

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
муниципального образования
Абинского района

от _____ № _____

Внесение изменений в проект
планировки и проект межевания территории, ограниченной
улицами Крымской, Советов, Пионерской и Западной,
в границах кадастрового квартала 23:01:0503025, включающий
в себя земельные участки с кадастровыми номерами
23:01:0503025:29, 23:01:0503025:156 и 23:01:0503025:157

Раздел "Проект планировки территории"

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

"СТРОЙЛИДЕР"

353320, Краснодарский край, г. Абинск, ул. Интернациональная, д. 35-а
тел./факс: 8 (86150) 4-49-79, E-mail: sl-kk@bk.ru <<mailto:sl-kk@bk.ru>>

ИНН 7728622232 КПП 503801001 ОГРН 5077746830596

Регистрационный номер члена СРО в реестре №020-100201-77 от
05.02.2010г.

Заказчик — Горлова В.Н

Внесение изменений в проект
планировки и проект межевания территории, ограниченной
улицами Крымской, Советов, Пионерской и Западной,
в границах кадастрового квартала 23:01:0503025, включающий
в себя земельные участки с кадастровыми номерами
23:01:0503025:29, 23:01:0503025:156 и 23:01:0503025:157

Раздел "Проект планировки территории"

29.01-26 ППМТ

Директор ООО "СТРОЙЛИДЕР"

Фролова О. Ю.

2026 г.

1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ОСНОВНОЙ (УТВЕРЖДАЕМОЙ) ЧАСТИ

Содержание

Содержание.....3

1. Введение.....4

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории.....5

2.1. Описание границ территории проекта планировки территории.....5

2.2. Архитектурно-планировочное решение.....6

2.3. Зонирование территории земельных участков.....6

2.4. Проектное использование территории.....7

2.5. Транспортная инфраструктура.....7

2.6. Инженерно-техническое обеспечение территории.....8

2.7. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.....8

2.8. Социальная инфраструктура.....8

3. Положение об очередности планируемого развития территории.....9

Графическая часть

5. Общие данные.....10

6. Ситуационный план11

7. Чертеж красных линий элемента планировочной структурыМ1:1000.....12

8. Схема границ сущ. и планируемых элементов планировочной структуры.....13

9. Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. (М 1:500)..на отметке +0,000.....14

10. Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. (М 1:500)..на отметке +2,700.....15

Инв. № подл.	Подп. И дата	Инв. № подл.											
Инв. № подл.									29.01-26 ППМТ				
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата					
			ГИП	Фролова О.Ю.			2026г.				Стадия	Лист	Листов
			Исполнитель	Юнгерова Т.С			2026г.				П	1	7
								Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Крымской, Советов, Пионерской и Западной, в границах кадастрового квартала 23:01:0503025, включающий в себя земельные участки с кадастровыми номерами 23:01:0503025:29, 23:01:0503025:156 и 23:01:0503025:157			ООО «СТРОЙЛИДЕР» 2026 г.		
			Н. Контроль	Фролова О.Ю.			2026г.						

1. Введение.

Проект планировки территории ограниченной улицами Крымской, Советов, Пионерской и Западной, в границах кадастрового квартала 23:01:0503025, включающий в себя земельный участок с кадастровым номером 23:01:0503025:156 23:01:0503025:157 23:01:0503025:29 утвержден Постановлением Администрации МО Абинский район от 07.10.2020 года №988.

Изменения в утвержденную Постановлением Администрации МО Абинский район №988 от 07.10.2020 года, документацию по планировке территории, вносятся в связи с тем, при строительстве на земельном участке с кадастровым номером 23:01:0503025:1584 площадью 4944,0 м2 (кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости 23:01:0503025:29, 23:01:0503025:156 и 23:01:0503025:157), объекта капитального строительства Многоквартирного жилого дома по адресу, Краснодарский край, р-н Абинский, г Абинск, ул Советов, 77, собственником (застройщиком), принято решение по увеличению площади парковочных мест, в графической части проекта отображена конфигурация и расположение парковок на земельном участке.

Также в данной документации корректируются технико-экономическим показатели застройки территории.

При внесении изменений в проектной документацию утвержденной Постановлением № 988 от 07.10.2020, не были учтены - планировка земельного участка, благоустройство, парковки и сети инженерно-технического обеспечения.

Изменения вносятся на основании исходно-разрешительной документации, предоставленной Заказчиком:

Технического задания на несения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной улицами Крымской, Советов, Пионерской и Западной, в границах кадастрового квартала 23:01:0503025, включающий в себя земельные участки с кадастровыми номерами 23:01:0503025:29, 23:01:0503025:156 и 23:01:0503025:157.

Выписка ЕГРН, на земельный участок с кадастровым номером 23:01:0503025:1584;

Выписка ЕГРН, на объект незавершенного строительства с кадастровым номером 23:01:0503025:1605, степень готовности объекта незавершенного строительства 61%;

Разрешения на строительство на земельном участке с кадастровым номером 23:01:0503025:1584 площадью 4944,0;

Топографическая съемка участка;

Акт технического присоединения к электрическим сетям;

Письма о возможном подключении к инженерным сетям, ТУ, отчеты изысканий.

Настоящий проект планировки разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ и других законодательных актов, с учетом действующих нормативов, инструкций, стандартов в области разработки градостроительной документации.

При выполнении проекта использованы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
2. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
3. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Инв. № подл.	Подп. И дата	Акт технического присоединения к электрическим сетям; Письма о возможном подключении к инженерным сетям, ТУ, отчеты изысканий. Настоящий проект планировки разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ и других законодательных актов, с учетом действующих нормативов, инструкций, стандартов в области разработки градостроительной документации.									
Инв. № подл.	Подп. И дата	<u>При выполнении проекта использованы:</u> 1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ; 2. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»; 3. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;									
Инв. № подл.	Подп. И дата							29.01-26 ППМТ		Лист	
										2	
Изм. Кол-во Лист № док. Подпись Дата											

- 4. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- 5. Федеральный закон "О кадастровой деятельности" от 24.07.2007 N 221-ФЗ;
- 6. Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «Федеральный закон "О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".
- 7. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- 8. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- 9. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- 10. Федеральный закон от 04.05.99 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
- 11. Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденными приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. № 78 (в редакции от 11.07.2025 г.,)
- 12. СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 820);
- 13. СП 51.13330.2011. «Свод правил. Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 825);
- 14. СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96, (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1033/пр) (ред. от 30.12.2020) ;
- 15. Сведения о земельном участке согласно Правил землепользования и застройки Абинского городского поселения Абинского района, утвержденных решением Совета Абинского городского поселения от 25.10.2012 г. №353-с (в редакции Решения Совета Муниципального образования Абинский район в редакции от 25.09.2024 № 653-С, от 19.11.2025 №34-с).

Документы-основания для разработки документации по планировке территории

- 1) Постановление Администрации Муниципального Образования Абинский район от 10.04.2026г. №388 «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Крымской, Советов, Пионерской и Западной, в границах кадастрового квартала 23:01:0503025, включающий в себя земельные участки с кадастровыми номерами 23:01:0503025:29, 23:01:0503025:156 и 23:01:0503025:157.
- 2) Договор на производство проектных работ.

Заказчик: Горлова В.Н
Проектировщик: ООО «СТРОЙЛИДЕР», Краснодарский край, Абинский район, г. Абинск, ул. Интернациональная, д. 35-а.

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории.
2.1. Описание границ территории проекта планировки территории

Внесение изменений в утвержденный проект планировки территории ограниченной улицами Крымской, Советов, Пионерской и Западной, в границах кадастрового квартала 23:01:0503025, включающий в себя земельный участок с кадастровым номером

Инв. № подл.	2) Договор на производство проектных работ.						
	Заказчик: Горлова В.Н Проектировщик: ООО «СТРОЙЛИДЕР», Краснодарский край, Абинский район, г. Абинск, ул. Интернациональная, д. 35-а.						
Подп. И дата	2. Положение о характеристиках планируемого развития территории. 2.1. Описание границ территории проекта планировки территории						
Инв. № подл.	Внесение изменений в утвержденный проект планировки территории ограниченной улицами Крымской, Советов, Пионерской и Западной, в границах кадастрового квартала 23:01:0503025, включающий в себя земельный участок с кадастровым номером						
						29.01-26 ППМТ	Лист
							3
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись		Дата

Общая площадь земельного участка в границах землепользования 4944,0 м2. включает в себя земельный участок для многоэтажной жилой застройки, строительство многоэтажного жилого дома, благоустройство территории, строительство детской и спортивной площадки, объекта спортивной инфраструктуры на территории спортивной площадки, площадки для отдыха, обустройство улично-дорожной инфраструктуры, строительство площадки под ТБО, площадки для хранения автотранспорта, озеленение территории.

Категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

В настоящее время территория застроена имеется объект незавершенного капитального строительства , с готовностью 61 %.

На данной территории расположен земельный участок с основным видом разрешенного использования участка: - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) и вспомогательными видами разрешенного использования: «Проезды общего пользования, автостоянки, озеленение территории, площадки для отдыха, спортивных занятий, площадки для мусоросборников, объект спортивной инфраструктуры располагается на территории спортивной площадки »

Архитектурно-планировочные решения организации и застройки территории предусматривают организацию движения транспорта и пешеходов, принципы проекта организации жилой застройки, краткую характеристику жилых домов, их конструктивные решения и предполагаемую очередность освоения территории.

На территории земельного участка осуществляется строительство Многоэтажной жилой застройки (высотная застройка). Процент готовности застройки выполнен на 61 %.

Расстояние от Многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) до красной линии проезда должна быть не менее 5 м. Расстояние до смежных участков должна быть не менее 3 м.

Красные линии — линии, которые обозначают границы территории общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Зонированием территории земельного участка для размещения Многоэтажного жилого дома (высотная застройка), предусмотрено несколько основных зон:

- Зона застройки, с размещением Многоэтажного жилого дома (высотная застройка)
- Зона детской и спортивной площадок;
- Зона отходов, с размещением контейнерных площадок для мусоросборников ТБО;

– Зона транспортной инфраструктуры: улично-дорожная сеть, пешеходные тротуары, стоянки (парковки);

Проектом застройки предусмотрено создание внешнего благоустройства с учетом зонирования территории и комплексного решения обеспечения целостности архитектурно-планировочного решения.

При разработке зонирования и архитектурного благоустройства используются средства ландшафтной архитектуры: массивы зелени и газоны, в сочетании с существующим ландшафтом местности.

2.4. Проектное использование территории.

Площадь земельного участка расположенного по адресу: Краснодарский край, Абинский район, ограниченной улицами Крымской, Советов, Пионерской и Западной, в границах кадастрового квартала 23:01:0503025, включающий в себя земельный участок с кадастровым номером 23:01:0503025:1584 площадью 4944,0 м².

Распределение территории, реализованного проекта организации и застройки:

- Общая площадь территории в границах проектирования - 4944,0 м².
- Зона застройки объекта незавершенного строительства - 1293,1 м²;
- Участок для коммунальных услуг - 20,0 м²;
- Участок детской площадки - 848,0 м²;
- Участок спортивной площадки (в том числе объекты спортивной инфраструктуры площадью 135 м²) - 550,0 м²;
- Улично-дорожная сеть (территория общего пользования) - 2336,9 м².
- Озеленение - 791,0 м².
- Озеленение территории общего пользования - 1478,0 м².
- Общая площадь квартир объекта незавершенного строительства - 6 508,8 м²
- Этажность объекта незавершенного строительства - 10
- Количество этажей объекта незавершенного строительства - 11
- Общая площадь торговли объекта незавершенного строительства - 809,0 м²

2.5. Транспортная инфраструктура

Планировочная структура жилой застройки выполнена с учетом максимального сохранения существующего рельефа территории.

Въезд легкового автотранспорта на проектируемую территорию осуществляется с ул. Советов, по которой выполняется автомобильное сообщение как внутри населенного пункта, так и с населенными пунктами.

Плотность УДС (улицы, дороги, проезды общего пользования с твердым покрытием), в границах красных линий, а также в границах земельного участка по ул. Советов составляет 10 км/км².

Расстояние между остановками составляет более 400 метров в направлении движения общественного транспорта по ул. Советов.

Ширина улицы Советов (поперечный профиль улицы) составляет более 15 метров.

Инв. № подл.	Подп. И дата	Инв. № подл.						
							29.01-26 ППМТ	Лист
								5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Рельеф территории проектирования – спокойный. Абсолютные отметки колеблются от 41,94 м. до 42,34 м.

Земельный участок с кадастровым номером 23:01:0503025:1584 площадью 4944,0 м2 застроен, степень готовности 61%.

Дальнейшее строительство предполагается вести с максимальным сохранением существующего рельефа.

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки выполнена на геоподоснове в масштабе 1:500, предусматривает решение проездов в целях организации рельефа по автодорогам с учетом максимального удобства передвижения людей и проезда автотранспорта, организации водоотвода.

Проезды запроектированы по существующему рельефу. Продольные уклоны запроектированы в пределах нормы.

Переломы продольного профиля сопрягаются вертикальными кривыми в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

Поперечный профиль проезжей части принят двухскатный с уклонами 2%. Проезжая часть окаймляется бетонным бортовым камнем высотой 15 см.

Организация рельефа решена в увязке с прилегающей территорией, с учетом выполнения нормативного отвода атмосферных вод.

В соответствии с проектными решениями плана организации рельефа, водоотвод с поверхности территории будет осуществляться самотечной открытой сетью дождевой канализации - по бетонным лоткам, укладываемым вдоль проезжей части дороги. Поверхностный сток организован с общим уклоном в северном направлении.

2.8. Социальная инфраструктура

Социальная инфраструктура предусмотрена в соответствии СП 42.13330.2016 СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Расчет обеспеченности проектируемой индивидуальной жилой застройки объектами образования выполнен в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденными приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. № 78 (в редакции от 11.07.2025 г., далее – РНГП).).

В проекте планировки территории ограниченной улицами Крымской, Советов, Пионерской и Западной, в границах кадастрового квартала 23:01:0503025, включающий в себя земельный участок с кадастровым номером 23:01:0503025:156 23:01:0503025:157 23:01:0503025:29 , утвержденного Постановлением Администрации МО Абинский район от 07.10.2020 года №988, расчетное количество жителей в границах территории , составляло 217 человек.

Согласно таблице № 20 РНГП, для обслуживания жилой застройки численностью 217 человек на момент утверждения в 2020 году , необходимо 38 мест в объектах среднего школьного образования (должны располагаться на расстоянии не более 900 м), и 18 мест в объектах дошкольного образования (должны располагаться на расстоянии не более 550 м).

Инв. № подл.	В проекте планировки территории ограниченной улицами Крымской, Советов, Пионерской и Западной, в границах кадастрового квартала 23:01:0503025, включающий в себя земельный участок с кадастровым номером 23:01:0503025:156 23:01:0503025:157 23:01:0503025:29 , утвержденного Постановлением Администрации МО Абинский район от 07.10.2020 года №988, расчетное количество жителей в границах территории , составляло 217 человек.						
	Согласно таблице № 20 РНГП, для обслуживания жилой застройки численностью 217 человек на момент утверждения в 2020 году , необходимо 38 мест в объектах среднего школьного образования (должны располагаться на расстоянии не более 900 м), и 18 мест в объектах дошкольного образования (должны располагаться на расстоянии не более 550 м).						
Инв. № подл.							Лист
	29.01-26 ППМТ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Проектом предусмотрены мероприятия в соответствии с программой комплексного развития социальной инфраструктуры Абинского городского поселения Абинского района Краснодарского края на 2017-2032 годы, утвержденной решением совета Абинского городского поселения от 26.09.2017 года , №91 с.

С учетом срока строительства объекта жилищного строительства – 18 месяцев, на момент полного освоения земельного участка в соответствии с проектом планировки, потенциальные жители вновь образуемого квартала жилой застройки будут обеспечены объектами социальной инфраструктуры в области образования в полном объеме.

3. Положение об очередности планируемого развития территории

Возведение многоэтажной жилой застройки - планируется вести в 1 этап:
 - строительство многоэтажного жилого дома, благоустройство территории, обустройство проездов, парковок, мест общего пользования, устройство площадки ТБО, строительство детской и спортивной площадки, Срок реализации проекта - III квартал 2026 — II квартал 2027 год .

Инов. № подл.	Инов. № подл.	Подп. И дата	Инов. № подл.							Лист
										29.01-26 ППМТ
				Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	8

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

ЛИСТ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧ.
1	Общие данные.	
2	Ситуационный план.	
3	Чертеж красных линий элемента планировочной структуры	
4	Схема границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры.	
5	Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, плоскостные сооружения на отм. 0,000. Экспликация зданий и сооружений	
6	Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, плоскостные сооружения на отм. +2,700. Экспликация зданий и сооружений	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ (по участку)

N N п.п.	Наименование показателей	Ед.изм.	Количество по уч-ку	Процент	Примечание
1	Площадь участка	м2	4944,0	100	
2	Площадь застройки территории: Многоквартирный жилой дом Стилобат	м2	1293,1 957,0	26,2 19,6	
3	Площадь дорожных покрытий территории	м2	2336,9	47,2	
4	Площадь тротуарных покрытий территории	м2	523,0	10,6	
5	Площадь озеленения территории (в границах земельного участка)	м2	791,0	16,0	
6	Площадь озеленения территории общего пользования	м2	1478,0	-	
7	Площадь площадок для занятий спортом в т.ч. объекты спортивной инфраструктуры	м2	550,0 135,0		
8	Площадь детских площадок	м2	185,0		
9	Площадь площадок для отдыха взрослого населения	м2	30,0		
10	Хозяйственная площадка, в т. ч. для вывоза ТБО	м2	103,0 20,0		

Ситуационный план (существующий земельный участок)



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ (по объекту незавершенного строительства)
МНОГООКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ (разрешение на строительство № 23 RU23501101-12-2021)

N N п.п.	Наименование показателей	Ед.изм.	Количество	Примечание
1	Общая площадь здания	м2	11 157,4	
2	Площадь застройки	м2	1293,1	
3	Количество этажей	шт.	11	
4	Общая площадь квартир	м2	6 508,8	
5	Площадь коммерческих помещений	м2	809,0	
6	Количество квартир	шт.	130	
7	Расчетное количество жителей	чел.	217	-

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Настоящий проект разработан в соответствии с действующими нормами и правилами и предусматривает мероприятия, обеспечивающие взрывобезопасность и пожаробезопасность при эксплуатации зданий и сооружений.

Гл.архитектор проекта

Фролова

О. Ю. Фролова

29.01-26-ППТ

Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Крымской, Советов, Пионерской и Западной, в границах кадастрового квартала 23:01:0503025, включающий в себя земельные участки с кадастровыми номерами 23:01:0503025:29, 23:01:0503025:156 и 23:01:0503025:157

Изм	Кол.	Лист	№Док	Подпись	Дата
ГИП		Фролова О. Ю.		<i>Фролова</i>	2026 г.
Разработал		Юнгеров Т.С.		<i>Юнгеров</i>	2026 г.

Проект планировки территории.
(Основная часть).

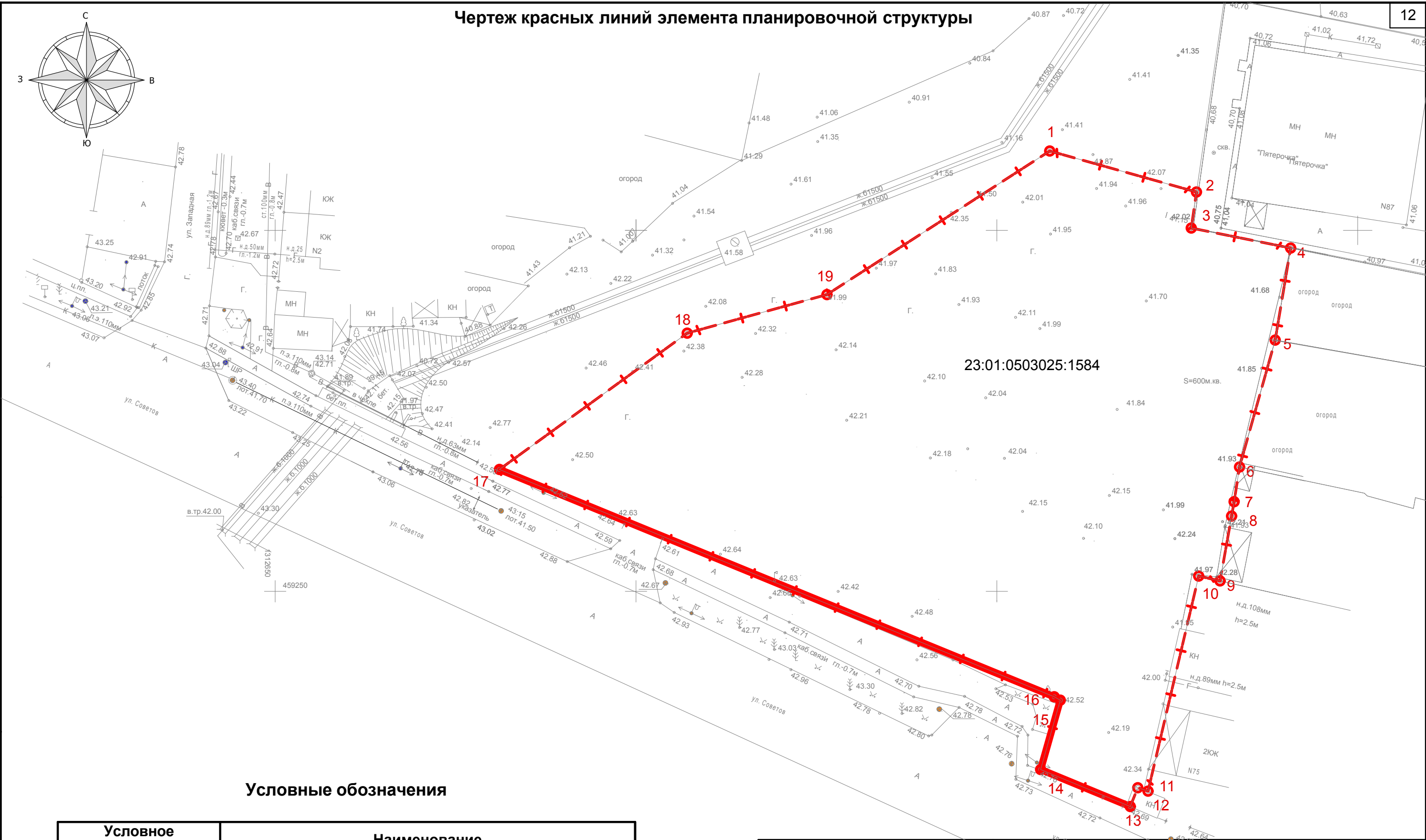
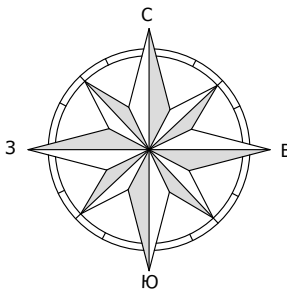
Общие данные

Стадия	Лист	Листов
П	1	6

ООО "СТРОЙЛИДЕР"
2026 г.



Чертеж красных линий элемента планировочной структуры



23:01:0503025:1584

Условные обозначения

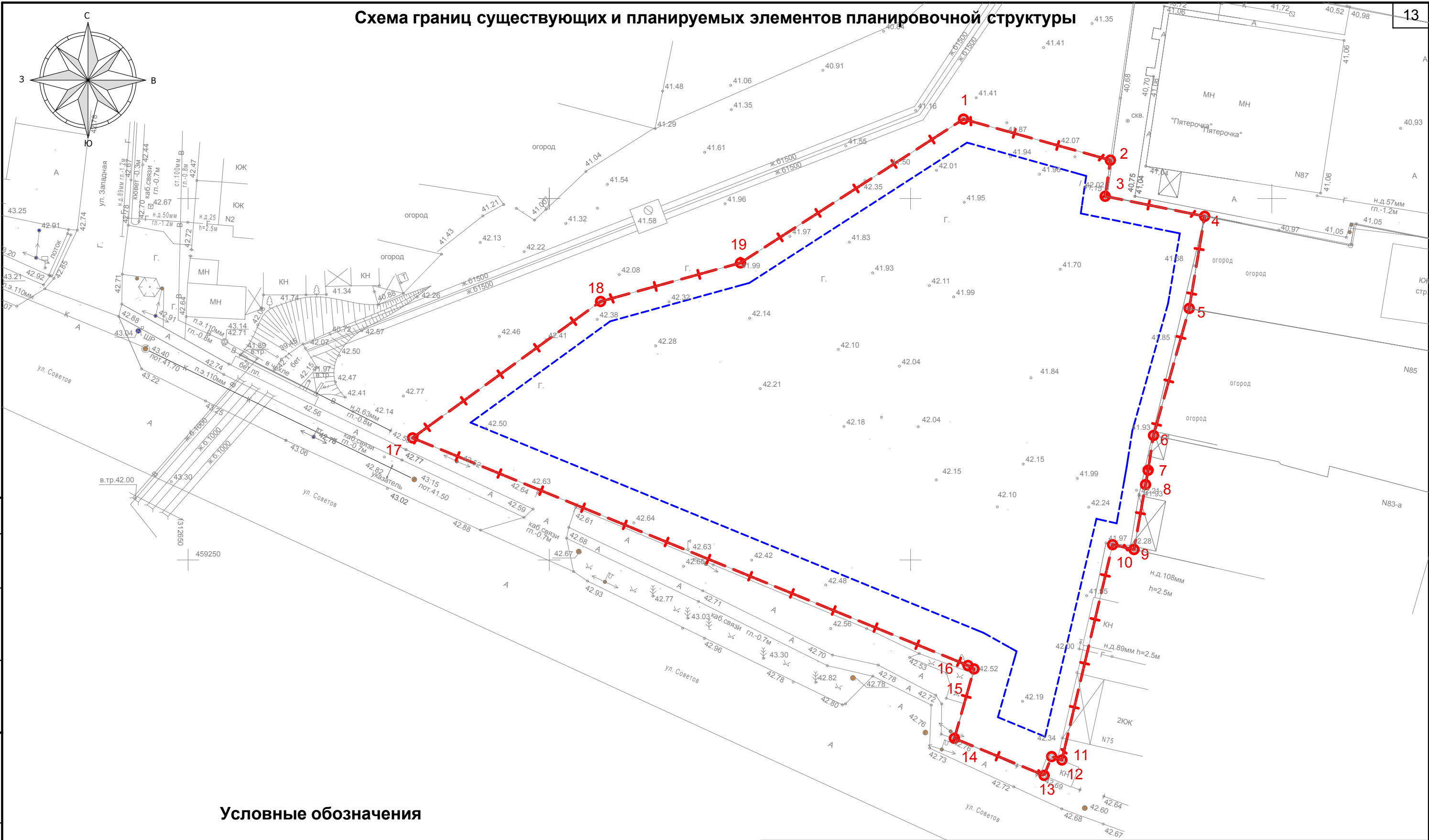
Условное обозначение	Наименование
	Граница элемента планировочной структуры
	Красная линия
	Характерные точки красных линий
	Обозначение земельного участка

						29.01-26-ППТ		
						Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Крымской, Советов, Пионерской и Западной, в границах кадастрового квартала 23:01:0503025, включающий в себя земельные участки с кадастровыми номерами 23:01:0503025:29, 23:01:0503025:156 и 23:01:0503025:157		
Изм	Кол.	Лист	№Док	Подпись	Дата	Проект планировки территории. (Основная часть).	Стадия	Лист
ГИП		Фролова О. Ю.			2026 г.		П	3
Разработал		Юнгерова Т.С.			2026 г.	Чертеж красных линий элемента планировочной структуры	ООО "СТРОЙЛИДЕР" 2026 г.	
							Листов 6	

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

Схема границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры

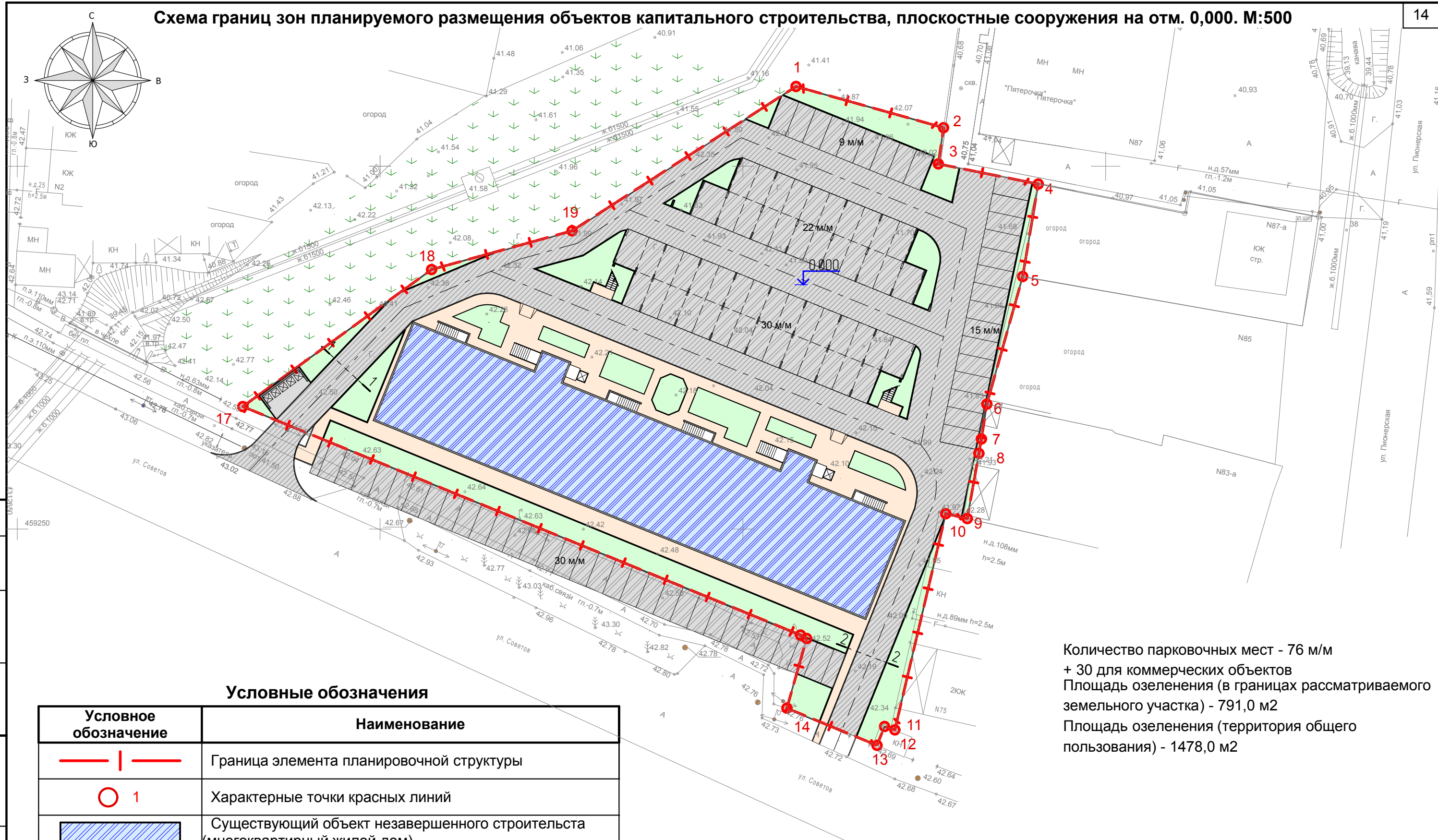
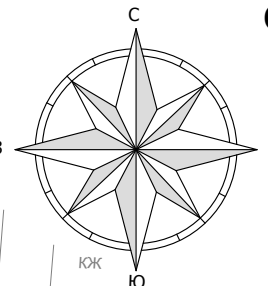
13



Условные обозначения

Условное обозначение	Наименование
	Граница элемента планировочной структуры
	Характерные точки красных линий
	Обозначение земельного участка
	Граница допустимого разрешения объектов капитального строительства

						29.01-26-ППТ			
						Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Крымской, Советов, Пионерской и Западной, в границах кадастрового квартала 23:01:0503025, включающий в себя земельные участки с кадастровыми номерами 23:01:0503025:29, 23:01:0503025:156 и 23:01:0503025:157			
Изм	Кол.	Лист	№Док	Подпись	Дата	Проект планировки территории. (Основная часть).	Стадия	Лист	Листов
							П	4	6
ГИП		Фролова О. Ю.			2026 г.	Схема границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры	ООО "СТРОЙЛИДЕР" 2026 г.		
Разработал		Юнгера Т.С.			2026 г.				



Условное обозначение	Наименование
	Граница элемента планировочной структуры
	Характерные точки красных линий
	Существующий объект незавершенного строительства (многоквартирный жилой дом)
	Тротуар (в пределах рассматриваемого земельного участка)
	Проезжая часть (в пределах рассматриваемого земельного участка)
	Благоустройство рассматриваемого земельного участка (озеленение)
	Парковка (проектируемая)
	Озеленение (территория общего пользования)

Количество парковочных мест - 76 м/м
+ 30 для коммерческих объектов
Площадь озеленения (в границах рассматриваемого
земельного участка) - 791,0 м2
Площадь озеленения (территория общего
пользования) - 1478,0 м2

						29.01-26-ППТ			
						Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Крымской, Советов, Пионерской и Западной, в границах кадастрового квартала 23:01:0503025, включающий в себя земельные участки с кадастровыми номерами 23:01:0503025:29, 23:01:0503025:156 и 23:01:0503025:157			
Изм	Кол.	Лист	№Док	Подпись	Дата				
						Проект планировки территории. (Основная часть).	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Фролова О. Ю.			2026 г.		П	5	6
Разработал		Юнгерова Т.С.			2026 г.	Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, плоскостные сооружения на отм. 0.000. М:500	ООО "СТРОЙЛИДЕР" 2026 г.		

Согласовано

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

