

МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И РАЗВИТИЯ АГЛОМЕРАЦИЙ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ИНСТИТУТ РАЗВИТИЯ АГЛОМЕРАЦИИ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Мастер-план площадки комплексного развития территории жилой застройки в границах пр. Дзержинского, ул. Черняховского, ул. Чапаева, ул. Пирогова, ул. Матросова, ул. Студенческой в г. о. г. Дзержинск Нижегородской области

Графическая часть

ДИРЕКТОР	**Генин М.И.**
НАЧАЛЬНИК УПРАВЛЕНИЯ	Федулов Д.М.

Аннотация

Территория:

Нижегородская область. Кварталы № 115 и № 123, ограниченные проспектом Дзержинского, улицами Черняховского, Чапаева, Пирогова, Матросова, Студенческая. В пешеходной доступности располагается проспект Чкалова и проспект Ленина.
Участки расположены близко к центральной части г. о. г. Дзержинск. В непосредственной близости располагаются больница скорой медицинской помощи г. Дзержинска, стадион «Пионер», ПСТ «Труженик».
Рассматриваемая территория состоит из двух кварталов, разделенных улицей Студенческой и расположенных в сложившейся регулярной городской структуре. Рельеф спокойный, с понижением в сторону ул. Чапаева и ул. Студенческой.

Историческая справка

До 1927 года история города Дзержинска развивалась около поселка Растяпино. В 1929 году началось строительство центральной площади города, 22 июня 1929 года рабочему посёлку Растяпино дали новое имя - рабочий посёлок Дзержинск. Главным архитектором строительства Дзержинска назначается А. Ф. Кусакин. В 1930 году рабочий посёлок получает статус города. Старейший проспект города (пр-т Дзержинского) получил свое название в память о советском государственном и партийном деятеле Ф.Э. Дзержинском. До 1947 г. назывался Окским проспектом. Начинается от площади Дзержинского и продолжается на северо-восток. В довоенные годы возводились в основном трехэтажные жилые дома. Более активно проспект строился в 50-е годы.
Улица Чапаева проходит от улицы Черняховского до улицы Гайдара, а потом продолжается в северо-западном направлении от площади Макарова. Улица названа в честь начальника дивизии Красной армии, участника Первой мировой и Гражданской войн – Чапаева В.И. Улица возникла в ходе застройки бывших поселков Барачного, Фибролитового и кварталов микрорайона «Северный». Название получила в 1947 г. Улица Чапаева не отличается архитектурной выразительностью. Застраивалась она небольшими малоэтажными домами. Последний барак был снесен в 1960 г. На месте барачного городка стали строиться новые многоэтажные здания. Для жилищного строительства 50-60-х гг. характерен метод народной стройки. Как раз этим методом частично застроена улица Чапаева. Улица Чапаева стала значительно оживленнее, когда в 1971 г. по ней пошли трамваи, а в 1978 г. – троллейбусы.
На сегодняшний день город представляет собой развитый культурный и промышленный центр. Здесь также находится множество образовательных учреждений среднего и высшего звена.

Социальная инфраструктура:

В непосредственной близости располагаются МБОУ СОШ №7, МБОУ СОШ № 70, МБОУ СОШ № 10, МБДОУ Детский сад № 109, МБДОУ Детский сад №120 «Дюймовочка», МБДОУ Детский сад №69, МБДОУ Детский сад №99, МБДОУ Детский сад № 103, Дзержинский филиал РАНХиГС. Также рядом находится ГБУЗ «БСМП г. Дзержинска», ГБУЗ НО Городская больница №1, поликлиника №1.

Транспортная доступность:

Территория обладает хорошей транспортной доступностью. В непосредственной близости располагаются остановки «БСМП», «Улица Пирогова (ул. Чапаева)», «Площадь Свободы», «Проспект Дзержинского», «Улица Матросова».
В пешеходной доступности располагаются остановки общественного транспорта «МФЦ», «Улица Пирогова (ул. Новомосковская)», «Школа №10», «Поликлиника № 1», «МУП «Исток», «Магазин «Уютный дом», «Улица Черняховского», «Площадь Маяковского», «Проспект Чкалова».

Проектное предложение:

Проектом предлагается застройка территории 6-16-ти этажными многоквартирными жилыми домами с общественно-деловой функцией в первых этажах, с организацией благоустройства во внутреннем пространстве. Для организации размещения парковочных машино-мест предусматривается строительство двух наземных паркингов, а также подземных паркингов.
Проектным предложением предусматривается проживание 6 007 человек с потребностью в дополнительных местах в детских садах в 276 мест и в школах в 554 мест. Для этого предполагается строительство ДДУ вместимостью 280 мест. На земельном участке с кадастровым номером 52:21:0000041:1215 планируется строительство нового здания школы на 1 100 ученических мест в рамках государственной программы Российской Федерации «Развитие образования».

Схема расположения рассматриваемой территории в планировочной структуре города, района

ПЛОЩАДЬ - **26,9 ГА**



Основные технико-экономические показатели территории КРТ

№ п.	Наименование показателей	Ед. изм.	Расчетный показатель
1	Площадь территории КРТ*	га	15,22
2	Обеспеченность социальными объектами: - ДДУ - школы	чел.	 280 -
3	Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений	%	97 на 3
4	Предельный срок реализации решения о КРТ	лет	15

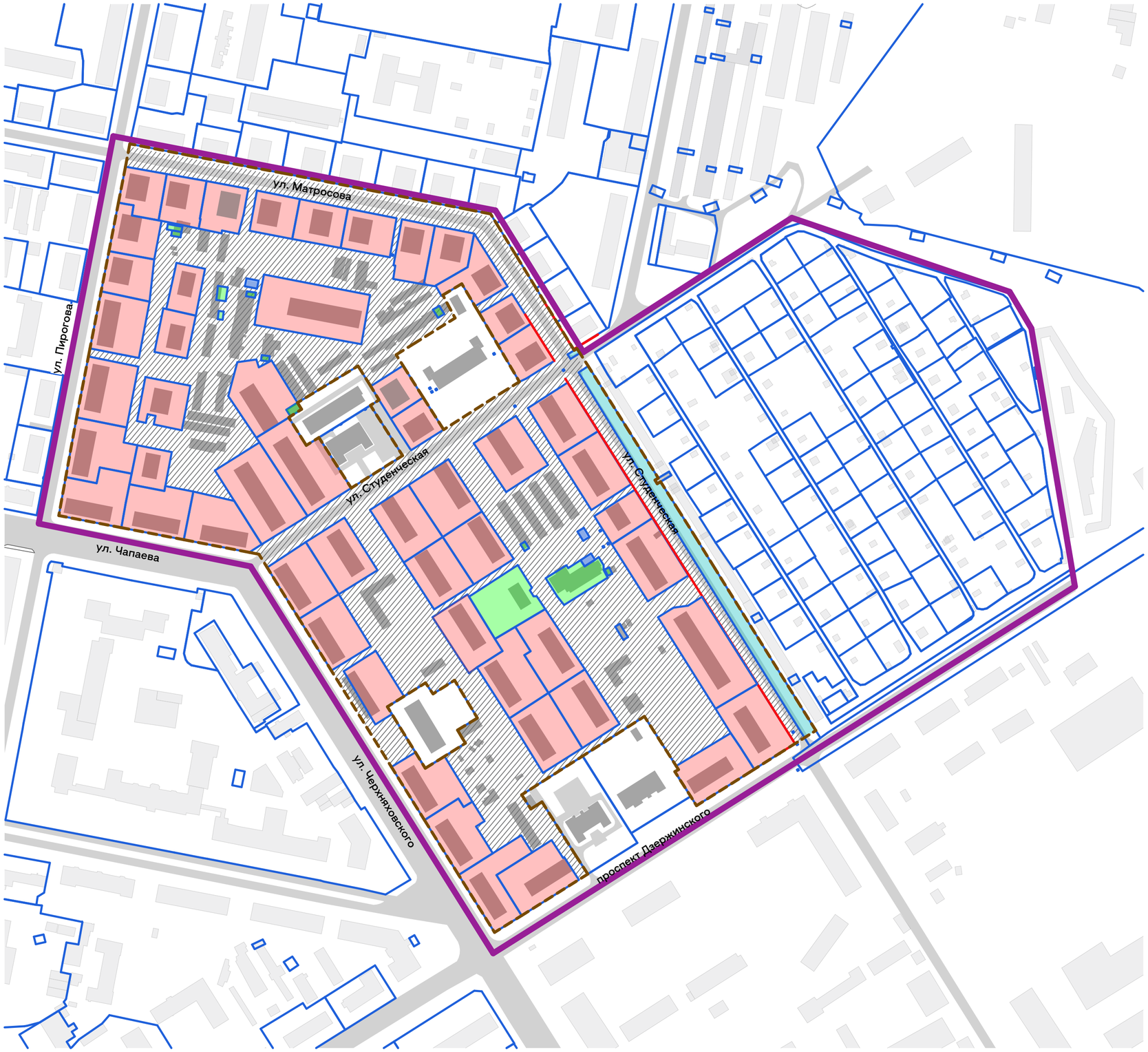
*в том числе территория общего пользования площадью 1,7 га

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории

1	Максимальная этажность объектов капитального строительства	эт.	16
2	Максимальный процент застройки территории	%	26
3	Минимальный процент озеленения территории	%	25
4	Максимальный коэффициент плотности застройки КРТ*		2,14
5	Максимальный объем строительства	$м^2$	289 360

*без учета территории общего пользования площадью 1,7 га

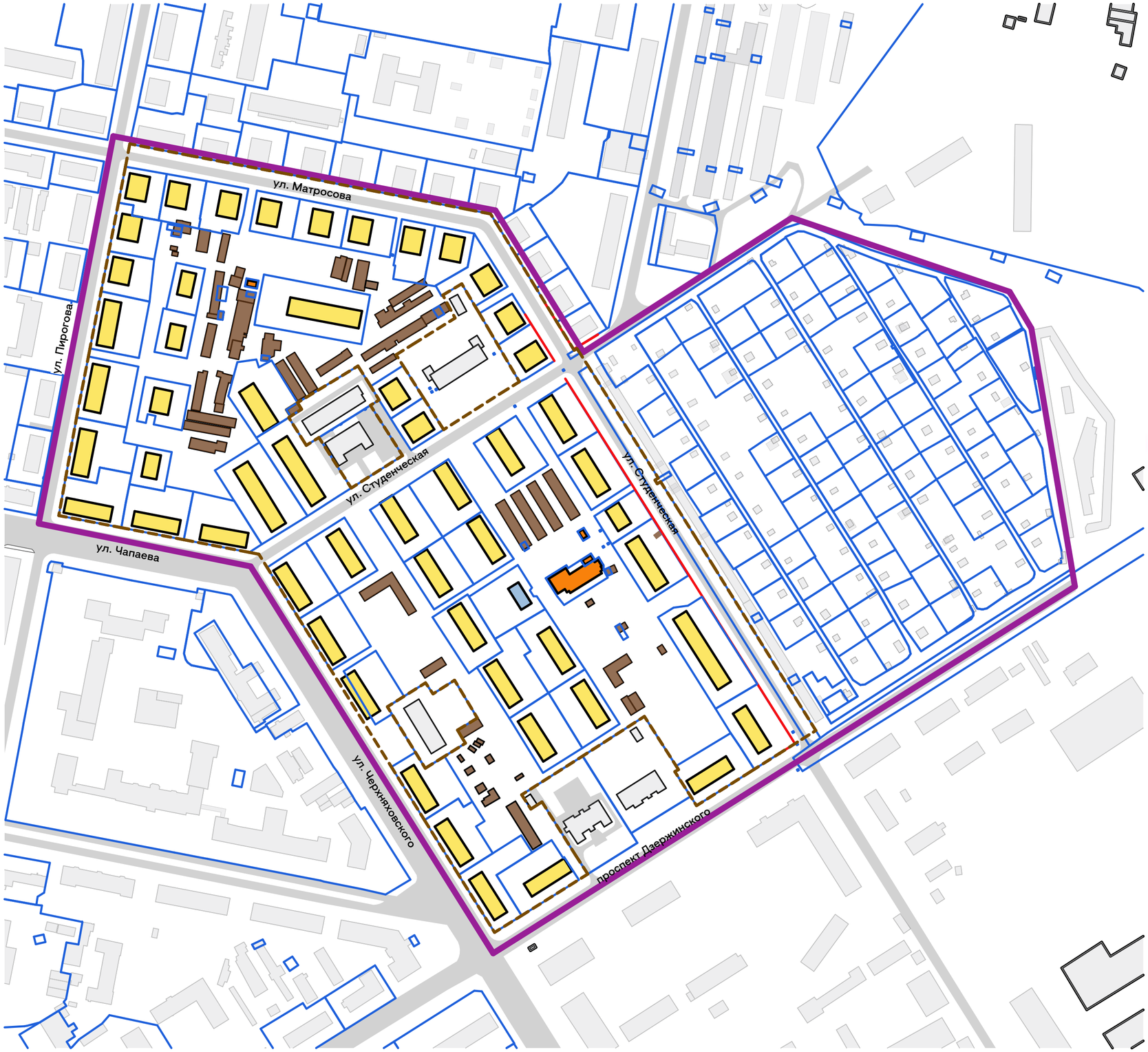
Схема существующей парцелляции



Условные обозначения:

- Границы КРТ
- Границы рассматриваемой территории
- Существующие красные линии
- Границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
- Территория МКД
- Муниципальная собственность
- Частная собственность
- Долгосрочная аренда
- Земли неразграниченной государственной собственности
- Сведения о правообладателе отсутствуют

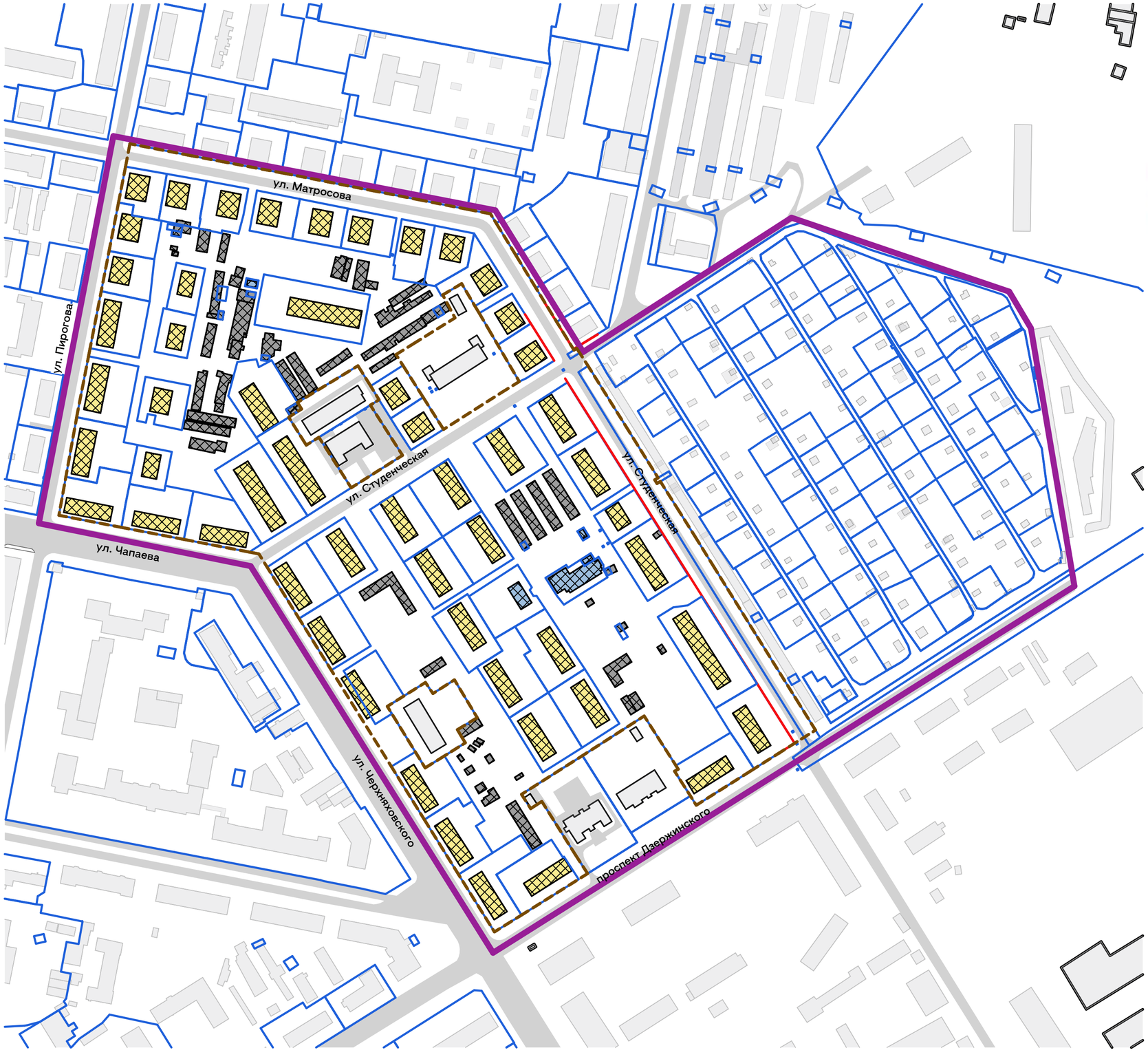
Схема существующего функционального использования территории



Условные обозначения:

- Границы рассматриваемой территории
- Границы КРТ жилой застройки
- МКД
- объекты административного назначения
- объекты инженерной инфраструктуры города
- хозяйственные постройки
- Существующие здания и сооружения за пределами границ участка КРТ
- Существующие красные линии
- Границы земельных участков, внесенных в ЕГРН

Схема санации территории



Условные обозначения:

- Границы рассматриваемой территории
- Границы КРТ жилой застройки
- Существующие красные линии
- Границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
- Существующие здания и сооружения за пределами границ участка КРТ
- Здания, подлежащие сносу

Здания подлежащие сносу :

- МКД, попадающие под критерий КРТ
- нежилые объекты, попадающие под критерий КРТ
- Хоз.постройки, подлежащие сносу

Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома

№п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адрес объекта капитального строительства	Площадь объекта капитального строительства, кв.м.	Сведения о сносе/ реконструкции объектов капитального строительства
1	52:21:0000042:71	пр-кт Дзержинского, д.31	841,7	снос
2	52:21:0000042:52	пр-кт Дзержинского, д.37	823,6	снос
3	52:21:0000055:387	ул. Матросова, д.1	386,7	снос
4	52:21:0000034:125	ул. Матросова, 1а	426,3	снос
5	52:21:0000034:131	ул. Матросова, 16	386,4	снос
6	52:21:0000093:304	ул. Матросова, 1в	386,3	снос
7	52:21:0000034:402	ул. Матросова, 1г	386,8	снос
8	52:21:0000034:124	ул. Матросова, д.1д	426,3	снос
9	52:21:0000034:128	ул. Матросова, д. 1ж	864,6	снос
10	52:21:0000034:136	ул. Пирогова, д.12	663,9	снос
11	52:21:0000034:120	ул. Пирогова, 12а	273,3	снос
12	52:21:0000034:135	ул. Пирогова, 14	664,36 БТИ	снос
13	52:21:0000034:133	ул. Пирогова, 14а	425,9	снос
14	52:21:0000034:121	ул. Пирогова,16	628,5	снос
15	52:21:0000034:116	ул. Пирогова, 16а	308	снос
16	52:21:0000034:140	ул. Пирогова, 16б	936,6	снос
17	52:21:0000034:123	ул. Пирогова, д. 16В	1585,5	снос
18	52:21:0000034:137	ул. Пирогова, 18	433,5	снос
19	52:21:0000034:134	ул. Пирогова, 18А	275,5	снос
20	52:21:0000034:390	ул. Пирогова, 20	382,4	снос
21	52:21:0000054:101	ул. Пирогова, 22	383,3	снос
22	52:21:0000039:1164	ул. Студенческая, д. 47/39	819,4	снос
23	52:21:0000042:67	ул. Студенческая, 49	827,4	снос
24	52:21:0000042:59	ул. Студенческая, 49а	590,32 БТИ	снос
25	52:21:0000042:63	ул. Студенческая, 496	552,6	снос
26	52:21:0000042:54	ул. Студенческая, 51	711,67 БТИ	снос
27	52:21:0000039:1165	ул. Студенческая, 51а	549,6	снос
28	52:21:0000042:68	ул. Студенческая, 516	873,91 БТИ	снос
29	52:21:0000042:58	ул. Студенческая, 53	283,5	снос
30	52:21:0000042:72	ул. Студенческая, 53а	809,1	снос
31	52:21:0000042:64	ул. Студенческая, 536	549,7	снос
32	52:21:0000042:62	ул. Студенческая, 55	915,55 БТИ	снос
33	52:21:0000042:49	ул. Студенческая, 55а	553,6	снос
34	52:21:0000042:69	ул. Студенческая, 57	881,7	снос
35	52:21:0000042:50	ул. Студенческая, 57а	547,2	снос
36	52:21:0000042:65	ул. Студенческая, 576	815	снос
37	52:21:0000042:60	ул. Студенческая, 57в	873,5	снос
38	52:21:0000034:127	ул. Студенческая, 59	379	снос
39	52:21:0000034:130	ул. Студенческая, 596	417,65 БТИ	снос
40	52:21:0000034:119	ул. Студенческая, 59в	378,8	снос
41	52:21:0000034:138	ул. Студенческая, 59д	1505,7	снос
42	52:21:0000034:126	ул. Студенческая, д.59-е	1998,7 БТИ	снос
43	52:21:0000034:132	ул. Студенческая, 61	376,8	снос
44	52:21:0000034:139	ул. Студенческая, 63	385	снос
45	52:21:0000034:118	ул. Чапаева, д.2	830,7	снос
46	52:21:0000034:129	ул. Чапаева, д.2а	890,08 БТИ	снос
47	52:21:0000034:122	ул. Чапаева, д.26	831,9	снос
48	52:21:0000042:340	ул. Черняховского, 46	842,8	снос
49	52:21:0000042:57	ул. Черняховского, 48	574,2	снос
50	52:21:0000042:61	ул. Черняховского,50	550,5	снос
51	52:21:0000042:66	ул. Черняховского, 52	552,4	снос
52	52:21:0000042:70	ул. Черняховского, 54	552,6	снос
53	52:21:0000042:51	ул. Черняховского,56	552,4	снос
54	52:21:0000042:53	ул. Черняховского, 56А	552,2	снос
55	52:21:0000115:9025	квартал 115, гараж Б/Н	23	снос
56	52:21:0000142:95	квартал 123, гараж Б/Н	17,3	снос
57	52:21:0000042:619	ул. Студенческая, гараж Б/Н/3428	18,1	снос
58	52:21:0000034:653	ул. Пирогова, д.20, гараж 2	20	снос
59	52:21:0000034:654	ул. Пирогова, д.20, гараж 3	20	снос
60	52:21:0000034:389	ул. Пирогова, д. 18А, гараж №3	67,3	снос
61	52:21:0000034:1245	ул.Студенческая, кв-л 115, дом гар. №24	23,3	снос
62	52:21:0000034:1248	ул. Студенческая, земельный участок 63/2	33,6	снос
63	-	ул. Студенческая, у д. 51Б	-	снос
64	52:21:0000034:173	ул. Студенческая, 61В	102,9	снос
65	52:21:0000042:116	ул. Студенческая, 51В	276,9	снос
66	52:21:0000042:123	ул. Студенческая, 53В	235,2	снос
67	-	ул. Матросова, рядом с д. №1В	-	снос
68	-	ул. Студенческая, рядом с д. №51	-	снос
69	ГРП, входящее в состав сооружения с кадастровым номером 52:21:0000034:3143	(факт. Рядом с ул. Студенческая д. 53)	23 (ориентир.)	снос
70	52:21:0000034:405	ул. Пирогова, 18А	28,2	снос
71	52:21:0000042:330	ул.Черняховского,52, гараж 3	23,7	снос
72	52:21:0000034:664	ул. Пирогова, д.20, сарай №1	13,1	снос
73	52:21:0000042:620	ул. Студенческая, в р-не д.53А	8,7	снос
74	52:21:0000042:617	ул. Черняховского, КП №230	12	снос
75	52:21:0000042:616	ул. Студенческая, КП №189	20	снос
76	52:21:0000034:630	ул. Матросова д.217 Инвентарный квартал №115	25,7	снос
77	52:21:0000034:629 (без координат границ)*	ул.Пирогова, д.60, ИНВЕНТАРНЫЙ КВАРТАЛ № 97	43,2	снос
78	52:21:0000034:178 (без координат границ)*	1 Квартал, д.115 [Квартал 1 д.115]	24,2	снос
79	52:21:0000034:182 (без координат границ)*	Квартал 115, гараж 3	23,8	снос
80	52:21:0000034:186 (без координат границ)*	Дзержинск г.	21,6	снос
81	52:21:0000034:192 (без координат границ)*	ул. Водозаборная	20,3	снос
82	52:21:0000034:193 (без координат границ)*	ул. Студенческая севернее ж/дома № 61 б, гараж б/н	31,2	снос
83	52:21:0000042:108 (без координат границ)*	пр-кт Дзержинского, д.35	125,5	снос
84	52:21:0000042:110 (без координат границ)*	1 Квартал [Квартал 1]	26,4	снос
85	52:21:0000042:112 (без координат границ)*	Квартал 123, дом Б/Н, гараж	14,3	снос
86	52:21:0000042:114 (без координат границ)*	Дзержинск г.	21,7	снос
87	52:21:0000042:115 (без координат границ)*	Дзержинск г.	28,5	снос
88	52:21:0000042:120 (без координат границ)*	в р-не жилого дома № 53а по ул.Студенческая, гараж	22,5	снос
89	52:21:0000042:122 (без координат границ)*	ул. Черняховского, д.70	24,8	снос
90	52:21:0000042:124 (без координат границ)*	ул. Черняховского, д.68	26,6	снос
91	52:21:0000042:125 (без координат границ)*	пр-кт Дзержинского	26,1	снос
92	52:21:0000042:126 (без координат границ)*	ул. Черняховского, д.73	22,1	снос
93	52:21:0000042:641 (без координат границ)*	ул. Черняховского, д.50-52	21,3	снос
94	52:21:0000042:652 (без координат границ)*	ул. Студенческая, д 34М	263,2	снос
95	52:21:0000042:653 (без координат границ)*	ул. Студенческая, д 34М	189,3	снос
96	52:21:0000042:655 (без координат границ)*	квартал 123, гараж №Б/Н	22,3	снос
97	52:21:0000042:656 (без координат границ)*	ул Студенческая, в районе дома №55, гараж №26	20	снос

*По сведениям кадастрового плана территории определить точное местонахождение объекта не представляется возможным.
В случае установления местонахождения объекта за пределами границ КРТ его снос не осуществляется.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Минимальные размеры земельных участков			Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Минимальные отступы от красной линии до объектов капитального строительства, м
			длина, м	ширина, м	площадь, кв.м		
2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	-	-	-	5000	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
2.5 Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	-	-	-	3500	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
2.7.1 Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	-	-	-	*	*	Минимальный отступ от красных линий 0 м при осуществлении нового строительства.
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	-	-	-	*	*	*
3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	-	-	-	*	*	Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до зданий дошкольных образовательных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования25 м.
12.0.1 Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	-	-	-	*	*	*
Примечание: * - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.							

*В случае изменения кода/ содержания вида разрешенного использования в течение срока действия решения о комплексном развитии территории применяются актуальные виды разрешенного использования.

Границы территории, подлежащей комплексному развитию



Условные обозначения:

- границы КРТ
- существующие здания и сооружения
- 3 характерная точка границы КРТ

Координаты характерных точек границ территории КРТ (система координат - МСК-52)

№ точки	Координаты точки	
	X	Y
1	2183362.59	522201.41
2	2183369.63	522237.5
3	2183374.86	522264.24
4	2183378.09	522281.25
5	2183421.19	522272.86
6	2183424.13	522272.29
7	2183447.06	522267.94
8	2183491.06	522259.62
9	2183496.41	522258.63
10	2183525.73	522252.86
11	2183559.49	522246.23
12	2183593.56	522239.54
13	2183629.33	522232.5
14	2183646.69	522229.09
15	2183650.98	522222.11
16	2183665.68	522198.15
17	2183680.62	522173.74
18	2183696.02	522148.63
19	2183708.51	522128.28
20	2183708.96	522127.57
21	2183711	522128.85
22	2183713.18	522125.47
23	2183719.39	522115.83
24	2183749.2	522068.23
25	2183771.57	522032.43
26	2183769.09	522030.93
27	2183770.77	522028.21
28	2183773.28	522029.73
29	2183786.95	522008.05
30	2183799	521988.93
31	2183813.57	521965.44
32	2183842.53	521918.76
33	2183874.67	521867.25
34	2183888.85	521844.5
35	2183873.31	521834.75
36	2183861.65	521827.4
37	2183843.04	521815.68
38	2183839.61	521813.49
39	2183800.01	521788.56
40	2183795.67	521795.5
41	2183783.87	521813.91
42	2183786.61	521815.4
43	2183784.87	521818.12
44	2183784.86	521818.12
45	2183761.22	521855.02
46	2183715.23	521825.49
47	2183669.84	521796.67
48	2183671.47	521794.14
49	2183676.69	521786.06
50	2183681.16	521788.95
51	2183684.96	521791.41
52	2183710.02	521751.61
53	2183719.07	521737.66
54	2183712.42	521733.39
55	2183669.84	521706.76
56	2183649.66	521694.22
57	2183622.91	521737.01
58	2183597.48	521777.82
59	2183572.86	521817.41
60	2183528.13	521889.14
61	2183504.13	521927.64
62	2183480.35	521965.89

№ точки	Координаты точки	
	X	Y
63	2183474.22	521975.75
64	2183467.06	521977.14
65	2183418.28	521986.58
66	2183371.79	521995.54
67	2183325.22	522004.54
68	2183330.40	522033.17
69	2183338.46	522077.60
70	2183338.89	522080.06
71	2183347.28	522122.97
72	2183348.45	522128.97
73	2183356.75	522171.47
1	2183362.59	522201.41
74	2183581.18	522049.18
75	2183557.24	522086.58
76	2183563.68	522090.6
77	2183557.46	522100.84
78	2183547.99	522115.89
79	2183502.95	522088.59
80	2183505.99	522083.68
81	2183497.75	522078.44
82	2183496.44	522077.50
83	2183506.32	522061.83
84	2183509.49	522056.79
85	2183518.90	522062.64
86	2183542.95	522025.01
74	2183581.18	522049.18
87	2183581.5	522116.16
88	2183596.54	522092.44
89	2183611.76	522068.51
90	2183655.16	522096.1
91	2183668.15	522104.12
92	2183652.14	522131.47
93	2183638.35	522155.07
94	2183635.13	522160.37
95	2183625.25	522177.08
96	2183611.14	522168.68
97	2183620.28	522151.59
98	2183590.5	522133.04
99	2183576.36	522124.24
87	2183581.5	522116.16
100	2183598.06	521816.4
101	2183600.44	521817.88
102	2183609.24	521823.34
103	2183628.0	521835.09
104	2183625.7	521838.70
105	2183622.09	521844.84
106	2183636.86	521853.80
107	2183619.88	521881.96
108	2183603.86	521871.80
109	2183601.95	521874.60
110	2183600.92	521876.10
111	2183598.26	521880.00
112	2183582.24	521869.96
113	2183571.94	521863.50
114	2183569.86	521862.20
115	2183573.00	521857.10
116	2183590.73	521828.30
100	2183598.06	521816.4

Объемно-пространственное решение территории КРТ с технико-экономическими показателями



Объемно-пространственное решение

Территория КРТ жилой застройки

ТЕРРИТОРИЯ

15,22 га

ОБЪЕМ СТРОИТЕЛЬСТВА

289 360 м²

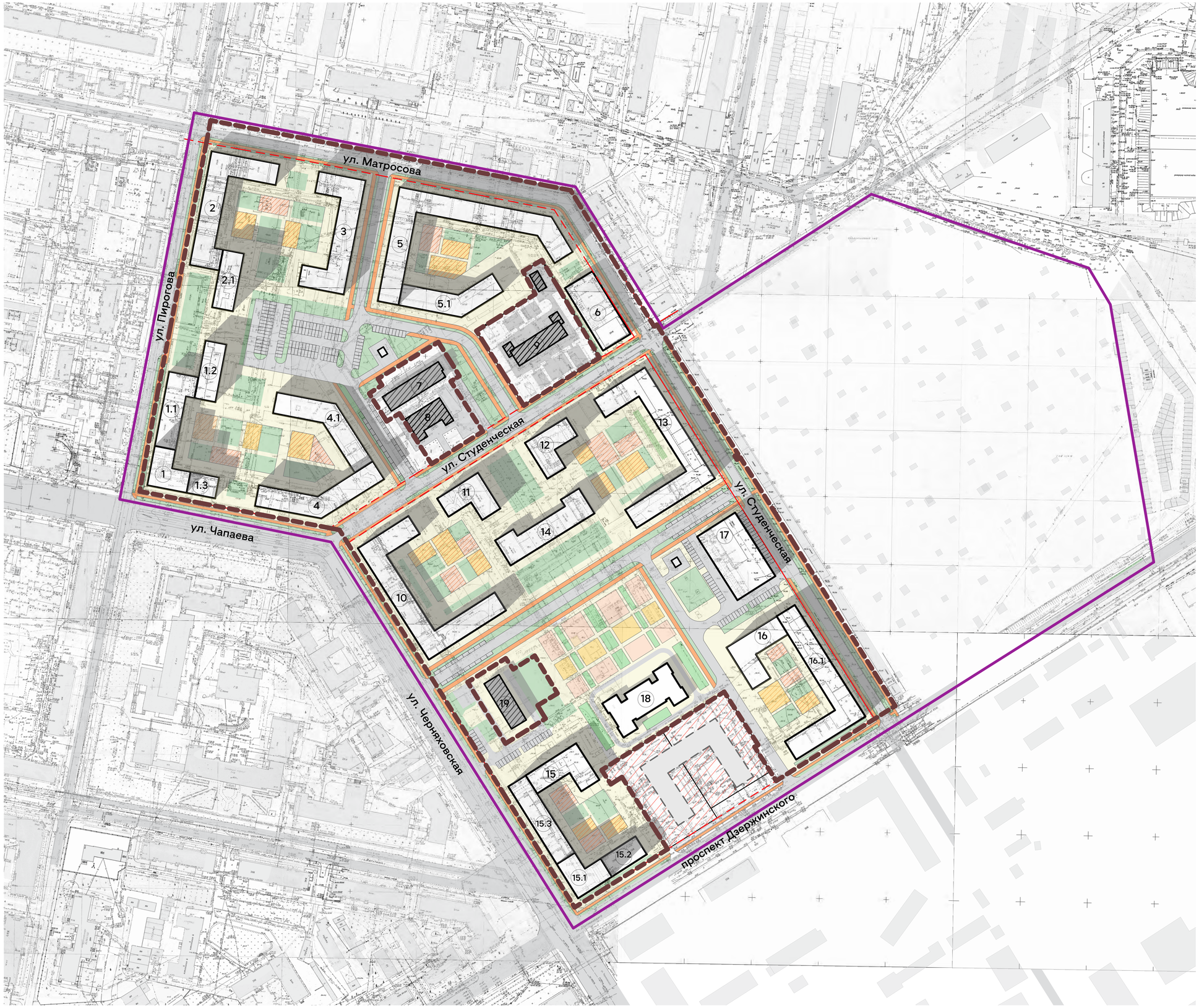
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ МАШИНО-МЕСТА/ ПОТРЕБНОСТЬ

1 647 м/м / 1 402 м/м

КОЭФФИЦИЕНТ
ПЛОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ КРТ

2,14 га

Схема границ КРТ с существующей застройкой М 1:1000



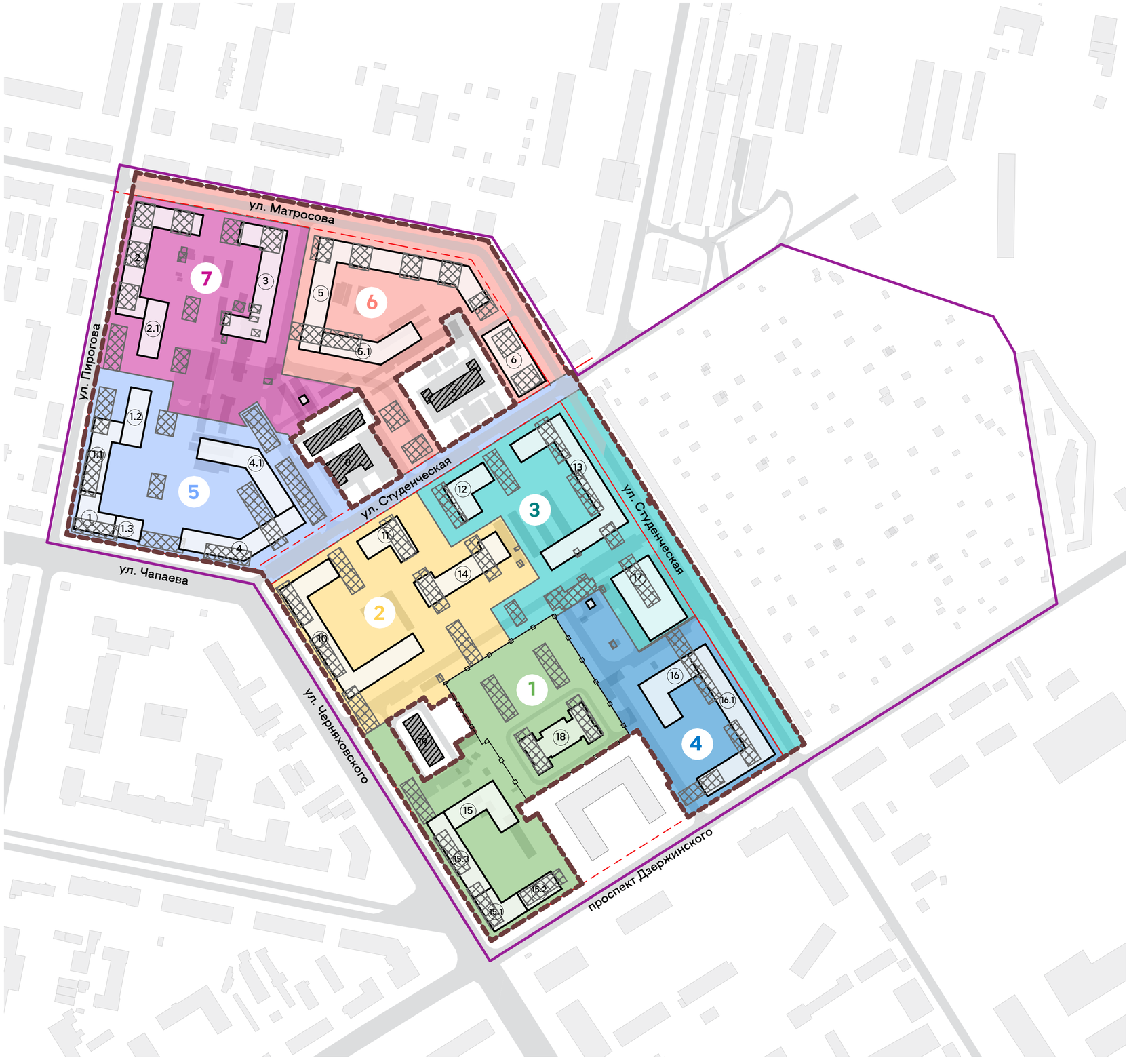
Условные обозначения:

- Границы КРТ
- Границы рассматриваемой территории
- Проектируемые здания и сооружения на территории КРТ
- Планируемая застройка территории
- Существующие здания и сооружения
- Дороги и проезды
- Тротуары
- Проектируемые площадки
- Озеленение
- Красные линии перспективные
- Красные линии существующие
- (1) Номер здания в экспликации

Экспликация зданий и сооружений (в границах застроенной территории, подлежащей развитию)

№ по генпл.	Наименование	Очередь стр-ва
1-1.3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой	5
2-2.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой	7
3	Многоквартирный дом	7
4-4.1	Многоквартирный дом с подземной парковкой	5
5-5.1	Многоквартирный дом	6
6	Наземный паркинг	6
10	Многоквартирный дом с подземной парковкой	2
11	Многоквартирный дом	2
12	Многоквартирный дом	3
13	Многоквартирный дом	3
14	Многоквартирный дом	2
15-15.3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой	1
16-16.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	4
17	Наземный паркинг	3
18	ДДУ на 280 мест	1

Схема этапов реализации строительства территории КРТ



1 ОЧЕРЕДЬ

ОБЪЕКТОВ
СТРОИТЕЛЬСТВО – 5
СНОС – 8 АВАРИЙНЫЕ – 0

ТЕРРИТОРИЯ
22 250 м²

2 ОЧЕРЕДЬ

ОБЪЕКТОВ
СТРОИТЕЛЬСТВО – 3
СНОС – 11 АВАРИЙНЫЕ – 0

ТЕРРИТОРИЯ
20 760 м²

3 ОЧЕРЕДЬ

ОБЪЕКТОВ
СТРОИТЕЛЬСТВО – 3
СНОС – 11 АВАРИЙНЫЕ – 0

ТЕРРИТОРИЯ
24 214 м²

4 ОЧЕРЕДЬ

ОБЪЕКТОВ
СТРОИТЕЛЬСТВО – 3
СНОС – 4 АВАРИЙНЫЕ – 0

ТЕРРИТОРИЯ
13 355 м²

5 ОЧЕРЕДЬ

ОБЪЕКТОВ
СТРОИТЕЛЬСТВО – 6
СНОС – 10 АВАРИЙНЫЕ – 0

ТЕРРИТОРИЯ
25 478 м²

6 ОЧЕРЕДЬ

ОБЪЕКТОВ
СТРОИТЕЛЬСТВО – 3
СНОС – 11 АВАРИЙНЫЕ – 0

ТЕРРИТОРИЯ
24 295 м²

7 ОЧЕРЕДЬ

ОБЪЕКТОВ
СТРОИТЕЛЬСТВО – 4
СНОС – 19 АВАРИЙНЫЕ – 0

ТЕРРИТОРИЯ
21 825 м²

Предельный срок реализации проекта - 15 лет