

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 жилой застройки, ограниченной ул. Мезенцева.

ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ПОЛОЖЕНИЕ

165-41/25-ППТ

Утверждено
постановлением администрации
города Тулы
от _____ № _____

2025

«АЛЪЯНС-ПРОЕКТ»

Общество с ограниченной ответственностью



Общество с ограниченной ответственностью
«АЛЪЯНС-ПРОЕКТ»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
жилой застройки, ограниченной
ул. Мезенцева.

ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ПОЛОЖЕНИЕ

165-41/25-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



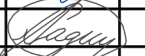
№ п/п	Наименование документа
1.	Положение о размещении объектов капитального строительства

Согласовано			

Взам. инв. №	
--------------	--

Подп. и дата	
--------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

						165-41/25-ППТ		
изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Том 1. Основная часть.		
Разраб		Ганина						
Проверил		Лыков						
Н.контр.		Садиков						
						Стадия		
						Лист		
						Листов		
						1		
						ООО «АЛЬЯНС-ПРОЕКТ»		

ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Общие положения

Проект планировки территории разработан для территории комплексного развития жилой застройки, ограниченной ул. Мезенцева, расположенной в квартале, ограниченном ул. Мезенцева, ул. Академика Павлова, ул. Станиславского, ул. Николая Руднева.

Местоположение, площадь и границы территории комплексного развития (далее - территории) определены в постановлении администрации города Тулы от 19.12.2024 №569 «О комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной улицей Мезенцева», постановлении администрации города Тулы от 07.02.2025 №30 «О внесении изменений в постановление администрации города Тулы от 19.12.2024 №569».

Схема границ территории комплексного развития жилой застройки, утвержденная постановлением администрации города Тулы от 19.12.2024 №569 «О комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной улицей Мезенцева», постановлением администрации города Тулы от 07.02.2025 №30 «О внесении изменений в постановление администрации города Тулы от 19.12.2024 №569» (Приложение № 1).

Настоящим проектом планировки планируется уточнение положения участка существующей красной линии, местоположение уточняемых поворотных точек участка проектируемой Красной линии планируется принять в соответствии с координатами участка КРТ из договора о КРТ.

Для размещения планируемых ОКС предлагается формирование участка в пределах участка КРТ - в границах участков: 71:30:050311:106, 71:30:050311:2249, 71:30:050311:112. Остальная часть территории квартала, рассматривается проектом как территория существующей застройки 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 Федера-

Инв. №	Подп. и Дата	Взаи. инв. №							164-41/25-ППТ	Лист
										2
			Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата		

ции, 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 50934 кв. м. Площадь квартала в границах проектируемой красной линии, уточненной в соответствии с координатами участка КРТ - 50941 кв. м. Часть территории квартала, участок КРТ площадью 7473 кв. м, рассматривается для размещения планируемых ОКС – многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной парковкой.

На момент разработки проекта планировки участок для размещения планируемых ОКС расположен в зоне Ж-4 (Зона застройки многоквартирными жилыми домами) где 2.6 - размещение многоквартирной жилой застройки (высотной застройки) является основным видом разрешенного использования.

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».

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж-4 (Зона застройки многоквартирными жилыми домами):

- 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 - 46 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. №							Лист	
										3
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата	164-41/25-ППТ				

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	Адрес земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адрес объекта капитального строительства	Расcеляемая площадь	Сведения о сносе/реконструкции объекта капитального строительства
1	71:30:050 311:2249	г. Тула, Центральный район, ул. Мезенцева, д. 24, 26	многоквартирный дом	3243 кв. м	71:30:05 0311:181 4	г. Тула, Центральный район, ул. Мезенцева, д. 24	400,1 кв. м	Снос
2					71:30:05 0311:183 6	г. Тула, Центральный район, ул. Мезенцева, д. 26	401,8 кв. м	Снос
3	71:30:050 311:112	г. Тула, Центральный район, ул. Мезенцева, д. 28, 30	многоквартирный дом	2603 кв. м	71:30:05 0311:181 2	г. Тула, Центральный район, ул. Мезенцева, д. 28	402,9 кв. м	Снос
4					71:30:05 0311:183 3	г. Тула, Центральный район, ул. Мезенцева, д. 30	408,8 кв. м	Снос

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

Инв. №	Взаим. инв. №						Лист 4
	Подп. и дата						
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата	164-41/25-ППТ	

2.2 Характеристика планируемой территории.

Проектом планировки территории планируется строительство жилого комплекса по ул. Мезенцева в составе многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной парковкой. Проектирование и строительство планируемых настоящим проектом планировки объектов осуществляется в рамках одной очереди.

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.

Территория планируемой застройки включает:

- 1) Зону размещения планируемых ОКС - зону многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)

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

Зоны существующей застройки включают:

- 1) Зону размещения существующих ОКС.

Характеристика планируемой территории

Таблица № 1.

№	Наименование	Площадь, кв. м
1	Планируемая застройка	
1.1	Зона размещения планируемых ОКС - зона многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)	7473
	Территория планируемой застройки	7473
	Территория, рассматриваемая настоящим ППТ в границах КРТ по Договору о КРТ	7473
2	Существующая застройка	
2.1	Зона размещения существующих ОКС.	43468
	Территория существующей застройки	43468
ИТОГО	Площадь квартала в границах проектируемой Красной линии	50941

Инв. №	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист	
										5
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата	164-41/25-ППТ				

	Территория планируемой застройки	7473
	Территория, рассматриваемая настоящим ППТ в границах КРТ по Договору о КРТ	7473
2	Существующая застройка	
2.1	Зона размещения существующих ОКС.	43468
	Территория существующей застройки	43468
ИТОГО	Площадь квартала в границах проектируемой Красной линии	50941

2.2 Характеристики планируемых объектов жилой застройки

2.2.1 Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной парковкой.

Таблица 2

Предельные параметры разрешённого строительства

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	
территориальная зона Ж-4 (Зона застройки многоэтажными жилыми домами)	
Максимальный коэффициент застройки в границах территории комплексного развития (в соответствии с договором КРТ)	0,6
Максимальный коэффициент застройки в границах территории комплексного развития (в соответствии с договором КРТ)	4,0
Предельная высота зданий, строений, сооружений (в соответствии с договором КРТ)	46 м
Максимальная площадь этажей в границах наружных стен выше 0.000 в пределах зоны размещения планируемых ОКС, кв. м	$7473 \times 4,0 = 29892$
Максимальная площадь застройки в пределах зоны размещения планируемых ОКС, кв. м	$7473 \times 0,6 = 4483,8$
Минимальное количество машино-мест:	

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №							164-41/25-ППТ	Лист
										6
			Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата		

<p>- минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автомобильного транспорта для жилой застройки на 1 квартиру: (в соответствии с договором КРТ)</p>	0,4
<p>- Для встроенных нежилых помещений торгового назначения на первом этаже:</p> <p>В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципальных образований Тульской области, табл.1.2.1, п.4, принимается в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Тульской области с изменениями на 26 июня 2025 года (в ред. Постановлений Правительства Тульской области от 06.09.2024 N 463, от 14.03.2025 N 160, от 26.06.2025 N 371). По Таблице N 1.8.1.1 (в ред. Постановления Правительства Тульской области от 06.09.2024 N 463) для «Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной группы (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и другие)»</p>	1 место на 40-50 кв. м расчетной площади
Этажность:	

Инв. №	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата

164-41/25-ППТ

Многоквартирный жилой дом со
встроенными нежилыми помещени-
ями и подземной парковкой

9-11-13-15

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 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: 46 м;
- максимальный коэффициент застройки в границах территории комплексного развития: 0,6;
- максимальный коэффициент плотности застройки в границах территории комплексного развития: 4,0;
- 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 в подземном 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

Инв. №	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист 8
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата	164-41/25-ППТ			

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);
- 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:

- обеспечение мест для школьников путем открытия дополнительных мест (не менее 39) в школьном структурном подразделении МБОУ ЦО № 42 по адресу: г. Тула, ул. Н. Руднева, д. 51, 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 улично-дорожной сети;
- строительство иных объектов социальной, транспортной, инженерной инфраструктур в соответствии с ДПТ.

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №							164-41/25-ППТ	Лист
										9
			Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата		

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

Наименование учреждений обслуживания	Проектное размещение объектов	Примечание
ДДУ	<p>Приложение к приказу инспекции Тульской области по государственному архитектурно-строительному надзору от 10.01.2025 N 3 «Местные нормативы градостроительного проектирования муниципальных образований Тульской области» Таблица 1.4.1.1: для М.О. городской округ г. Тула количество мест дошкольных образовательных организаций на 1000 жителей - 50.</p> <p>Согласно Таблице 1.4.1 радиус обслуживания - 500 м.</p> <p>592/1000x50=30 мест.</p>	<p>В радиусе обслуживания размещаются существующие:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Муниципальное бюджетное образовательное учреждение Центр образования № 36, дошкольное отделение (ул. Мезенцева, 36) - Центр образования № 42, учебный корпус № 4 (ул. Шевченко, 5Б) - Центр образования № 42, дошкольное отделение ул. (Станиславского, 12А) - Центр образования № 16, дошкольное отделение (ул. Николая Руднева, 68А)
Общеобразовательные школы	<p>Согласно договору о КРТ:</p> <p>«обеспечение мест для школьников путем открытия дополнительных</p>	<p>В радиусе обслуживания размещаются существующие:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Центр образования № 36 <p>Общеобразовательная школа (ул. Николая Руднева, 62)</p>

Инв. №	Подп. и дата						Взаи. инв. №					
	Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата	164-41/25-ППТ					
						10						

Инв. №	Взаим. инв. №				
	Подп. и дата				
<div> <div> <div>Изм.</div> <div>Кол.у</div> <div>Лист</div> <div>Недок.</div> <div>Подп.</div> <div>Дата</div> </div> <div>164-41/25-ППТ</div> <div>Лист 11</div> </div>					

мест (**не менее 39**) в школьном структурном подразделении МБОУ ЦО № 42 по адресу: г. Тула, ул. Н. Руднева, д. 51, путем изменения функционального назначения помещений и приведение их в соответствие с действующими нормами СанПиН, а также приобретения необходимого оборудования для ведения учебно-воспитательного процесса»

Приложение к приказу инспекции Тульской области по государственному архитектурно-строительному надзору от 10.01.2025 N 3 «Местные нормативы градостроительного проектирования муниципальных образований Тульской области» Таблица 1.4.1.1: для М.О. городской округ г. Тула количество мест Количество мест общеобразовательных организаций на 1000 жителей - 105.

Согласно Таблице 1.4.1

- Центр образования № 16

Общеобразовательная школа (Волоховская ул., 7)

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист 12
			Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата	

	<p>радиус обслуживания - 500 м.</p> <p>592/1000x105=62 места.</p>	
Учреждения здравоохранения и социального обеспечения		<p>В радиусе обслуживания 1000 м:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Тульская городская клиническая больница скорой медицинской помощи имени Д.Я. Ваныкина, поликлиническое отделение для взрослых № 2 (ул. Смидович, 12) - Тульская областная клиническая больница № 2 им. Л. Н. Толстого, медблок, больница для взрослых (Рязанская ул., 30, корп. 2)
Учреждения культуры и искусства	(по заданию на проектирование не требуется)	-
Физкультурно-спортивные сооружения	(по заданию на проектирование не требуется)	<p>В радиусе пешеходной доступности 1000м:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Спортивное ядро Центра образования №36, №42, №16 - ФОК (ул. Болдина, 126), бассейн (ул. Болдина, 120) ТулГУ.
Магазины продовольственных товаров	(по заданию на проектирование не требуется)	<p>В радиусе пешеходной доступности 500м:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Магазин продуктов (ул. Мезенцева, 30А) 2) "Дикси" (ул. Николая Руднева, 57) 3) "Ярче!" (ул. Николая Руднева, 56Г)
<div> <div>164-41/25-ППТ</div> <div>Лист 12</div> </div> <div>Формат А4</div>		

Инв. №	Взаим. инв. №					Дата	Подп. и дата	Инв. №	
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата	164-41/25-ППТ			Лист
									13

		4) Рынок "Салют" (ул. Академика Павлова, 2)
Магазины непродовольственных товаров	(по заданию на проектирование не требуется)	В радиусе пешеходной доступности 500м: - "Хозяин" - магазин хозяйственных и бытовой химии, строительный магазин (ул. Николая Руднева, 49) - «Эдельвейс» - магазин хозяйственных и бытовой химии (ул. Николая Руднева, 55)
Предприятия общественного питания	(по заданию на проектирование не требуется)	В радиусе пешеходной доступности 500м: - «Томато» - пиццерия/кафе (просп. Ленина, 113)
Предприятия бытового обслуживания	(по заданию на проектирование не требуется)	В радиусе пешеходной доступности 500м: - «Еврохимчистка» - химчистка (просп. Ленина, 113) - «Орион» - химчистка, ремонт одежды, прачечная (ул. Академика Павлова, 2)
Административно-деловые и хозяйственные учреждения	(по заданию на проектирование не требуется)	-
Учреждения охраны правопорядка	(по заданию на проектирование не требуется)	Ближайшее учреждение: - Участковый пункт полиции (ул. Мезенцева, 40А) - Отдел участковых уполномоченных полиции и по делам несовершеннолетних Управления МВД России по г. Туле

		(Тула, улица Николая Руднева)
Учреждения связи	(по заданию на проектирование не требуется)	Существующие в районе проектирования: - Отделение почтовой связи № 300026 (просп. Ленина, 119)
Пожарное депо	По заданию на проектирование не требуется	Существующие в районе проектирования: - Пожарно-спасательная часть № 19 (Рязанская ул., 44) - Отдельный пост пожарно-спасательной части № 5 (ул. Смидович, 15, стр. 2)

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №							164-41/25-ППТ	Лист
										14
			Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата		

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. Мезенцева – 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. Станиславского («Улица Мезенцева») и ул. Николая Руднева («Улица Николая Руднева», «Улица Станиславского») в радиусе пешеходной доступности 500 м.

Согласно Договору о КРТ необходимо предусмотреть строительство улично-дорожной сети. Проектируемые проезды и тротуары обозначены в Том 2. 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 подземном паркинге. Въезд в паркинг осуществляется по рампе с проезда по территории участка.

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);

2) повышение эксплуатационных характеристик территории, включающее:

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист 15
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата	164-41/25-ППТ			

- 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	Взаим. инв. №							164-41/25-ППТ	Лист
										16
			Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата		

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	130,9
2	Водоотведение всего	м ³ /сутки	130,9
3	Электропотребление	кВт	584,3
4	Нагрузка на системы отопления, вентиляцию, горячее водоснабжение	МВт	2,47
5	Газоснабжение	нм ³ /ч	283

2.3. Этапы строительства

Все планируемые объекты - многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной парковкой - выполняются в рамках одной, I очереди согласно календарному графику, представленному ниже.

Снос существующих ОКС согласно Договору о КРТ (Приложение № 2) осуществляется до 31.07.2026

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист 17
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата	164-41/25-ППТ			

Календарный график строительства

№ п/п	Наименование работ	Продолжительность работ, мес	Годы																							
			1												2											
			кварталы																							
			1				2				3				4				1				2			
			1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4				
			месяцы																							
1	Подготовительный период	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
2	Основной период	20																								

ОБОЗНАЧЕНИЕ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ	КООРДИНАТЫ, М	
	Х	Y
1	2	3
1/23	740787.26	261183.49
2	740768.99	261771.84
3	740763.42	261168.26
4	740748.53	261158.66
5	740739.35	261152.88
6	740729.91	261146.92
7	740714.97	261137.42
8	740700.01	261127.88
9	740685.04	261118.31
10	740676.15	261112.61
11	740670.15	261108.74
12	740655.18	261099.34
13	740639.83	261089.50
14	740624.45	261080.03
15	740619.08	261076.56
16	740544.73	261028.93
17	740640.21	260880.08
18	740703.91	260919.77
19	740869.57	261027.58
20	740872.89	261022.39
21	740885.41	261030.31
22	740836.28	261107.31
23	740787.26	261183.49

Инв. №	Подп. и дата	Взаи. инв. №
Изм.	Кол.у	Лист
№ док.	Подп.	Дата
164-41/25-ППТ		Лист
		19

КРАСНАЯ ЛИНИЯ (существующая) - отменяется

ОБОЗНАЧЕНИЕ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ	КООРДИНАТЫ, М	
	Х	У
1	2	3
1	740787.26	261183.49
2	740544.73	261028.93
3	740640.21	260880.08
4	740703.91	260919.77
5	740869.57	261027.58
6	740872.89	261022.39
7	740885.41	261030.31
8	740836.28	261107.31
9	740787.26	261183.49

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата

164-41/25-ППТ

Лист
20