Общество с ограниченной ответственностью
«Технология»

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В ГРАНИЦАХ 26 МИКРОРАЙОНА ГОРОДА ОБНИСКА, ШИФР 7-11-22-ППТ»

Заказчик: ООО«СЗ«Спарта»

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ И МАТЕРИАЛЫ ПО ЕЕ ОБОСНОВАНИЮ

16-10-26-ППТ

ОБНИНСК, 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«Технология»

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В ГРАНИЦАХ 26 МИКРОРАЙОНА ГОРОДА ОБНИСКА, ШИФР 7-11-22-ППТ»

Заказчик: ООО«СЗ«Спарта»

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Основная часть и материалы по ее обоснованию

16-10-26-ППТ

Генеральный директор	Лысенко Е.Н.
Главный архитектор проекта	Шамин А.В.
Главный инженер проекта	Котов А.В.

ОБНИНСК, 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«Технология»

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В ГРАНИЦАХ 26 МИКРОРАЙОНА ГОРОДА ОБНИСКА, ШИФР 7-11-22-ППТ»

Заказчик: ООО«СЗ«Спарта»

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Основная часть и материалы по ее обоснованию

16-10-26-ППТ

ОБНИНСК, 2026

СОДЕРЖАНИЕ

Номер раздела	Наименование раздела	Стр.
1	СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ СВИДЕТЕЛЬСТВ ООО «ТЕХНОЛОГИЯ»	3
2	СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	4
3	Введение. Общая часть	6
4	Положения о характеристиках планируемого развития территории	7
4.1	Характеристика объектов капитального строительства	7
4.2	Положение о характеристиках объектов капитального строительства	8
4.2.1	Характеристика объектов капитального строительства жилого и общественно-делового назначения	8
4.2.2	Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры	10
4.2.3	Характеристика объектов транспортной инфраструктуры	13
4.2.4	Характеристика объектов социальной инфраструктуры	14
4.2.5	Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	15
4.3	Сведения о плотности и параметрах застройки территории	15
5	Положения об очередности планируемого развития территории	17
6	Материалы по обоснованию проекта планировки	17
6.1	Результаты инженерных изысканий	17
6.2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	19
6.2.1	Характеристика образуемых земельных участков	20
7	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	20
8	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	21
9	Обоснование очередности планируемого развития территории	22
10	Прилагаемые материалы	23

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	26-11-24-ППТ		
Разраб.		Столицына			10.26	Содержание	Стадия	Лист 1 / Листов 1
Провер.		Шитикова			10.26			ООО «Технология»
ГАП		Шамин			10.26			
ГИП		Котов			10.26			

1 СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ СВИДЕТЕЛЬСТВ ООО «ТЕХНОЛОГИЯ»

Вид деятельности	Наименование документа	Регистрационный номер	Организация, выдавшая лицензию
Деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях (код по ОКВЭД 71.1)	Свидетельство о допуске к подготовке проектной документации СРО-П-174-01102012	П-174-003250066049-0790 от 16 сентября 2014 г.	Ассоциация «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект» (СРО-П-174-01102012)

2 СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка проекта планировки территории		
Графические материалы (альбом)		
1. Утверждаемая часть проекта планировки		
Лист 1.1	Чертеж планировки территории	1:1000
Лист 1.2	Чертеж планировки территории	1:1000
Лист 1.3	Чертеж красных линий	1:1000
Лист 1.4	Чертеж красных линий	1:1000
Лист 1.5	Ведомость координат поворотных точек красных линий	

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	16-10-26-ППТ		
Разраб.		Столицына			10.26	Состав проекта	Стадия: ППТ	Лист: 1 / Листов:
Провер.		Шитикова			10.26		ООО «Технология»	
ГАП		Шамин			10.26			
ГИП		Котов			10.26			

Номер заказа	Наименование		Масштаб
16-10-26-ППТ	**2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории**		
	Лист 2.1	Фрагмент карты планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	
	Лист 2.2	Схема, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства	1:1000
	Лист 2.3	Схема, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства	1:1000
	Лист 2.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:1000
	Лист 2.5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:1000
	Лист 2.6	Архитектурно-градостроительная концепция	1:1000
	Лист 2.7	Архитектурно-градостроительная концепция	1:1000
	Лист 2.8	Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	1:1000
	Лист 2.9	Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	1:1000
	Лист 2.10	Поперечные профили магистралей, улиц, проездов	
	Лист 2.11	Схема размещения инженерных сетей и сооружений	1:1000
	Лист 2.12	Схема размещения инженерных сетей и сооружений	1:1000
	Лист 2.13	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1:1000
	Лист 2.14	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1:1000
	Лист 2.15	Схема радиусов доступности детских дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных школ и остановочных пунктов	1:2500

3. Введение. Общая часть

Цель корректировки проекта внесение уточнений в существующий ППТ (шифр. 7-11-22-ППТ).

Основные требования к корректировке проекта:

- корректировки объектов «Многоквартирный многоэтажный жилой дом с подземным паркингом на 60 мест» (поз. 1А по генплану), «Многоквартирный многоэтажный жилой дом с подземным паркингом на 60 мест» (поз. 1Б по генплану), «Многоквартирный многоэтажный жилой дом с подземным паркингом на 30 мест» (поз. 1В по генплану) замена на один трехсекционный жилой дом без подземного паркинга, корректировка технико-экономических показателей;
- название объекта «Многоквартирный многоэтажный трехсекционный жилой дом (поз.1 по генплану);
- перенос трансформаторной подстанции (поз. 13 по генплану) за границы земельного участка объекта поз.1 по генплану;
- изменение технико-экономических показателей объекта «Многоквартирный многоэтажный жилой дом» (поз. 3 по генплану).

Настоящий проект планировки выполнен на основании договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах 26 микрорайона города Обнинска №01-28/326 от 27.09.22, технического задания, постановления Администрации г. Обнинска от 21.03.2022 N 517-п (ред. от 09.06.2022) "Решение о комплексном развитии территории жилой застройки в границах 26 микрорайона города Обнинска" (вместе с "Перечнем объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечнем объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома"), решение ООО«СЗ «Спарта».

Топографической подосновой проекта является топографическая съёмка.

Проект планировки территории разработан в соответствии с:

1) Генеральным планом муниципального образования «Город Обнинск», утверждённым 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);
2) Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» в действующей редакции;
3) Градостроительным кодексом Российской Федерации;
4) Земельным кодексом Российской Федерации;
5) Региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области;
6) Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Обнинск»;
7) 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:

1. Выделение элементов планировочной структуры.
2. Установление границ территорий общего пользования.
3. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
4. Определение характеристик и очерёдности планируемого развития территории.

Планировочная структура проектируемой территории обусловлена природными факторами и градостроительной ситуацией.

4. Положения о характеристиках планируемого развития территории

4.1 Характеристика объектов капитального строительства

Баланс существующих объектов капитального строительства (по карте градостроительного зонирования. Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск»)

Таблица №1

Наименование показателей	Площадь, га	% от территории проектирования
Территория в границах проектирования	19,98	100
в том числе:		
Территория зоны застройки среднеэтажными жилыми домами	6,09	30,48
Территория зоны застройки многоэтажными жилыми домами	1,81	9,06
Территория зоны обслуживания и деловой активности местного значения	2,03	10,16
Территория зоны рекреационных объектов - скверов, парков, бульваров, городских садов	9,51	47,60
Территория зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур	0,54	2,70

Характеристика существующих объектов капитального строительства

Таблица №2

№ на пла-не	Кадастровый номер	Площадь зем. участка, м^2	Вид разрешенного использования, согласно кадастровой выписки о земельном участке
1	40:27:000000:933	16024	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
2	40:27:020301:1319	163	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг
3	40:27:020301:1309	70476	Парки культуры и отдыха
4	40:27:020301:1316	185	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг
5	40:27:020301:331	206	Под транспортную и инженерную инфраструктур
6	40:27:020301:1307	5550	Улично-дорожная сеть
7	40:27:020301:1308	96	Предоставление коммунальных услуг

8	40:27:020301:1303	6060	Среднеэтажная жилая застройка
9	40:27:020301:1320	5398	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование
10	40:27:000000:896	4294	2.1 Для индивидуального жилищного строительства
11	40:27:020301:1322	6912	Среднеэтажная жилая застройка
12	40:27:020301:1321	2148	Среднеэтажная жилая застройка
13	40:27:020301:1324	3627	Среднеэтажная жилая застройка
14	40:27:020301:1323	2863	Среднеэтажная жилая застройка
15	40:27:020301:1305	10643	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
16	40:27:020301:1306	213	Предоставление коммунальных услуг
17	40:27:020301:1318	3189	Среднеэтажная жилая застройка
18	40:27:020301:1317	2003	Среднеэтажная жилая застройка
19	40:27:020301:1315	1868	Данные отсутствуют

4.2 Положение о характеристиках объектов капитального строительства

4.2.1 Характеристика объектов капитального строительства жилого и общественно-делового назначения

В границах проектирования предполагается разместить 60465.46 м^2 общей площади квартир в жилых домах.

Расчётная численность населения составляет 2017 человек. Для расчёта населения в данном проекте использован показатель жилищной обеспеченности 30 м^2 на 1 жителя, что соответствует нормативу для массового строительства (СП 42.13330.2026 таблица 6.1) для жилья стандартного уровня комфорта.

В позиции 3 планируется размещение встроенных помещений общественно-делового назначения общей площадью 104,7м^2.

В позиции 11 планируется размещение встроенных помещений общественно-делового назначения общей площадью 1258.79м^2.

На территориях жилой застройки суммарное количество стоянок различного вида для хранения индивидуального транспорта (300 машино-мест на 1000 проживающих) – 606 машино-мест, проектное значение – 654 машино-мест.

Количество стоянок в красных линиях магистральных улиц и дорог (130 машино-мест на 1000 проживающих) – 262 машино-места, проектное значение –488 машино-мест.

Количество стоянок для встроенных помещений общественного назначения (50 м2 общей площади на 1 машино-место) - 27 машино-мест, проектное значение – 27 машиномест.

Общее количество стоянок по расчету требуется – 895 машино-мест, проектное значение – 1169 машино-мест.

Технико-экономические показатели

Таблица №3

Наименование показателей	Единица измерения	Значение
Территория		
1 Территория в границах проектирования	га	19,98
1.2 Территория общего пользования в том числе:	га	6,36
1.2.1 Территория общего пользования	га	0,76

1.2.2 Территория бульвара	га	1,91
1.2.3 Территория улично-дорожной сети	га	3,69
1.3 Территория парка культуры и отдыха	га	7,05
1.4 Территория жилой застройки в том числе:	га	5,976
1.4.1 Территория многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) Нормативный коэффициент плотности застройки	га	3,286 1,2
1.4.2 Территория среднеэтажной жилой застройки Нормативный коэффициент плотности застройки	га	2,26 0,8
1.4.3 Территория индивидуальной жилой застройки Нормативный коэффициент плотности застройки		0,43 0,4
1.5 Территория дошкольного учреждения	га	0,54
1.6 Территория предоставления коммунальных услуг	га	0,07
Жилищный фонд		
Ориентировочная общая площадь квартир	$м^2$	60465.46
Население		
Ориентировочная численность населения	чел.	2017
Нормативная обеспеченность местами в учреждениях образования		
Дошкольные учреждения (39 мест на 1000 жителей)	мест	82
Общеобразовательные школы (130 мест на 1000 жителей)	мест	274
Количество парковочных машино-мест		
На территориях жилой застройки суммарное количество стоянок различного вида для хранения индивидуального транспорта (300 машино-мест на 1000 проживающих)	машино-мест	Значение по нормируемому расчету: 606 Проектное значение: 654
Количество стоянок в красных линиях магистральных улиц и дорог (130 машино-мест на 1000 проживающих)	машино-мест	Значение по нормируемому расчету: 262 Проектное значение: 488
Количество стоянок для встроенных помещений общественного назначения (50 м2 общей площади на 1 машино-место)	машино-мест	Значение по нормируемому расчету: 27 Проектное значение: 27

Для многоквартирного многоэтажного жилого дома поз.3, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 40:27:020301:1303, предусматривается размещение физкультурной площадки на смежном земельном участке с кадастровым номером 40:27:020301:694. Для многоквартирного жилого дома №11 со встроенно-

пристроенными коммерческими помещениями на первом этаже, расположенный по адресу: территория жилой застройки в границах 26 микрорайона города Обнинска на земельном участке с кадастровым номером 40:27:020301:1305, предусматривается размещение детской площадки, физкультурной площадки и площадки для отдыха взрослого населения на смежном земельном участке с кадастровым номером 40:27:020301:1309 (территория парка) на основании: п.3 ст.39_36 Земельного кодекса Российской Федерации №136-ФЗ, постановления Правительства РФ от 3 декабря 2014 г. №1300 "Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов" (с изменениями на 6 марта 2024г.), постановления Правительства Калужской области от 17.11.2015 №641 "Об утверждении Положения о порядке и условиях размещения на территории Калужской области объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута".

Площадь земельных участков для размещения жилых зданий на территории жилой застройки определена с учётом обеспечения возможности благоустройства (размещения площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста, спортивных площадок, для стоянок автотранспорта) и озеленения. Неблагоустроенная территория отсутствует.

Детские игровые площадки расположены на расстоянии не менее 12м от окон жилых зданий, спортивные площадки на расстоянии 10-40м.

Площадки для мусорных контейнеров размещены на расстоянии не менее 20 м от окон жилых зданий и детских площадок, но не более 100 м от жилого дома.

Стоянки автомобилей размещены в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", п.6.11.2 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с Изменениями N 1, 2, 3)» и СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99* (с Изменением N 1)». Парковочные места, размещенные по границе участка рядом с существующим 3-х этажным жилым домом рассматриваются как гостевые. Для гостевых автостоянок жилых домов, разрывы не устанавливаются.

Благоустройство парка выполняется по отдельному проекту и предусматривает, в том числе, устройство пешеходных дорожек шириной 2,0м, детских игровых площадок, малых архитектурных форм, освещения. Доступ на территорию парка обеспечен со всех сторон, центральный вход расположен в южной части участка.

Благоустройство бульвара выполняется по отдельному проекту и предусматривает, в том числе, устройство тротуаров шириной 4,0м, велосипедных дорожек шириной 2,0м, установку малых архитектурных форм, освещения.

4.2.2 Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры

Обеспечение объектами коммунальной инфраструктуры заключается в создании благоприятных условий функционирования территории, в отношении которой подготавливается проект планировки территории, а именно обеспечении инженерными объектами.

Инженерные сети

Существующие сети и объекты инженерной инфраструктуры приведены на листах 2.11, 2.12.

Водоснабжение

Подключение проектируемой территории, размещаемой в г. Обнинске Калужской области и ограниченной с северо-запада улицей Кутузова, с севера-востока – проспект Ленина, с юга – Пионерский проезд, предусматривается:

а) к существующему водопроводу Д-315 мм ПНД, проходящему в районе ул. Кутузова;

б) к существующему водопроводу Д-315 мм ПНД, проходящему по ул. Труда;

в) к существующему водопроводу из чугунных труб Д-150 мм., проходящему по ул. Труда, после перекладки участка водопровода по ул. Труда от точки подключения застройки до Пионерского проезда на Д-315 мм ПНД, с переключением всех существующих объектов;

г) к существующему водопроводу из чугунных труб Д-150 мм., проходящему по ул. Кутузова, после перекладки участка водопровода по ул. Кутузова от точки подключения застройки до пр. Ленина на Д-315 мм ПНД, с переключением всех существующих объектов;

д) к существующему водопроводу из чугунных труб Д-150 мм., проходящему по Пионерскому проезду, после перекладки участка водопровода по Пионерскому проезду от ул. Кутузова до здания по адресу Пионерский проезд, д. 8.

Водоотведение

Подключение проектируемой территории, размещаемой в г. Обнинске Калужской области и ограниченной с северо-запада улицей Кутузова, с севера-востока – проспект Ленина, с юга – Пионерский проезд предусматривается:

а) к сети хозяйственно-бытовой канализации п/п Д-400мм, проходящей по ул. Труда;

б) подключение проектируемой территории предусматривается к сети ливневой канализации п/п Д-800мм, проходящей по ул. Труда.

Газоснабжение

Проектируемая газораспределительная сеть предназначена для использования в составе транспортной сети АО «Газпром газораспределение Обнинск».

Данным проектом в соответствии с письмом АО «Газпром газораспределение Обнинск» № 03-1/185 от 24 февраля 2022 года предусматривается установка ГРПШ на газопроводе высокого давления и прокладка газопровода низкого давления к многоквартирным жилым домам, расположенным в границах 26 микрорайона г. Обнинска, с целью предоставления услуг населению в области газификации и развития газораспределительных сетей.

Трасса газопровода пересекает инженерные коммуникации: водопровод, канализацию. Переустройство пересекаемых коммуникаций не требуется.

Тепловые сети

В соответствии с СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003» и техническими условиями подключения объекта капитального строительства к тепловым сетям МП «Теплоснабжение» (письмо №5/4305 от 15 октября 2020 года) прокладка тепловых сетей подземная в непроходных каналах (лотках) и надземная по низким опорам. Для отключения потребителей по трассе предусмотрены тепловые камеры с устройством в них отключающей и сливной арматуры. Спуск воды из трубопроводов тепловых сетей предусматривается в сбросные колодцы с последующим отводом воды в систему канализации.

Для обеспечения надежности работы системы теплоснабжения в экстремальных условиях предусмотрено отключение веток теплотрассы к каждому потребителю.

Регулирование отпуска тепловой энергии – центральное, качественное по отопительному графику температур. Схема подключения потребителей к тепловым сетям – зависимая через индивидуальные тепловые пункты с узлами учета тепла.

Электроснабжение

Согласно справки о возможности технологического присоединения к электрическим сетям ПАО «МРСК Центра и Приволжья» № 382 от 21.07.2022 г., выданной МП «Горэлектросети», источником электроснабжения проектируемых зданий и сооружений, расположенных на территории 26 микрорайона г. Обнинска, является ПС 110/10 кВ «Белкино».

Согласно техническим условиям от 10.12.2014 г. № 14/4027-кэ ПАО «МРСК Центра и Приволжья» застройщику ООО «СберСтройИнвест» на электроснабжение 26 микрорайона г. Обнинска была выделена мощность 4,6 МВт от ПС «Белкино». В соответствии с ТУ были построены две взаиморезервируемые КЛ-10 кВ от ПС «Белкино» до ТП по ул. Кутузова, 23 и установлены 2 ячейки на ПС «Белкино».

По акту о выполнении технических условий от 15.08.2017 г. № 57/14-4027 для технологического присоединения многоквартирного жилого дома по ул. Кутузова, 23 выделенная максимальная присоединяемая мощность составляет 1 МВт. На данный момент для присоединения проектируемых зданий и сооружений, расположенных на территории 26 микрорайона г. Обнинска, имеется техническая возможность присоединения 3,6 МВт.

Для электроснабжения проектируемых зданий и сооружений на территории 26 микрорайона г. Обнинска по классу напряжения 0,4 кВ проектом предусматривается установка трех ТП-10/0,4 кВ. Для электроснабжения проектируемых ТП-10/0,4 кВ по классу напряжения 10 кВ предусматривается строительство РТП 10/0,4 кВ, устанавливаемой напротив жилого дома по ул. Кутузова, 23 взамен существующей ТП-10/0,4 кВ.

Для обеспечения электроэнергией проектируемых зданий и сооружений на территории 26 микрорайона в г. Обнинске предусматривается прокладка кабельных линий электроснабжения напряжением 0,4 кВ от РУ-0,4 кВ трансформаторных подстанций до ВРУ-0,4 кВ проектируемых зданий и сооружений в соответствии с требуемой категорией по степени надежности электроснабжения.

В соответствии с «Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам к электрическим сетям», утвержденными Постановлением Правительства от 27.12.2004 г. № 861, застройщик должен обратиться с заявкой на технологическое присоединение. Электроснабжение возможно от проектируемой РТП 10/0,4 кВ напротив жилого дома по ул. Кутузова, 23, запитанной по двум существующим КЛ-10 кВ от ячеек 10 кВ на ПС 110/10 кВ «Белкино».

При попадании высоковольтных и низковольтных кабелей под застройку должен быть предусмотрен их вынос в соответствии с техническими условиями от владельцев электросетей.

Наружное электроосвещение

Согласно технического задания на реконструкцию наружного электроосвещения № 116 от 11.03.2022 г., выданных МП «Горэлектросети», для реализации комплексного развития микрорайона 26 г. Обнинска предусматривается реконструкция освещения вдоль

автомобильных дорог по ул. Труда, ул. Чехова и по ул. Глинки с учетом устройства тротуаров и парковок.

Электроснабжение наружного электроосвещения предусматривается от существующего ЩНО в существующей ТП-23, расположенной между ул. Песчаная и ул. Глинки самонесущим изолированным проводом СИП-4 4х25 мм^2 по существующим ж/б опорам. Существующие ж/б опоры наружного электроосвещения, попавшие в зону строительства автомобильных дорог и тротуаров, предусматривается перенести на необходимые расстояния с учетом прокладки подземных инженерных коммуникаций.

4.2.3 Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Проектные предложения по улично-дорожной сети разработаны на основании Генерального плана муниципального образования «Город Обнинск».

Проектируемая транспортная схема увязана с существующей улично-дорожной сетью 26 микрорайона.

Северо-западную часть проектируемой территории ограничивает магистральная улица Кутузова районного значения. Ширина проезжей части улицы Кутузова - 7м, ширина тротуаров – 2,0 м.

С северо-востока проектируемую территорию ограничивают улицы и дороги местного значения с проектной шириной проезжей части - 6 м, шириной тротуаров – от 4,2 до 5м.

С юго-восточной стороны – улица местного значения (улица Труда) с шириной проезжей части 6м, шириной тротуаров – 2м, и 4м.

С юго-западной стороны проектируемая территория ограничена магистральной улицей районного значения Пионерский проезд.

Линии движения, пешеходные переходы, профили улиц представлены на чертежах «Схема организации транспорта и улично-дорожной сети» в масштабе 1:1000 (лист 2.8, 2.9). «Поперечные профили магистралей, улиц и проездов» (лист 2.10).

Исходя из нормы расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей на территориях жилой застройки минимальное суммарное количество стоянок различного вида для хранения индивидуального транспорта следует принимать исходя из расчета 300 машино-мест на 1000 проживающих, в том числе для временного хранения исходя из расчета 40 машино-мест на 1000 проживающих. 30% машино-мест (130 машино-мест на 1000 проживающих) от общего уровня автомобилизации следует предусматривать в красных линиях магистральных улиц и дорог на стоянках общего пользования, а также на иных стоянках в радиусе пешеходной доступности согласно п. 1.2.14.

Расчет парковочных мест

Таблица №4

Наименование показателя	Местные нормативы градостроительного проектирования МО "Город Обнинск"	Нормативное решение	Проектное решение
Общая площадь жилья	м2		60465,46
Количество проживающих	при средней жилищной обеспеченности – 30 кв.м./чел		2017

Общая площадь встроенных помещений общественного назначения	м2		1363,49
На территориях жилой застройки суммарное количество стоянок различного вида для хранения индивидуального транспорта	300 машино-мест на 1000 проживающих	606	количество машино-мест на открытых автостоянках -475; количество машино-мест в открытых стоянках на первых этажах - 179; Общее количество машино-мест - 654
Количество стоянок в красных линиях магистральных улиц и дорог	130 машино-мест на 1000 проживающих	262	488
Количество стоянок для встроенных помещений общественного назначения	50 м2 общей площади на 1 машино-место	27	27

4.2.4 Характеристика объектов социальной инфраструктуры

Социально-бытовое обслуживание населения включает в себя учреждения повседневного пользования (обслуживающие население первичных жилых групп в радиусе доступности) и учреждения периодического пользования (обслуживающие население всего района и близлежащих жилых образований).

Расчет потребности в учреждениях образования при расчетном населении кварталов 2106 чел.

Необходимое количество мест в общеобразовательной школе – 274, при обеспеченности 130 мест на 1000 жителей.

В соответствии с СП 42.13330.2016 радиусы обслуживания по школьным учреждениям 500м. Максимальный пешеходный путь до школы 1810 м. В связи с этим рекомендуется организация движения школьного автобуса для учеников до существующей школы № 5.

Необходимое количество мест в детских садах – 82, при обеспеченности 39 мест на 1000 жителей.

Проектом предусмотрена территория для размещения детского дошкольного учреждения на 100 мест.

Остальные учреждения обслуживания населения (магазины продовольственных и непродовольственных товаров первой необходимости, предприятия бытового обслуживания и общественного питания) размещаются во встроенно-пристроенных помещениях на коммерческой основе.

4.2.5 Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Графический материал представлен на схеме организации рельефа и инженерной подготовки территории.

Организация рельефа.

Проект организации рельефа выполнен на геодезической подоснове в масштабе 1:1000 с сечением рельефа 0,5м. При выполнении схемы организации рельефа в основу были заложены следующие принципы:

а) организация рельефа выполнена в увязке с прилегающей территорией и с учетом обеспечения полного отвода поверхностных вод.

б) обеспечение водоотвода с проектируемой территории поверхностным способом, а затем подключением в существующую ливневую канализацию;

в) создание надлежащих продольных уклонов по улицам, обеспечивающих нормальную работу городского транспорта;

г) организация рельефа выполнена исходя из условий максимального сохранения существующего рельефа.

В целом в представленной схеме дано высотное решение улиц с установлением проектных отметок: по осям проезжих частей улиц, в точках изменения уклонов и на перекрестках. Продольные уклоны обеспечивают нормальный отвод поверхностных вод и даны в преобладающем большинстве 5‰.

Тщательная организация поверхностного стока в комплексе с вертикальной планировкой являются основными мероприятиями по инженерной подготовке для проектируемой территории, предупреждающими развитие и активизацию опасных геологических процессов; от качества их проведения зависит последующая безопасная эксплуатация зданий и сооружений.

Планировка улиц и транспортной развязки проектируется с учётом минимальных земляных работ. При выполнении вертикальной планировки, следует учесть наличие существующих уличных инженерных коммуникаций, не допуская их повреждения при срезке дорожного покрытия.

4.3 Сведения о плотности и параметрах застройки территории

В границах проектируемой территории выделяется несколько функциональных зон: зона жилой застройки, общественно-деловая зона, зона рекреационного назначения.

Площадь зоны жилой застройки – 5,976 га.

Площадь зоны дошкольного образования составляет – 0,54 га.

Площадь зоны объектов предоставления коммунальных услуг составляет- 0,07 га.

Площадь зоны парка культуры и отдыха – 7,05 га.

Площадь зоны территорий общего пользования- 6,343 га.

Каждая из зон проектируется в соответствии с нормативно-правовыми документами СП 42.13339.2016, Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск». Градостроительные параметры зон приведены в таблице технико-экономических показателей.

Баланс проектируемой территории

Таблица №5

Наименование показателей	Площадь, га	% от территории проектирования
1 Территория в границах проектирования	**19,98**	**100**
1.2 Территория общего пользования В том числе:	**6,343**	**31,75**
1.2.1 Территория общего пользования	0,76	3,8
1.2.2 Территория бульвара	1,91	9,56

1.2.3 Территория улично-дорожной сети	3,673	18,39
1.3 Территория парка культуры и отдыха	**7,05**	**35,29**
1.4 Территория жилой застройки в том числе:	**5,976**	**29,91**
1.4.1 Территория многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)	3,286	16,45
1.4.2 Территория среднеэтажной жилой застройки	2,26	11,31
1.4.3 Территория индивидуальной жилой застройки	0,43	2,15
1.5 Территория детского дошкольного учреждения	**0,54**	**2,7**
1.6 Территория предоставления коммунальных услуг	**0,07**	**0,35**

Основные параметры жилой застройки

Территория

Территория в границах проектирования составляет - 19,98 га.

Территория среднеэтажной жилой застройки составляет – 2,26 га.

Территория многоэтажной жилой застройки – 3,286 га.

Территория индивидуальной жилой застройки – 0,43 га.

Жилищный фонд

Ориентировочная общая площадь квартир проектируемой жилой застройки составляет – 60465.46 м^2 .

Коэффициент застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности – 0,4 (приложение Б СП 42.13330.2016).

Население

Численность населения – 2017 чел, при средней жилищной обеспеченности – 30 кв.м./чел.

5. Положения об очередности планируемого развития территории

Таблица №6

Номер очереди строительства	Номер позиции	Ориентировочный срок ввода объекта в эксплуатацию	Объекты капитального строительства
1	3	Декабрь 2025 год	Многоквартирный жилой дом средней этажности
2	11	Декабрь 2027 год	Многоквартирный жилой дом №11 со встроенно-пристроенными коммерческими помещениями на первом этаже , расположенный по адресу: территория жилой застройки в грницах 26 микрорайона города Обнинска на земельном участке с кадастровым номером 40:27:020301:1305
3	1	Декабрь 2028 год	Многоквартирный многоэтажный трехсекционный жилой дом
4	5,6,7,8,9,10	Декабрь 2029 год	Многоквартирные жилые дома средней этажности

5	2	Декабрь 2029 год	Индивидуальный жилой дом
6	4	Декабрь 2029 год	Детское дошкольное учреждение на 100 мест
7	14	Декабрь 2029 год	Территория бульвара. Территория парка культуры и отдыха

Очередь строительства объектов инженерной инфраструктуры определяется согласно вводу объектов жилищного строительства (см. письмо ООО«СЗ«Спарта» №19 от 27.05.23г).

6. Материалы по обоснованию проекта планировки

6.1 Результаты инженерных изысканий

Инженерно-геодезические изыскания по объекту территории города Обнинска в границах 26 микрорайона выполнены ИП Арешкиным М.Л.(249034 г. Обнинск, ул. Воронцова 25, ИНН 402500500567 ОГРНИП 304402528900135) на основании технического задания, выданного заказчиком и согласно договора № 1330 от 14.09.2022 г. с ООО«СЗ «СПАРТА» 249032 Калужская область, г. Обнинск, ул. Звездная, д. 14, помещение 44. ИНН/КПП 4025072526/402501001ОГРН 1024000936827)

Целью изысканий является получение материалов в объёмах необходимых и достаточных для разработки проектной и рабочей документации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, нормативно-технических документов и Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Задачей инженерно-геодезических изысканий является обеспечение получения топографогеодезических материалов и данных о ситуации и рельефе местности, существующих зданиях, сооружениях и инфраструктуры, необходимых для комплексной оценки техноприродных условий территории строительства и обоснования проектирования, строительства и эксплуатации объектов.

Площадка для строительства расположена на территории, ограниченной с северо-запада улицей Кутузова, с северо-востока - существующим проездом вдоль территории «Всероссийского института повышения квалификации сотрудников МВД России, Обнинский филиал», с востока – пешеходной дорожкой вдоль оврага, ведущей в южном направлении к Пионерскому проезду, с юго-востока - существующими границами земельных участков под домами по улице Чехова, д. 14, 12, 10, 8 и по улице Глинки, д. 8, 7. В границы территории входят объекты улично-дорожной сети - в красных линиях улицы Глинки, Чехова и Труда. Сроки проведения инженерных изысканий - октябрь 2022г. Сдача - декабрь 2022г. Работы выполнялись в отсутствие снежного покрова. Инженерно-геодезические изыскания проводились для составления актуального картматериала, пригодного для других видов изысканий, для проектирования и строительства. Состав работ по инженерно-геодезическим изысканиям определён Программой работ (Приложение Д), подготовленной на основании Технического задания (Приложение Г). 101222 – ИГДИ. На участок ранее выполненных топографических съемок масштаба 1:500 с сечением рельефа 0.5 м не имеется. В 2022 году была произведена топографическая съемка масштаба 1:500 с сечением рельефа 0,5 м на площадь 22 га. В результате выполненных инженерно-геодезических изысканий был составлен топоплан, совмещённый с планом инженерных сетей. Топографический план составлен на площади 22 га с сечением рельефа через 0.5м в системе координат МСК-40, в системе высот г. Обнинска. Работы выполняли: инженер-геодезист Арешкин М.Л., инженер- геодезист Арешкин А.Л. (Приложение А). в октябре 2022 г. Перед началом полевых работ сотрудники полевой бригады прошли

инструктаж по технике безопасности. Вид строительства, уровень ответственности сооружений КС-2, (нормальный).

Инженерно - геодезические изыскания были выполнены непосредственно на основе государственной геодезической сети, имеющую достаточную плотность. На участке было решено создать съёмочную сеть из двух пунктов.

В связи с отсутствием высотной застройки в районе проведения работ для выполнения изысканий было принято решение применить глобальные навигационные спутниковые системы ГЛОНАСС/GPS.

Измерения производились в режимах статики реального времени, методом относительного позиционирования комплектом из двух 2-х частотных геодезических приемников SOUTH S680 и SOUTH G1 прошедших государственную поверку (Приложение Г). Измерения выполнены в 101222 – ИГДИ. Дата режиме статики, при маске возвышения 12 град. Продолжительность сеанса 20-25 минут, в результате измерений определены 2 пункта 1001 и 1002, по 5 векторов на каждый пункт. Максимальная СКП в плане составляет 0,07, по высоте 0,04, что соответствует требуемой точности.

Для выполнения инженерно–геодезических изысканий для стадии «Проектная документация» был принят стандартный метод проведения изысканий, состоящий из трёх этапов:

Спутниковые геодезические измерения в режиме статика (Локализация исходных пунктов триангуляции 1001 и 1002 к местной системе координат и системе высот).

Геодезическая съемка участка с тахеометрического хода полярным методом.

Отметки выходов подземных коммуникаций (люков, коверов и т.д.) получены методом тригонометрического нивелирования. Все находящиеся на участке здания и сооружения сняты с точек теодолитных ходов полярным методом. Подземные коммуникации без выходов (кабели, газопроводы) наносились по исполнительным схемам.

Спутниковые геодезические измерения в режиме статика.

Перед выполнением съёмки в соответствии с 7.1.2.2. ГКИНП (ОНТА)-02-262- 02 была произведена локализация исходных пунктов триангуляции и станции к местной системе координат и Балтийской системе высот. Локализация выполнялась в соответствии с инструкцией к данному типу оборудования, что допускает (п.1.1.2ГКИНП (ОНТА)-02-262-02.), т.к. Инструкция не заменяет эксплуатационных документов и не содержит имеющихся в них указаний по порядку подготовки и ведения работ с аппаратурой конкретных типов и программными пакетами.

Для начала в память контроллера были введены координаты и высоты исходных пунктов. Один приемник, стационарный, был установлен на точке «Кабицыно», расположенной ближе к центру съемки, в месте, исключающем воздействие факторов, влияющих на прохождение сигнала (механические препятствия, отражающие объекты, радиопомехи). После чего вторым приемником в режиме статики были измерены векторы до 2х исходных пунктов. После чего режим измерений был произведен с других исходных пунктов.

Оба двухчастотных приёмника выполняли наблюдения одновременно, при маске возвышения 12 градусов над горизонтом. Минимальное значение PDOP 1.9. Минимальное количество спутников, при выполненных измерениях - 9 В результате определены временные рабочие пункты 1001 и 1002 Инструментально было проверено их взаимное положение, набором пикетов проверено взаимное расположение твёрдых контуров местности,- предельные плановые погрешности не превысили 0.4мм, высотные – не превысили 0,06 мм; на основании чего принято решение о том, что их можно использовать для проведения работ.

Центрирование приемника на пункте «Кабицыно, Потресово Балабаново Белоусово Коряково» и пунктах 1001 и 1002 производилось с точностью 1 мм, высота приемника над точкой измерялась рулеткой с точностью 1 мм.

В результате математической обработки в ПО Topcon tools получены координаты и отметка высоты исходных пунктов, также получена оценка их точности.

Максимальные ошибки не превосходят для пунктов триангуляции 1001 и 1002 в плане 0,007 м. и 0,012 м. по высоте на пункте триангуляции (табл 3). Эта зависимость свидетельствует об отсутствии грубых ошибок и пригодности пунктов для использования в качестве съемочного обоснования.

В результате проведённых инженерно-геодезических изысканий составлен топографический план в масштабе 1:500 с сечением рельефа горизонталями через 0.5 метра на площади 22 га, Система координат МСК-40, Система высот г. Обнинска. Его полнота и качество соответствуют 101222 – ИГДИ - требованиям Технического задания, Программы инженерных изысканий, а также, - требованиям действующих нормативных документов.

Инженерно-геодезические изыскания обеспечивают производство других видов инженерных изысканий (разбивка и(или) привязка инженерно-геологических выработок и др.), а также – проектирование и строительство.

6.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены в соответствии с нормативным коэффициентом застройки территории, нормативным коэффициентом плотности застройки, с учетом красных линий (ведомости координат поворотных точек красных линии приведены на листе 1.5), границами отступа от образуемых земельных участков - 3м.

6.2.1 Характеристика образуемых земельных участков

Таблица №7

Характеристика образуемых земельных участков

№ участков на чертеже	Условное обозначение земельных участков	Площади образуемых земельных участков, м²	Виды разрешенного использования земельных участков, установленные классификатором		Объекты капитального строительства
			Наименование	Кодовое обозначение	
1	:ЗУ 1	96	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	РТП
согласно "Проекту планировки территории жилой застройки в границах 26 микрорайона города Обнинска", шифр 7-11-22-ППТ					
9	:ЗУ 9	3871	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Многоквартирный жилой дом средней этажности

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

Проект планировки территории разработан в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и нормативным документам по пожарной безопасности, в том числе по обеспечению проектируемых зданий и сооружений наружным противопожарным

водоснабжением, проездами и подъездами к зданиям для пожарных автомобилей, и соблюдению требований предъявляемых к противопожарных разрывам.

В зону возможного затопления (подтопления) проектируемая территория не попадает.

Опасные производственные объекты на проектируемой территории отсутствуют.

В основе мер по предупреждению чрезвычайных ситуаций (снижению риска их возникновения) и уменьшению возможных потерь и ущерба от них (уменьшению масштабов чрезвычайных ситуаций) лежат конкретные превентивные мероприятия научного, инженерно-технического и технологического характера, осуществляемые по видам природных и техногенных опасностей и угроз.

Значительная часть этих мероприятий проводится в рамках инженерной, радиационной, химической, медицинской, медико-биологической и противопожарной защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций как в части их предотвращения (снижения рисков их возникновения), так и в плане уменьшения потерь и ущерба от них (смягчения последствий) проводится по следующим направлениям:

- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций;
- рациональное размещение производительных сил по территории поселения с учетом природной и техногенной безопасности;
- предотвращение, в возможных пределах, некоторых неблагоприятных и опасных природных явлений и процессов путем систематического снижения их накапливающегося разрушительного потенциала;
- предотвращение аварий и техногенных катастроф путем повышения технологической безопасности производственных процессов и эксплуатационной надежности оборудования;
- разработка и осуществление инженерно-технических мероприятий, направленных на предотвращение источников чрезвычайных ситуаций, смягчение их последствий, защиту населения и материальных средств;
- подготовка объектов экономики и систем жизнеобеспечения населения к работе в условиях чрезвычайных ситуаций;
- декларирование промышленной безопасности;
- лицензирование деятельности опасных производственных объектов;
- страхование ответственности за причинение вреда при эксплуатации опасного производственного объекта;
- проведение государственной экспертизы в области предупреждения чрезвычайных ситуаций;
- государственный надзор и контроль по вопросам природной и техногенной безопасности;
- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания;
- подготовка населения в области защиты от чрезвычайных ситуаций.

Мероприятия должны осуществляться единым комплексом в течение всего расчетного срока.

Необходимо создание единой системы предотвращения и ликвидации аварийных и чрезвычайных ситуаций. При планировании строительства и реконструкции должны предусматриваться как наличие и размещение опасных техногенных объектов, так и опасные природные явления, распространённые на конкретной территории.

8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Комплекс мероприятий, предусматриваемый проектом планировки территории, и включающий планировочные, технологические и организационные мероприятия, обеспечивает благоприятные экологические условия проживания населения.

Охрана водных ресурсов

Водоснабжение территории предусматривается от городской сети водоснабжения с применением метода рационального использования водных ресурсов путем организации учета расхода воды в соответствии с действующими нормами.

Отвод бытовых сточных вод предусматривается по сети канализации на городские очистные сооружения.

Охрана и рациональное использование земельных ресурсов, растительности и животного мира

Нормативами установлены следующие требования к застройке территории селитебного назначения:

- удобный рельеф, допускающий возведение зданий и сооружений, прокладку улиц и дорог, организацию сбора и отвод поверхностных вод, сохранение рельефа местности;
- устойчивые грунты;
- благоприятные условия для организации инженерного обеспечения водоснабжения, канализации, теплоснабжения, транспортного обслуживания.

Техногенные нагрузки приурочены преимущественно к устойчивым территориям и не способствуют значительным негативным изменениям компонентов геологической среды.

Вертикальная планировка территории исключит застой поверхностного стока.

Благоустройство территории позволяет избежать негативного воздействия на земельные ресурсы (улицы, проезды предусмотрены с твёрдым покрытием, препятствующим проникновению загрязняющих веществ в грунт).

Территория регламентируется обеспеченностью жителей озеленёнными территориями, которая складывается из суммы удельных площадей озеленённых площадок придомовых территорий и зелёных насаждений общего пользования.

Для временного накопления отходов предусматриваются к размещению специально оборудованные контейнерные площадки в соответствии с нормами накопления отходов. Опасные отходы, образующиеся при эксплуатации застройки, регулярно утилизируются на специализированных предприятиях, безопасные отходы вывозятся на полигон ТБО, что исключает их негативное воздействие на территорию.

9. 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 в случае заключения таких соглашений.

10. Прилагаемые материалы

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Спарта»

Калужская область, г. Обнинск, ул. Звездная, д. 14, помещение 44,
ИНН 4025072526 КПП 402501001 ОГРН 1024000936827
р/с 40702810122240003553 **к/с** 30101810500000000609
Кировское отделение № 8612 ПАО СБЕРБАНК БИК 043304609
e-mail: ooosparta.40@mail.ru Телефоны: /484/39-7-999-8, /484/39- 7-99-70

Решение застройщика
о внесении изменений в проект планировки территории
жилой застройки в границах утвержденного проекта
планировки территории 26 микрорайона города Обнинска

№ б/н от «09» 10 2026 г.

В целях реализации договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах 26 микрорайона города Обнинска от 27.09.2022 №01-28/326, в соответствии со статьями 41, 41.1, 41.2, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Генеральным планом муниципального образования «Город Обнинск», утвержденным решением Обнинского городского Собрания от 04.06.2007 № 01-44 (в редакции решений Обнинского городского Собрания от 10.12.2013 № 02-50, от 09.11.2021 № 01-18), статьями 14 и 15 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск», утвержденных решением Обнинского городского Собрания от 24.10.2017 № 02-33 (в действующей редакции), и проекта планировки территории 26 микрорайона г. Обнинска, утвержденного постановлением администрации города Обнинска от 11.02.2025 №257-п, ООО «СЗ «Спарта», в лице генерального директора Прошина Александра Сергеевича

РЕШИЛО:

1. Внести изменения в проект планировки территории и в проект межевания территории 26 микрорайона города Обнинска в части:

- корректировки объектов «Многоквартирный многоэтажный жилой дом с подземным паркингом на 60 мест» (поз. 1А по генплану), «Многоквартирный многоэтажный жилой дом с подземным паркингом на 60 мест» (поз. 1Б по генплану), «Многоквартирный многоэтажный жилой дом с подземным паркингом на 30 мест» (поз. 1В по генплану);

- перенос трансформаторной подстанции (поз. 13 по генплану) в зону улично-дорожной сети в границах территории, подлежащей комплексному развитию;

- устранение технической ошибки в части технико-экономических показателей объекта «Многоквартирный многоэтажный жилой дом» (поз. 3 по генплану).

2. Назначить ответственным лицом за контроль выполнения проектных работ директора по строительству Синчукова Валерия Александровича.

3. Утвердить объем для внесения изменений в составе:

- проект планировки территории;

- проект межевания территории

Генеральный директор  Прошин А.С.

Схема техприсоединения

Объемы материалов			
Поз	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во
1	Длина трассы КЛ-0,4 кВ	м	135
2	Длина трассы КЛ-10 кВ	м	200
3	Кабель АПвБбШп-1 4х120 мм^2	м	250
4	Кабель АПвБбШп-1 4х95 мм^2	м	1000
5	Кабель АСБл-10 3х95 мм^2	м	440
6	Труба гофрированная ПНД Ø110 мм	м	572
7	Труба жесткая ПЭ100 SDR11 Ø110 мм	м	480
8	Муфта концевая 4КВТп-1-70/120	шт	20
9	Муфта концевая 3КВТп-10-70/120	шт	4

Проектируемый ж/д

з/у №40:27:000000:933

ВРУ-0,4 кВ №1
Рр=237,9 кВт

ВРУ-0,4 кВ №2
Рр=131,3 кВт

ВРУ-0,4 кВ №3
Рр=237,9 кВт

4N проектируемые КЛ-0,4 кВ
4хАПвБбШп-1 4х95 мм^2
L= 4 х 155 м

2N проектируемые КЛ-0,4 кВ
2хАПвБбШп-1 4х120 мм^2
L= 2 х 125 м

4N проектируемые КЛ-0,4 кВ
4хАПвБбШп-1 4х95 мм^2
L= 4 х 95 м

4N

2N

6N

4N

10N

Труба гофрированная ПНД Ø110 мм,
L_1=4 х 70 м;
L_2=2 х 100 м;
L_3=4 х 130 м.

2W проектируемые КЛ-6 кВ
2хАСБл-10 3х95 мм^2
L=2 х 220 м

2 х Труба гофрированная
ПНД Ø110 мм, L=2 х 6 м

2W

РП-24

Проектируемая ТП-10/0,4 кВ 2х630 кВа

Прокол ГНБ - 70 м
(3 х Трубы ПЭ100 Ø110 мм
SDR11, L=3х72 м)

Активация Windo
Чтобы активировать W

Приложение № 1 к Договору № 28-0324-ППТ
от 09 апреля 2024г.

Заказчик:
ООО «СЗ СПАРТА»
Генеральный директор
_____ / А.С. Пронин /

Исполнитель:
ООО «Технология»
Генеральный директор
_____ /Е.Н. Тысенко/

Задание на внесение изменений в проект планировки территории

1.	Вид документации	Проект планировки территории
2.	Заказчик	ООО «СЗ Спарта»
3.	Исполнитель	ООО «Технология»
4.	Основание для подготовки проекта	Договор о комплексном развитии территории жилой застройки в границах 26 микрорайона города Обнинска № 01-28/326 от 27.09.2022 г.
5.	Нормативно-правовая база	1. Градостроительный кодекс Российской Федерации. 2. Земельный кодекс Российской Федерации. 3. Жилищный кодекс Российской Федерации. 4. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения». 5. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды». 6. СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». 7. СП 396.1325800.2018 «Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования». 8. Региональные нормативы градостроительного проектирования Калужской области, утвержденные приказом Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 (в действующей редакции). 9. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Город Обнинск», утвержденные решением Обнинского городского Собрания от 12.12.2017 № 02-35 (в действующей редакции). 10. Действующие технические регламенты, санитарные нормативы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.
6.	Исходные данные	1. Проект планировки территории жилой застройки в границах 26 микрорайона города Обнинска шифр: 7-11-22-ППТ. 2. Генплан 8-ми этажного дома выполненный сторонней организацией. (см. приложение 1 к ТЗ на внесение изменений в ППТ). 3. Схема и расчет машиномест. (см. приложение 2 к ТЗ на внесение изменений в ППТ). 4. Архитектурно-планировочные решения по 19-этажному дому

		(позиции 11А, 11Б)
7.	Инженерные изыскания	Не требуется
8.	Цель корректировки проекта	1. Внесение уточнений в существующий ППТ (шифр. 7-11-22-ППТ.)
9.	Границы и площадь территории проектирования	Согласно существующему проекту ППТ 7-11-22-ППТ (шифр. 7-11-22-ППТ.)
10.	Состав проекта	Проект планировки территории выполнить в соответствии с требованиями статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Проект планировки территории должен состоять из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.
11.	Требования к материалам проекта, представляемым на проверку и утверждение	1. Исполнитель передает Заказчику на рассмотрение и согласование подготовленный проект планировки территории на бумажном носителе в двух экземплярах и в форме электронного документа в одном экземпляре. Экземпляры проекта на бумажном носителе должен быть идентичны экземпляру проекта на материальном носителе. Представляемые экземпляры Проекта на бумажном носителе должны быть прошиты, листы пронумерованы и заверены подписью разработчика проекта. 2. После утверждения ППТ передаются: - два экземпляра документации по планировке территории на бумажном носителе и один экземпляр и в форме электронного документа на материальном носителе. 3. Электронную версию проекта планировки территории представлять в форматах PDF, JPG, JPEG, DWG, DOC, DOCX. 4. Проект планировки территории на бумажном носителе должны быть сфальцованы и сброшюрованы в тома формата А4 (А3).
12.	Наименование и адрес объекта, общие сведения об участке (площадь в га)	Жилая застройка в границах 26 микрорайона города Обнинска Общая площадь территории, подлежащей комплексному развитию, составляет 19,98 га. Территория является частью элементов планировочной структуры 26 микрорайона города Обнинска Калужской области. С северо-запада территория ограничена ул. Кутузова, с северо-востока - существующим проездом вдоль территории «Всероссийского института повышения квалификации сотрудников МВД России, Обнинский филиал», с востока – пешеходной дорожкой вдоль оврага, ведущей в южном направлении к Пионерскому проезду, с юго-востока - существующими границами земельных участков под домами по ул. Чехова, д. 14, 12, 10, 8 и по ул. Глинки, д. 8, 7. В границы территории входят объекты улично-дорожной сети - в красных линиях улицы Глинки, Чехова и Труда. В границах территории расположены 11 (одиннадцать) брусчатых двухэтажных многоквартирных домов.

		Территория сквера и бульвара в границах 26 микрорайона, расположенная вдоль ул. Кутузова в г. Обнинске Калужской области. Бульвар -1.91 га Парк - 7.05 га
13.	Основные требования к корректировке проекта	1. Состав ППТ принять в соответствии со ст.42 ГрК РФ. 2. Планировку территории разработать с учетом: Замены пятиэтажного дома позиция №3 (на генплане), на восьмиэтажный двухподъездный дом. Предусмотреть необходимое количество парковочных мест для данного дома согласно последнего варианта генплана выполненного сторонней организацией (см. приложение 1 к ТЗ на внесение изменений в ППТ). Участок для позиции №3 объединить с участком выделенным под парковку. 3. По всем проектируемым объектам указать в листах графической части и пояснительной записки – этажность многоквартирных жилых домов, количество этажей, согласно СП 54.13330.2016 "Здания жилые многоквартирные". 4. Заменить наименование объектов: «Многоквартирный 19-ти этажный жилой дом поз. 11А, Многоквартирный 19-ти этажный жилой дом поз. 11Б, Отдельностоящий подземный паркинг на 125 мест поз. 11В» на наименование объекта: «Многоквартирный жилой дом с первым коммерческим этажом и подземным паркингом на 125 мест» и осуществить его посадку на все листы ППТ с учетом п. 6.4 ТЗ. 5. Указать в листах графической части и пояснительной записки технико-экономические показатели по каждому объекту отдельно и общие технико-экономические показатели на весь микрорайон. 6. В технико-экономических показателях по каждому объекту должно быть указано: - Площадь территории участка отведенная для данного объекта; - Площадь застройки; - Этажность и количество этажей; - Количество парковочных мест; - Население (количество жителей); - Общая площадь квартир; - Площадь коммерческих помещений. 7. В проекте планировки территории указать актуальные нагрузки на наружные инженерные сети (теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение, электрические сети, ливневая канализация) по каждому проектируемому объекту 26 микрорайона и на весь микрорайон в целом. 8. Произвести ревизию парковочных мест с учетом изменений количества парковочных мест по 8-ми этажному дому.

ОБНИНСКОЕ ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД ОБНИНСК»

Р Е Ш Е Н И Е № 03-51

г. Обнинск 27 февраля 2024 года

О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск», утвержденные решением Обнинского городского Собрания от 12.03.2007 № 01-40

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 28 Устава муниципального образования «Город Обнинск» Обнинское городское Собрание

РЕШИЛО:

Внести следующие изменения и дополнения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск», утвержденные решением Обнинского городского Собрания от 12.03.2007 № 01-40 (в редакции решений Обнинского городского Собрания от 20.11.2007 № 02-50, от 17.09.2008 № 02-63, от 29.05.2009 № 03-75, от 21.12.2010 № 02-16, от 24.04.2012 № 05-33, от 26.03.2013 № 02-43, от 22.04.2014 № 02-57, от 25.11.2014 № 04-62, от 25.08.2015 № 04-73, от 28.06.2016 № 08-14, от 31.01.2017 № 02-25, от 26.09.2017 № 10-32, от 25.09.2018 № 03-45 (ред. 23.10.2018), от 19.02.2019 № 02-51, от 25.06.2019 № 01-55, от 19.11.2019 № 06-58, от 28.04.2020 № 01-65, от 27.10.2020 № 03-04, от 23.03.2021 № 03-12, от 29.06.2021 № 02-15, от 23.11.2021 № 01-19, от 26.04.2022 № 02-27, от 27.09.2022 № 01-30, от 28.02.2023 № 03-38, от 26.09.2023 № 07-43) (далее по тексту – Правила):

1. Статью 1 Правил дополнить следующими определениями:

«архитектурно-градостроительный облик объекта – внешний облик здания, строения, сооружения, воплощающий совокупность архитектурных, колористических, объемно-планировочных, композиционных решений, которыми определяются функциональные, конструктивные и художественные особенности объекта (строительные материалы, конструкции, отделка фасадов);

архитектурное решение - авторский замысел архитектурного объекта - его внешнего и внутреннего облика, пространственной, планировочной и функциональной организации, зафиксированный в архитектурной части документации для строительства, реконструкции и реализованный в построенном, реконструированном объекте капитального строительства;

заявитель на получение решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства - физическое, юридическое лицо, являющееся правообладателем земельного участка, на котором планируется строительство объекта капитального строительства, или правообладателем объекта капитального строительства в случае реконструкции объекта капитального строительства, или иное лицо в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.».

2. Главу 4 Правил дополнить статьей 20.4 следующего содержания:

«Статья 20.4. Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

1. Согласование архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства не требуется в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется (за исключением объектов капитального строительства, расположенных в красных линиях проспекта Маркса и улицы Гагарина);

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) гидротехнических сооружений;

6) объектов и инженерных сооружений, предназначенных для производства и поставок товаров в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения;

7) подземных сооружений;

8) объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв и водных объектов;

9) объектов капитального строительства, предназначенных (используемых) для обработки, утилизации, обезвреживания и размещения отходов производства и потребления;

10) объектов капитального строительства, предназначенных для обезвреживания, размещения и утилизации медицинских отходов;

11) объектов капитального строительства, предназначенных для хранения, переработки и утилизации биологических отходов;

12) объектов капитального строительства, связанных с обращением с радиоактивными отходами;

13) объектов капитального строительства, связанных с обращением веществ, разрушающих озоновый слой;

14) объектов использования атомной энергии;

15) опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. В границах муниципального образования «Город Обнинск» устанавливается архитектурно-градостроительная зона - 1 (далее - АГЗ-1).

Виды разрешенного использования земельных участков, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства согласно таблице ниже:

№ п/п	Наименование видов разрешенного использования земельных участков	Код
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2.	Блокированная жилая застройка	2.3
3.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
4.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
5.	Хранение автотранспорта	2.7.1
6.	Коммунальное обслуживание (за исключением вида - предоставление коммунальных услуг, код - 3.1.1),	3.1
7.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
8.	Социальное обслуживание	3.2
9.	Дома социального обслуживания	3.2.1
10.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2

11.	Общежития	3.2.4
12.	Бытовое обслуживание	3.3
13.	Здравоохранение	3.4
14.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
15.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
16.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3
17.	Образование и просвещение	3.5
18.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
19.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
20.	Культурное развитие	3.6
21.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
22.	Парки культуры и отдыха	3.6.2
23.	Цирки и зверинцы	3.6.3
24.	Религиозное использование	3.7
25.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
26.	Религиозное управление и образование	3.7.2
27.	Общественное управление	3.8
28.	Обеспечение научной деятельности	3.9
29.	Государственное управление	3.8.1
30.	Представительская деятельность	3.8.2
31.	Проведение научных исследований	3.9.2
32.	Проведение научных испытаний	3.9.3
33.	Ветеринарное обслуживание	3.10
34.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
35.	Приюты для животных	3.10.2
36.	Предпринимательство	4.10
37.	Деловое управление	4.1
38.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2
39.	Рынки	4.3
40.	Магазины	4.4
41.	Банковская и страховая деятельность	4.5
42.	Общественное питание	4.6
43.	Гостиничное обслуживание	4.7
44.	Развлекательные мероприятия	4.8.1
45.	Служебные гаражи	4.9
46.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
47.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
48.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
49.	Автомобильные мойки	4.9.1.3
50.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
51.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
52.	Отдых (рекреация)	5.0
53.	Спорт	5.1
54.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
55.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
56.	Авиационный спорт	5.1.6
57.	Спортивные базы	5.1.7
58.	Природно-познавательный туризм	5.2
59.	Туристическое обслуживание	5.2.1
60.	Причалы для маломерных судов	5.4
61.	Производственная деятельность	6.0
62.	Легкая промышленность	6.3

63.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
64.	Пищевая промышленность	6.4
65.	Нефтехимическая промышленность	6.5
66.	Строительная промышленность	6.6
67.	Склады	6.9
68.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
69.	Научно-производственная деятельность	6.12
70.	Автомобильный транспорт (за исключением видов: размещение автомобильных дорог, код - 7.2.1; стоянки транспорта общего пользования, код - 7.2.3)	7.2
71.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
72.	Ритуальная деятельность	12.1

3. На земельные участки, виды разрешенного использования которых не соответствуют классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412, также распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии с назначением объекта капитального строительства.

На территории объектов культурного наследия и охранных зон объектов культурного наследия согласование архитектурно-градостроительного облика осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя:

1) требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства;

2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства;

3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;

4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;

5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;

6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

5. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

5.1. Композиционное соответствие объекта капитального строительства окружающей застройке (в границах квартала, улицы). Композиционное соответствие предполагает собой отсутствие диссонирующих архитектурных элементов, объемно-пространственных и планировочных решений. Соответствие градостроительным, экономическим условиям и назначению объекта.

5.2. При устройстве встроенных помещений на 1-х этажах возможно размещение фриза на фасаде здания, предназначенного в том числе для размещения информационных конструкций и визуального разделения фасада на жилую и нежилую части.

5.3. Запрещается размещать входные группы и их элементы за красными линиями (линиями застройки улицы). Размещение входных групп и их элементов (ступени, пандусы, крыльцо, входные группы с приямками в помещения цокольного, подвального этажей) не должно сокращать пешеходную часть тротуара и габариты примыкающих проездов до ширины менее нормативной, создавать препятствия пешеходному или транспортному движению.

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

6.1. Архитектурное решение фасадов не должно диссонировать с окружающей существующей застройкой (в границах квартала, улицы). Габариты, характер устройства и внешний вид элементов фасада должны обеспечивать композиционное единство форм, цветовых решений, фактурную совместимость отделочных материалов, согласовываться с общим архитектурным решением.

6.2. Входы в помещения, ориентированные на территорию общего пользования, должны располагаться в уровне земли. Перепад между отметкой пола помещения, в которое ведёт вход, и уровнем земли перед входом не должен превышать 15 см, рекомендуется принимать 2 см. Тамбуры, оборудование для доступа МГН, ступени и другие элементы рекомендуется размещать во внутреннем пространстве объекта капитального строительства.

Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

6.3. Архитектурное решение фасада в границах нежилых помещений и их входных групп, должны предусматривать возможность информационного оформления объекта капитального строительства.

6.4. Фасад объекта капитального строительства в границах первого этажа, ориентированный на территории общего пользования, должен иметь проемы с общей площадью остекления не менее 30 %.

Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

6.5. Рисунок витражного остекления, остекления лоджий, ограждения балконов, размещения корзин для установки кондиционеров должен обеспечивать композиционное единство.

6.6. Входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду.

7. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

7.1. Цветовое решение объектов капитального строительства характеризуется запретом на применение резких, перенасыщенных, неестественных оттенков, ограниченностью применения черных, темно-серых и темно-коричневых оттенков. Цветовая гамма не должна диссонировать с существующей архитектурно-градостроительной средой в пределах квартала, улицы.

7.2. Все элементы скатной кровли должны выполняться в едином цветовом решении.

7.3. Цветовое решение водосточной системы должно соответствовать либо цвету кровли, либо одному из цветов, применяемых при отделке объекта капитального строительства, за исключением территориальной зоны Ж-6, для которой установлен градостроительный регламент.

7.4. Цвет и материал кровли в пределах микрорайона должен быть единым.

8. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства:

8.1. Для отделки фасадов объектов капитального строительства используются материалы имеющие сертификаты соответствия. Материалы подбираются с учетом требований к охранным зонам объектов культурного наследия. Материалы не должны диссонировать с окружающей существующей застройкой. При отделке фасадов зданий запрещено использование винилового сайдинга, металлического сайдинга, металлического профилированного листа (за исключением производственных сооружений и объектов расположенных в производственных зонах, не выходящих фасадами на территорию общего пользования), асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, поливинилхлоридных панелей. На фасадах, выходящих на территорию общего пользования, запрещено использовать фасадные системы с открытыми (видимыми) элементами крепления.

8.2. Не допускается использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие

архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства.

8.3. Колористическое решение выполняется в цветовых моделях: RAL, NCS, RGB, CMYK. Для одного объекта колористическое решение разрабатывается в одной цветовой модели.

8.4. Натуральные материалы неоднородной текстуры (кирпич, камень и т.д.) и имитирующие натуральные (композитные панели и т.д.) не должны иметь дополнительных ярких цветных пигментов (включений).

9. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

9.1. Техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха.

9.2. Техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер.

9.3. Габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта.

9.4. Не допускается:

- размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства;

- наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;

- размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца;

- использование перфорированных роллетов (за исключением внутреннего расположения).

9.5. При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки (корзины), выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства. Колористическое решение таких корзин должно соответствовать колористическому решению данной части фасада.

Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции зданий, а также встроенно-пристроенных помещений общественного назначения не должны размещаться в пределах главного фасада объекта капитального строительства или должны размещаться на кровле.

9.6. При реконструкции объекта капитального строительства:

- размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление;

- при открытой прокладке подводящих коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены.

10. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

10.1. Для всех объектов капитального строительства обязательным является обеспечение функционального освещения (входных групп, эвакуационных выходов, информационных конструкций, вывесок и т.д.). Подсветка осуществляется световыми системами в диапазоне 2500 - 4000 К.

10.2. Фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением.

10.3. Архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения.

10.4. Если для фасадов объекта капитального строительства предполагается использование архитектурной подсветки, то она должна быть разработана специализированной организацией и учитывать объемно-пространственное решение объекта, его архитектурно-стилистические особенности.

10.5. При архитектурной подсветке объекта капитального строительства рекомендуется использовать световые системы в диапазоне 2500-5000 К.

10.6. Допускается использование цветной подсветки объекта капитального строительства если она подчеркивает архитектурное решение объекта.

10.7. Допускается использование динамической подсветки объекта капитального строительства в исключительных случаях, если это обосновано отдельным проектом такой подсветки.

11. Порядок и сроки согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства установлены Правилами согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 № 857.».

3. В статье 22:

3.1. В таблице 1 «Принятые коды видов использования земельных участков и объектов недвижимости» статьи 22 исключить строки:

54	Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	4.8.2
55	Проведение азартных игр в игорных зонах	Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8.3

3.2. В таблице 3 «Вид использования земельных участков общественно-деловых зон» раздел «ОД-2. Зона обслуживания и деловой активности местного значения» дополнить основные виды разрешенного использования следующей строкой:

4.1	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2

3.3. В таблице 5 «Виды использования земельных участков производственных зон» раздел «ПК-2. Зона производственных объектов» дополнить основные виды разрешенного использования следующей строкой:

32	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

3.4. В таблице 6 «Виды использования земельных участков научно-производственных зон»

3.4.1. из основных видов разрешенного использования исключить строки:

13	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
14	Автомобильные мойки	4.9.1.3
15	Ремонт автомобилей	4.9.1.4

3.4.2. условно разрешенные виды использования дополнить строками:

14	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
15	Автомобильные мойки	4.9.1.3
16	Ремонт автомобилей	4.9.1.4

4. Утвердить карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» в новой редакции с пояснениями (Приложения № 1 и № 2).

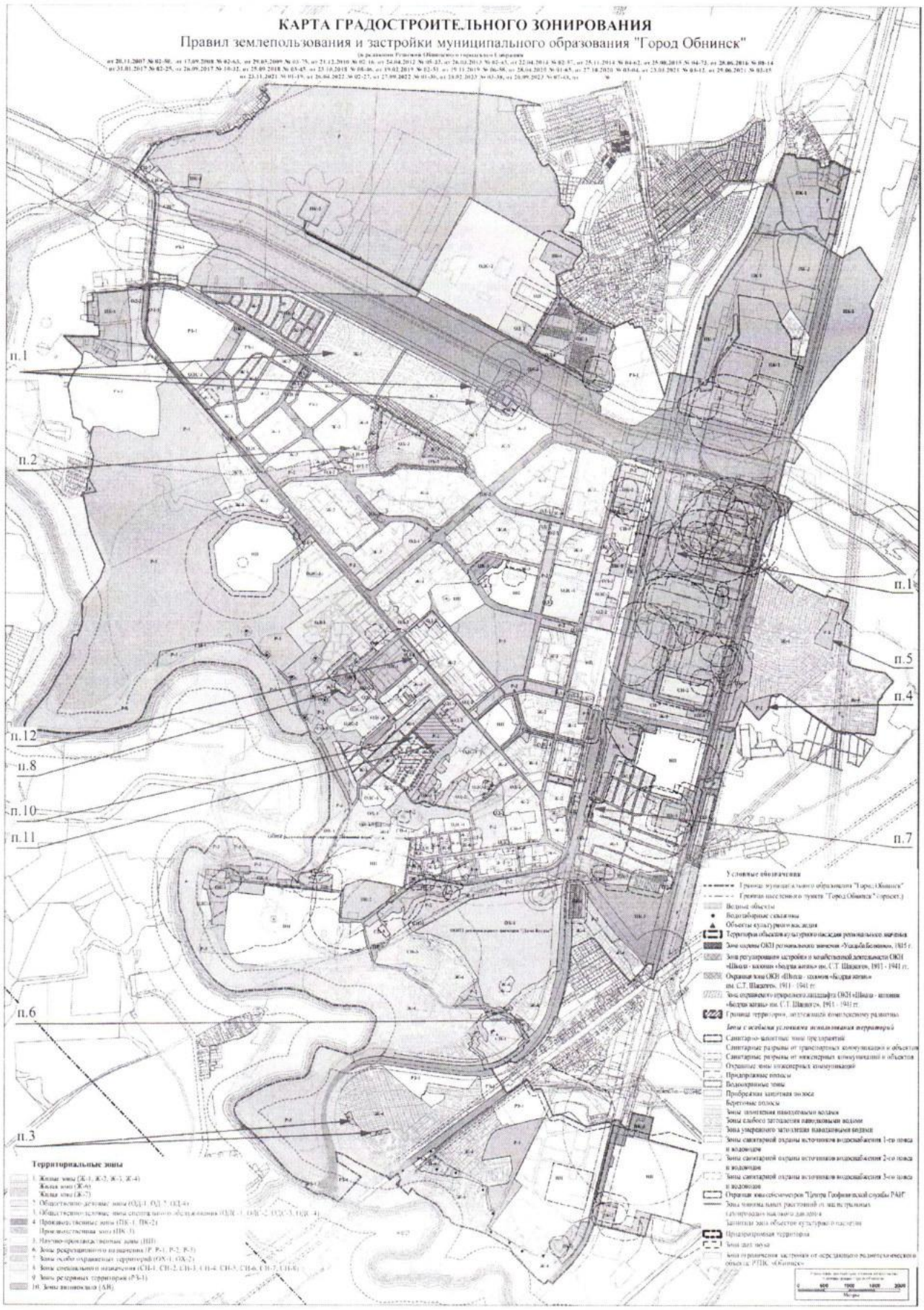
5. Утвердить карту границ зоны регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов в качестве приложения к карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» (Приложение № 3).

Решение вступает в силу со дня официального опубликования.

Глава городского самоуправления,
Председатель городского Собрания Г.Ю. Артемьев

2– в дело
1– прокуратура города Обнинска
1– управление архитектуры и градостроительства
1– управление финансов Администрации города
1 – КСП
1 – МБУ «Централизованная библиотечная система»

Приложение № 1 к решению Обнинского городского Собрания «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» от 27.02.2024 №03-51



Приложение № 2 к решению Обнинского городского Собрания «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» от 27.02.2024 № 03-51

Пояснительная записка
к карте градостроительного зонирования

Внесение изменений и дополнений в карту градостроительного зонирования – часть II «Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» - осуществляется в соответствии со статьями 30 - 35 Градостроительного Кодекса Российской Федерации с целями:

- уточнения границ территориальных зон муниципального образования с учетом границ земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости на основании пункта 4 статьи 30 главы 4 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, согласно которому границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне;
- формирования и/или изменения видов территориальных зон с целью создания условий для планировки территорий муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, а также обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- уточнения границ территориальных зон для постановки на кадастровый учет территориальных зон в соответствии с требованием Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- отображения границ зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ), в том числе сведения о границах, которые внесены в Единый государственный реестр недвижимости;
- отображения границ охранных и защитных зон территорий объектов культурного наследия регионального значения.

При проведении работ внесены следующие изменения в карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск»:

1. В карте градостроительного зонирования отображены зоны с особыми условиями использования территорий:

1.1. Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения «Распределительный газопровод низкого давления до границы земельного участка с кадастровым номером 40:27:000000:795» (реестровый номер: 40:27-6.258);

1.2. Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения «Распределительный газопровод низкого давления до границы земельного участка с кадастровым номером № 40:27:030512:108» (реестровый номер: 40:27-6.259);

1.3. Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения «Распределительный газопровод низкого давления до границы земельного участка с кадастровым номером № 40:27:030512:7» (реестровый номер: 40:27-6.260);

1.4. Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения «Распределительный газопровод низкого давления до границы земельного участка с кадастровым номером № 40:27:030507:882» (реестровый номер: 40:27-6.261);

1.5. Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения «Распределительный газопровод низкого давления до границы земельного участка с кадастровым номером 40:03:030201:1251» (реестровый номер: 40:03-6.1176);

1.6. Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения «Распределительный газопровод низкого давления до границы земельного участка с кадастровым номером 40:27:030803:22» (реестровый номер: 40:27-6.263);

1.7. Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения «Распределительный газопровод низкого давления до границы земельного участка с кадастровым номером 40:27:030512:46» (реестровый номер: 40:27-6.262);

1.8. Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения «Распределительный газопровод низкого давления до границы земельного участка с кадастровым номером 40:03:030201:1085» (реестровый номер: 40:00-6.745);

1.9. Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения «Распределительный газопровод низкого давления до границы земельного участка с кадастровым номером № 40:03:030201:1165» (реестровый номер: 40:00-6.746);

1.10. Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения «Распределительный газопровод низкого давления до границы земельного участка с кадастровым номером № 40:27:030507:95» (реестровый номер: 40:27-6.272);

1.11. Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения «Распределительный газопровод среднего давления до границы земельного участка с кадастровым номером № 40:03:030201:103» (реестровый номер: 40:00-6.754);

1.12. Санитарно-защитная зона строящейся сырьевой базы продуктов автохимии ООО «Эй энд Эс Менеджмент» по адресу: Калужская область, г. Обнинск, промзона Мишково (реестровый номер: 40:27-6.264);

1.13. Зона минимальных расстояний объекта: «Газопровод-отвод укс ФЭИ Обнинск», расположенного по адресу: Калужская область, г. Обнинск (реестровый номер: 40:00-6.708);

1.14. Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения «Распределительный газопровод среднего давления до границы земельного участка с кадастровым номером № 40:03:030201:1301» (реестровый номер: 40:27-6.274);

1.15. Охранная зона газораспределительной сети по объекту газоснабжения: «Распределительный газопровод высокого давления до границы и в границах земельного участка с кадастровым номером 40:27:030102:114» (реестровый номер 40:27-6.277).

Основание:

- письма заместителя директора филиала ППК «Роскадастр» по Калужской области от 16.05.2023 № 02579-12/9/23; от 14.09.2023 № 12-00408@/3/23; от 14.09.2023 № 12-00410@/2/23; от 25.09.2023 № 12-00480@/23/3; от 03.10.2023 № 12-00537/23@; от 24.11.2023 № 12-01140/23@;
- приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 09.11.2023 № 1864-оз;
- письмо руководителя Управления Роспотребнадзора по Калужской области от 24.07.2023 № 40-00-05/12-1821-2023;
- приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 28.11.2023 № 1877-оз.
- приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 11.01.2024 № 1-оз.

2. В карте градостроительного зонирования исключена санитарно-защитная зона кладбища, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 40:03:030201:1087.

Основание:

- обращение директора МКУ «Бюро ритуальных услуг» от 12.01.2024 № 03;
- санитарно-эпидемиологическое заключение от 28.12.2023 № 40.01.05.000.Т.000893.12.23;
- решение Управления Роспотребнадзора по Калужской области от 02.02.2024 № 40-00-05/13-307-2024.

3. В карте градостроительного зонирования откорректированы границы территориальной зоны Ж-4 «Зона садово-дачных участков» в районе кв-ла СУ «Мичуринец-2» с целью

отнесения земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:060407:426, 40:27:040607:427 к территориальной зоне Р-2 «Зона рекреационных объектов – скверов, парков, бульваров, городских садов, лесопарков».

Основание:

- приведение в соответствие сведениям Единого государственного реестра недвижимости.

4. В карте градостроительного зонирования откорректированы границы территориальной зоны Ж-4 «Зона садово-дачных участков» в районе кв-ла СУ «Кварц» с целью отнесения территории, занятой зелеными насаждениями, к территориальной зоне Р-2 «Зона рекреационных объектов – скверов, парков, бульваров, городских садов, лесопарков».

Основание:

- приведение в соответствие сложившемуся землепользованию.

5. В карте градостроительного зонирования откорректированы границы территориальной зоны Ж-4 «Зона садово-дачных участков» в районе кв-ла СУ «Дружба», кв-ла СУ «Металлист», кв-ла СУ «Электрон» с целью отнесения территории, занятой зелеными насаждениями, к территориальной зоне Р-2 «Зона рекреационных объектов – скверов, парков, бульваров, городских садов, лесопарков».

Основание:

- приведение в соответствие сложившемуся землепользованию.

6. В карте градостроительного зонирования откорректированы границы территориальной зоны Ж-4 «Зона садово-дачных участков» в районе кв-ла СУ «Химик-1» с целью отнесения территории, прилегающей к улице Дачная, к территориальной зоне Р-2 «Зона рекреационных объектов – скверов, парков, бульваров, городских садов, лесопарков».

Основание:

- приведение в соответствие сложившемуся землепользованию.

7. В карте градостроительного зонирования откорректированы границы территориальной зоны АВ «Зоны автовокзала» по границе земельного участка с кадастровым номером 40:27:040403:488.

Основание:

- приведение в соответствие сложившемуся землепользованию.

8. В карте градостроительного зонирования откорректированы границы территориальных зон Ж-4 «Зона садово-дачных участков» и Р-2 «Зона рекреационных объектов – скверов, парков, бульваров, городских садов, лесопарков» по границе земельного участка с кадастровым номером 40:27:000000:488.

Основание:

- обращение А.Э. Климаревой от 04.10.2023.

9. В карте границ зоны регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» отображены границы территории, в отношении которой устанавливаются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (архитектурно-градостроительная зона - 1 (АГЗ-1).

Основание:

- статья 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. В карте градостроительного зонирования откорректированы границы территориальной зоны Ж-2 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» и территориальной зоны Ж-3 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» с целью

отнесения земельного участка с кадастровым номером 40:27:020301:1303 к территориальной зоне Ж-3 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами».

Основание:

- документация по планировке и межеванию территории жилой застройки в границах 26 микрорайона города Обнинска, утвержденная постановлением Администрации города Обнинска от 13.04.2023 № 835-п.

11. В карте градостроительного зонирования откорректированы границы территориальной зоны ПК-3 «Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур», территориальной зоны Р-2 «Зона рекреационных объектов – скверов, парков, бульваров, городских садов, лесопарков» и территориальной зоны Ж-3 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» с целью приведения в соответствие границам земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:020301:1309, 40:27:020301:1307, 40:27:020301:1305.

Основание:

- документация по планировке и межеванию территории жилой застройки в границах 26 микрорайона города Обнинска, утвержденная постановлением Администрации города Обнинска от 13.04.2023 № 835-п.

12. В карте градостроительного зонирования откорректированы границы территориальных зон ОД-2 «Зона обслуживания и деловой активности местного значения» и ПК-1 «Зона многофункциональной производственно-коммунальной застройки» с целью отнесения земельного участка с кадастровым номером 40:03:030201:505 к территориальной зоне ОД-2 «Зона обслуживания и деловой активности местного значения».

Основание:

- обращение директора ООО СЗ «Город Первых» от 15.01.2024 № 04-П/2024.

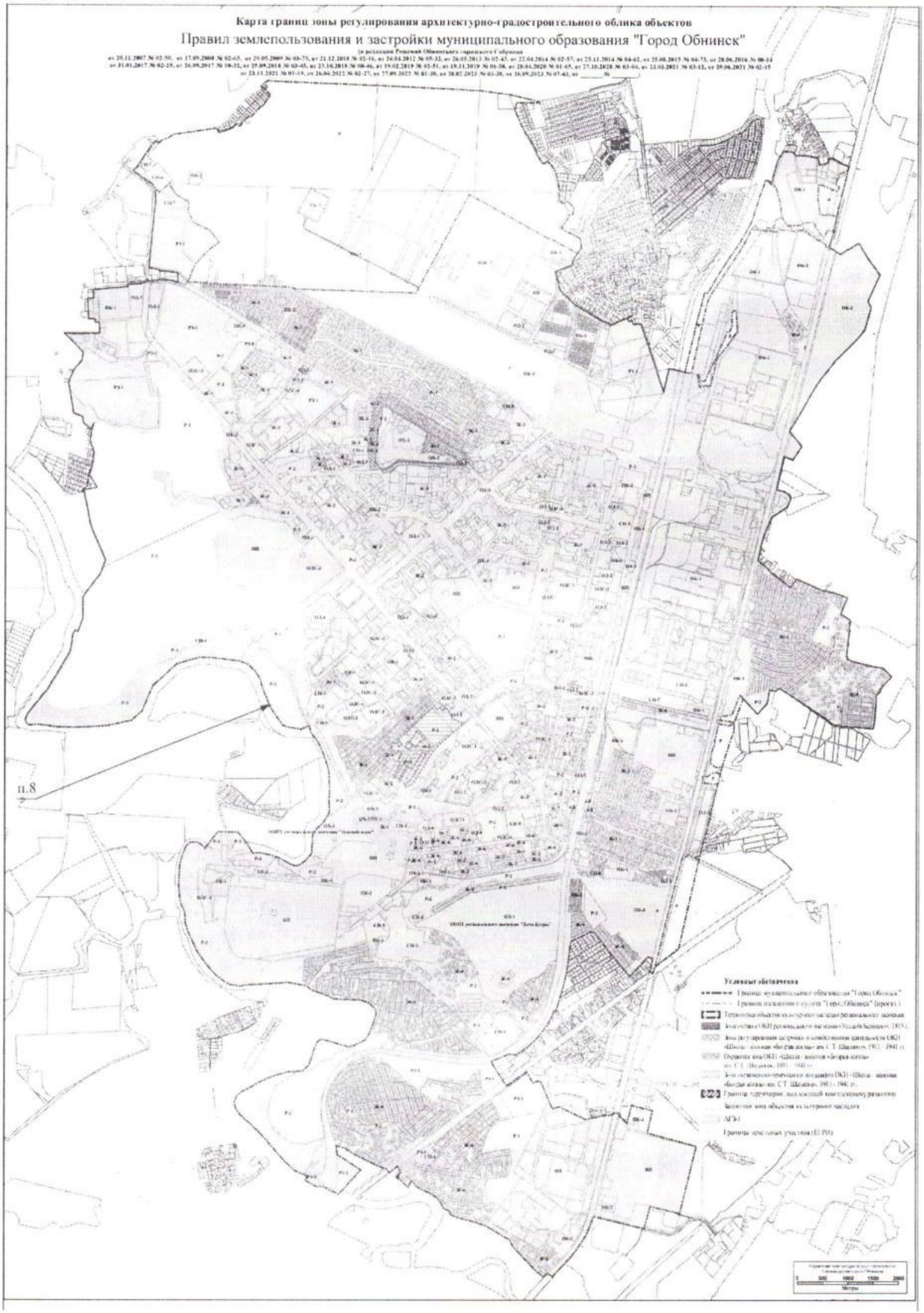
13. В карте градостроительного зонирования откорректированы границы территориальных зон ОД-2 «Зона обслуживания и деловой активности местного значения» и ПК-3 «Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур» с целью отнесения земельного участка с кадастровым номером 40:27:020205:41 к территориальной зоне ОД-2 «Зона обслуживания и деловой активности местного значения».

Основание:

- обращение директора ООО «АЛЬТАИР» от 15.12.2023 № 15/12.

Приложение № 3 к решению Обнинского городского Собрания «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» от 27.02.2024 № 03-51

«Приложение к карте градостроительного зонирования



Калужская область

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ОБНИНСКА

249037, г. Обнинск Калужской области,
пл. Преображения, д. 1
тел. (48439) 5-83-10
факс: (48439) 6-62-82
E-mail: aobninsk@adm.kaluga.ru
сайт: www.admobninsk.ru

09 Сен 2022 № 06-02/365

На № 59 от 02.09.2022

Генеральному директору
ООО «Спарта»

В.А. Синчукову

249032, Калужская область,
г. Обнинск, ул. Звездная,
д. 14

О предоставлении информации

Уважаемый Валерий Александрович!

На Ваше обращение в Администрацию города Обнинска по пунктам, указанным в обращении, сообщаем следующее.

1. Схема территориального планирования Калужской области, утвержденная постановлением Правительства Калужской области от 10.03.2009 № 65 (в действующей редакции), в полном объеме размещена на официальном портале органов власти Калужской области https://admoblkaluga.ru/.

2. Генеральный план муниципального образования «Город Обнинск», утвержденный решением Обнинского городского Собрания от 04.06.2007 № 01-44 (в редакции решений Обнинского городского Собрания от 10.12.2013 № 02-50, от 09.11.2021 № 01-18), в порядке, установленном действующим законодательством, размещен на официальном информационном портале Администрации города Обнинска http://www.admobninsk.ru в разделе «Градостроительство».

3. Действующая редакция Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» в порядке, установленном действующим законодательством, размещена на официальном информационном портале Администрации города Обнинска http://www.admobninsk.ru в разделе «Градостроительство».

4. Документация по планировке застроенной территории города Обнинска в границах 26 микрорайона, утвержденная постановлением Администрации города Обнинска от 25.07.2013 № 1163-п, в порядке, установленном действующим законодательством, размещена на официальном информационном портале Администрации города Обнинска http://www.admobninsk.ru в разделе «Градостроительство».

5. Топографическая съемка территории, подлежащей комплексному развитию, в масштабе 1:1000, выполненная МКУ «Городское строительство» в масштабе 1:500, направлена на адрес электронной почты volodya5740@mail.ru.

6. Кадастровый план территории в формате xml направлен на адрес электронной почты volodya5740@mail.ru.

7. Запрашиваемые технические условия предоставлены Вам письмом Администрации города Обнинска от 06.09.2022 № 06-02/360.

Заместитель главы Администрации города
по вопросам архитектуры и градостроительства А.П. Козлов

Исп. Ю.В. Дударь
(48439) 6-83-28

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ВОДОКАНАЛ"
Калужская обл., г. Обнинск
Пионерский проезд, д. 6,
тел.: (48439)6-00-51 - секретарь
факс: (48439)9-57-04

Зам. главы Администрации
города по вопросам архитектуры
и градостроительства
Козлову А.П.

Исх. № 72 от 14.07.2021г.
На исх. № _____ от _____

Объект:
Развитие территории
г. Обнинска в границах 26 микрорайона

Заявитель:
Администрация города Обнинск

Расход воды: 730,0 м^3/сутки.
Сброс стоков: 730,0 м^3/сутки.

Технические условия
подключения объектов капитального строительства
к сетям водоснабжения и водоотведения.

Водоснабжение

1. Подключение к существующим сетям водоснабжения застраиваемой территории возможно при условии:

- перекладки водопровода Д=100 мм от ул. Кутузова до здания № 8 по Пионерскому проезду с переключением всех существующих объектов, не подлежащих сносу;
- перекладки участка водопровода по ул. Кутузова от точки подключения застройки территории, площадью 24 222,02 м², до ул. Ленина, с переключением всех существующих объектов;

2. ***Для застройки территорий, площадью 24 222,02 м².***
Подключение возможно к существующему водопроводу Д=315 мм ПНД, проходящему в районе ул. Кутузова.

3. ***Для застройки территорий, площадью 14 551,28 м².***
Подключение возможно к существующему водопроводу Д=315 мм ПНД, проходящему по ул. Труда и к водопроводу Д=150 мм, проходящему по ул. Кутузова.

4. Максимальная нагрузка в точке подключения к сетям водоснабжения:

- хозяйственно-питьевые нужды – общая - 730 м^3/сутки.
- пожаротушение – согласно СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Водоотведение.

1. Сети хоз. фекальной канализации ø150 мм, проходящие по ул. Труда, ø150 мм; проходящие по ул. Чехова; ø200 мм, проходящие по ул. Глинки; ø 150 мм, проходящие по Пионерскому проезду, переложить с учетом переключения существующих жилых домов, не подлежащих сносу.

2. ***Для застройки территорий, площадью 24 222,02 м².***

Подключение возможно к сети хоз. бытовой канализации Д=400мм, проходящей по ул. Труда.

3. ***Для застройки территорий, площадью 14 551,28 м².***

Подключение возможно к сети хоз. бытовой канализации Д=400мм, проходящей по ул. Труда.

4. Максимальная нагрузка в точке подключения к сети водоотведения:

- хозяйственно-бытовые стоки – 730 м³/сутки.

5. Срок действия настоящих технических условий – пять лет со дня выдачи.

6. Настоящие технические условия не являются основанием для проектирования.

Проектирование системы водоснабжения и водоотведения Заказчика осуществляется в соответствии с дополнительно запрашиваемыми им условиями подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

И.о. директора И.П. Пастухов

Дементьева О.Н.
8(484)39-59-01

Вх № 06-01/622 от 16.10.2020

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Калужская область
249038, г. Обнинск,
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ»
Коммунальный проезд, 21
тел. (484) 396-37-51, факс 396-95-20
e-mail: ompts@obninsk.ru

15 ОКТ 2020 № 5/4305

На вх. № 06-02/471 от 14.10.2020

Заместителю главы
администрации города по
вопросам архитектуры и
градостроительства
А. П. Козлову

Технические условия подключения объекта капитального строительства к тепловым сетям МП «Теплоснабжение»

Объект подключения – жилые дома, расположенные в г. Обнинске, в границах 26 микрорайона.

Адрес: Калужская область, г. Обнинск, 26 микрорайон.

Заявитель: администрация г. Обнинска.

1. Максимальная нагрузка – 6,5 Гкал/ч.

2. Ориентировочные точки подключения – 1) существующая тепловая сеть dy200 мм. на участке от К-46 по ул. Кутузова; 2) тепловая камера М-32 по Пионерскому проезду.

3. Срок действия технических условий – 5 лет.

4. Плата за подключение (технологическое присоединение) в расчёте на единицу мощности подключаемой тепловой нагрузки, в случае если подключаемая тепловая нагрузка объекта капитального строительства потребителя более 0,1 Гкал/ч и не превышает 1,5 Гкал/ч, на 2020 год составляет 9 682 963,00 руб. без НДС (приказ Министерства конкурентной политики Калужской области № 389-РК от 16.12.2019).

Плата за подключение (технологическое присоединение) в случае, если тепловая нагрузка превышает 1,5 Гкал/ч устанавливается в индивидуальном порядке, в соответствии с пунктом 16 Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 787 от 05.07.2018.

5. Правообладатель земельного участка в течение 1 года должен обратиться в МП «Теплоснабжение» с заявлением о подключении к тепловым сетям и уточненной подключаемой тепловой нагрузкой для заключения договора о подключении и получения условий подключения (технических условий на присоединение), которые служат основанием для проектирования.

Директор Ю. И. Юрков

Калужская область
Город Обнинск
Муниципальное предприятие «Коммунальное хозяйство»

249038 Калужская область, город Обнинск, пр.Ленина, д.97,
тел/факс 8(48439)3-14-97, e-mail: mail@mpkh.ru

«19» 10 2020 г.

№ 948

на исх. №06-02/474 от 14.10.2020г.

**Председателю временной комиссии
Администрации города Обнинска
по согласованию выдачи технических условий
присоединения к сетям инженерно-технического
обеспечения
А.П. Козлову**

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

На подключение к сетям ливневой канализации объектов капитального строительства, в рамках комплексного освоения территории в границах 26 микрорайона г. Обнинска в целях строительства стандартного жилья.

1. Разработать проект на подключение к сетям ливневой канализации объектов капитального строительства, в рамках комплексного освоения территории в границах 26 микрорайона г. Обнинска, в соответствии с рекомендациями **СП 32.13330.2012, СП 42.13330.2016, «Правил благоустройства и озеленения территории МО «город Обнинск»;**
2. На существующем коллекторе запроектировать и выполнить строительство сбросного оголовка в р. Репинка;
3. Запроектировать и построить очистные сооружения, обеспечивающие очистку сточных вод до нормативных показателей и допустимых концентраций вредных веществ для водных объектов, имеющих рыбохозяйственное значение, в районе р. Репинка с поэтапным подключением необходимых объемов ливневых стоков;
4. Сброс ливневых стоков запроектировать через локальные очистные сооружения в существующий ливневой коллектор.
5. Точку подключения в существующую линию ливневой канализации определить проектом, предварительно согласовав с МП «Коммунальное хозяйство»;
6. Дождеприемные колодцы выполнить из ж/б колец диаметром 1,0 м. Смотровые колодцы выполнить из ж/б колец диаметром не менее 1,0 м с расположением их вблизи проездов для возможности обслуживания механизмами;
7. Проектом предусмотреть отметки верха люков:
   - Для колодцев, установленных на тротуарах и проезжей части проезда - в одном уровне с верхним слоем покрытия,
   - Для колодцев, расположенных на газонах - на 50-70 мм выше поверхности земли;
8. Согласно **Постановления Администрации г. Обнинска №255-п от 03.03.09г.** проектом предусмотреть восстановление благоустройства, разрушенного в период производства работ;
9. Разработанный проект согласовать с МП «Коммунальное хозяйство»;
10. Технические условия действительны в течение 3-х лет.

Директор
МП «Коммунальное хозяйство» В.Ю. Ус

Исп. В.А. Новрузова
Тел. 3-14-97

Акционерное общество
«Газпром газораспределение Обнинск»
(АО «Газпром газораспределение Обнинск»)

Пионерский проезд, д. 14, г. Обнинск,
Калужская область, Российская Федерация, 249033
тел.: +7 (484) 396-32-32, факс: +7 (484) 396-32-32
e-mail: info@obninskgorgaz.ru
ОКПО 03271426, ОГРН 1024000940061, ИНН 4025001613, КПП 402501001

24 ФЕВ 2022 № 03-1/185

на № 06-02/34 от 21.02.2022

Заместителю главы
Администрации города
по вопросам архитектуры
и градостроительства

А.П. Козлову

E-mail: molchanova@admobninsk.ru

Уважаемый Андрей Петрович!

АО «Газпром газораспределение Обнинск» имеет техническую возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства с ориентировочной нагрузкой 670 нм3/час в границах 26 микрорайона территории п. Мирный при выполнении мероприятий по увеличению выходного давления с ГРС «Обнинск-1» до 0,5 МПа.

Генеральный директор **В.А. Иванов**

Исп. С.В. Прохоров
3972117

ТУ N 06-01/391 от 22.07.2022

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ
Муниципальное предприятие города
Обнинска Калужской области
"ГОРЭЛЕКТРОСЕТИ"
249033 Калужская область, г. Обнинск, Пионерский проезд, 6 А, тел.(48439) 6-17-22
факс (48439) 6-10-62
ИНН 4025006121 р\счет 40702810722230101043 ОГРН 1024000948070
Калужское отделение № 8608 ПАО Сбербанк, г. Калуга

№ 382 «21» июля 2022г.

О технической возможности

Начальнику отдела развития
инженерной инфраструктуры
города
А. Я. Чернову

В ответ на Ваш запрос исх. от 05.07.2022г. № 06-02/270 о предоставлении технических условий для электроснабжения 26 микрорайона для подключения жилых домов мощностью 5 МВт, сообщаю следующее:

По техническим условиям от 10.12.2014г. № 14/4027-кэ ПАО «МРСК Центра и Приволжья» застройщику ООО «СберСтройИнвест» была выделена мощность 4,6 МВт от ПС «Белкино». В соответствии с ТУ была построена КЛ-10 кВ от ПС «Белкино» до ТП по ул. Кутузова, 23 и установлены 2 ячейки на ПС «Белкино».

По акту о выполнении технических условий от 15.08.2017г. № 57/14-4027 максимально присоединенная мощность составляет 1 МВт выделенная для технологического присоединения многоквартирного жилого дома по ул.Кутузова, 23. На сегодня имеется техническая возможность присоединения 3,6 МВт. Для подтверждения возможности получения данной мощности необходимо обратиться в филиал ПАО «Россети Центр и Приволжье» - «Калугаэнерго».

В соответствии с «Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам к электрическим сетям», утв. Постановлением Правительства от 27.12.2004г. №861 застройщик должен обратиться с заявкой на технологическое присоединение. Электроснабжение 26 мкр. возможно по двум существующим КЛ-10 кВ и установленным ячейкам 10 кВ на ПС «Белкино».

Директор предприятия А.А. Марченко

Рук. ГТП.: Латынин В.А.
т. 394-46-97

Калужская область
Город Обнинск
Муниципальное предприятие «Коммунальное хозяйство»

249038 Калужская область, город Обнинск, пр. Ленина, д.97,
тел/факс 8(484) 393-14-97, e-mail: mail@mpkh.ru

«14» 03 2022 г.

№ 217

**Заместителю главы Администрации
города Обнинска по вопросам
городского хозяйства
И.В. Раудуве**

Технические условия

На реконструкцию автомобильных дорог по ул. Труда, ул. Чехова и ул. Глинки в части комплексного развития микрорайона «Мирный» г.Обнинск.

1. Проектирование осуществлять в соответствии с основными требованиями Федерального закона «О техническом регулировании» от 27.02.2002г. №184-ФЗ и другими действующими нормативными документами и техническими указаниями. Проектная документация должна соответствовать ГПЗУ.
2. Инженерно-геодезические и инженерно –геологические изыскания выполнить в соответствии с:
   - п.1 и п.2 ст. 47 градостроительного кодекса в действующей редакции;
   - постановлением правительства №20 от 19.01. 2006г. «Об инженерных изысканиях»;
   - ГОСТ 32836-2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Изыскания автомобильных дорог. Общие требования»;
   - СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96.» (с изм.№1);
   - СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»;
   - СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства»;
   - СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства»;
3. Параметры автомобильных дорог установить согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89» (с изм. № 1 и 2) как автомобильная дорога общего пользования местного значения в жилой застройке.

4. Расчетные нагрузки для капитальных типов покрытий из асфальтобетона принять в соответствии с СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85).
5. Поверхностный водоотвод предусмотреть с устройством дожде приёмных и смотровых колодцев, с точкой присоединения в существующий ливневой коллектор вдоль ул. Труда, а так же устройство оголовка и ЛОС на конце существующего коллектора в соответствии с требованиями СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения». Проект согласовать с МП «Коммунальное хозяйство» г. Обнинск.
6. Пересечения и примыкания проезжей части должны соответствовать требованиям СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги». Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85) и согласованы с ОГИБДД ОМВД по г. Обнинск.
7. Проект организации дорожного движения выполнить в соответствии с требованием ГОСТ Р 52289-2019 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств» (с поправками); приказом №27 Министерства транспорта Российской Федерации от 30.07.2020г. «Об утверждении Правил подготовки документации по организации дорожного движения» и согласовать с ОГИБДД ОМВД по г. Обнинск.
8. Проектируемые велодорожки и пешеходные переходы должны соответствовать требованиям ГОСТ Р 52766-2007 «Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства. Общие требования» (с изм. №1 и 2).; ГОСТ Р 52289-2019 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств» (с поправками); СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85); СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89» (с изм. № 1 и 2).
9. Парковки легковых автомобилей граждан проживающих по ул. Труда, ул. Чехова, ул. Глинки, должны соответствовать требованиям СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89» (с изм. № 1 и 2); СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99»; СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» и Решению Обнинского городского Собрания № 01-13 от 27.04.2021г. о внесении изменений в местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Город Обнинск».
10. Пешеходные дорожки, тротуары, пешеходные переходы и подходы к ним, должны соответствовать требованиям СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

директор
МП «Коммунальное хозяйство» **Федоров Д.В**

Калужская область
Город Обнинск
Муниципальное предприятие «Коммунальное хозяйство»

249038 Калужская область, город Обнинск, пр.Ленина, д.97,
тел/факс 8(48439)3-14-97, e-mail: mail@mpkh.ru

«15» 03 2022 г.

№ 215

Дополнения к техническим условиям №217 от 14.03.2022г.
на реконструкцию автомобильных дорог микрорайона «Мирный»

1. – минимальные параметры автомобильной дороги с двусторонним движением для легкового транспорта дорог местного значения в жилой зоне согласно СП 42.13330.2016 составляет - 6м, а для проездов – 4,5м.
2. – минимальная ширина тротуаров согласно СП 42.13330.2016 составляет - 2м, а ширина велодорожки составляет – 1м.
3. – толщина конструктивных слоёв дорожной одежды определяется расчётным путём в зависимости от модуля упругости грунта:
   - песок;
   - щебень;
   - пористый/высокопористый асфальтобетон марки II;
   - щма;

Директор
МП «Коммунальное хозяйство» **Федоров Д.В**

Исп. Жидков А.Ж
8-953-315-29-20

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ
Муниципальное предприятие города Обнинска Калужской области
"ГОРЭЛЕКТРОСЕТИ"
249033 Калужская область, г. Обнинск, Пионерский проезд, 6 А,
тел.(48439) 6-17-22 факс (48439) 6-10-62
ИНН 4025006121,КПП 402501001 р\счет 40702810722230101043 ОГРН 1024000948070
Калужское отделение № 8608 ПАО Сбербанк, г. Калуга

№ 116 «11» марта 2022г.

на исх. б/н
от 09.03.22г

Заместителю главы
Администрации города
по вопросам городского хозяйства
И.В. Раудуве

О выдаче технического задания
на реконструкцию освещения

Уважаемый Игорь Винцентасович!

Для реализации комплексного развития микрорайона «Мирный» по реконструкции освещения вдоль автомобильных дорог по ул. Труда, ул. Чехова и по ул. Глинки с учетом устройства тротуаров и парковок необходимо выполнить следующие **мероприятия:**

1. Электроснабжение наружного освещения выполнить от ЩНО ТП-23 проводом СИП-4 4х25мм^2 по существующим ж/б опорам.
2. Тип опор и способ прокладки сетей определить проектом.
3. Использовать светодиодные светильники, марку и мощность светильников определить проектом.
4. Использовать оцинкованные кронштейны, тип и марку определить проектом.
5. Демонтировать существующее наружного освещение.
6. Предусмотреть освещение тротуаров.
7. Использовать для зарядки светильников кабель марки ВВГ 3х1.5мм^2.
8. Установить автоматические выключатели защиты в герметичной коробке в верхней части опор или в цоколе торшерных стоек для защиты светильников. I н выключателей определить проектом.
9. Учесть перенос на вновь устанавливаемые ж/б опоры существующего провода СИП для электроснабжения жилых домов и наружного освещения в случаи демонтажа опор попадающих в зону устройства парковок.
10. Устройство парковок, тротуаров проектировать с учетом подземных коммуникаций.
11. Перед началом проектирования обратиться в МП «Горэлектросети» за техническими условиями.
12. Проектную документацию согласовать с МП «Горэлектросети.

Директор предприятия А.А. Марченко

Исп. Инженер ПТО
Самойлов М.В.
Тел: 6-02-22

Калужская область

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ОБНИНСКА

249037, г. Обнинск Калужской области,
пл. Преображения, д. 1
тел. (48439) 5-83-10
факс: (48439) 6-62-82
E-mail: aobninsk@adm.kaluga.ru
сайт: www.admobninsk.ru

06 Сен 2022 № 06-02/360

На № 59 от 02.09.2022

Генеральному директору ООО
«Спарта

В.А.Синчукову

г. Обнинск, ул. Звездная, 14

Уважаемый Валерий Александрович!

Направляем запрашиваемые Вами технические условия для разработки ППТ и ПМТ территории жилой застройки в границах 26 микрорайона города согласно договору о комплексном развитии территории.

Обращаем Ваше внимание о необходимости обращения застройщика в ресурсоснабжающие организации с заявкой на технологическое присоединение к инженерным сетям и заключении договора о подключении с заявленной нагрузкой.

Кроме того, направляем Вам технические условия на реконструкцию автомобильных дорог и освещения по ул. Труда, Чехова и Глинки.

Приложения (технические условия): МП «Водоканал» от 14.07.21 № 72 на 2л.;
МП «Теплоснабжение» от 15.10.2020 № 5/4305 на 1 л.;
МП «Коммунальное хозяйство» от 19.10.2020 № 848 на 1 л.;
АО «Газпром газораспределение Обнинск» от 24.02.2022 № 03-1/185 на 1 л.;
МП «Горэлектросети» от 21.07.2022 № 382 на 1 л.;
МП «Коммунальное хозяйство» от 14.03.2022 № 217 на 3 л.;
МП «Горэлектросети» от 11.03.2022 № 116 на 1 л.;

Заместитель главы Администрации города
по вопросам архитектуры и градостроительства А.П.Козлов

Молчанова Н.А.
3962097
Согласовано
А.Я.Чернов