   |
| Изм. | Колуч. | Лист | №дк. | Подпись | Дата |                                                                               |      |

## **Парковки ТК «Курчатовский»**

В проектной документации на строительство торгово-офисного здания, расположенного по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Курчатова, д.31А, количество парковочных мест составляет 87 м/м.

В 2018 году к ТК «Курчатовский» была введена пристройка общей площадью 248,6 м2, следовательно потребность в м/м увеличилась.

Общая площадь ТК «Курчатовский» составила 3 874 м2.

Потребность м/м составляет 97 машиноместо, согласно действующих нормативов МО «Город Обнинск» 1 машиноместо на 40 м2.

На открытой автостоянке около ТК «Курчатовский» размещается 97 м/м.

## **Красные линии**

Проектные предложения по установлению красных линий приняты на основании проектных предложений по планировке территории и организации улично-дорожной сети с учетом существующих и проектируемых инженерных коммуникаций. Красные линии устанавливаются для внутреннего проезда микрорайона.

|      |        |      |      |         |      |                                                                               |      |
|------|--------|------|------|---------|------|-------------------------------------------------------------------------------|------|
|      |        |      |      |         |      | 04/2023-002-ППТ                                                               | Лист |
|      |        |      |      |         |      | Проект планировки незастроенной южной части 46 микрорайона в городе Обнинске. | 11   |
| Изм. | Колуч. | Лист | №дк. | Подпись | Дата |                                                                               |      |

**Таблица 1**  
**Координаты поворотных точек границ красных линий**

| Номер точки | № по чертежу | Координаты |            |
|-------------|--------------|------------|------------|
|             |              | X          | Y          |
| 1           | 1            | 497182.01  | 1322601.48 |
| 2           | 2            | 497151.35  | 1322929.73 |
| 3           | 3            | 497141.81  | 1322727.39 |
| 4           | 4            | 497137.52  | 1322745.38 |
| 5           | 5            | 497147.05  | 1322747.72 |
| 6           | 6            | 497120.42  | 1322859.09 |
| 7           | 7            | 497322.91  | 1322909.78 |
| 8           | 8            | 497330.06  | 1322911.33 |
| 9           | 9            | 497396.36  | 1322652.66 |
| 10          | 10           | 497381.77  | 1322649.21 |
| 11          | 11           | 497348.50  | 1322778.98 |
| 12          | 12           | 497343.91  | 1322796.90 |

## 2.7 Характеристики планируемого развития систем озеленения и благоустройства территории.

*Параметры планируемого развития системы озеленения и благоустройства территории сохраняются в соответствии с редакцией проекта планировки от 20.12.2013 № 2346-п.*

Благоустройство и озеленение территории являются важной составной частью реализации архитектурно-планировочного решения территории 46 микрорайона.

В соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета

|      |        |      |      |         |      |                                                                               |      |
|------|--------|------|------|---------|------|-------------------------------------------------------------------------------|------|
|      |        |      |      |         |      | 04/2023-002-ППТ                                                               | Лист |
|      |        |      |      |         |      | Проект планировки незастроенной южной части 46 микрорайона в городе Обнинске. | 12   |
| Изм. | Колуч. | Лист | №дк. | Подпись | Дата |                                                                               |      |

участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна составлять не менее 6 кв.м на 1 человека.

Общая площадь территории озеленения общего пользования составляет 17 298 кв.м. ( $17\,298/533=32$  кв.м./чел.).

Согласно пункту 7.4 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» площадь озелененной территории микрорайона (квартала) жилой зоны с застройкой многоквартирными жилыми зданиями (без учета общеобразовательных и дошкольных организаций) должна составлять не менее 25% площади территории микрорайона (квартала).

Территория всего микрорайона составляет **55 354 м<sup>2</sup>**.

| Наименование                    | Количество | Коэффициент |
|---------------------------------|------------|-------------|
| -общая площадь застройки        | 9 185      | 16%         |
| -общая площадь твердых покрытий | 28 146,33  | 51%         |
| -общая площадь озеленения       | 16 868,67  | 30%         |

На проектируемой территории предлагается размещение малых архитектурных форм: ограждения газонов и цветников, декоративное мощение площадок, тротуаров, пешеходных дорожек, урны и мусоросборники, скамейки, посадка деревьев.

## 2.7 Вертикальная планировка территории

*Параметры планируемого развития системы вертикальной планировки территории сохраняются в соответствии с редакцией проекта планировки от 20.12.2013 № 2346-п.*

Инженерная подготовка территории тесно связана с инженерным благоустройством и оборудованием территории проектирования (организация стока поверхностных вод и сеть проектируемой ливневой канализации, проектируемые 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 вновь формируемых земельных участков должна учитывать планировку прилегающих территорий (прежде всего,

|      |        |      |      |         |      |                                                                               |      |
|------|--------|------|------|---------|------|-------------------------------------------------------------------------------|------|
|      |        |      |      |         |      | 04/2023-002-ППТ                                                               | Лист |
|      |        |      |      |         |      | Проект планировки незастроенной южной части 46 микрорайона в городе Обнинске. | 13   |
| Изм. | Колуч. | Лист | №дк. | Подпись | Дата |                                                                               |      |

вертикальные отметки существующих и проектируемых дорожных покрытий).

## **2.8 Характеристика планируемого развития систем инженерной инфраструктуры.**

*Параметры планируемого развития систем инженерной инфраструктуры сохраняются в соответствии с редакцией проекта планировки от 20.12.2013 № 2346-п.*

Инженерное обеспечение территории осуществляется путем подключения к существующим инженерным сетям города в соответствии с техническими условиями инженерных организаций города, требованиями региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области, местных нормативов градостроительного проектирования МО «Город Обнинск», а также иными нормативными и правовыми актами и нормативно-техническими документами Российской Федерации и Калужской области в области градостроительства и проектирования.

Коридоры прохождения трасс инженерных коммуникаций, а также нагрузки по инженерному обеспечению планируемых объектов необходимо уточнить дополнительно при получении технических условий.

При реконструкции улицы Красных Зорь убирается часть теплосети под землю и выполняется частичный перенос электрического кабеля.

Строительство инженерной инфраструктуры для обеспечения многофункционального здания осуществляется на основании технических условий, выданных на момент получения разрешения на строительство данного объекта:

-ТУ АО «Газпром газораспределение Обнинск» от 01.06.2021 № 03-4/355;

-ТУ «Горэлектросети» от 03.06.2021 № 337;

-ТУ МП «Коммунальное хозяйство» от 11.05.2021 № 594;

-ТУ МП «Водоканал» от 11.06.2021 №57.

## **2.9 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 сохраняются в соответствии с редакцией проекта планировки от*

|      |        |      |      |         |      |                                                                               |      |
|------|--------|------|------|---------|------|-------------------------------------------------------------------------------|------|
|      |        |      |      |         |      | 04/2023-002-ППТ                                                               | Лист |
|      |        |      |      |         |      | Проект планировки незастроенной южной части 46 микрорайона в городе Обнинске. | 14   |
| Изм. | Колуч. | Лист | №дк. | Подпись | Дата |                                                                               |      |



20.12.2013 № 2346-п.

В соответствии с данными Главного Управления МЧС России по Калужской области вблизи проектируемого объекта не располагаются опасные объекты.

Возможными источниками техногенных ЧС могут стать аварии на автомобильном транспорте при перевозке взрывоопасных грузов и АХОВ.

Также опасность представляют чрезвычайные ситуации, связанные с пожарами.

Проект выполнен с соблюдением следующих требований нормативных документов:

- выдержаны необходимые нормативные противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями (региональные нормативы градостроительного проектирования Калужской области).
- предусмотрена кольцевая система местных проездов и обеспечена необходимая ширина проездов и подъездов к зданиям;
- При проектировании сетей водоснабжения предусматриваются пожарные гидранты на расстояниях, позволяющих производить тушение пожаров любого из зданий, не менее чем от двух гидрантов;
- все проектируемые здания должны быть обеспечены телефонной связью;
- проектируемые здания и сооружения находятся в трехкилометровом радиусе выезда городской пожарной части, располагающейся по адресу: Самсоновский пр-д, 12;
- предусмотрено твердое покрытие всех дорог, проездов и подъездов ко всем зданиям и сооружениям;

Для предотвращения подобных чрезвычайных ситуаций и снижения их тяжести необходимо предусмотреть технические и организационные мероприятия, направленные на снижение вероятности возникновения пожара, защиту от огня, безопасную эвакуацию людей. Беспрепятственный ввод и продвижение пожарных расчетов и пожарной техники.

#### ***Ливневые дожди.***

Затопление территории и подтопление фундаментов предотвращается сплошным водонепроницаемым асфальтовым покрытием и планировкой территории со сбором воды в приемные колодцы дождевой канализации.

#### ***Ветровые нагрузки.***

Прочность и устойчивость конструктивных элементов должна соответствовать требованиям СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия» с учетом ветровых нагрузок.

|      |        |      |      |         |      |                                                                               |      |
|------|--------|------|------|---------|------|-------------------------------------------------------------------------------|------|
|      |        |      |      |         |      | 04/2023-002-ППТ                                                               | Лист |
|      |        |      |      |         |      | Проект планировки незастроенной южной части 46 микрорайона в городе Обнинске. | 15   |
| Изм. | Колуч. | Лист | №дк. | Подпись | Дата |                                                                               |      |

### ***Снегопады.***

Прочность покрытий должна быть рассчитана на восприятие нагрузок, превышающих снеговые нагрузки, установленные СП 20.13330.2016.

### ***Сильные морозы.***

Теплоизоляция помещений, глубина заложения и конструкции теплоизоляции подземных коммуникаций должны соответствовать СП 131.13330.2018 «Строительная климатология» для климатического пояса, соответствующего условиям Калужского региона.

## **3. Положения об очередности планируемого развития территории**

Развитие указанной территории осуществляется путем строительства отдельных объектов, расположенных в границах проектирования. На сегодняшний день *в соответствии с проектом планировки от 20.12.2013 № 2346-п* были выполнены следующие объекты:

- торговый комплекс «Курчатовский»;
- жилой комплекс «Рассвет»;
- благоустройство вокруг территории ТЦ «Курчатовский», и ЖК «Рассвет».

Проектом планировки предусматривается развитие неосвоенных и вновь включенных территорий по очередности:

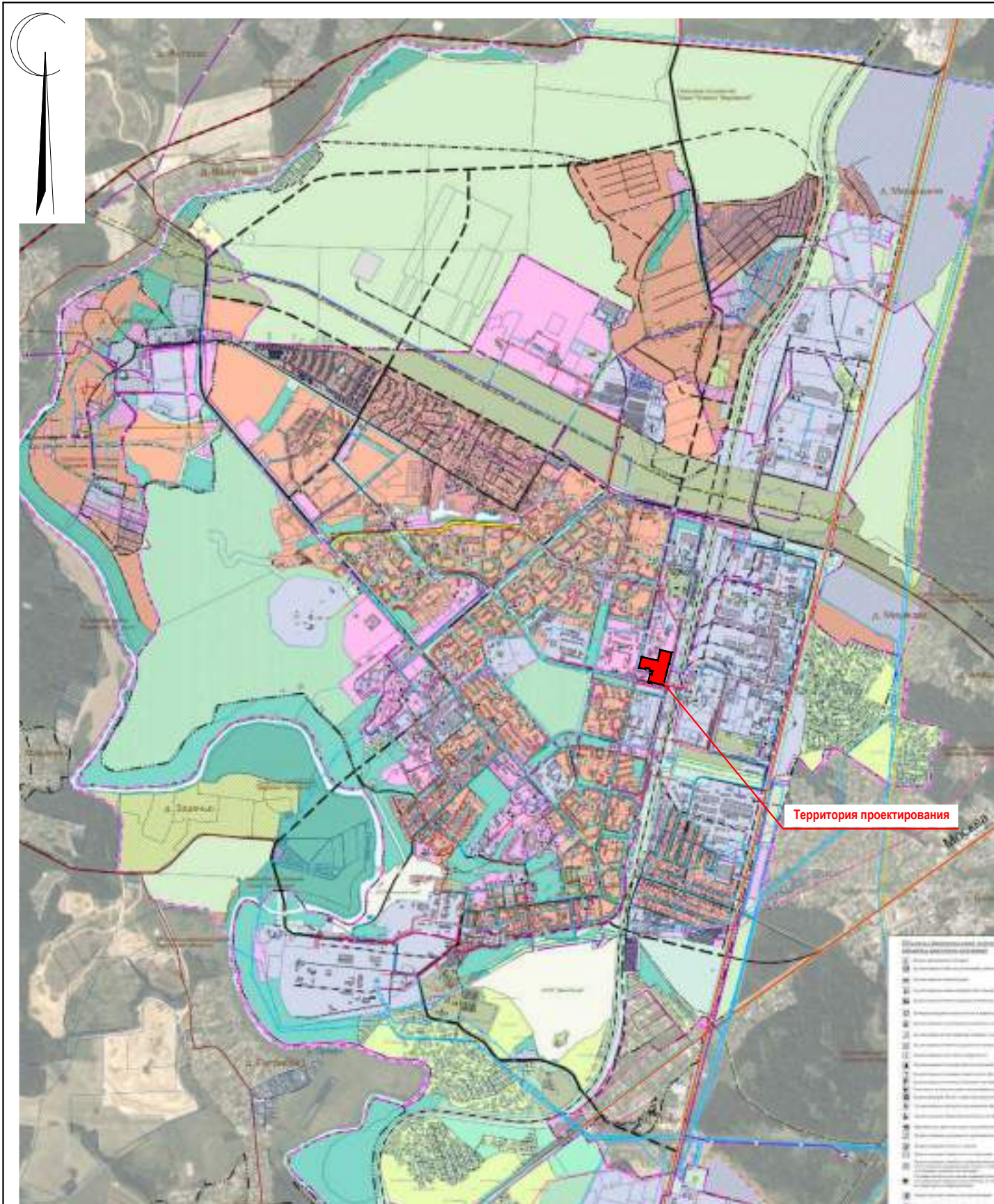
- окончания строительства внутриквартального проезда на основании инвестиционного договора № 01-28/190 от 22.07.2015
- строительство многофункционального здания расположенном на ЗУ:1
- реконструкция здания ОКС 40:27:030803:148
- строительство участка автомобильного проезда от ул. Королева до ул. Красных Зорь;
- строительство пешеходных тротуаров и благоустройства микрорайона.

|      |        |      |      |         |      |                                                                               |      |
|------|--------|------|------|---------|------|-------------------------------------------------------------------------------|------|
|      |        |      |      |         |      | 04/2023-002-ППТ                                                               | Лист |
|      |        |      |      |         |      | Проект планировки незастроенной южной части 46 микрорайона в городе Обнинске. | 16   |
| Изм. | Колуч. | Лист | №дк. | Подпись | Дата |                                                                               |      |

#### 4. Исходно-разрешительная документация

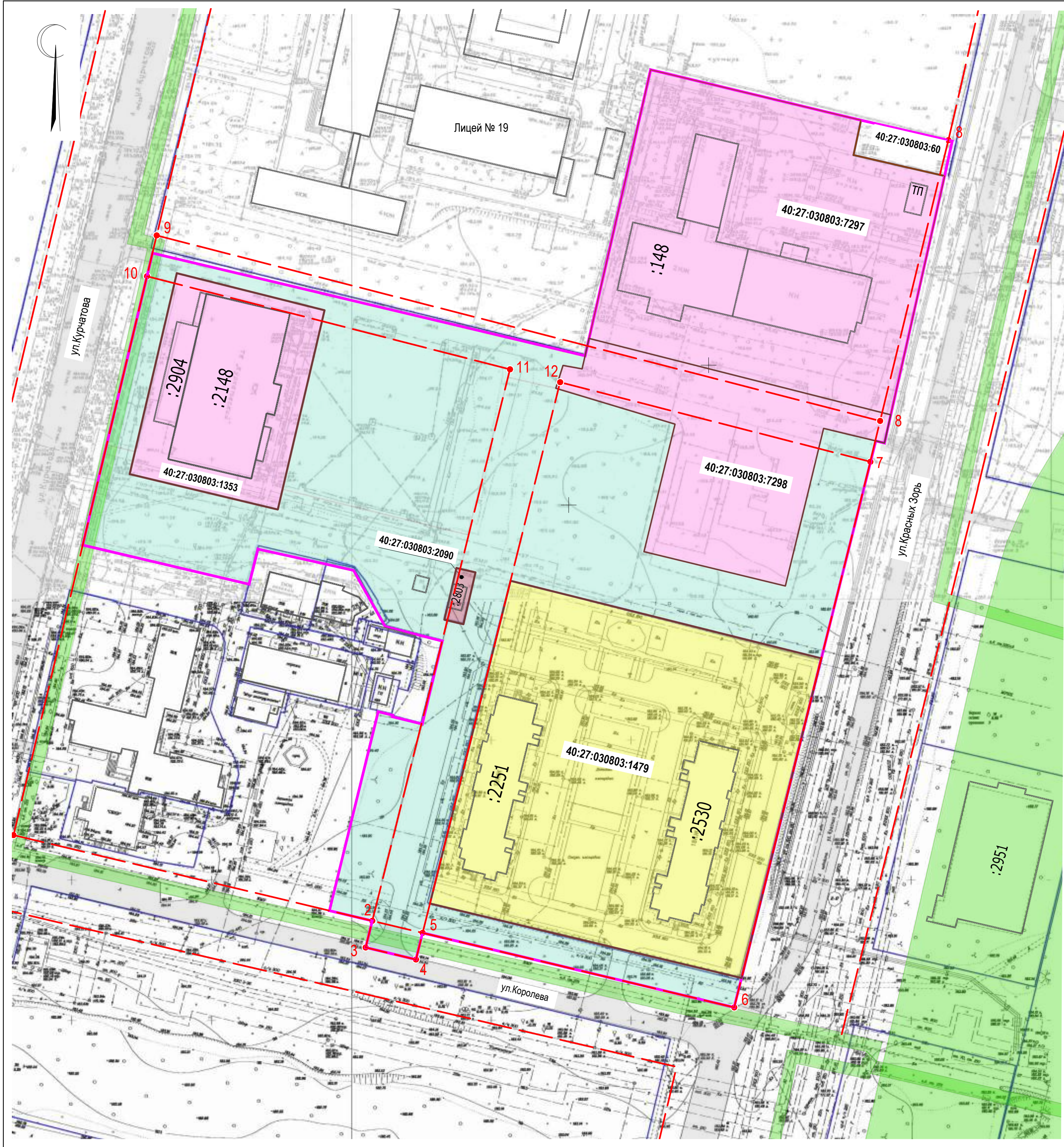
| №<br>п/п | Наименование                                                                                                                                                                                   | Кол.<br>листов |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1.       | Постановление Администрации города Обнинска от 16.02.2021 № 265-п «О внесении изменений в документацию по планировке незастроенной территории южной части 46 микрорайона в городе Обнинске.»   | 2              |
| 2.       | Документации по планировке и межеванию незастроенной территории южной части 46 микрорайона в городе Обнинске от 20.12.2013 № 2346-п.                                                           |                |
| 3.       | Кадастровый план территории кадастрового квартала 40:27:030803                                                                                                                                 |                |
| 4.       | Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на земельный участок с кадастровым № 40:27:030803:7298 |                |
| 5.       | Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на земельный участок с кадастровым № 40:27:030803:7297 |                |

|      |        |      |      |         |      |                                                                               |      |
|------|--------|------|------|---------|------|-------------------------------------------------------------------------------|------|
|      |        |      |      |         |      | 04/2023-002-ППТ                                                               | Лист |
|      |        |      |      |         |      | Проект планировки незастроенной южной части 46 микрорайона в городе Обнинске. | 17   |
| Изм. | Колуч. | Лист | №дк. | Подпись | Дата |                                                                               |      |



|            |         |               |       |       |      |                                                                                  |        |        |
|------------|---------|---------------|-------|-------|------|----------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|            |         |               |       |       |      | 04/2023-002-ППТ                                                                  |        |        |
|            |         |               |       |       |      | Проект планировки незастроенной территории южной части 46 микрорайона г.Обнинска |        |        |
| Изм.       | Кол.уч. | Лист          | Ндок. | Подп. | Дата | Основная часть проекта                                                           | Стадия | Лист   |
| ГАП        |         | Радович П.О.  |       |       |      |                                                                                  | ППТ    | 1      |
| Архитектор |         | Макарова Н.В. |       |       |      | Схема расположения элемента планировочной структуры                              |        | Листов |
|            |         |               |       |       |      |                                                                                  |        | 6      |
| Н.контроль |         | Клюкина А.В.  |       |       |      | ООО "ЦБ"                                                                         |        |        |





Экспликация существующих земельных участков

| № | Кадастровый номер | Обозначение | Назначение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ОД-2 | ОДС | Код                                 | Площадь, кв. м. |
|---|-------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----|-------------------------------------|-----------------|
| 1 | 40:27:030803:7298 |             | хранение автотранспорта, предпринимательство, деловое управление, гостиничное обслуживание, обеспечение занятий спортом в помещениях                                                                                                                                                                                                                 | Р    |     | 2.7.1<br>4.0<br>4.1<br>4.7<br>5.1.2 | 4 667           |
| 2 | 40:27:030803:7297 |             | хранение автотранспорта, предпринимательство, деловое управление, гостиничное обслуживание, обеспечение занятий спортом в помещениях                                                                                                                                                                                                                 | Р    |     | 2.7.1<br>4.0<br>4.1<br>4.7<br>5.1.2 | 10 602          |
| 3 | 40:27:030803:1479 |             | Многоквартирные дома выше пяти этажей                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Р    |     | 2.6                                 | 13 555          |
| 4 | 40:27:030803:1353 |             | Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания общей площадью свыше 800 кв.м.; Банки, учреждения кредитования, страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства, административные здания, офисы. | Р    |     | 4.2                                 | 4 000           |
| 5 | 40:27:030803:2090 |             | для установки трансформаторной подстанции ( 2 КТП-П)                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Р    |     | 3.1.1                               | 133             |
| 6 | 40:27:030803:60   |             | для развития и использования инфраструктуры приборного завода                                                                                                                                                                                                                                                                                        |      | Р   |                                     | 426             |
| 7 |                   |             | земли населенных пунктов, собственность на которые не разграничена                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Р    |     |                                     | 21 971          |
|   |                   |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |      |     |                                     | 55 354          |

Условные обозначения:

- Граница разработки проекта межевания
- Границы земельных участков ( существующих)
- Установленные красные линии
- 40:27:030803:7298 - Кадастровые номера земельных участков
- ЗОУИТ
- остановка общественного транспорта

Функциональное зонирование

- жилая зона ( застройка многоквартирными домами)
- общественно-деловая зона
- зона транспортно- инженерной инфраструктуры
- зона общего пользования

|            |               |      |       |       |      |                                                                                            |        |      |        |
|------------|---------------|------|-------|-------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------|--------|
|            |               |      |       |       |      | 04/2023-002-ППТ                                                                            |        |      |        |
|            |               |      |       |       |      | Проект планировки незастроенной территории южной части 46 микрорайона г.Обнинска           |        |      |        |
| Изм.       | Кол.уч.       | Лист | Ндок. | Подп. | Дата | Основная часть проекта                                                                     | Стадия | Лист | Листов |
| ГАП        | Радович П.О.  |      |       |       |      |                                                                                            | ППТ    | 2    |        |
| Архитектор | Макарова Н.В. |      |       |       |      | Четезж использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:1000 |        |      |        |
| Н.контроль | Клюкина А.В.  |      |       |       |      | ООО "ЦБ"                                                                                   |        |      |        |





| Образуемые земельные участки |                                     |             |                                                                                                                                      |      |                |
|------------------------------|-------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------|
| № ЗУ                         | Код                                 | Обозначение | Вид разрешенного использования                                                                                                       | ОД-2 | Площадь, кв.м. |
| ЗУ:1                         | 2.7.1<br>4.0<br>4.1<br>4.7<br>5.1.2 | <div></div> | хранение автотранспорта, предпринимательство, деловое управление, гостиничное обслуживание, обеспечение занятий спортом в помещениях | Р    | 4 667          |

Условные обозначения:

- Граница разработки проекта межевания
- Границы земельных участков ( существующих)
- Установленные красные линии
- Границы земельных участков (проектируемых)
- 40:27:030803:1479 - Кадастровые номера земельных участков
- ЗОУИТ
- А - остановка общественного транспорта

Существующее зонирование

- жилая зона ( застройка многоквартирными домами)
- общественно-деловая зона
- зона общего пользования

Проектируемое зонирование

- общественно-деловая зона ( многофункциональное здание)

Примечание:

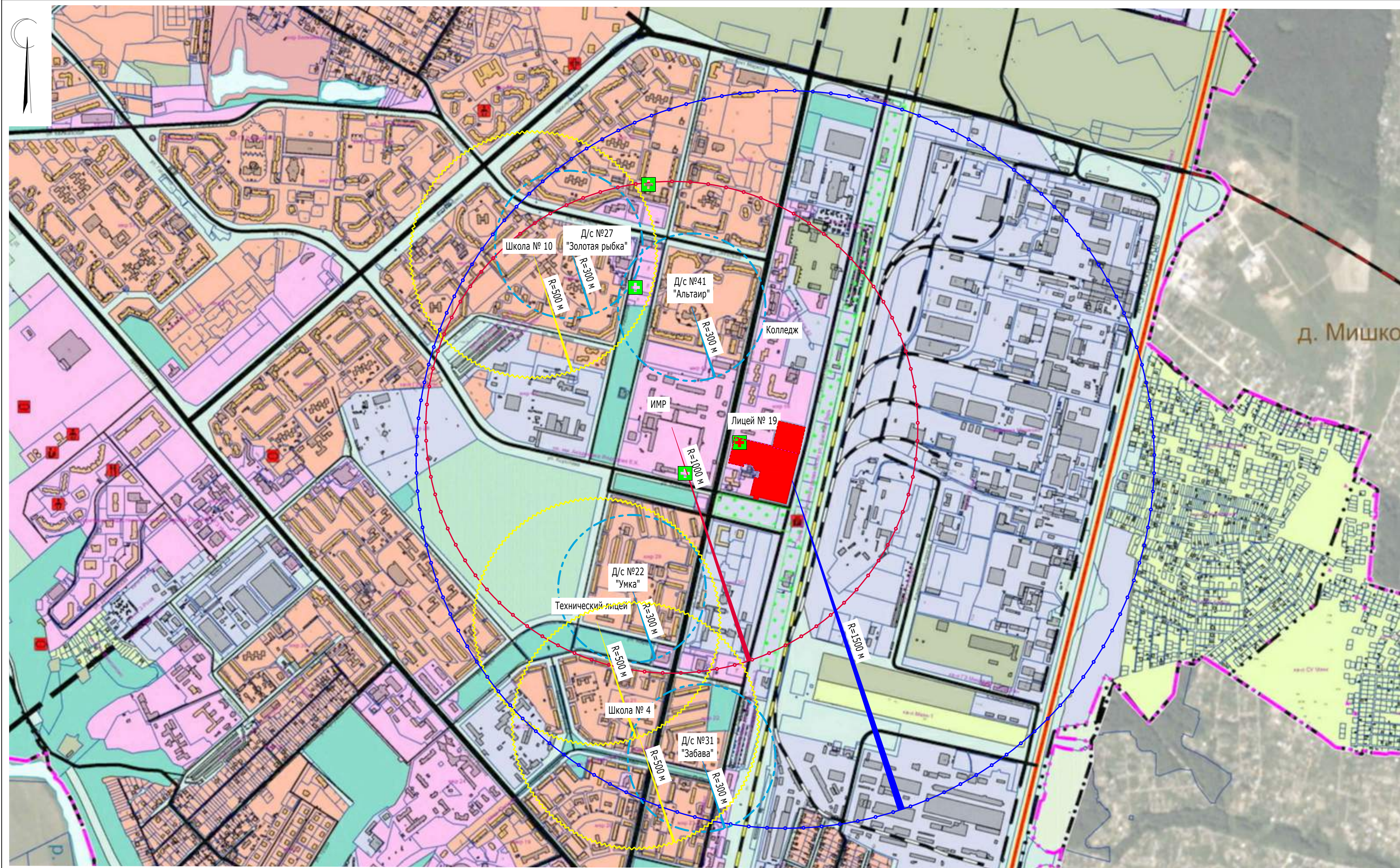
1.Процесс формирования участков смотри проект межевания 04/2023-002-ПМТ

|            |         |               |       |                                                                                       |      |                                                                                  |          |      |        |
|------------|---------|---------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------|----------|------|--------|
|            |         |               |       |                                                                                       |      | 04/2023-002-ППТ                                                                  |          |      |        |
|            |         |               |       |                                                                                       |      | Проект планировки незастроенной территории южной части 46 микрорайона г.Обнинска |          |      |        |
| Изм.       | Кол.уч. | Лист          | Ндок. | Подп.                                                                                 | Дата | Материалы по обоснованию                                                         | Стадия   | Лист | Листов |
| ГАП        |         | Радович П.О.  |       |  |      |                                                                                  | ППТ      | 3    |        |
| Архитектор |         | Макарова Н.В. |       |  |      | Чертеж планировки территории М 1:1000                                            | ООО "ЦБ" |      |        |
| Н.контроль |         | Клюкина А.В.  |       |  |      |                                                                                  |          |      |        |









Условные обозначения:

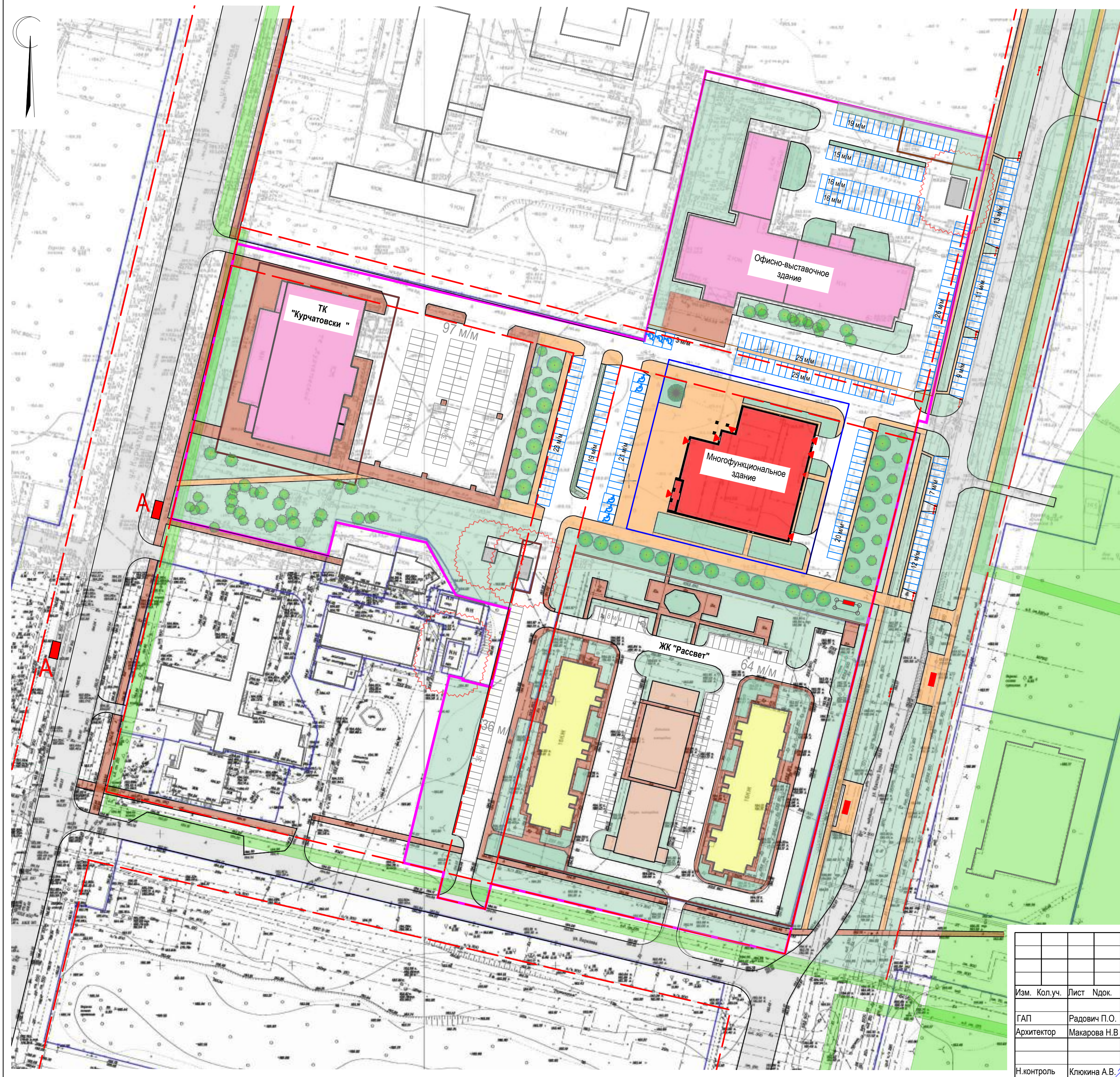
- Граница разработки проекта
- Аптеки

Радиусы обслуживания объектов

- ДДУ ( R=300 м)
- Школа ( R=500 м)
- учреждения медицинского назначения ( R =1000 м)
- Физкультурно-спортивные центры ( R=1500 м)

|            |               |      |       |       |      |                                                                                     |          |      |        |
|------------|---------------|------|-------|-------|------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|------|--------|
|            |               |      |       |       |      | 04/2023-002-ППТ                                                                     |          |      |        |
|            |               |      |       |       |      | Проект планировки незастроенной территории южной части 46 микрорайона г.Обнинска    |          |      |        |
| Изм.       | Кол.уч.       | Лист | Ндок. | Подп. | Дата | Материалы по обоснованию                                                            | Стадия   | Лист | Листов |
| ГАП        | Радович П.О.  |      |       |       |      |                                                                                     | ППТ      | 5    |        |
| Архитектор | Макарова Н.В. |      |       |       |      | Схема размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания | ООО "ЦБ" |      |        |
| Н.контроль | Клюкина А.В.  |      |       |       |      |                                                                                     |          |      |        |





Условные обозначения:

- Граница разработки проекта межевания
- Границы земельных участков ( существующих)
- Установленные красные линии
- Границы земельных участков (проектируемых)
- ЗОУИТ
- остановка общественного транспорта

Существующее зонирование и объекты

- жилые объекты
- общественно-деловые объекты
- озеленение общего пользования
- тротуары
- дороги и проезды

Проектируемое зонирование и объекты

- многофункциональное здание ( проект.)
- газон
- тротуары ( проект.)
- дороги и проезды

|            |              |               |       |       |      |                                                                                  |          |      |        |
|------------|--------------|---------------|-------|-------|------|----------------------------------------------------------------------------------|----------|------|--------|
|            |              |               |       |       |      | 04/2023-002-ППТ                                                                  |          |      |        |
|            |              |               |       |       |      | Проект планировки незастроенной территории южной части 46 микрорайона г.Обнинска |          |      |        |
| Изм.       | Кол.уч.      | Лист          | Ндок. | Подп. | Дата | Материалы по обоснованию                                                         | Стадия   | Лист | Листов |
| ГАП        | Радович П.О. | Макарова Н.В. |       |       |      |                                                                                  | ППТ      | 6    |        |
|            |              |               |       |       |      | Чертеж архитектурно-планировочной организации территории. М 1:1000.              | ООО "ЦБ" |      |        |
| Н.контроль | Клюкина А.В. |               |       |       |      |                                                                                  |          |      |        |