

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

Главный инженер

П.Ю. Фатин

А.В. Гладышев



г. Рязань, 2024 г.

Состав документации

№ п/п	Наименование	Шифр	Масш таб
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	1:500
3	Разбивочный чертеж красных линий	ДП №2024/1П-ДПТ-ППТ- ОЧ -Г.2	1:500
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	1:500
5	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	ДП №2024/1П-ДПТ-ППТ- МО-Г.2	1:500
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	1:500
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	1:500
8	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории	ДП №2024/1П-ДПТ-ППТ- МО-Г.5	1:500
9	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	ДП №2024/1П-ДПТ-ППТ- МО-Г.6	1:500
10	Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	ДП №2024/1П-ДПТ-ППТ- МО-Г.7	1:500
11	Схема размещения инженерных сетей	ДП №2024/1П-ДПТ-ППТ- МО-Г.8	1:500

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	1:500
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	1:500

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 градостроительном 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 (ЗООУИТ), сведения о границах которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, расположенных в границах территории проектирования:

№	Реестровый номер ЗООУИТ	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 Красноручских" 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 Красноручских" 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:

Микрорайон «Солнечная долина»:

Дом (Поз 10 KB2) седьмой очереди строительства

Микрорайон «Зеленый остров»:

Дом №5

Дом №6

Наземный 2-уровневый паркинг (№7)

Торгово-офисный центр (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 микрорайона "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 микрорайона "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 "Аконт-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 и 4.2 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

В настоящее время на отведенных под застройку земельных участках отсутствуют объекты общеобразовательных учреждений.

Предусмотрено строительство общеобразовательной школы на 900 мест. Потребность в ДООУ 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 ДООУ составляет - $(5632*95)/1000=536$ мест

Проектируемый жилой фонд

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

Потребность в ДОУ составляет - $(3080 \cdot 130) / 1000 = 400$ 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 бюджетом 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 характерных точек контура	Координаты, м
----------------------------------	---------------

	X	Y
2	3	4
1	497559.55	1320333.16
2	497523.78	1320291.64
3	497491.76	1320254.31
4	497459.91	1320217.28
5	497427.68	1320179.70
6	497394.81	1320141.42
7	497386.83	1320148.32
8	497389.69	1320151.74
9	497390.83	1320153.35
10	497391.30	1320154.43
11	497392.19	1320159.32
12	497391.24	1320164.20
13	497388.40	1320167.94
14	497381.56	1320173.82
15	497359.53	1320192.99
16	497324.91	1320222.35
17	497324.09	1320222.94
18	497319.26	1320223.58
19	497315.49	1320220.52
20	497198.74	1320061.12
21	497184.66	1320042.03
22	497199.09	1320036.20
23	497189.89	1320023.68
24	497160.93	1319984.22
25	497160.93	1319979.44
26	497160.93	1319949.84
27	497161.20	1319948.03
28	497161.83	1319946.66
29	497162.94	1319945.34
30	497164.47	1319944.35
31	497166.95	1319943.82
32	497166.51	1319907.24
33	497153.41	1319890.82
34	497139.35	1319903.04
35	497112.62	1319926.28
36	497108.82	1319924.67
37	497102.73	1319920.53
38	497098.70	1319916.62
39	497093.31	1319908.51
40	497070.27	1319866.47
41	496986.22	1319919.40
42	496988.42	1319931.62
43	497000.90	1320001.07
44	497015.30	1320033.66
45	497032.62	1320065.40
46	497039.29	1320077.51
47	497068.97	1320091.13
48	497121.52	1320106.08

49	497147.65	1320109.15
50	497178.83	1320124.81
51	497195.97	1320138.26
52	497171.00	1320113.32
53	497200.76	1320090.25
54	497204.08	1320088.80
55	497206.61	1320088.91
56	497239.73	1320134.09
57	497242.77	1320138.20
58	497258.46	1320159.38
59	497268.97	1320173.68
60	497281.13	1320190.33
61	497291.92	1320205.05
62	497302.73	1320219.65
63	497307.92	1320226.31
64	497309.52	1320225.09
65	497311.05	1320227.16
66	497312.19	1320230.81
67	497310.17	1320235.23
68	497283.85	1320258.42
69	497211.29	1320320.95
70	497209.84	1320321.96
71	497196.99	1320333.27
72	497183.18	1320340.86
73	497173.13	1320349.54
74	497166.17	1320359.07
75	497152.16	1320372.82
76	497143.34	1320381.47
77	497138.98	1320383.23
78	497134.18	1320382.16
79	497131.09	1320379.53
80	497104.79	1320357.12
81	497093.58	1320347.68
82	497080.10	1320336.81
83	497079.88	1320336.50
84	497077.31	1320332.22
85	497075.33	1320327.63
86	497073.97	1320322.82
87	497073.38	1320316.84
88	497073.38	1320307.85
89	497074.03	1320306.96
90	497075.05	1320306.55
91	497065.98	1320306.61
92	497055.36	1320311.19
93	497011.93	1320295.73
94	496970.97	1320296.03
95	496901.44	1320296.54
96	496857.14	1320246.81
97	496780.32	1320160.57
98	496818.77	1320126.97
99	496818.75	1320124.49
100	496821.57	1320120.75
101	496822.13	1320119.70
102	496831.16	1320119.63

103	496830.72	1320059.51
104	496833.95	1320058.61
105	496888.77	1320061.23
106	496908.82	1320074.80
107	496767.33	1320471.40
108	496735.58	1320434.10
109	496733.47	1320432.10
110	496730.87	1320430.80
111	496728.01	1320430.29
112	496725.12	1320430.62
113	496722.45	1320431.76
114	496709.34	1320442.19
115	497307.92	1320226.31
116	497309.52	1320225.09
117	496703.73	1320435.15
118	496717.79	1320423.97
119	496720.65	1320421.06
120	496722.54	1320417.43
121	496723.28	1320413.41
122	496722.82	1320409.35
123	496721.19	1320405.61
124	496711.80	1320394.32
125	496778.35	1320461.82
126	496774.64	1320457.74
127	496772.12	1320452.82
128	496770.98	1320447.42
129	496771.28	1320441.91
130	496773.02	1320436.67
131	496774.39	1320434.67
132	496775.53	1320432.53
133	496776.44	1320430.28
134	496777.10	1320427.95
135	496777.50	1320425.56
136	496778.25	1320422.70
137	496779.40	1320419.97
138	496780.95	1320417.45
139	496782.85	1320415.18
140	496785.06	1320413.21
141	496803.73	1320397.46
142	496875.20	1320337.19
143	496877.70	1320335.33
144	496880.44	1320333.84
145	496883.36	1320332.75
146	496886.41	1320332.08
147	496889.52	1320331.85
148	496891.47	1320332.00
149	496894.92	1320331.69
150	496898.23	1320330.66
151	496901.25	1320328.96
152	496903.84	1320326.66
153	496905.90	1320323.87
154	496908.26	1320320.61
155	496911.27	1320317.93
156	496914.78	1320315.95

157	496918.63	1320314.75
158	496922.64	1320314.40
159	496937.75	1320314.40
160	496938.92	1320314.74
161	496939.95	1320315.40
162	496940.75	1320316.33
163	496941.26	1320317.44
164	496941.43	1320318.65
165	496947.74	1320318.65
166	496948.06	1320317.32
167	496948.75	1320316.14
168	496949.76	1320315.21
169	496950.98	1320314.61
170	496952.33	1320314.39
171	496985.73	1320314.38
172	496986.93	1320314.75
173	496988.00	1320315.41
174	496988.87	1320316.31
175	496989.48	1320317.41
176	496989.78	1320318.63
177	496996.69	1320318.64
178	496997.07	1320317.36
179	496997.77	1320316.22
180	496998.75	1320315.32
181	496999.93	1320314.71
182	497001.23	1320314.43
183	497009.45	1320314.95
184	497017.61	1320316.10
185	497025.66	1320317.87
186	497033.54	1320320.25
187	497041.22	1320323.23
188	497041.90	1320323.45
189	497042.53	1320323.80
190	497038.87	1320326.85
191	497056.98	1320335.62
192	497058.34	1320333.81
193	497059.75	1320333.22
194	497061.25	1320333.55
195	497064.85	1320335.75
196	497069.04	1320338.47
197	497073.15	1320341.33
198	497077.16	1320344.32
199	497081.07	1320347.43
200	497084.88	1320350.67
201	497127.90	1320387.49
202	497128.72	1320389.93
203	497127.14	1320394.51
204	497115.11	1320404.83
205	496941.68	1320553.60
206	496773.63	1320156.56
207	496703.38	1320078.00
208	496642.21	1320009.60
209	496643.29	1319993.69
210	496652.91	1319985.04

211	496688.37	1319956.57
212	496712.79	1319958.24
213	496770.92	1320023.47
214	496777.34	1320030.25
215	496782.96	1320035.33
216	496788.31	1320039.54
217	496794.48	1320043.74
218	496805.05	1320049.59
219	496812.65	1320052.87
220	496814.62	1320053.55
221	496822.67	1320061.46
222	496822.92	1320077.95
223	496823.10	1320096.28
224	496822.72	1320100.83
225	496821.82	1320105.67
226	496818.64	1320114.05
227	496814.66	1320120.44
228	496803.46	1320130.95
229	496790.93	1320142.17
230	496777.86	1320153.71
231	497433.44	1320459.57
232	497538.09	1320362.03
233	497557.79	1320347.35
234	497314.65	1320570.18
235	497316.62	1320569.11
236	497436.90	1320463.55
237	497433.44	1320459.57
238	496948.39	1320561.50
239	496961.86	1320549.86
240	496998.23	1320518.63
241	497121.96	1320412.94
242	497135.44	1320401.79
243	497140.08	1320400.15
244	497144.77	1320401.62
245	497173.16	1320425.77
246	497183.90	1320435.88
247	497206.12	1320459.04
248	497211.89	1320453.50
249	497189.67	1320430.34
250	497178.34	1320419.67
251	497153.93	1320398.90
252	497151.48	1320395.72
253	497151.08	1320390.82
254	497153.67	1320386.64
255	497159.54	1320381.38
256	497199.68	1320345.45
257	497217.60	1320329.42
258	497231.19	1320322.24
259	497241.02	1320313.71
260	497247.31	1320305.07
261	497249.79	1320301.65
262	497285.10	1320270.95
263	497317.55	1320242.86
264	497332.71	1320229.99

265	497395.54	1320175.64
266	497398.99	1320173.96
267	497403.92	1320173.38
268	497408.72	1320174.68
269	497410.50	1320175.91
270	497431.03	1320199.85
271	497455.73	1320228.48
272	497486.92	1320264.60
273	497537.59	1320323.71
274	497557.79	1320347.35
275	496717.57	1320389.53
276	496723.61	1320396.79
277	496726.89	1320399.97
278	496730.82	1320402.32
279	496735.18	1320403.69
280	496739.74	1320404.03
281	496744.25	1320403.31
282	496748.07	1320401.63
283	496752.13	1320400.69
284	496756.30	1320400.52
285	496760.43	1320401.12
286	496764.38	1320402.47
287	496768.91	1320404.21
288	496773.73	1320404.80
289	496778.55	1320404.22
290	496783.09	1320402.50
291	496787.08	1320399.73
292	496867.49	1320331.91
293	496869.75	1320329.76
294	496869.91	1320329.55
295	496866.52	1320325.70
296	496794.75	1320245.73
297	496783.55	1320232.65
298	496780.65	1320229.26
299	496773.09	1320220.43
300	496776.57	1320217.26
301	496771.74	1320211.63
302	496770.65	1320212.61
303	496714.28	1320148.92
304	496705.91	1320156.16
305	496707.01	1320157.38
306	496706.05	1320158.18
307	496662.37	1320106.03
308	496659.16	1320102.27
309	496593.99	1320026.96
310	496593.66	1320019.82
311	496596.64	1320021.54
312	496599.96	1320022.43
313	496603.40	1320022.41
314	496606.72	1320021.50
315	496609.68	1320019.75
316	496624.47	1320007.42
317	496625.67	1320006.23
318	496626.65	1320004.85

319	496627.39	1320003.34
320	496627.86	1320001.71
321	496628.06	1320000.04
322	496628.64	1319995.00
323	496630.08	1319990.14
324	496632.33	1319985.60
325	496635.33	1319981.51
326	496638.98	1319978.00
327	496678.26	1319946.21
328	496680.70	1319944.39
329	496686.01	1319941.37
330	496688.83	1319940.19
331	496691.73	1319939.25
332	496693.92	1319938.71
333	496696.13	1319938.29
334	496698.37	1319938.02
335	496700.62	1319937.88
336	496702.87	1319937.87
337	496704.32	1319937.69
338	496705.69	1319937.17
339	496706.88	1319936.33
340	496707.84	1319935.22
341	496708.51	1319933.92
342	496708.62	1319933.58
343	496708.72	1319933.23
344	496708.79	1319932.88
345	496708.84	1319932.52
346	496708.86	1319932.16
347	496708.88	1319930.13
348	496713.42	1319931.05
349	496713.27	1319935.33
350	496713.40	1319936.74
351	496713.86	1319938.09
352	496714.62	1319939.29
353	496715.64	1319940.28
354	496716.87	1319941.00
355	496719.20	1319942.11
356	496721.44	1319943.39
357	496723.59	1319944.81
358	496725.64	1319946.38
359	496727.58	1319948.08
360	496728.93	1319948.97
361	496730.79	1319949.31
362	496733.65	1319946.77
363	496730.07	1319942.77
364	496737.64	1319936.03
365	496743.04	1319941.67
366	496747.89	1319942.04
367	496760.84	1319931.11
368	496763.87	1319929.86
369	496766.94	1319929.78
370	496769.81	1319930.48
371	496772.43	1319932.03
372	496816.39	1319981.45

373	496817.31	1319984.82
374	496817.30	1319988.08
375	496816.14	1319991.05
376	496807.93	1319999.30
377	496812.28	1320004.24
378	496814.41	1320006.63
379	496817.49	1320004.82
380	496823.13	1320000.04
381	496825.86	1320002.08
382	496814.63	1320012.05
383	496812.56	1320009.98
384	496807.35	1320008.44
385	496804.31	1320010.44
386	496807.80	1320014.82
387	496800.28	1320021.56
388	496797.68	1320018.73
389	496797.03	1320020.14
390	496796.77	1320021.78
391	496796.95	1320023.44
392	496797.58	1320024.98
393	496798.59	1320026.31
394	496801.27	1320028.20
395	496803.85	1320029.92
396	496806.77	1320031.76
397	496809.59	1320033.43
398	496812.45	1320035.02
399	496816.58	1320037.65
400	496820.95	1320039.82
401	496825.54	1320041.52
402	496830.28	1320042.71
403	496835.12	1320043.39
404	496842.03	1320044.38
405	496848.93	1320044.71
406	496860.66	1320044.67
407	496867.52	1320044.63
408	496874.39	1320044.78
409	496881.23	1320045.38
410	496888.03	1320046.34
411	496894.77	1320047.67
412	496905.56	1320050.01
413	496915.16	1320053.84
414	496916.58	1320053.92
415	496921.56	1320053.61
416	496926.39	1320052.32
417	496930.86	1320050.11
418	496933.56	1320048.98
419	496938.49	1320048.27
420	496943.39	1320049.12
421	496947.79	1320051.46
422	496951.24	1320055.05
423	496953.40	1320059.53
424	496954.06	1320064.47
425	496953.15	1320069.36
426	496989.56	1320093.93

427	496990.67	1320094.73
428	496980.42	1320107.91
429	496962.58	1320097.75
430	496949.08	1320090.06
431	496926.95	1320083.92
432	496919.00	1320081.69
433	496915.26	1320079.16
434	496908.82	1320074.80

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.

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 микрорайонов 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.

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 42.13330.2011 "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 предусмотрено 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:

Микрорайон «Солнечная долина»:

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

$722/1000 \times 300 = 217$ м/м для постоянного хранения, в том числе $722/1000 \times 40 = 29$ 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.

Всего необходимо $217+46+46=309$ м/м

Из которых 198 м/м предусмотрено размещение в подземных паркингах, оставшиеся м/м размещаются на придомовой территории. (обозначены малиновым цветом (цвет 240)).

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.

Всего необходимо $193+28=221$ м/м

Из которых 115 м/м предусмотрено размещение в подземном паркинге, оставшиеся м/м размещаются на прилегающей территории. (обозначены зеленым цветом).

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.

Всего необходимо $186+26=212$ м/м

Из которых 91 м/м предусмотрено размещение в подземном паркинге, оставшиеся м/м размещаются на прилегающей территории. (обозначены голубым цветом).

Дом (Поз 9 KB1) шестая очередь строительства

$686/1000*300=206$ м/м для постоянного хранения, в том числе $686/1000*40=28$ м/м - гостевые парковки,

необходимо ориентировочно 27 м/м для размещения временных автостоянок объектов социально-бытового назначения.

Всего необходимо $206+27=233$ м/м

Из которых 53 м/м предусмотрено размещение в подземном паркинге, оставшиеся м/м размещаются на прилегающей территории. (обозначены синим цветом).

Дом (Поз 10 KB2) седьмая очередь строительства

$678/1000*300=204$ м/м для постоянного хранения, в том числе $678/1000*40=28$ м/м - гостевые парковки,

необходимо ориентировочно 25 м/м для размещения временных автостоянок объектов социально-бытового назначения.

Всего необходимо $204+25=229$ м/м

Из которых 119 м/м предусмотрено размещение в подземном паркинге, оставшиеся м/м размещаются на прилегающей территории. (обозначены фиолетовым цветом).

Итого по «Солнечной долине»:

$3348/1000 \times 300 = 1005$ м/мест (для постоянного хранения), $3348 / 1000 \times 40 = 134$ м/места (для временного хранения),

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

$432/1000 \times 300 = 130$ м/мест (для постоянного хранения), $432 / 1000 \times 40 = 18$ 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 (черным цветом), 42 м/м (за границами проектирования в радиусе нормируемой пешеходной доступности (в паркинге торгово-офисного центра (Поз 6.1)).

Территория микрорайона «Зеленый остров»:

$1184/1000 \times 300 = 356$ м/мест (для постоянного хранения),

$1184/1000 \times 40 = 48$ м/место (для временного хранения).

Из них:

Многоквартирный жилой дом (№4)

$279/1000 \times 300 = 84$ м/мест (для постоянного хранения), $279 / 1000 \times 40 = 12$ м/места (для временного хранения).

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

Всего необходимо для дома №4

$84 + 11 = 95$ м/м

Из которых 95 м/м предусмотрено на территории ЗУ и размещаются на прилегающей территории. (обозначены белым цветом).

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

$84 + 11 = 95$ м/м

Из которых 47 м/м предусмотрено (за границами проектирования в радиусе нормируемой пешеходной доступности (в наземном 2-уровневом паркинге (№7)), оставшиеся м/м размещаются на прилегающей территории. (обозначены белым цветом).

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 двух уровневом паркинге (№7) и на прилегающей территории. (обозначены зелено-желтым цветом).

Торгово-офисный центр (Поз. 6.1)

Расчетное количество м/мест для работников офисных помещений составит:

$1368/50 = 28$ м/мест

Расчетное количество м/мест для помещений торговли составит:

$2638/40 = 66$ м/мест

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

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

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

$94 \times 0,1 = 10$ м/мест

В том числе специализированных мест для автотранспорта МПН группы М4 (размерами 6,0х3,6м) из расчета 5%, но не менее 1м/места:

$5\% \times 94 = 5$ 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).

Расчет машино-мест для хранения автомобилей микрорайона «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 структуры

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



- Условные обозначения
- Границы земельного участка, сведения о котором имеются в ЕГРН
 - Границы территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - Проектируемая (устанавливаемая) красная линия
 - Граница образуемого земельного участка
 - Характерные точки проектируемых (устанавливаемых) красных линий
 - Тротуары
 - Территория для застройки многоквартирных жилых домов
 - Территория для хранения автотранспорта
 - Территория для объектов торговли
 - Проектируемая Улично-дорожная сеть
 - Территория общего пользования
 - Территория существующих объектов жилищного - бытового назначения
 - Территория для садоводства
 - Существующая Улично-дорожная сеть
 - Территория для дошкольного образования
 - Существующие ООС
 - Существующая территория общественного назначения
 - Территория проектируемых школ и детских образовательных учреждений
 - Существующий жилой дом (Пол. 7)
 - Существующий жилой дом (Пол. 8)
 - Проектируемый жилой дом (Пол. 9)
 - Проектируемый жилой дом (Пол. 10)
 - Проектируемый жилой дом (Зашка)
 - Проектируемый жилой дом №4 и №5
 - Проектируемый жилой дом №6
 - Проектируемый торгово-офисный центр (Пол. 6.1)
 - Проектируемый наземный двух уровневый паркинг(№6)
 - Поз. 11 Проектируемый лифтопарк

ДП №2024/111					
Документация по планировке и межеванию территории					
для территории Общественного центра г. Омска (Зона III Казанской области)					
Изм.	Кол. экз.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработка		Милосердов			11.24
Проект		Тарасова			11.24
Изменения		Гладиль			11.24
Разбивочный чертеж красных линий					000 "Термиская"
масштаб 1:500					
Формат А					1



- | | |
|--|--|
| | Граница обремененного земельного участка |
| | Граница территории |
| | Территория для обустройства инженерно-коммунальных сетей |
| | Территория для размещения автотранспорта |
| | Территория для объектов парковки |
| | Проектируемая Улично-дорожная сеть |
| | Территория общего пользования |
| | Территория существующих объектов коммунального - бытового назначения |
| | Территория для складов |
| | Проектируемая Улично-дорожная сеть |
| | Территория для объектов обслуживания |
| | Существующая ООС |
| | Существующая территория общественного назначения |
| | Территория проектируемых школ и детских образовательных учреждений |
| | Проектируемый жилой дом (Пл. 7) |
| | Существующий жилой дом (Пл. 8) |
| | Проектируемый жилой дом (Пл. 9) |
| | Проектируемый жилой дом (Пл. 10) |
| | Проектируемый жилой дом (Землеу.) |
| | Проектируемый жилой дом №4 и №5 |
| | Проектируемый жилой дом №6 |
| | Проектируемый торговый-офисный центр (Пл. 6.1) |
| | Проектируемый жилой дом с углубленной парковкой (№4) |
| | Проектируемый жилой дом |



- Условные обозначения
- Границы и обозначение кадастрового квартала по сведениям ЕГРН
 - Границы и обозначение земельных участков по сведениям ЕГРН
 - Проектируемая улично-дорожная сеть
 - Выезд-въезд на территорию проектирования
 - Направление движения транспорта
 - Тротуар
 - Велодорожка
 - Граница образуемого земельного участка
 - Граница территории
 - Территория для застройки многоквартирными жилыми домами
 - Территория для хранения автотранспорта
 - Территория для объектов торговли
 - Проектируемая улично-дорожная сеть
 - Территория общего пользования
 - Территория существующих объектов коммунального - бытового назначения
 - Территория для садоводства
 - Существующая улично-дорожная сеть
 - Территория для дошкольного образования
 - Существующая ООС
 - Существующая территория общественного назначения
 - Территория проектируемых школ и детских образовательных учреждений
 - Существующий жилой дом (Лот. 7)
 - Существующий жилой дом (Лот. 8)
 - Проектируемый жилой дом (Лот. 9)
 - Проектируемый жилой дом (Лот. 10)
 - Проектируемый жилой дом (Земельный участок)
 - Проектируемый жилой дом №4 и №5
 - Проектируемый жилой дом №6
 - Проектируемый торгово-офисный центр (Лот. 6.1)
 - Проектируемый наземный парк (№7)
 - Проектируемый выфестер

Поз. 11

ДП №2024/117						Документация по планировке и межеванию территории для территории общественного центра г. Омска (Зона III Калужской области)		
Изм.	Кол. экз.	Лист	№ док.	Подп.	Дат.	Проект планировки территории	Статус	Лист
Разработка	Минусинский	11/24		Терехов	11/24	Материалы по обоснованию	П	2
Проверка	Гладких	11/24						8
Обсуждение						Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети масштаба 1:500	ООО "Техноинженерия"	

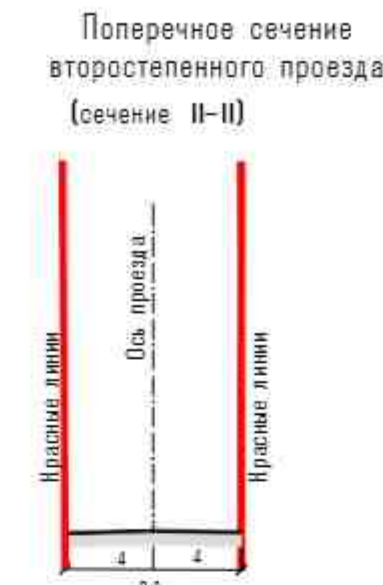
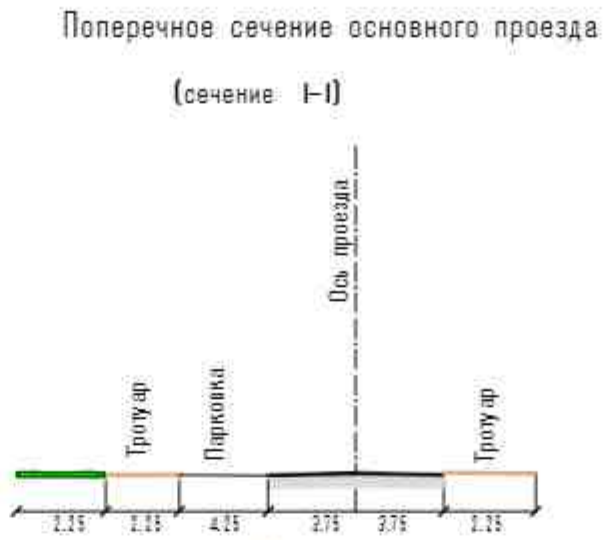
Спецификация				
№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество	Примечание
1	Лист 1 из 1	Лист	1	



- Условные обозначения
- Границы и обозначения кадастрового квартала по сведениям ЕГРН
 - Границы и обозначения земельных участков по сведениям ЕГРН
 - Проектируемые (устанавливаемые) красные линии
 - Тротуар
 - Граница образуемого земельного участка
 - Граница территории
 - Территория для застройки многоквартирных жилых домов
 - Территория для хранения автотранспорта
 - Территория для объектов торговли
 - Проектируемая Улично-дорожная сеть
 - Территория общего пользования
 - Территория существующих объектов коммунального - бытового назначения
 - Территория для садоводства
 - Существующая Улично-дорожная сеть
 - Территория для дошкольного образования
 - Существующие ООС
 - Существующая территория общественного назначения
 - Территория проектируемых школ и детских образовательных учреждений
 - Существующий жилой дом (Поз. 7)
 - Существующий жилой дом (Поз. 8)
 - Проектируемый жилой дом (Поз. 9)
 - Проектируемый жилой дом (Поз. 10)
 - Проектируемый жилой дом (Валки)
 - Проектируемый жилой дом №4 и №5
 - Проектируемый жилой дом №6
 - Проектируемый торговый-офисный центр (Поз. 6.1)
 - Проектируемый газонный парк-уровневый парк(№7)
 - Поз. 11 Проектируемый кинотеатр

ДП №2024/111					
Документация по планировке и межеванию территории для территории Общественного центра г. Дзержинска (Зона III Калининской области)					
Изм.	Кол. экз.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработчик		Министерство			11.24
Проектировщик		Терехов			11.24
Обсуждено		Годовик			11.24
Варианты планировки и (или) планы размещения объектов на территории масштаба 1:500					
				Страница	Лист
				П	1
				ООО "Тереховская"	

Содержание	
Лист № 1	Лист № 2
Лист № 3	Лист № 4
Лист № 5	Лист № 6
Лист № 7	Лист № 8
Лист № 9	Лист № 10
Лист № 11	Лист № 12
Лист № 13	Лист № 14
Лист № 15	Лист № 16
Лист № 17	Лист № 18
Лист № 19	Лист № 20
Лист № 21	Лист № 22
Лист № 23	Лист № 24
Лист № 25	Лист № 26
Лист № 27	Лист № 28
Лист № 29	Лист № 30
Лист № 31	Лист № 32
Лист № 33	Лист № 34
Лист № 35	Лист № 36
Лист № 37	Лист № 38
Лист № 39	Лист № 40
Лист № 41	Лист № 42
Лист № 43	Лист № 44
Лист № 45	Лист № 46
Лист № 47	Лист № 48
Лист № 49	Лист № 50
Лист № 51	Лист № 52
Лист № 53	Лист № 54
Лист № 55	Лист № 56
Лист № 57	Лист № 58
Лист № 59	Лист № 60
Лист № 61	Лист № 62
Лист № 63	Лист № 64
Лист № 65	Лист № 66
Лист № 67	Лист № 68
Лист № 69	Лист № 70
Лист № 71	Лист № 72
Лист № 73	Лист № 74
Лист № 75	Лист № 76
Лист № 77	Лист № 78
Лист № 79	Лист № 80
Лист № 81	Лист № 82
Лист № 83	Лист № 84
Лист № 85	Лист № 86
Лист № 87	Лист № 88
Лист № 89	Лист № 90
Лист № 91	Лист № 92
Лист № 93	Лист № 94
Лист № 95	Лист № 96
Лист № 97	Лист № 98
Лист № 99	Лист № 100



- Условные обозначения
- Границы и обозначения кадастрового квартала по сведениям ЕГРН
 - Границы и обозначения земельных участков по сведениям ЕГРН
 - Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - Граница образуемого земельного участка
 - Проектируемые тротуары с твердыми покрытиями
 - Отметка поверхности земли
 - 178.88
 - 180.00
 - 178.98
 - Опознавательная точка
 - Проектная отметка
 - Существующая отметка
 - 22
 - Уклоны в промилле
 - 35.8
 - Расстояние между опорными точками
 - Подсказка территории
 - Территория для застройки многоквартирными жилыми домами
 - Территория для хранения автотранспорта
 - Территория для объектов торговли
 - Проектируемая Улично-дорожная сеть
 - Территория Общего пользования
 - Территория существующих объектов коммунального - бытового назначения
 - Территория для складов
 - Существующая Улично-дорожная сеть
 - Территория для дошкольного образования
 - Существующие ООС
 - Существующая территория общественного назначения
 - Территория проектируемых школ и детских образовательных учреждений
 - Существующий жилой дом (Лист 7)
 - Существующий жилой дом (Лист 8)
 - Проектируемый жилой дом (Лист 9)
 - Проектируемый жилой дом (Лист 10)
 - Проектируемый жилой дом (Валки)
 - Проектируемый жилой дом №4 и №5
 - Проектируемый жилой дом №6
 - Проектируемый торговно-офисный центр (Лист 6.1)
 - Проектируемый подземный двух-уровневый паркинг (№7)
 - Поз. 11
 - Проектируемый ландшафт

						ДП №2024/117			
						Документация по планировке и межеванию территории для территории Общественного центра г. Великого (Зона III Калужской области)			
Изм.	Кол. экз.	Лист	№ док.	Подп.	Дат.		Статус	Лист	Листов
Разработка			Милосердов		11.24	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	П	6	8
Проектирование			Терехов		11.24				
Известно			Гладиль		11.24				
Схема функциональной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории масштаба 1:500						ООО "Теловизионная"			

- Условные обозначения
- Границы и обозначения кадастрового квартала по сведениям ЕГРН
 - Границы и обозначения земельных участков по сведениям ЕГРН
 - Проектируемые (устанавливаемые) красные линии
 - Граница образуемого земельного участка
 - Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - Планируемые объекты капитального строительства
 - Тротуар
 - Территориальные зоны
 - Территория для застройки многоквартирных жилых домов
 - Территория для хранения автотранспорта
 - Территория для объектов торговли
 - Проектируемая Улично-дорожная сеть
 - Территория общего пользования
 - Территория существующих объектов капитального - высшего назначения
 - Территория для садоводства
 - Существующая Улично-дорожная сеть
 - Территория для дошкольного образования
 - Существующие ООС
 - Существующая территория общественного назначения
 - Территория проектируемых школ и детских образовательных учреждений
 - Существующий жилой дом (Пос. 7)
 - Существующий жилой дом (Пос. 8)
 - Проектируемый жилой дом (Пос. 9)
 - Проектируемый жилой дом (Пос. 10)
 - Проектируемый жилой дом (Бизнес)
 - Проектируемый жилой дом №4 и №5
 - Проектируемый жилой дом №6
 - Проектируемый торговно-офисный центр (Пос. 6.1)
 - Проектируемый выставочный зал с универсальным паркингом(№7)
 - Пос. 11 Проектируемый ландшафт

ДП №2024/111					
Документация по планировке и межеванию территории для территории Общественного центра г. Овчинска (Зона III Калужской области)					
Изм.	Кол. экз.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработчик	Министерство	1124			
Проектировщик	Терехов	1124			
Исполнитель	Гладильщиков	1124			
Чертеж зон планируемого размещения объектов капитального строительства масштаба 1:500				Статус	Лист
				П	7
				ООО "ТехноСкан"®	

