

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



300013, г. Тула, ул. Болдина, д. 65, 2-ой этаж, офис 1,
тел. (4872) 70-45-85.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной ул. Красина, ул. Гончарова,
10-й проезд, 1-й проезд.**

ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ПОЛОЖЕНИЕ

153-30/25-ППТ

Утверждено
постановлением администрации
города Тулы
от _____ № _____

2024

«АЛЪЯНС-ПРОЕКТ»

Общество с ограниченной ответственностью



Общество с ограниченной ответственностью
«АЛЪЯНС-ПРОЕКТ»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной ул. Красина, ул. Гончарова,
10-й проезд, 1-й проезд.

ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ПОЛОЖЕНИЕ

153-30/25-ППТ

Генеральный директор
Главный инженер проекта



Лыков М.А.
Садиллов А.В.

2025

Согласовано				
	Взам. инв. №			
	Подп. и дата			
	Инв. № подл.			




СОСТАВ ПРОЕКТА

Состав проектных материалов

№ п/п	Наименование документа
1.	Положение о размещении объектов капитального строительства

Согласовано

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						153-30/25-ППТ			
изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разраб		Ганина				Том 1. Основная часть.	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Лыков						1	
Н.контр.		Садиков					ООО «АЛЬЯНС-ПРОЕКТ»		

ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Общие положения

Проект планировки территории разработан для квартала, ограниченного ул. Красина, ул. Гончарова, 10-й проезд, 1-й проезд.

Местоположение, площадь и границы территории комплексного развития (далее - территории) определены в постановлении администрации города Тулы от 30.05.2024 № 252 «О комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной улицами Красина и Гончарова» - схема границ территории комплексного развития жилой застройки, утвержденная Постановлением администрации города Тулы от 30.05.2024 № 252 «О комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной улицами Красина и Гончарова» (Приложение № 1).

Настоящим проектом планировки планируется уточнение положения существующей красной линии, местоположение границ планируется принять в соответствии с координатами участка КРТ из договора о КРТ. Для размещения планируемых ОКС предлагается формирование участка в пределах участка КРТ - часть территории в границах участков КРТ: 71:30:010405:103, 71:30:010405:347, 71:30:010405:348, ограниченная проектируемой красной линией. Часть территории квартала, участок 71:30:010405:12, рассматривается как территория существующей застройки (ОКС 71:30:010502:1253-трансформаторная подстанция) и сохраняется без изменений.

Планируется достижение следующих целей: обеспечение сбалансированного и устойчивого развития поселений, городских округов путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических характеристик объектов капитального строительства за счет улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами, повышение эффективности использования территорий поселений, городских округов, формирование комфортной городской среды.

Согласно договору о КРТ планируется строительство улично-дорожной сети для организации доступа к участкам.

Площадь квартала в границах существующей красной линии составляет 10181,82 кв. м. Площадь квартала в границах проектируемой красной линии,

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист 2
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата	153-30/25-ППТ			

принятой в соответствии с координатами участка КРТ, и рассматриваемого настоящим ППТ - 10160,16 кв. м, из них 10024,48 кв. м – рассматриваются для размещения планируемых ОКС – многоквартирных жилых зданий со встроенно-пристроенным ДДУ и открытой надземной парковкой. Также в границах квартала обозначена зона размещения существующего ОКС. Площадь зоны 135,67 кв. м.

На момент разработки проекта планировки участок для размещения планируемых ОКС - многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), встроенно-пристроенного ДДУ и открытой надземной парковки - расположен в зоне Ж-5 (Зона застройки жилыми домами повышенной этажности) где 2.6 - размещение многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) и 3.5.1 - дошкольное, начальное и среднее общее образование являются основным видом разрешённого использования, а 2.7.1 - хранение автотранспорта – условно-разрешённым.

ВРИ указан в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков (с изменениями на 24 декабря 2024 года) на основании приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

На участке 71:30:010405:12 размещён существующий (ОКС 71:30:010502:1253 – ТП 282) – объект предоставления коммунальных услуг. Часть квартала, не рассматриваемая для размещения планируемых ОКС расположена на землях, государственная собственность на которые не разграничена. Предлагается добавить эту территорию к участку объекта коммунальных услуг с целью удобства подъезда к зданию, благоустройства и озеленения. Формируемый участок расположен в зоне Ж-5 (Зона застройки жилыми домами повышенной этажности), в которой ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг является основным видом разрешённого использования участка.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж-5 (Зона застройки жилыми домами повышенной этажности):

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Инв. №	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист	
										3
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата	153-30/25-ППТ				

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению;
- предельная высота зданий, строений, сооружений - 90 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.

На предусмотренной настоящим проектом к планировке территории размещение объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения в соответствии с положениями документов территориального планирования, не предусмотрено.

Инв. №	Подп. и дата					Взаи. инв. №					
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата	153-30/25-ППТ					Лист
											4

2. Характеристика планируемого развития территории.

2.1 Характеристики сносимых и сохраняемых объектов в границах территории.

Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу и реконструкции в соответствии с Договором о КРТ (Приложение № 2):

№ п/п	кадастровый номер земельного участка в границах территории жилой застройки	Адрес (местоположение земельного участка)	Площадь земельного участка, кв. м	Кадастровый номер объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке/наименование	Адрес объекта капитального строительства	Основная характеристика объекта капитального строительства (сооружения)	Сведения о сносе/реконструкции объектов капитального строительства
1		Тульская область, г. Тула, р-н Зареченский, ул. Красина, д. 78	2160	71:30:010405:161	г Тула, Зареченский район, ул. Красина, дом 78	Количество этажей-2, расселяемая площадь 372,38 кв.м	снос
2	71:30:010405:12	Тульская область, г. Тула, р-н Зареченский, п. Октябрьский, /1-й пр., проезд 10-й	37	71:30:010502:1253	Тульская область, г. Тула, п. Октябрьский (Зареченский), проезд 10-й, д. 16б, ТП№282	-	Сохранение

Также на площадке имеются инженерные сети, требующие демонтажа и переноса (см. Том 2. Лист. 11)

2.2 Характеристика планируемой территории.

Проектом планировки территории планируется строительство жилого комплекса по ул. Красина. Проектирование и строительство планируемых настоящим проектом планировки объектов осуществляется в рамках одной очереди.

Инв. №	Подп. и Дата	Взаи. инв. №							Лист 5
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата	153-30/25-ППТ			

Обеспечение жителей объектами периодического и эпизодического обслуживания предусмотрено за счет существующих учреждений и предприятий в административном центре, с учетом соответствующей нормативной доступности и фактического количества обслуживаемого населения. В составе проектируемого жилого комплекса, согласно договору КРТ планируется размещение встроенно-пристроенного ДДУ на 31 место.

Территория планируемой застройки включает:

- 1) Зону размещения планируемых ОКС - зону многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) – многоквартирных жилых домов, встроенно-пристроенного ДДУ и надземной открытой парковки.
- 2) Зона размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – планируемое благоустройство территории встроенно-пристроенного ДДУ.

Территория существующей застройки – это часть территории квартала, сохраняемая данным проектом планировки в исходном виде.

Зоны существующей застройки включают:

- 1) Зону размещения объектов предоставления коммунальных услуг, занятую существующим зданием ТП.

Характеристика планируемой территории

Таблица № 1.

№	Наименование	Площадь, кв. м
1	Планируемая застройка	
1.1	Зона размещения планируемых ОКС - зону многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) – многоквартирных жилых домов, встроенно-пристроенного ДДУ и надземной открытой парковки.	9029,84
1.2	дошкольное, начальное и среднее общее образование - встроенно-пристроенного ДДУ на 31 место	994,64
	Территория планируемой застройки	10024,48
2	Существующая застройка	

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №	1.1	Зона размещения планируемых ОКС - зону многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) – многоквартирных жилых домов, встроено-пристроенного ДДУ и надземной открытой парковки.	9029,84																
			1.2	дошкольное, начальное и среднее общее образование - встроено-пристроенного ДДУ на 31 место	994,64																
				Территория планируемой застройки	10024,48																
			2	Существующая застройка																	
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.у</td><td>Лист</td><td>Недок.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>												Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата	<table><tr><td rowspan="2">153-30/25-ППТ</td><td>Лист</td></tr><tr><td>6</td></tr></table>	153-30/25-ППТ	Лист	6
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата																
153-30/25-ППТ	Лист																				
	6																				

2.1	Зона размещения существующих ОКС – объекта предоставления коммунальных услуг	135,67
	Территория существующей застройки	135,67
ИТОГО	Территория рассматриваемого ППТ в границах КРТ и существующей Красной линии	10160,15

Инв. №	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист	
										7
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата	153-30/25-ППТ				

2.2 Характеристики планируемых объектов жилой застройки

2.2.1 Многоэтажные жилые дома, встроенно-пристроенный ДДУ, надземная парковка открытого типа

Таблица 2

Предельные параметры разрешённого строительства

Многоэтажные жилые дома, встроенно-пристроенный ДДУ надземная парковка открытого типа	
территориальная зона Ж-5 (Зона застройки жилыми домами повышенной этажности)	
Максимальный коэффициент застройки в границах территории комплексного развития (Договор о КРТ, Таблица 1.12.1 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципальных образований Тульской области от 10.01.2025 N 3)	0,4
Максимальный коэффициент застройки в границах территории комплексного развития (Договор о КРТ, Таблица 1.12.1 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципальных образований Тульской области от 10.01.2025 N 3)	2,5
Предельная высота зданий, строений, сооружений (в соответствии с договором КРТ)	90 м

Инв. №	Подп. и дата	Взаи. инв. №	ваний Тульской области от 10.01.2025 N 3)																						
			Предельная высота зданий, строений, сооружений (в соответствии с договором КРТ)						90 м																
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="3" rowspan="2">153-30/25-ППТ</td><td>Лист</td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.у</td><td>Лист</td><td>Недок.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td><td>8</td></tr></table>															153-30/25-ППТ			Лист	Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата	8
						153-30/25-ППТ			Лист																
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата				8																

Максимальная площадь этажей в границах наружных стен выше 0.000 в пределах зоны размещения планируемых ОКС, кв. м	10024,48x2,5=25061,20
Максимальная площадь застройки в пределах зоны размещения планируемых ОКС, кв. м	10024,48*0,4=4009,79
Минимальное количество машино-мест:	
- минимальное количество машино-мест на 1 квартиру, м/м: (в соответствии с договором КРТ)	0,4
- 1 место для кратковременной стоянки на 70 мест ДОО (Изменение № 3 к СП 252.1325800.2016 «Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования»)	1 м/м на 70 обучающихся в ДОО
Этажность:	
Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной парковкой	<p>Многоэтажный жилой дом Поз. 01 – 19 Многоэтажный жилой дом Поз. 02 – 15 ДДУ – 1 Паркинг – 1 (2 уровня*)</p> <p>*- Согласно п. 5.2 СП 113.13330.2023 «...При подсчете количества надземных этажей здания не учитывается открытая стоянка автомобилей на эксплуатируемой кровле без установки навеса. При устройстве навеса она включается в число надземных этажей».</p>

Примечание:

Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей; стоянок

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №				ния не учитывается открытая стоянка автомобилей на эксплуатируемой кровле без установки навеса. При устройстве навеса она включается в число надземных этажей».		
<p>Примечание:</p> <p>Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей; стоянок</p>								
						153-30/25-ППТ		Лист
								9
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата			

для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства.

Согласно Договору о КРТ:

- предельная высота зданий, строений, сооружений: 90 м;
- максимальный коэффициент застройки в границах территории комплексного развития: 0,4;
- максимальный коэффициент плотности застройки в границах территории комплексного развития: 2,5;
- минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автомобильного транспорта для жилой застройки на 1 квартиру: 0,4.

Организация парковочных мест для стоянки легкового автотранспорта жителей предусмотрена в пределах земельных участков многоквартирного жилого дома и на открытом надземном 2-уровневом паркинге.

Средняя расчетная жилищная обеспеченность принята 30 м²/чел (Таблица 2 СП 42.13330.2016 в ред. Приказа Минстроя России от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр).

Состав площадок дворовой территории многоквартирных жилых домов и их удельные размеры в проекте планировки приняты по Таблице 1.12.1 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципальных образований Тульской области от 10.01.2025 N 3:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 м²/чел.;
- для отдыха взрослого населения – 0,1 м²/чел. Но не менее 15 кв. м;
- для занятий физкультурой – 2,0 м²/чел. (Допускается уменьшать на 50% за счет формирования единого физкультурно-оздоровительного комплекса жилого района для школьников и населения – 1,0 м²/чел);

Инв. №	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист	
										10
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата	153-30/25-ППТ				

- для хозяйственных целей – 0,3 м²/чел (Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: для хозяйственных целей при застройке девятиэтажными жилыми домами и выше - 0,15 м²/чел)
- для установки мусоросборников – 0,03 м²/чел.;

2.2.2 Объекты обслуживания.

Для обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности на территории жилого района учтено размещение предприятий и учреждений повседневного (приближенного) обслуживания, административно-бытовых и коммунально-хозяйственных учреждений районного уровня.

Основная обеспеченность населения объектами торгово-бытового обслуживания и культурно-досугового назначения повседневного и периодического уровня предусматривается осуществить за счет использования существующих объектов, размещённых в зоне пешеходной и транспортной доступности.

Согласно Договору о КРТ требуется предусмотреть:

- строительство встроенного детского сада на 2 группы (не менее чем на 31 место) с пищеблоком полного цикла, прилегающей территорией, соответствующей нормам СанПиН (Застройщик обязан зарегистрировать право собственности и безвозмездно передать в муниципальную собственность после окончания строительства и ввода в эксплуатацию);

- обеспечение мест для школьников путем открытия дополнительных 57 мест в школьном структурном подразделении МБОУ ЦО № 7 по адресу: г. Тула, ул. Гончарова, д. 1а, путем изменения функционального назначения помещений и приведение их в соответствие с действующими нормами СанПиН, а также приобретения необходимого оборудования для ведения учебно-воспитательного процесса;

- строительство иных объектов социальной, транспортной, инженерной инфраструктур в соответствии с ДПТ.

Расчет учреждений и предприятий обслуживания жилого квартала по Местным нормативам градостроительного проектирования муниципальных образований Тульской области от 10.01.2025 N 3:

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист 11
			Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата	

Инв. №	Подп. и дата						Взаим. инв. №					
	Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата						

153-30/25-ППТ												Лист
												12

Наименование учреждений обслуживания	Проектное размещение объектов	Примечание
ДДУ	«строительство встроенного детского сада на 2 группы (не менее чем на 31 место) с пищеблоком полного цикла, прилегающей территорией, соответствующей нормам СанПиН»	(Согласно договору о КРТ)
Общеобразовательные школы	«обеспечение мест для школьников путем открытия дополнительных 57 мест в школьном структурном подразделении МБОУ ЦО № 7 по адресу: г. Тула, ул. Гончарова, д. 1а, путем изменения функционального назначения помещений и приведение их в соответствие с действующими нормами СанПиН, а также приобретения необходимого оборудования для ведения учебно-воспитательного процесса»	(Согласно договору о КРТ)
Учреждения здравоохранения и социального обеспечения		Ближайшие объекты медицинского обслуживания жителей: - Городская клиническая больница №2 г. Тулы им. Е.Г. Лазар

		рева. Медицинский центр для детей (Демидовская, 72) - 1,9 км - Территориальный центр медицины катастроф, скорой и неотложной медицинской помощи. Подстанция №3 (Герцена, 50а) - 1,9 км - Поликлиника №1 Детские поликлиники (Дегтярёва, 52) - 1,9 км
Учреждения культуры и искусства	(по заданию на проектирование не требуется)	-
Физкультурно-спортивные сооружения	(по заданию на проектирование не требуется)	В радиусе пешеходной доступности 1000м: - Спортивное ядро Центра образования №7 - Спортивный комплекс, каток, фитнес-клуб (ул. Токарева, 1А, Тула)
Магазины продовольственных товаров	(по заданию на проектирование не требуется)	В радиусе пешеходной доступности 500м: 1) Продовольственный магазин (Октябрьская ул., 215) 2) Продовольственный магазин (Октябрьская ул., 207)
Магазины непродовольственных товаров	(по заданию на проектирование не требуется)	В радиусе пешеходной доступности 500м: - Гипермаркет (Октябрьская ул., 215)
Предприятия общепита	(по заданию на проектирование не требуется)	В радиусе пешеходной доступности 500м:

Инв. №

Подп. и дата

Взаим. инв. №

Изм.

Кол.у

Лист

Недок.

Подп.

Дата

153-30/25-ППТ

Лист

13

ственного питания	рование не требуется)	ности 500м: - Кафе (ул. Кобзева, 35)
Предприятия бытового обслуживания	(по заданию на проектирование не требуется)	Существующие в районе пешеходной доступности отсутствуют
Административно-деловые и хозяйственные учреждения	(по заданию на проектирование не требуется)	-
Учреждения охраны правопорядка	(по заданию на проектирование не требуется)	Ближайшее учреждение: Отдел полиции Зареченский. Управление МВД России по г. Туле (Улица Токарева, 38) - 0,7 км
Учреждения связи	(по заданию на проектирование не требуется)	Существующие в районе проектирования: - Отделение почтовой связи № 300020 - Почтовое отделение (Улица Токарева, 65) - 1,1 км
Пожарное депо	По заданию на проектирование не требуется	Существующие в районе проектирования: - Специализированная пожарно-спасательная часть № 20 (Новомедвенский пр., 14) - 3,1 км - Пожарно-спасательная часть № 3 (ул. Марата, 29)- 3,3 км

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист 14
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата	153-30/25-ППТ			

2.2.3 Транспортная инфраструктура.

Проектируемая застройка обеспечивается существующей транспортной инфраструктурой – улично-дорожной сетью и транспортом.

Подъезд к ЖК осуществляется по территории общего пользования со стороны ул. Красина – улица местного значения.

Транспортная схема согласована с управлением по транспорту и дорожному хозяйству администрации г. Тулы (см. Приложение 1 Тома 2. Графическая часть).

Остановки линий общественного пассажирского транспорта расположены на ул. Судейского («10-й проезд») и ул. Октябрьской («Комсомольский парк») в радиусе пешеходной доступности 500 м.

Согласно Договору о КРТ необходимо предусмотреть строительство улично-дорожной сети. Проектируемые проезды и тротуары обозначены в Том2. Лист 9 – Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта.

Подъездные дороги выполнены с покрытием из асфальтобетона с бортовым камнем.

Проектом предусмотрены парковки для автотранспорта в соответствии с расчетом (см. Том 2. Пояснительная записка). Машино-места жилого комплекса, необходимые по расчёту, размещены на плоскостных парковках в границах участка очереди строительства и в надземном открытом 2-уровневом паркинге. Въезд на 1-й уровень открытого надземного паркинга осуществляется с ул. Красина и с кармана вдоль 1-го проезда. Въезд на второй уровень – эксплуатируемую кровлю без навеса - по проезду в восточной части участка с учётом вертикальной планировки.

Перечень видов работ по благоустройству территории, в том числе озеленению (Приложение № 5 к Договору о КРТ):

1. Благоустройство включает в себя следующие виды работ:

1) разработка проекта благоустройства, в соответствии разработанным проектом планировки территории (в составе с проектом межевания территории) (Приложение № 3 к Договору);

Инв. №	Подп. и Дата	Взаи. инв. №							Лист 15
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата	153-30/25-ППТ			

2) повышение эксплуатационных характеристик территории, включающее:

- обеспечение устройства тротуара и площадок, из твердых покрытий (тротуарная плитка);
- организацию стока поверхностных вод с покрытий тротуаров и площадок;
- устройство наружного освещения;

3) улучшение экологических характеристик территории и мероприятия по озеленению, включающее:

- реконструкцию существующих насаждений и удаление сухостойных деревьев;
- устройство газонов;

4) размещение малых архитектурных форм, установка лавок и урн;

5) создание беспрепятственной среды для маломобильных групп населения, состоящее:

- устройство пандусов и поручней;
- устройство пониженного бортового камня.

Инв. №	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист 16	
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата	153-30/25-ППТ				

2.2.4 Инженерная инфраструктура.

Согласно Договору о КРТ, Застройщик обязан зарегистрировать право собственности и безвозмездно передать в муниципальную собственность после окончания строительства и ввода в эксплуатацию (при необходимости) объекты коммунальной (инженерной) и транспортной инфраструктур, строительство которых осуществлялось за его счет:

- сети водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения (в случае подключения к централизованным источникам теплоснабжения);
- сети ливневой канализации;
- очистные сооружения, канализационно-насосную станцию (при наличии);
- системы освещения улично-дорожной сети.

Параметры планируемого развития системы инженерно-технического обеспечения (показатели на весь ЖК):

	Инженерное обеспечение		
1	Водопотребление всего	м ³ /сутки	179,92
2	Водоотведение всего	м ³ /сутки	173,80
3	Электропотребление	кВт	610
4	Нагрузка на системы отопления, вентиляцию, горячее водоснабжение	МВт	2,403
5	Газоснабжение	нм ³ /ч	-

2.3. Этапы строительства

Все планируемые объекты выполняются в рамках одной, I очереди:
многоквартирные жилые дома, встроенно-пристроенное ДДУ на 31 место, надземная открытая парковка и работы по благоустройству территории.

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист 17
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата	153-30/25-ППТ			

КРАСНАЯ ЛИНИЯ (проектируемая)

ОБОЗНАЧЕНИЕ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ	КООРДИНАТЫ, М	
	Х	У
1	2	3
1/5	748269.80	263607.60
2	748382.80	263639.00
3	748357.70	263721.70
4	748246.00	263692.60
5	748269.80	263607.60

КРАСНАЯ ЛИНИЯ (существующая) - отменяется

ОБОЗНАЧЕНИЕ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ	КООРДИНАТЫ, М	
	Х	У
1	2	3
1/9	748357.32	263721.64
2	748246.03	263692.60
3	748269.75	263607.58
4	748368.76	263634.96
5	748382.10	263638.83
6	748382.81	263639.04
7	748379.77	263649.78
8	748357.71	263721.74
9	748357.32	263721.64

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист 19
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата	153-30/25-ППТ			