



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ

## ГОРОДСКАЯ УПРАВА ГОРОДА КАЛУГИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.06.2023

№ 2341-мч

### **О комплексном развитии незастроенной территории по адресу: г.Калуга, д.Лихун, район ул.Молодежная**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Город Калуга», приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области от 10.02.2022 № 57 «Об утверждении Перечня предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории», Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Принять решение о комплексном развитии незастроенной территории (далее - Решение о КРТ) по адресу: г.Калуга, д.Лихун, район ул.Молодежная, общей площадью 59174 кв.м, расположенной в территориальной зоне Ж-3, определенной в границах в соответствии с приложением № 1 к настоящему постановлению.

2. Определить границы незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию, по адресу: г.Калуга, д.Лихун, район ул.Молодежная, общей площадью 59174 кв.м, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

3. Объекты капитального строительства, подлежащие сносу или реконструкции, в границах незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию, отсутствуют.

4. Предельный срок реализации Решения о КРТ составляет 10 лет с момента заключения договора о комплексном развитии территории.

5. Решение о КРТ подлежит реализации органами местного самоуправления по результатам торгов в целях заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории.

6. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации Решения о КРТ, а также Перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию, указаны в приложении № 2 к настоящему постановлению.

7. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в газете «Калужская неделя» и размещению на официальном сайте Городской Управы города Калуги в сети Интернет.

8. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

9. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

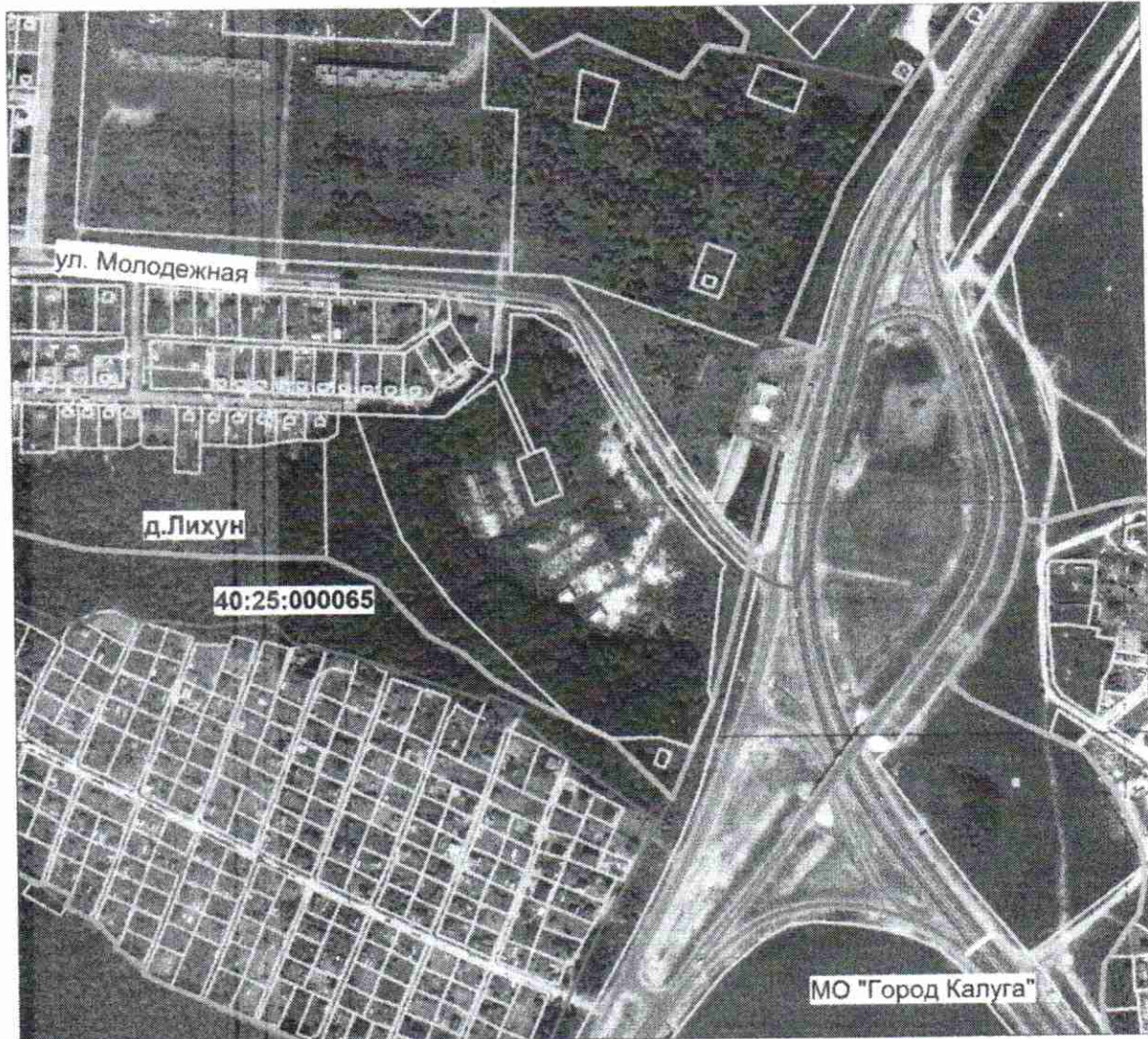
**Городской Голова города Калуги**



**Д.А.Денисов**




Приложение № 1  
к постановлению Городской  
Управы города Калуги  
от 19.06.2023 № 2341-101

Границы незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию,  
общей площадью 59174 кв.м по адресу: г.Калуга, д.Лихун, район ул.Молодежная.



Масштаб 1:6000

Условные обозначения:

-  Граница населенного пункта
-  Границы кадастрового квартала
-  Граница КРТ

### Каталог координат участка

1	443231,47	1301818,13
2	443231,47	1301818,13
3	443261,7	1301860,50
4	443200,36	1301887,92
5	443196,40	1301878,49
6	443159,01	1301892,71
7	443168,76	1301915,99
8	443206,01	1301901,4
9	443202,68	1301893,46
10	443265,26	1301865,49
11	443267,94	1301869,24
12	443278,31	1301871,14
13	443318,96	1301873,75
14	443317,27	1301892,58
15	443305,41	1301913,99
16	443298,13	1301924,38
17	443209,66	1301975,46
18	443207,03	1301972,41
19	443164,22	1302001,98
20	443110,15	1302051,38
21	443103,82	1302048,79
22	443003,87	1302037,39
23	442995,12	1302041,26
24	442995,10	1302041,26
25	442985,11	1302036,74
26	442956,28	1302024,48
27	442964,97	1301996,59
28	442963,48	1301956,49
29	442980,11	1301922,11
30	443076,70	1301824,59
31	443131,03	1301782,85
32	443170,63	1301766,93
33	443234,21	1301743,81

Площадь 59174 кв.м

Приложение № 2  
к постановлению Городской Управы  
города Калуги  
от 19.06.2023 № 2341-ш

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принимается такое решение**

Основные виды разрешенного использования земельных участков (далее - ЗУ), расположенных в территориальной зоне Ж-3, соответствуют основным видам разрешенного использования, установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-3, соответствуют установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5.

Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.10.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

**ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ДАЛЕЕ - ОКС), РАСПОЛОЖЕННЫХ В ЗОНЕ Ж-1**

Наименование вида разрешенного использования «код»	Максимальный показатель плотности застройки в границах территории	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей
<b>Основные виды разрешенного использования</b>				
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	0	3	60	17
		0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		
Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	0	3	50	10, в том числе: 8 наземных и 2 подземных
		0 со стороны глухой наружной		

		противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		
Социальное обслуживание (код 3.2)	0	5	50	5
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	0	6 (от границ несмежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от границ смежных с красными линиями магистральных улиц для объектов начального и среднего общего образования)	50	4
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	0	6	60	15
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»		
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	0	Отсутствуют ОКС, не подлежат установлению		
Здравоохранение (код 3.4)	0	3	50	8
Общественное управление (код 3.8)	0	3	50	8
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	0	3	50	2
Предпринимательство (код 4.0)	0	3	70	17
Бытовое обслуживание (код 3.3)	0	3	70	3
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	0	3	80	4
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	0	1 (для гаража боксового типа на 1 машину); 3 (для иного гаража)	70 (для гаража)	7
Коммунальное	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства,		

обслуживание (код 3.1)		реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»		
Религиозное использование (код 3.7)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов»		
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»		
Благоустройство территории (код 12.0.2)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»		
Историко-культурная деятельность (код 9.3)	0	Не установлены	Не установлены	Не установлены

**ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,  
РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ЗОНЕ Ж-2**

Наименование вида разрешенного использования	Максимальный показатель плотности застройки в границах территории	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей
<b>Основные виды разрешенного использования</b>				
Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	0	3	50	10, в том числе: 8 наземных и 2 подземных
		0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	0	3	50	4 (включая мансардный)
		0 со стороны глухой наружной противопожарной стены		

		1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	0	3	50	3
		0 со стороны смежных блок-секций		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	0	6 (от границ несмежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от границ смежных с красными линиями магистральных улиц до объектов начального и среднего общего образования)	50	4
Социальное обслуживание (код 3.2)	0	5	50	5
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	0	6 (от границ несмежных с красными линиями улиц и проездов)	60	8
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	0	Отсутствуют ОКС, не подлежат установлению		
Здравоохранение (код 3.4)	0	3	50	8
Общественное управление (код 3.8)	0	3	50	8
Предпринимательство (код 4.0)	0	3	60	8
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	0	3	50	2
Бытовое обслуживание (код 3.3)	0	3	70	3
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	0	3	80	4
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	0	1 (для гаража боксового типа на 1 машину); 3 (для иного гаража)	70 (для гаража)	7
Коммунальное обслуживание	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с		

(код 3.1)		техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»		
Религиозное использование (код 3.7)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов»		
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»		
Благоустройство территории (код 12.0.2)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»		
Историко-культурная деятельность (код 9.3)	0	Не установлены	Не установлены	Не установлены

### **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ЗОНЫ Ж-3. ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ СМЕШАННОЙ ЭТАЖНОСТИ**

Зона предназначена для застройки жилыми домами различной этажности, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

В зоне Ж-3 определены территории, подлежащие комплексному и устойчивому развитию. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности таких территорий объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

Основные виды разрешенного использования соответствуют основным видам разрешенного использования, установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-3, соответствуют установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5.

### **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ЗОНЕ Ж-4**

Наименование вида разрешенного использования	Максимальный показатель плотности застройки в границах территории	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,	Максимальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей

		строений, сооружений (м)		
Основные виды разрешенного использования				
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	0	3 0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров	50	4 (включая мансардный)
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	0	3	50	3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	0	6 (от границ несмежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от границ смежных с красными линиями магистральных улиц до объектов начального и среднего общего образования)	50	4
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	0	3 0 со стороны смежных блок-секций	50	3
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	0	6	60	3
Здравоохранение (код 3.4)	0	3	50	4
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	0	Отсутствуют ОКС, не подлежат установлению		
Социальное обслуживание (код 3.2)	0	5	50	4
Общественное управление (код 3.8)	0	3	50	4
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	0	3	80	4
Предпринимательство (код 4.0)	0	3	70	4

Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	0	3	50	2
Бытовое обслуживание (код 3.3)	0	3	70	3
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	0	1 (для гаража боксового типа на 1 машину); 3 (для иного гаража)	70 (для гаража)	4
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»		
Религиозное использование (код 3.7)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов»		
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»		
Благоустройство территории (код 12.0.2)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»		
Историко-культурная деятельность (код 9.3)	0	Не установлены	Не установлены	Не установлены
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»		

**ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,  
РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ЗОНЕ Ж-5**

Наименование вида разрешенного использования	Максимальный показатель плотности застройки в границах территории)	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей
<b>Основные виды разрешенного использования</b>				

Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	0	3	50	3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	0	6 (от границ несмежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от границ смежных с красными линиями магистральных улиц до объектов начального и среднего общего образования)	50	3
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	0	6	60	3
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	0	3	50	3
Предпринимательство (код 4.0)	0	3	60	3
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	0	Отсутствуют ОКС, не подлежат установлению		
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	0	3	40	2
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	0	3	80	3
Бытовое обслуживание (код 3.3)	0	3	70	3
Социальное обслуживание (код 3.2)	0	5	50	3
Ведение огородничества (код 13.1)	0	Отсутствуют ОКС, не подлежит установлению		
Ведение садоводства (код 13.2)	0	3	50	3
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)	0	3	50	3
Общественное управление	0	3	40	3

(код 3.8)				
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	0	3	50	3
		0 со стороны смежных блок-секций		
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»		
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»		
Религиозное использование (код 3.7)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов»		
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»		
Благоустройство территории (код 12.0.2)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»		
Историко-культурная деятельность (код 9.3)	0	Не установлены	Не установлены	Не установлены
Земельные участки общего назначения (код 13.0)		Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»		