

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ  
УЛ. РОКОССОВСКОГО, УЛ. ТЕРЕШКОВОЙ  
И ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ  
С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 56:44:0124001:135,  
56:44:0124001:5988, 56:44:0124001:5991  
(Основная часть)**

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории (**п.2 ч.3 ст.42 ГрК РФ**).....3-5
2. Положение об очередности развития территории (**п.3 ч.3 ст.42 ГрК РФ**).....6
3. Чертежи планировки территории (**п.1 ч.3 ст.42 ГрК РФ**).....Г-1 – Г-3

**1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.**

Проектом предусмотрено размещение 2-х многоквартирных жилых домов с подземной автостоянкой и размещением на территории площадок дворового благоустройства, а также объекта социальной инфраструктуры для соблюдения нормативов градостроительного проектирования - общеобразовательной школы на 220 мест. На территории рассматриваемого микрорайона не предполагается размещение дошкольных образовательных организаций (ДОУ). В радиусе доступности проектируемой территории (не далее 300 м.) предусмотрено размещение ДОУ (Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной: ул. Рокоссовского, земельным участком с кадастровым номером 56:44:0124001:187, ул. Рощина и земельным участком с кадастровым номером 56:44:0124001:134, площадью 8,2 га, утв. Постановлением администрации г. Оренбурга №2598-п от 06.08.2018 г. «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицей Рокоссовского, земельным участком с кадастровым номером 56:44:0124001:187, магистралью общегородского значения (регулируемого движения) и земельным участком с

кадастровым номером 56:44:0124001:134 (Ботанический сад ОГУ), площадью 8,2 га»).

Транспортная инфраструктура представлена сложившейся сетью дорог с твердым покрытием, размещением открытых автостоянок для жителей квартала на территории жилых домов.

Документацией не предусмотрено размещение объектов транспортной инфраструктуры общего пользования местного значения.

Въезды (выезды) на территорию запланированы с автодороги в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории улицы Рокоссовского, ограниченной улицей Терешковой и проспектом Победы, утвержденным постановлением администрации города Оренбурга №3283-п от 01.10.2018 г., с организацией «правых» поворотов при выезде. Подъезд транспорта (в том числе пожарной техники) к проектируемым объектам предусмотрен со всех сторон.

Изменение существующего поперечного профиля улицы не предусматривается.

По улице Рокоссовского предусмотрен проезд общественного транспорта. Ближайший остановочный пункт общественного транспорта расположен в непосредственной близости от территории проектирования.

В таблице 1 приведены наименование, описание, параметры и характеристики планируемой застройки.

Таблица 1

Параметры жилой застройки

№	Наименование	Показатель
1	2	3
1	Территория в границах проектирования, в том числе(Га):	6,0
2	Здания и сооружения (площадь застройки существующих зданий)(Га)	0,83
2.1	Здания и сооружения (площадь застройки проектируемых жилых зданий)(Га)	0,26
3	Тротуары, площади, площадки перед объектами общественного назначения (с учетом размещения на площадях малых архитектурных форм)(Га)	0,59
4	Проезды, парковки(Га)	2,57
5	Озеленение(Га)	1,25
6	Площадки дворового благоустройства(Га/кв. м)	0,27/2700
6.1	Детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста)	950

6.2	Площадки для занятий физкультурой взрослого населения (кв.м)	1123
6.3	Площадки отдыха взрослого населения (кв.м)	180
6.4	Площадки для хозяйственных целей (контейнерные площадки для сбора ТКО и крупногабаритного мусора) (кв. м)	47
6.5	Площадки для выгула собак (кв.м)	400
7	Площадь территории школы (вкл. территорию застройки)(Га)	1,1
7.1	Здания и сооружения (площадь застройки здания школы)(Га)	0,33
8	Численность населения(чел.)	1 550
8.1	Плотность населения (чел./Га)	258
9	Количество мест в общеобразовательных школах (мест)	220
10	Коэффициент плотности застройки	1,2
11	Коэффициент застройки	0,24
12	Этажность проектируемых жилых зданий(эт.)	18-25
13	Количество парковочных мест для проектируемых жилых домов: В т.ч. подземная парковка	509 408
14	Общая площадь подземной парковки жилых домов(кв.м.)	11 300
15	Количество парковочных мест для существующего торгового объекта	212
16	Общая площадь существующего торгового объекта(кв.м.)	9 387,7
17	Общая площадь жилых домов(кв.м.)	58 110
18	Площадь проектируемой школы(кв.м.)	4500
19	Количество парковочных мест для школы	10

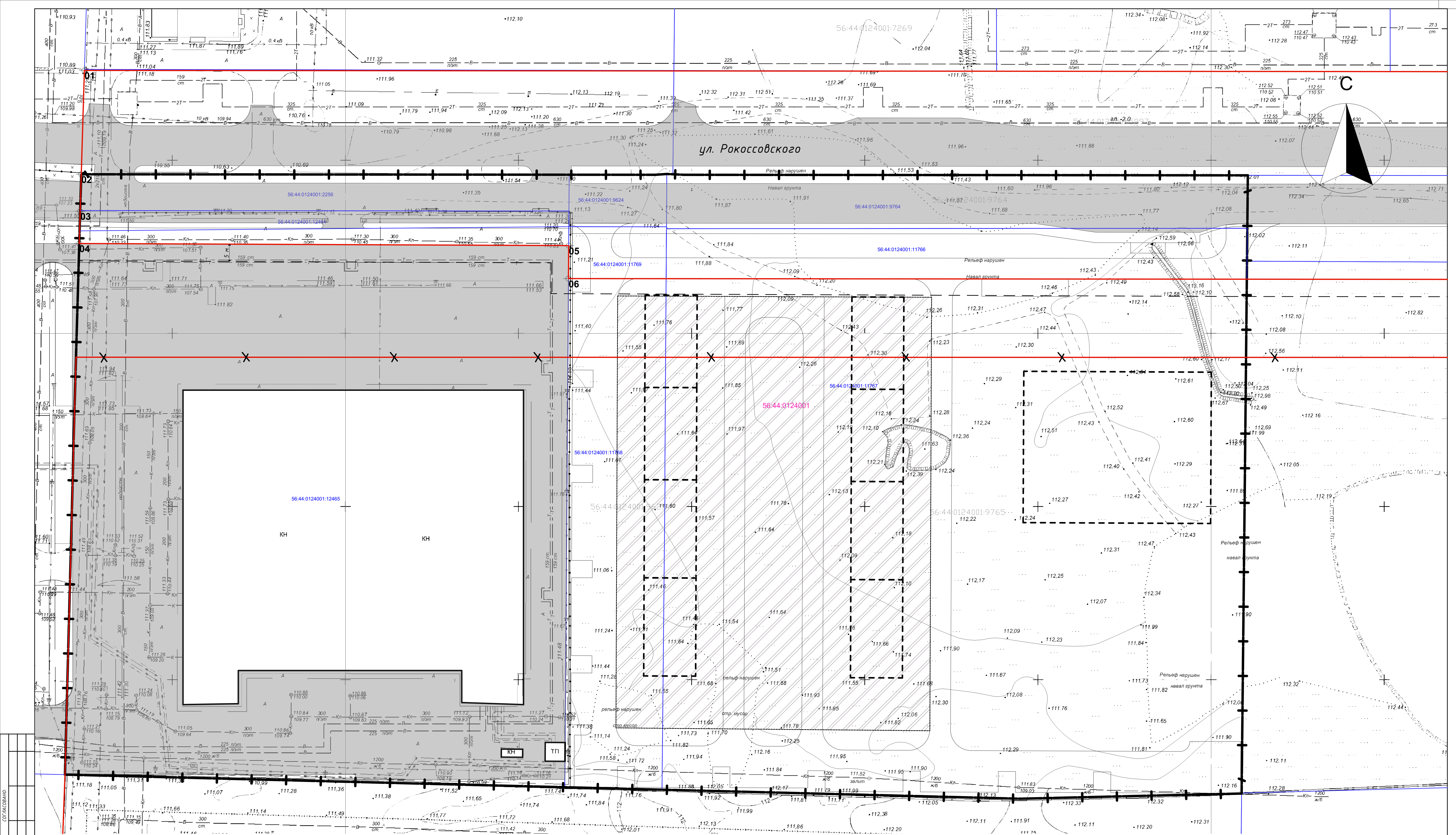
**2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.**

Таблица 2

№ п/п	Объекты капитального строительства
	I очередь строительства (2025-2029)
1.1	Жилой дом №1
1.2	Внутренние проезды
1.3	Наружные инженерные сети (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение)
1.4	Благоустройство
	II очередь строительства (2025-2031)
2.1	Жилой дом №2
2.2	Внутренние проезды
2.3	Наружные инженерные сети (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение)
2.4	Благоустройство
	III очередь строительства (2025-2033)
3.1	Жилой дом №3
3.2	Внутренние проезды
3.3	Наружные инженерные сети (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение)
3.4	Благоустройство
	IV очередь строительства (2025-2035)
4.1	Жилой дом №4, Общеобразовательная школа на 220 мест
4.2	Внутренние проезды
4.3	Наружные инженерные сети (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение)
4.4	Благоустройство, парковка для образовательной организации на 10 мест.

Примечание: строительство общеобразовательной школы будет осуществлено после изъятия земельного участка для муниципальных нужд





- Условные обозначения:**
- Границы территории, в отношении которой утвержден (подготовлен) проект планировки
  - Границы земельных участков
  - Красные линии(существующие)\*
  - Красные линии(отменяемые)\*\*
  - Координаты характерных точек красных линий
  - Линия отступа от красной линии
  - Проектируемые здания

- Асфальтобетонное покрытие проезжей части(проектируемое)
- Подземная парковка(проектируемая)
- Асфальтобетонное покрытие проезжей части(существующее)
- Существующие здания и сооружения

56.44.0124001  
56.44.0124001.9765

Номер кадастрового квартала  
Кадастровый номер земельного участка

**Примечание**  
- Установление границ публичных сервитутов не предусматривается

\* в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории улицы Рокоссовского, ограниченной улицей Терешковой и проспектом Победы, утвержденным постановлением администрации города Оренбурга № 2283-п от 01.10.2016

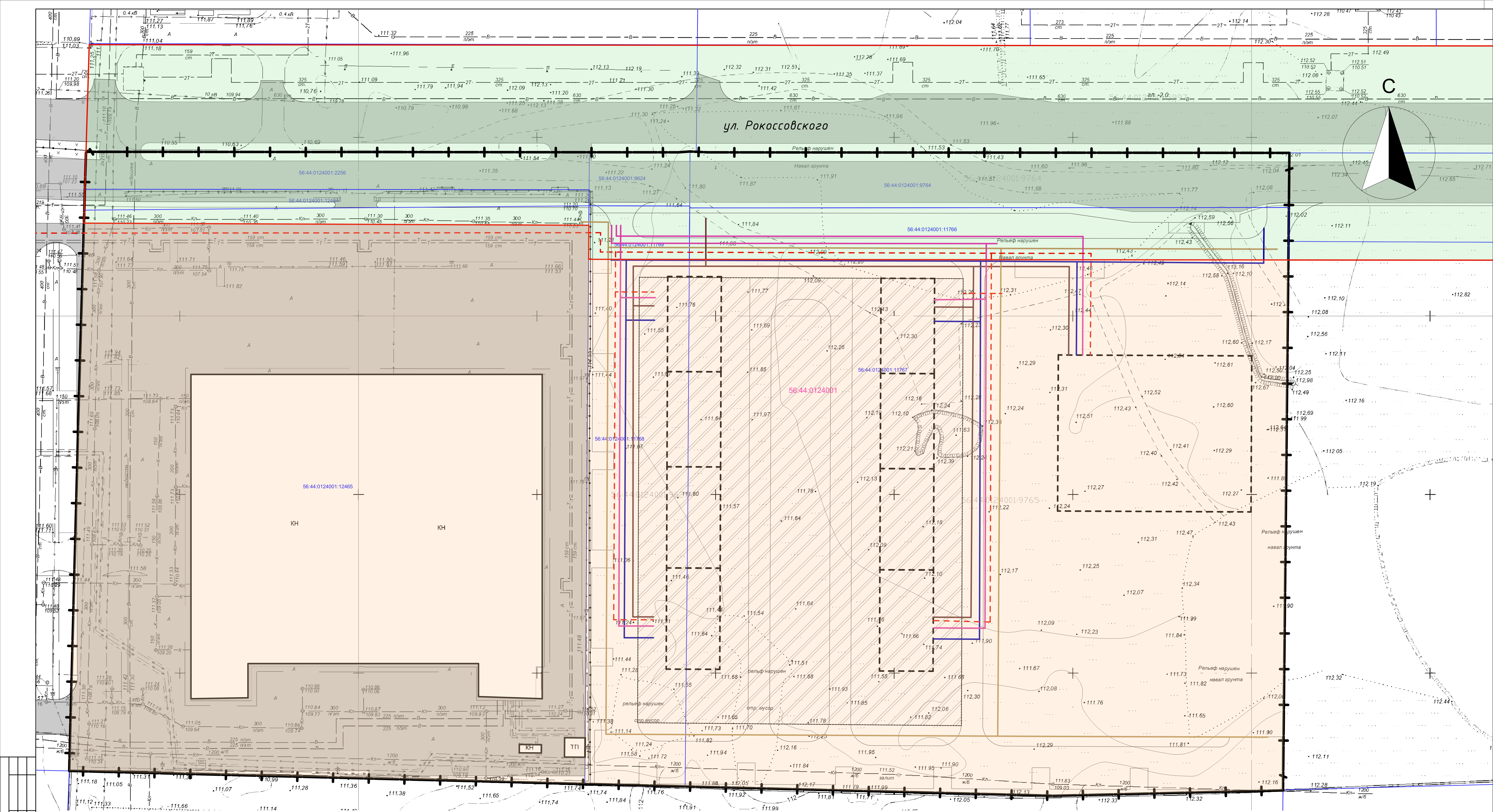
\*\* в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории, ограниченной улицей Терешковой, проспектом Победы, территориями озеленения общего пользования и производственных, коммунально-складских объектов № 5056-п от 25.07.2011

Перечень координат  
характерных точек красных линий

№	X	Y
01	2 305 274,80	433 425,92
02	2 305 273,90	433 395,92
03	2 305 273,58	433 385,27
04	2 305 273,32	433 375,92
05	2 305 414,67	433 375,32
06	2 305 414,60	433 365,79

1466-2021-ППТ					
ППТ территории, ограниченной ул. Рокоссовского, ул. Терешковой и земельными участками с кадастровыми номерами 56.44.0124001.135, 56.44.0124001.598, 56.44.0124001.591					
Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата
Разработ.	Бабаков				
Проверил					
Проект планировки территории. Основная часть				Стадия	Лист
				ПП	Г-1
Чертеж красных линий М 1:500				ИП Мухомов П.Н.	
Н.контр.	Г.АП	Бабаков			





Условные обозначения:

- Границы территории, в отношении которой утвержден (подготовлен) проект планировки
- Границы земельных участков
- Подземная парковка(проектируемая)
- Проектируемые здания
- Асфальтобетонное покрытие проезжей части(проектируемое)
- Асфальтобетонное покрытие проезжей части(существующее)
- Существующие здания и сооружения
- Элемент планировочной структуры - микрорайон(сущ.)
- Элемент планировочной структуры - улично-дорожная сеть(сущ.)

- 56:44:0124001

Номер кадастрового квартала
- 56:44:0124001:9765

Кадастровый номер земельного участка
- Проектируемый водопровод
- Проектируемая канализация
- Проектируемая электросеть
- Проектируемая ливневая канализация
- Проектируемая теплосеть
- Красные линии

						1466-2021-ППТ		
						ППТ территории, ограниченной ул. Рокоссовского, ул. Терешковой и земельными участками с кадастровыми номерами 56:44:0124001:135, 56:44:0124001:598, 56:44:0124001:591		
Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Основная часть	Стадия	Лист
Разраб.	Бабаков						ПП	Г-2
Проверил						Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:500	ИП Муравьев П.Н.	
Н.контр.	Бабаков							
ГАП								



