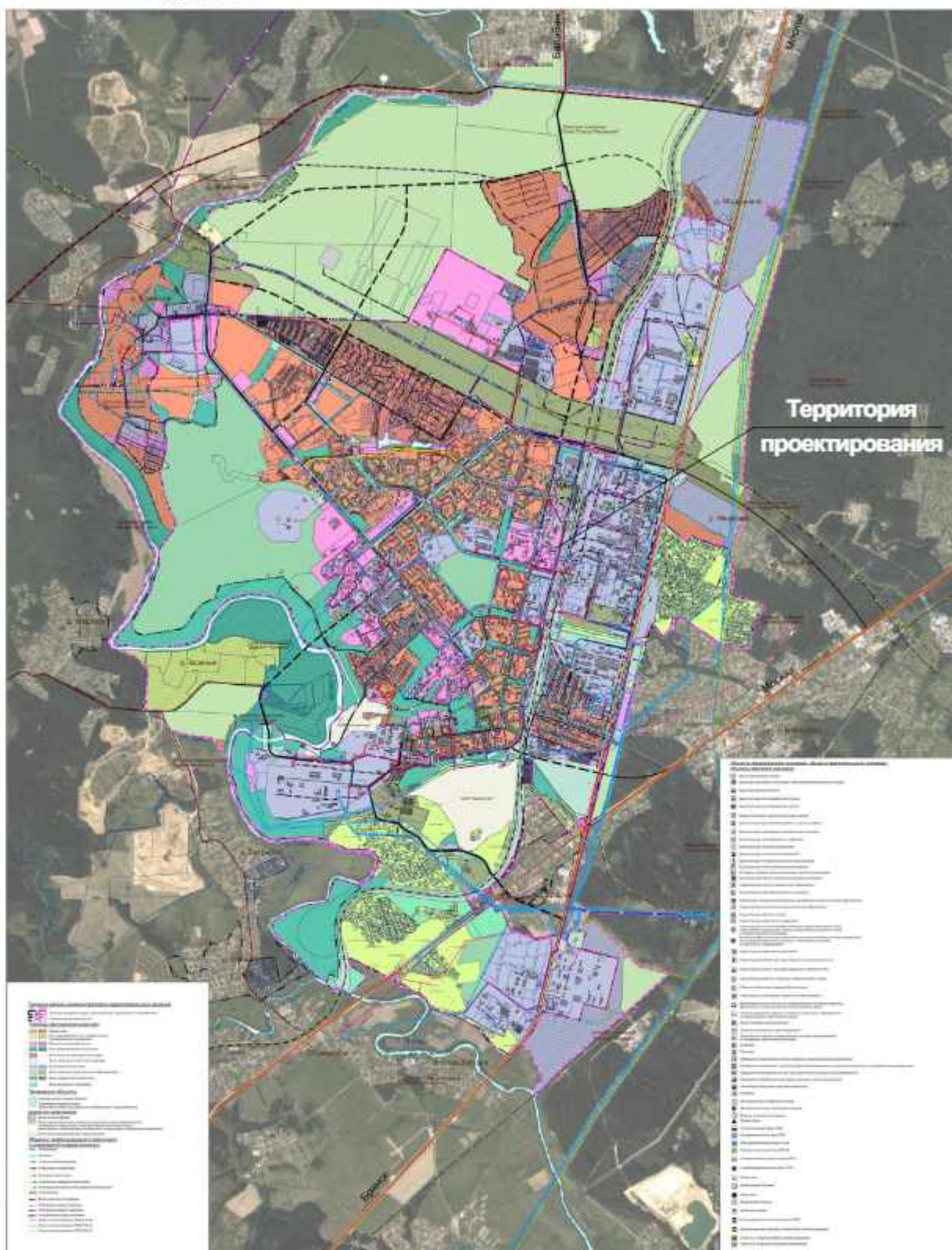
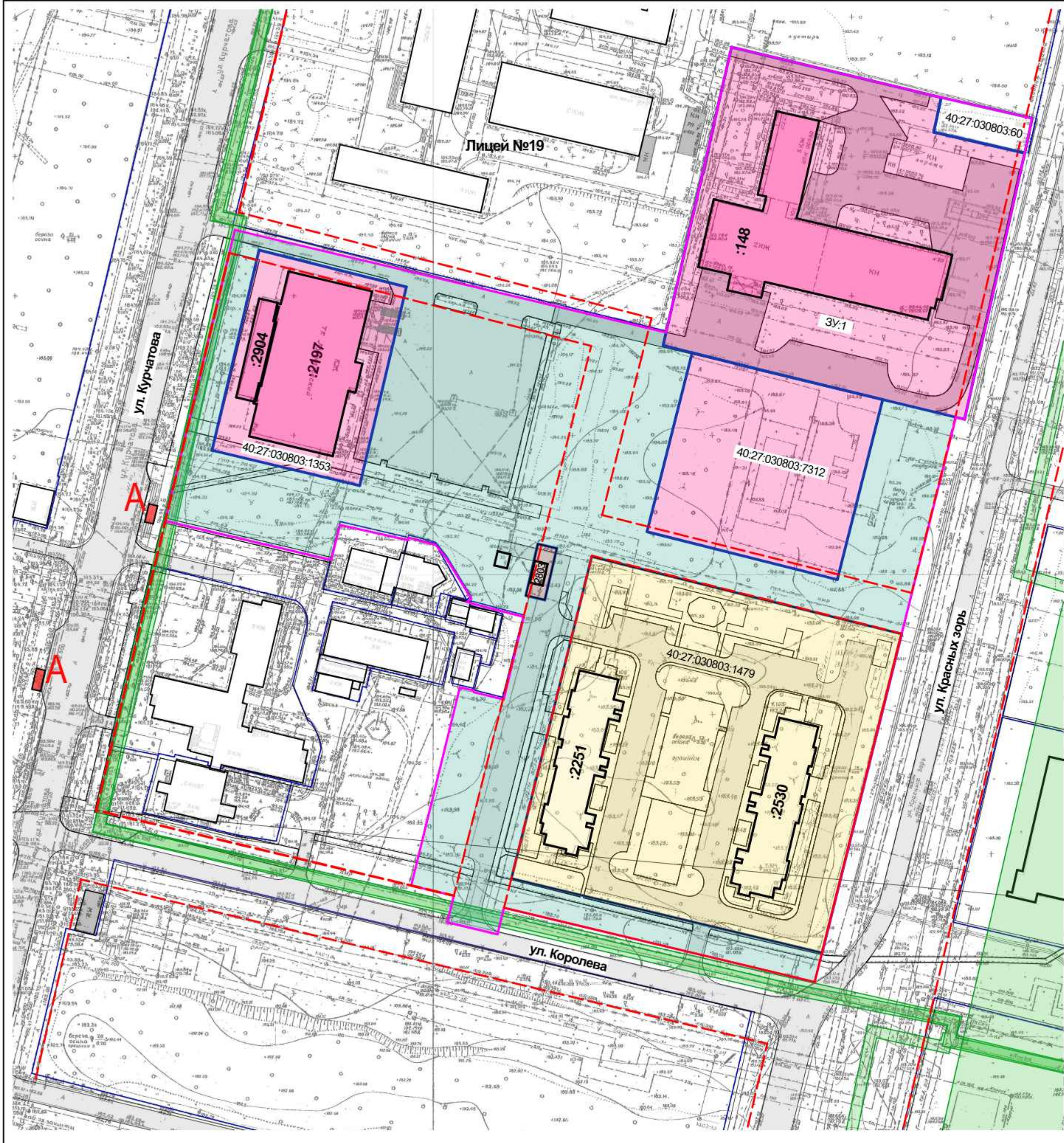




МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
МО "ГОРОД ОБНИНСК" КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ
Карта существующих и строящихся объектов
М1:15 000



						12/2025-003-ППТ		
						Проект внесения изменений в документацию по планировке незастроенной территории южной части 46 мкр. г. Обнинска		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Основная часть проекта	Стадия	Лист
							ППТ	1
						Схема расположения элемента планировочной структуры	ООО "ЦБ"	



Экспликация земельных участков

№	Кадастровый номер	Обозначение	Назначение	ОД-2	ОДС-2	Код	Площадь, кв. м.
1	40:27:030803:7312		хранение автотранспорта; предпринимательство; деловое управление; обеспечение занятий спортом в помещениях.	Р		2.7.1 4.0 4.1 5.1.2	4667
2	ЗУ 1		хранение автотранспорта; предпринимательство; деловое управление.	Р		2.7.1 4.0 4.1	11 807
3	40:27:030803:1479		Многоквартирные дома выше пяти этажей	Р		2.6	13 555
4	40:27:030803:1353		Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания общей площадью свыше 800 кв.м.; Банки, учреждения кредитования, страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства, административные здания, офисы.	Р		4.2	4 000
5	40:27:030803:2090		для установки трансформаторной подстанции (2 КТП-П)	Р		3.1.1	133
6	40:27:030803:60		для развития и использования инфраструктуры приборного завода		Р		426
7			земли населенных пунктов, собственность на которые не разграничена	Р			20 766
							55 354

Условные обозначения:

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

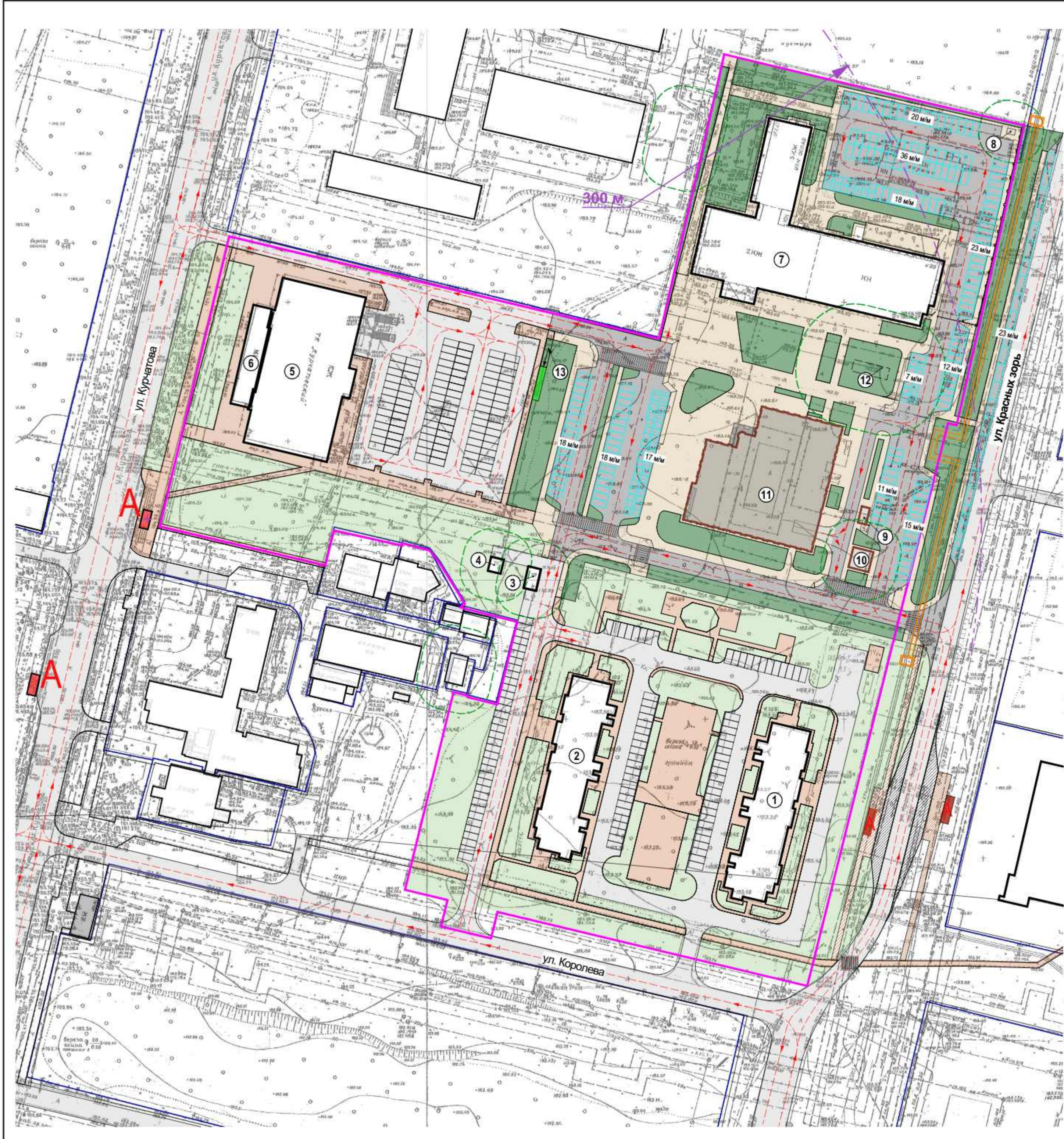
Функциональное зонирование

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

Примечание:

1.Процесс формирования участков смотри проект межевания 12/2025-03-ПМТ

						12/2025-003-ППТ			
						Проект внесения изменений в документацию по планировке незастроенной территории южной части 46 мкр. г. Обнинска			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Основная часть проекта	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Радович П.О.					ППТ	3	
						Чертеж планировки территории М 1:1000			
Н.контроль						ООО "ЦБ"			



Экспликация зданий и сооружений			
№	Наименование	Собщ. м ²	Прим.
1	Многоквартирный дом (:2530)	11420,7	существующие
2	Многоквартирный дом (:2251)	11404,6	существующие
3	Трансформаторная подстанция (:2803)	37	существующие
4	Трансформаторная подстанция (:2901)	25,2	существующие
5	Торгово-офисный центр (:2197)	3625,4	существующие
6	Пристройка к Торгово-офисному центру (:2904)	248,6	существующие
7	Административно-производственный корпус (:148)	5490,3	существующие
8	ГРП	-	проектируемое
9	Дизельная электростанция (блочного изготовления)	-	проектируемое
10	Трансформаторная подстанция (блочного изготовления)	-	проектируемое
11	Многофункциональный офисный центр	18400	проектируемое
12	ЛОС	-	проектируемое
13	Мусорные контейнеры	-	перенос

Расчет потребности парковочных мест					
Расчет произведен по нормативам градостроительного проектирования муниципального образования "Город Обнинск"					
Многофункциональный офисный центр, проектируемый					
№ п/п	Наименование	Общая площадь	Норма	Расч.к-во маш/мест	Всего маш/мест
1.	Офисная часть	6600 м²	1 м/м на 50 м²	132	229
2.	Кафе 40 посадочных мест	215 м²	1 м/м на 4 посад.мест	10	
3.	Столовая на 250 посадочных мест	1040 м²	1 м/м на 4 посад.мест	63	
4.	Фитнес (ФОК)с залом и бассейном	2902 м²/102 пос.	1 м/м на 5 посетителей	24	
5.	Подземный паркинг 27 м/м	1399 м²			
Административно производственный корпус (:148)					
№ п/п	Наименование	Общая площадь	Норма	Расч.к-во маш/мест	Всего маш/мест
1.	Офисы	2 500 м²	1 м/м на 50 м2	50	65
2.	Выставочный зал	3 000 м²	100 посет/ 15 м/м	15	
Расчет мест для инвалидов произведен по СП 59.13330.2021					
	Норма - 10% от общег о числа парковок	машино место размером 5,3мх2,5м	машино место размером 6,0мх3,6м		
1.	- от 200 м/м до 500 м/м (расширенные места) - 8 мест +2% от от кол-ва мест свыше 200	26	4		
		Место размещения машиномест для МГН для проектируемого здания уточняется при проектировании			

Согласно местным нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "город Обнинск" (в редакции решений Обнинского городского Собрания от 27.04.2021 № 01-13, от 28.11.2023 № 04-46) допускается сокращать количество парковочных мест при выполнении условий указанных в пункте 1.2.20.

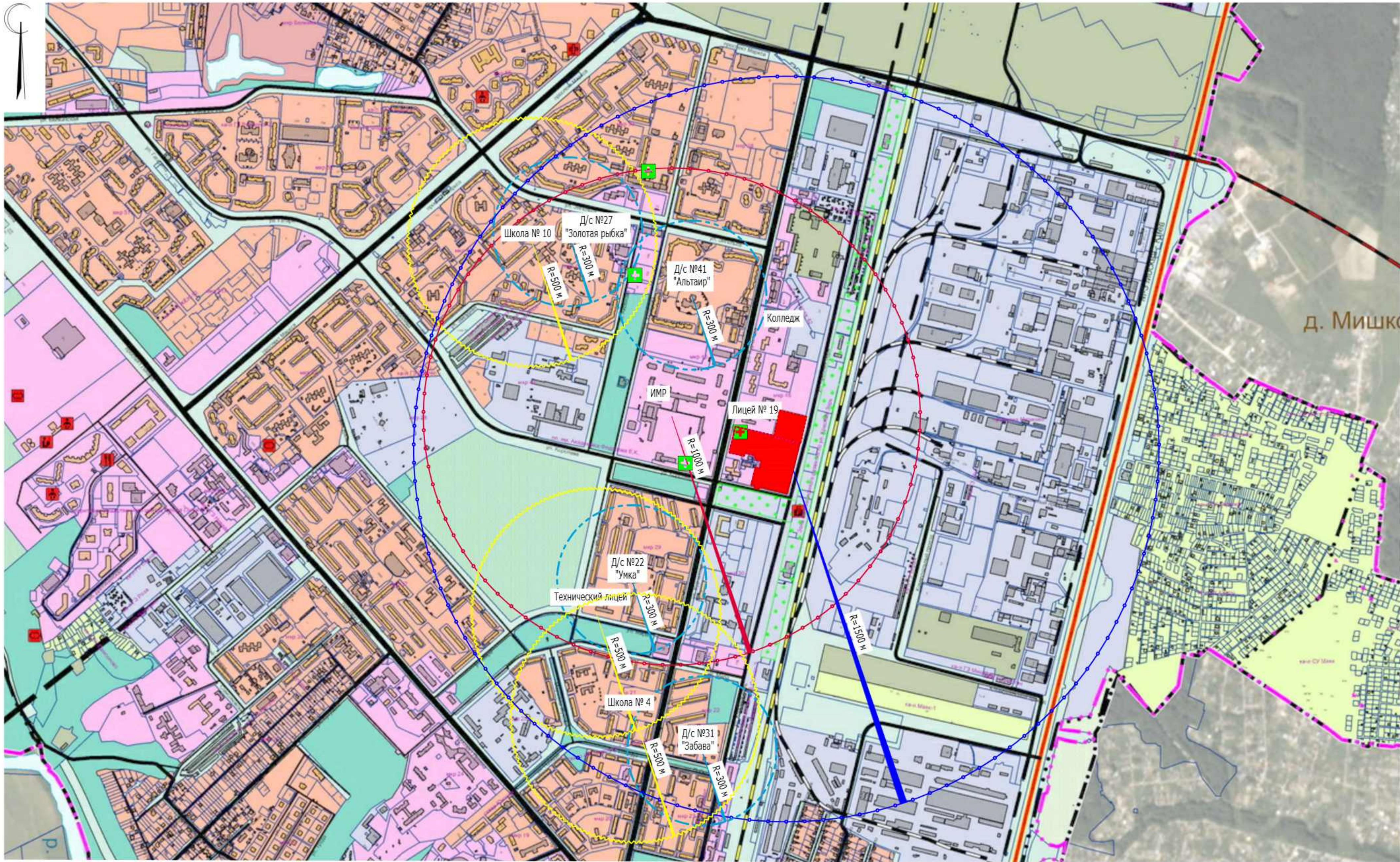
(п.1.2.20 В существующей плотной городской застройке (за исключением проектов комплексного развития территории) число машино-мест для постоянного хранения личных автомобилей в зонах жилой и общественно-деловой застройки (коэффициент плотности застройки жилых зон - 1,2 - 1,6; общественно-деловых - 3,0) может быть уменьшено не более чем на 50% в радиусе 300 м пешеходной доступности до остановок общественного транспорта).

Данные условия выполняются. На схеме организации улично-дорожной сети и инженерной инфраструктуры общее количество размещаемых парковочных мест в границах проектирования для существующего Административно-производственного корпуса (:148), и проектируемого Многофункционального офисного центра - 229 м/м. (количество м/м согласно пункта 1.2.20 МНГП уменьшено на 23% от требуемого кол-ва).

При расчете количества парковок для многофункционального офисного центра парковочный карман вдоль улицы Красных зорь не включен и выполняется для общего баланса парковок микрорайона.

Условные обозначения:	
	-Граница разработки проекта межевания
	-Границы земельных участков (существующих)
	- ЗОУИТ
	-Противопожарные/Санитарно-защитные разрывы
	-Перенос существующей теплосети
	-Перспективное размещение остановки общественного транспорта и пешеходных дорожек
	-Существующие озеленение
	-Существующие тротуары/площадки
	-Существующие проезды
	-Существующие здания
	-Проектируемое озеленение
	-Проектируемые тротуары/площадки
	-Проектируемые проезды
	-Проектируемые здания/строения
	-Проектируемые парковочные м/м (5,3м*2,5м)
	-Проектируемые парковочные м/м МГН (6,0м*3,6м, 5,3м*2,5м)
	-Направление движение автотранспорта
	- Существующие остановки общественного транспорта

						12/2025-003-ППТ				
						Проект внесения изменений в документацию по планировке незастроенной территории южной части 46 мкр. г. Обнинска				
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Основная часть проекта	Стадия	Лист	Листов	
ГАП		Радович П.О.					ППТ	3		
							Схема организации улично-дорожной сети и инженерной инфраструктуры Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ООО "ЦБ"		
Н.контроль										



Условные обозначения:

- Граница разработки проекта
- Аптеки

Радиусы обслуживания объектов

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

						12/2025-003-ППТ			
						Проект внесения изменений в документацию по планировке незастроенной территории южной части 46 мкр. г. Обнинска			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Основная часть проекта	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Радович П.О.						4	
						Схема размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания	ООО "ЦБ"		
Н.контроль									

