

Инв. № 10/К 23.08.23 г.

# **Проект планировки территории, ограниченной улицами Академика Королева, Гоголя, Добровольского, Октябрьская**

## **Основная часть проекта планировки территории**

Генеральный директор института:

**Клинкова Е.М.**

Главный градостроитель института:

**Метейко Н.А.**

Архитектор:

**Сахарова Ю.С.**

Архитектор:

**Фролова П.А.**

Санкт-Петербург 2023 год



# **І. 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, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН, ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ**

## **1. Плотность застройки**

Проектом планировки планируется размещение двух малоэтажных многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенными одноуровневыми подземными гаражами/паркингами (код 01.02.001.003) (далее - МКД), офисного здания с двухуровневым подземным гаражом/парковкой и магазина со встроенным паркингом (гаражом).

В соответствии с территориальным зонированием в составе Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденных решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (действующая редакция (далее - Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»), на территории проектирования установлена территориальная зона- 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 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.

Условно разрешенные виды использования:

- соответствуют условно разрешенным видам использования, установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, 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.

Основные виды разрешенного использования, соответствующие основным видам разрешенного использования, установленным для зоны Ж-4 и зоны Ж-2.

Условно разрешенные виды использования, соответствующие условно разрешенным видам использования, установленным для зоны Ж-4 и зоны Ж-2.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-3, проектом планировки приняты в соответствии с установленными для зоны Ж-4 и зоны Ж-2.

При определении параметров планируемых объектов капитального строительства соблюдались нормативные показатели плотности застройки участков функциональных и

территориальных зон, установленные СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (в ред. от 31.05.2022 № 434/пр) (далее - СП 42.13330.2016).

Показатели плотности застройки кварталов территориальных зон для застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности в соответствии с приложением Б СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 0,4;
- коэффициент плотности застройки – 0,8.

В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм, с учетом раздела 15 СП 42.13330.2016 они не могут превышать:

- коэффициент застройки – 0,52;
- коэффициент плотности застройки – 1,04.

Планируемые МКД, офисное здание с двухуровневым подземным гаражом/парковкой и магазин располагаются в одном квартале. Площадь квартала составляет 47552 кв.м.

На расчетный срок реализации проекта общая площадь застройки сохраняемых зданий составляет около 11230,85 кв.м, общая площадь застройки планируемых жилых домов – 2501 кв.м, общая площадь застройки планируемого магазина – 513 кв.м и общая площадь застройки планируемого офисного здания с двухуровневым подземным гаражом/парковкой – 1360 кв.м. На расчетный срок реализации проекта общая площадь застройки зданий и строений составит 15605 кв.м.

На расчетный срок реализации проекта общая площадь наземных этажей сохраняемых зданий составляет около 33585,28 кв.м, общая площадь наземных этажей планируемых жилых домов – 7530 кв.м, общая площадь наземных этажей планируемого магазина – 1026 кв.м., общая площадь наземных этажей планируемого офисного здания – 4670 кв.м.. На расчетный срок реализации проекта общая площадь наземных этажей зданий составит 46812 кв.м.

На расчетный срок реализации проекта планировки территории показатели плотности территориальной зоны квартала составят:

- коэффициент застройки – 0,33;
- коэффициент плотности застройки – 0,98.

Полученные величины не превышают установленные СП 42.13330.2016.

## **2. Параметры застройки территории**

### **2.1. Параметры планируемых жилых домов**

Проектом планировки территории определены параметры планируемого жилищного строительства и площадь зон планируемого размещения (далее - ЗПР) двух малоэтажных многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенными одноуровневыми подземными гаражами/паркингами (код 01.02.001.003) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков (далее - ЗУ) и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - ОКС), расположенных в зоне Ж-4:

**Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС**

Таблица 1

| Наименование вида разрешенного использования | Минимальная площадь ЗУ, кв.м | Максимальная площадь ЗУ, кв.м | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м                                                                                  | Максимальный процент застройки, % | Предельное количество этажей |
|----------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|
| Основной вид разрешенного использования      |                              |                               |                                                                                                                                                                         |                                   |                              |
| Малозэтажная многоквартирная жилая застройка | 1500                         | 15000                         | З*                                                                                                                                                                      | 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 |                                   |                              |

\* Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории. Значение минимального отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях - 1 м.

\*\*Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади земельного участка.

Расчетный минимальный размер (площадь) ЗУ, или образуемого ЗУ, МКД или планируемого к размещению МКД, или ЗПР МКД допускается не менее суммы площади застройки здания и требуемых в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» площадей территорий:

- озеленения – территорий, занятых зелеными насаждениями (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- машино-мест (количество определяется в соответствии с пунктами 9 и 10 статьи 20 раздела 1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- площадок для игр детей и занятий спортом (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- площадок для отдыха взрослого населения (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- хозяйственных площадок (площадь рассчитывается с учетом размещения

площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);

- проездов;
- иных необходимых вспомогательных объектов (ТП, ГРП, котельных и иных подобных объектов), размещенных на ЗУ или ЗПР МКД и предназначенных для обслуживания и эксплуатации только этого МКД, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», СанПиН и техническими регламентами.

Количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей двух МКД, количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения, планируемых к размещению во встроенно-пристроенных помещениях МКД, требуемых к размещению на территориях ЗПР этих МКД, и расчетная площадь машино-мест для постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта и проездов их обслуживающих, необходимых для размещения на территории ЗПР вышеперечисленных МКД

Таблица 2

| № МКД на чертежах ППТ | Количество квартир, ед. | Общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения МКД, кв.м | Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей МКД, ед. | Расчетное количество машино-мест временного хранения (паркирования) индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения МКД, ед. | Расчетное количество машино-мест постоянного хранения и временного хранения (паркирования) индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению на территории ЗПР МКД****, ед. | Расчетное количество машино-мест постоянного и временного хранения (паркирования) индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению на территории ЗПР МКД*****, ед. | Количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту во встроенно-пристроенном одноуровневом подземном паркинге/гараже МКД, ед. | Количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на открытой автостоянке в ЗПР МКД, ед. | Расчетная площадь машино-мест для постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта и проездов, их обслуживающих, необходимых для размещения на территории ЗПР МКД, кв.м |
|-----------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                     | 24                      | 1440                                                                              | 30                                                                                                    | 20                                                                                                                                                                        | 24****                                                                                                                                                                           | 40*****                                                                                                                                                                  | 40                                                                                                                                                                                         | 0                                                                                                                                         | 0                                                                                                                                                                                       |
| 2                     | 24                      | 500                                                                               | 30                                                                                                    | 7                                                                                                                                                                         | 24****                                                                                                                                                                           | 28*****                                                                                                                                                                  | 28                                                                                                                                                                                         | 0                                                                                                                                         | 0                                                                                                                                                                                       |
| Итого                 | 52                      | 1700                                                                              | 64                                                                                                    | 24                                                                                                                                                                        | 52                                                                                                                                                                               | 68                                                                                                                                                                       | 68                                                                                                                                                                                         | 0                                                                                                                                         | 0                                                                                                                                                                                       |

\*\*\* При новом строительстве жилой застройки, размещаемой при реконструкции сложившейся жилой застройки, места для хранения и паркования автомобилей должны быть предусмотрены в границах земельных участков жилых домов из расчета не менее 1 машино-места на одну квартиру согласно требованиям СП 42.13330.2016. Стоянки для легковых автомобилей закрытого типа, встроенные или встроенно-пристроенные к жилым и общественным зданиям (за исключением общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций), необходимо предусматривать в соответствии с требованиями СП 118.13330.2022. «Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009» (утв. и введен в действие приказом Минстроя России от 19.05.2022 № 389/пр) (ред. от 03.03.2023) (далее - СП 118.13330.2022) и СП 54.13330.2022. «Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003» (утв. и введен в действие приказом Минстроя России от 13.05.2022 № 361/пр) (далее - СП 54.13330.2022).

\*\*\*\*При организации кооперированных стоянок, обслуживающих группы объектов (жилого, торгового, культурно-зрелищного, производственного назначения), допускается снижать суммарное требуемое количество машино-мест без снижения обеспеченности ими за счет сдвига часов пик при функционировании обслуживаемых стоянками объектов: на территории центральных районов населенных пунктов - на 15 % - 20 %, в периферийных зонах - на 10 % - 15 % в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016.

Проектом планировки территории планируется размещение парковочных карманов основных проездов улиц с общим количеством парковочных мест равным 40 единиц.

**Расчетная площадь территорий, необходимых для размещения придомовых площадок, применительно к каждому из двух МКД,  
требуемых к размещению на территориях ЗПР этих МКД**

Таблица 3

| <b>№ МКД на чертежах ППТ</b> | <b>Количество квартир, ед.</b> | <b>Удельный показатель площадок,<br/>кв.м/квартиру</b> | <b>Расчетная площадь площадок для игр детей<br/>дошкольного и младшего<br/>школьного возраста, кв.м</b> | <b>Удельный показатель площадок,<br/>кв.м/квартиру</b> | <b>Расчетная площадь площадок для отдыха<br/>взрослого населения, кв.м</b> | <b>Удельный показатель площадок,<br/>кв.м/квартиру</b> | <b>Расчетная площадь площадок для занятий<br/>физкультурой, кв.м</b> | <b>Удельный показатель площадок,<br/>кв.м/квартиру</b> | <b>Расчетная площадь площадок для<br/>хозяйственных целей, кв.м</b> | <b>Расчетная общая площадь территории,<br/>необходимая для размещения площадок,<br/>кв.м</b> | <b>Общая площадь территории площадок,<br/>размещенных по проекту в ЗПР МКД, кв.м</b> | <b>Удельный показатель территории<br/>озеленения, кв.м/квартиру</b> | <b>Расчетная площадь<br/>территории озеленения, кв.м</b> | <b>Минимальная общая площадь территории<br/>озеленения, размещенного по проекту в ЗПР<br/>МКД, кв.м</b> |
|------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                            | 24                             | 1,0                                                    | 24                                                                                                      | 0,1                                                    | 2,4                                                                        | 0,7                                                    | 16,8                                                                 | 0,3                                                    | 7,2                                                                 | 50,4                                                                                         | 51                                                                                   | 4                                                                   | 96                                                       | 96                                                                                                      |
| 2                            | 24                             |                                                        | 24                                                                                                      |                                                        | 2,4                                                                        |                                                        | 16,8                                                                 |                                                        | 7,2                                                                 | 50,4                                                                                         | 51                                                                                   |                                                                     | 96                                                       | 96                                                                                                      |

Расчетные площади ЗПР МКД, применительно к каждому из двух МКД

Таблица 4

| № МКД на чертежах ППТ | Максимальная площадь застройки МКД, за исключением подземной части дома, выходящей за абрис проекции наземной части здания, кв.м | Максимальная площадь застройки многоэтажного многоквартирного жилого дома, кв.м | Расчетная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР МКД, в том числе на эксплуатируемой кровле встроенно-пристроенного подземного гаража |                           |                                                                                    | Площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР МКД, в том числе на эксплуатируемой кровле встроенно-пристроенного подземного гаража |                           |                                                                                                | Максимальная площадь территории второстепенных проездов, спец. покрытия для пожарной техники и тротуаров, размещенных на территории ЗПР МКД, в том числе на эксплуатируемой кровле встроенно-пристроенного подземного гаража, кв.м | Расчетная минимальная площадь ЗПР МКД, кв.м | Площадь ЗПР МКД, принятая ППТ, кв.м |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------|
|                       |                                                                                                                                  |                                                                                 | Территории озеленения, кв.м                                                                                                                                                        | Придомовых площадок, кв.м | стоянок для хранения индивидуального автотранспорта на открытых автостоянках, кв.м | территории озеленения, кв.м                                                                                                                                              | придомовых площадок, кв.м | стоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта на открытых автостоянках, кв.м |                                                                                                                                                                                                                                    |                                             |                                     |
| 1                     | 1615                                                                                                                             | 1615                                                                            | 96                                                                                                                                                                                 | 50,4                      | 0                                                                                  | 96                                                                                                                                                                       | 51                        | 0                                                                                              | 1296                                                                                                                                                                                                                               | 3057,8                                      | 3058                                |
| 2                     | 886                                                                                                                              | 1307                                                                            | 96                                                                                                                                                                                 | 50,4                      | 0                                                                                  | 96                                                                                                                                                                       | 51                        | 0                                                                                              | 1469                                                                                                                                                                                                                               | 2501,4                                      | 2502                                |

Параметры планируемых МКД, применительно к каждому из двух МКД

Таблица 5

| № МКД на чертежах ППТ |   | Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-4 |                               |                                                                                        |                                                                                                                                                                       | Расчетные параметры планируемых МКД |                              |                                             |                                    |                                                                         |                                                                                                       |                                      |                                |                               | Параметры планируемых МКД   |                       |                                                                                                                                                                       |      |                                                                                                                |                                        |                                                   |                                                                           |                                                               |                                      |                                |                               |
|-----------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
|                       |   | Минимальная площадь ЗУ, кв.м                                                                                                                 | Максимальная площадь ЗУ, кв.м | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м |                                                                                                                                                                       | Максимальный процент застройки**, % | Предельное количество этажей | Расчетная минимальная площадь ЗПР МКД, кв.м | Минимальное количество машино-мест | Минимальное количество машино-мест, требуемых к размещению в ЗПР МКД*** | Минимальная площадь придомовых площадок различного назначения и озеленения, располагающихся в ЗПР МКД |                                      |                                |                               |                             | Площадь ЗПР МКД, кв.м | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м*                                                                               |      | Максимальный процент застройки без учета подземной части, выходящей за абрис проекции наземной части здания, % | Предельное количество этажей/этажность | Минимальное количество машино-мест в ЗПР МКД, ед. | Минимальные площади территорий придомовых площадок и озеленения в ЗПР МКД |                                                               |                                      |                                |                               |
|                       |   |                                                                                                                                              |                               |                                                                                        |                                                                                                                                                                       |                                     |                              |                                             |                                    |                                                                         | Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м                                         | Для отдыха взрослого населения, кв.м | Для занятий физкультурой, кв.м | Для хозяйственных целей, кв.м | Территории озеленения, кв.м |                       |                                                                                                                                                                       |      |                                                                                                                |                                        |                                                   | Территории озеленения, кв.м                                               | Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м | Для отдыха взрослого населения, кв.м | Для занятий физкультурой, кв.м | Для хозяйственных целей, кв.м |
| 1                     | 2 | 1500                                                                                                                                         | 15000                         | 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)       | 3057,8                                      | 43                                 | 40***                                                                   | 2,4                                                                                                   | 24                                   | 16,8                           | 7,2                           | 96                          | 3058                  | 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** | 4/3                                                                                                            | 40                                     | 96                                                | 2,4                                                                       | 24                                                            | 16,8                                 | 7,2                            |                               |
|                       |   |                                                                                                                                              |                               |                                                                                        |                                                                                                                                                                       |                                     |                              |                                             | 2501,4                             | 37                                                                      | 28***                                                                                                 | 2,4                                  | 24                             | 16,8                          | 7,2                         | 96                    |                                                                                                                                                                       | 2502 |                                                                                                                | 4/3                                    | 28                                                | 96                                                                        | 2,4                                                           | 24                                   | 16,8                           | 7,2                           |

\* Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории. Значение минимального отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях - 1 м.

\*\* Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади земельного участка.

\*\*\* При новом строительстве жилой застройки, размещаемой при реконструкции сложившейся жилой застройки, места для хранения и паркования автомобилей должны быть предусмотрены в границах земельных участков жилых домов из расчета не менее 1 машино-места на одну квартиру согласно требованиям СП 42.13330.2016. Стоянки для легковых автомобилей закрытого типа, встроенные или

встроенно-пристроенные к жилым и общественным зданиям (за исключением общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций), необходимо предусматривать в соответствии с требованиями СП 118.13330.2022 и СП 54.13330.2022. При организации кооперированных стоянок, обслуживающих группы объектов (жилого, торгового, культурно-зрелищного, производственного назначения), допускается снижать суммарное требуемое количество машино-мест без снижения обеспеченности ими за счет сдвига часов пик при функционировании обслуживаемых стоянками объектов: на территории центральных районов населенных пунктов - на 15 % - 20 %, в периферийных зонах - на 10 % - 15 % в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016.

\*\*\*\* Часть территории зоны планируемого размещения МКД № 1 расположена в пределах санитарно-защитной полосы водовода, при проектировании, строительстве и эксплуатации здания МКД необходимо обеспечить отсутствие источников загрязнения почвы и грунтовых вод.

## 2.2. Параметры планируемого магазина

Проектом планировки территории определены параметры планируемого магазина и площади зон планируемого размещения магазина с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», предельных (минимальных и (или) максимальных) параметров разрешенного строительства магазинов, расположенных в зоне Ж-4:

### Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС

Таблица 6

| Наименование вида разрешенного использования | Минимальная площадь ЗУ, кв.м | Максимальная площадь ЗУ, кв.м | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м | Максимальный процент застройки, % | Предельное количество этажей |
|----------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|
| Предпринимательство                          | 200                          | 10000                         | 3*                                                                                     | 70**                              | 4                            |

\* Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории. Значение минимального отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях - 1 м.

\*\*Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади земельного участка.

Значение минимального размера (площади) земельного участка объекта капитального строительства может быть применено только, если оно не меньше расчетного минимального размера (площади) земельного участка объекта капитального строительства, определенного в соответствии с техническими регламентами, и не меньше нормативного размера (площади) земельного участка объекта капитального строительства.

Расчетный минимальный размер (площадь) зоны планируемого размещения магазина допускается не менее суммы площади застройки здания и требуемых в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» площадей территорий:

- озеленения – территорий, занятых зелеными насаждениями (Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» площадь не регламентируется);

- автостоянок (площадь рассчитывается с учетом размещения минимального количества машино-мест согласно разделу 1 статьи 20 (с применением пункта 11 раздела 1 статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга») для объектов торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые

комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.) на 40–50 кв.м общей площади должно быть предусмотрено 1 машино-место;

- проездов;
- иных необходимых вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», СанПиН и техническими регламентами.

**Расчетная площадь территории, необходимая для размещения стоянок для хранения индивидуального автотранспорта в ЗПР ОКС**

Таблица 7

| Наименование ОКС                          | Общая площадь здания (не включая площадь встроенного гаража), кв.м | Расчетное минимальное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, ед. | Количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР во встроенном гараже, ед. | Площадь территории открытых стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, кв.м |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Магазин со встроенным паркингом (гаражом) | 864                                                                | 12                                                                                                   | 12 (2 из которых зависимые)                                                                                                                   | 0                                                                                                                                          |

**Расчетная минимальная площадь зоны планируемого размещения магазина**

Таблица 8

| Наименование ОКС                          | Площадь застройки, кв.м | Площадь территории второстепенных проездов и озеленения, размещенных по проекту в составе ЗПР, кв.м | Площадь территории открытых стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, кв.м | Площадь ЗПР, принятая ППТ, кв.м |
|-------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Магазин со встроенным паркингом (гаражом) | 513                     | 220                                                                                                 | 0                                                                                                | 733                             |

Проектом планировки территории принята площадь ЗПР магазина, равная 733 кв.м, она равна расчетному минимальному размеру (площади) ЗПР магазина, больше предельного минимального размера земельного участка и меньше предельного максимального размера земельного участка магазина, расположенного в зоне Ж-3, установленного Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

**Параметры планируемого магазина**

Таблица 9

| Наименование ОКС                          | Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-4 |                               |                                                                                        |                                   |                              | Параметры планируемого объекта торговли, установленные проектом планировки |                                    |                      |                   |                                             |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------|-------------------|---------------------------------------------|
|                                           | Минимальная площадь ЗУ, кв.м                                                                                                                 | Максимальная площадь ЗУ, кв.м | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м | Максимальный процент застройки, % | Предельное количество этажей | Площадь ЗПР                                                                | Минимальный отступ от границ ЗУ, м | Процент застройки, % | Количество этажей | Количество машино-мест во встроенном гараже |
| Магазин со встроенным паркингом (гаражом) | 200                                                                                                                                          | 10000                         | 3*                                                                                     | 70**                              | 4                            | 733                                                                        | 3*                                 | 70**                 | 2                 | 12 (2 из которых зависимые)                 |

\* Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории. Значение минимального отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях - 1 м.

\*\*Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади земельного участка.

### 2.3. Параметры планируемого офисного здания с двухуровневым подземным гаражом/парковкой (код 01.01.003.003)

Проектом планировки территории определены параметры планируемого офисное здание с двухуровневым подземным гаражом/парковкой (код 01.01.003.003) и его площади ЗПР с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», предельными (минимальных и (или) максимальных) параметрами разрешенного строительства «предпринимательство», расположенных в зоне Ж-2:

**Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС**

Таблица 10

| Наименование вида разрешенного использования | Минимальная площадь ЗУ, кв.м | Максимальная площадь ЗУ, кв.м | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м | Максимальный процент застройки, % | Предельное количество этажей |
|----------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|
| Предпринимательство                          | 200                          | 21000                         | 3*                                                                                     | 60**                              | 8                            |

\* Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории. Значение минимального отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях - 1 м.

\*\*Максимальный процент застройки в границах земельного участка - определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади земельного участка.

Значение минимального размера (площади) земельного участка объекта капитального строительства может быть применено, только если оно не меньше расчетного минимального размера (площади) земельного участка объекта капитального строительства, определенного в соответствии с техническими регламентами, и не меньше нормативного размера (площади) земельного участка объекта капитального строительства.

Расчетный минимальный размер (площадь) ЗПР офисного здания с двухуровневым подземным гаражом/парковкой (код 01.01.003.003) допускается не менее суммы площади застройки здания и требуемых в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» площадей территорий:

- озеленения – территорий, занятых зелеными насаждениями (Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» площадь не регламентируется);

- автостоянок (площадь рассчитывается с учетом размещения минимального количества машино-мест согласно разделу 1 статьи 20 (с применением пункта 11, раздела 1, статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга») для коммерческо-деловых центров, офисных зданий и помещений, страховых компаний на 50 – 60 кв.м общей площади должно быть предусмотрено 1 машино-место;

- проездов;

- иных необходимых вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», СанПиН и техническими регламентами.

**Расчетная площадь территории, необходимая для размещения стоянок для хранения индивидуального автотранспорта в ЗПР ОКС**

Таблица 11

| <b>Наименование ОКС</b>                                    | <b>Общая площадь здания (не включая площадь встроенного гаража), кв.м</b> | <b>Расчетное минимальное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, ед.</b> | <b>Минимальное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР во встроенно-пристроенном гараже, ед.</b> | <b>Площадь территории открытых стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, кв.м</b> |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Офисное здание с двухуровневым подземным гаражом/парковкой | 3853                                                                      | 64                                                                                                          | 64                                                                                                                                                                           | 0                                                                                                                                                 |

**Расчетная минимальная площадь ЗПР ОКС**

Таблица 12

| <b>Наименование ОКС</b>                                    | <b>Максимальная площадь застройки, кв.м</b> | <b>Площадь территории второстепенных проездов и озеленения, размещенных по проекту в составе ЗПР, кв.м</b> | <b>Площадь территории открытых стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, кв.м</b> | <b>Площадь ЗПР, принятая проектом планировки территории, кв.м</b> |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Офисное здание с двухуровневым подземным гаражом/парковкой | 1360                                        | 1423                                                                                                       | 0                                                                                                       | 2783                                                              |

Проектом планировки территории принята площадь ЗПР офисного здания равная 2783 кв.м, она равна расчетному минимальному размеру (площади) ЗПР офисного здания, больше предельного минимального размера земельного участка и меньше предельного максимального размера земельного участка ОКС с видом разрешенного использования «предпринимательство», расположенного в зоне Ж-2, установленного Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

**Параметры планируемого офисного здания с двухуровневым подземным гаражом/парковкой.**

Таблица 13

| Наименование ОКС                                           | Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-2 |                               |                                                                                        |                                   |                              | Параметры планируемого ОКС, установленные проектом планировки |                                    |                      |                             |                                                                             |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
|                                                            | Минимальная площадь ЗУ, кв.м                                                                                                                 | Максимальная площадь ЗУ, кв.м | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м | Максимальный процент застройки, % | Предельное количество этажей | Площадь ЗПР                                                   | Минимальный отступ от границ ЗУ, м | Процент застройки, % | Количество этажей/этажность | Минимальное количество машино-мест во встроено-пристроенном гараже/парковке |
| Офисное здание с двухуровневым подземным гаражом/парковкой | 200                                                                                                                                          | 21000                         | 3*                                                                                     | 60**                              | 8                            | 2783                                                          | 3*                                 | 60**                 | 7/5                         | 64                                                                          |

\* Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории. Значение минимального отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях - 1 м.

\*\*Максимальный процент застройки в границах земельного участка - определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади земельного участка.

### **3. Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого и общественно-делового назначения**

#### **3.1. Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого назначения**

### Характеристики, планируемых малоэтажных жилых домов

Таблица 14

| <b>№ МКД на чертежах ППТ</b> | <b>Предельная (максимальная) площадь застройки, за исключением подземной части, выходящей за абрис проекции здания, кв.м</b> | <b>Предельная (максимальная) площадь застройки многоквартирного жилого дома, кв.м</b> | <b>Предельное (максимальное) количество этажей/этажность</b> | <b>Предельная (максимальная) общая площадь наземных этажей дома*, кв.м</b> | <b>Предельная (максимальная) общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, кв.м</b> | <b>Ориентировочная общая площадь одноуровневого подземного гаража, кв.м</b> | <b>Предельная (максимальная) общая площадь квартир дома (включая общую площадь лоджий и/или балконов с понижающим коэффициентом 0,5)** , кв.м</b> | <b>Максимальное количество квартир, ед.</b> | <b>Площадь ЗПР, кв.м</b> |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------|
| 1                            | 1615                                                                                                                         | 1615                                                                                  | 4/3                                                          | 4500                                                                       | 1440                                                                                                           | 1530                                                                        | 2880                                                                                                                                              | 24                                          | 3058                     |
| 3                            | 886                                                                                                                          | 1812                                                                                  | 4/3                                                          | 2658                                                                       | 500                                                                                                            | 1812                                                                        | 1000                                                                                                                                              | 24                                          | 2502                     |

\* Площадь застройки здания определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания на уровне цоколя, включая выступающие части, в том числе крыльца и террасы.

\*\* Общая площадь квартиры - сумма площадей ее отапливаемых комнат и помещений, встроенных шкафов, а также неотапливаемых помещений, подсчитываемых с понижающими коэффициентами, установленными правилами технической инвентаризации.

### 3.2. Характеристики планируемого магазина

#### Характеристики планируемого объекта торговли

Таблица 15

| Наименование ОКС                          | Количество этажей | Максимальная площадь застройки, кв.м | Максимальная общая площадь здания, в том числе торговая и встроенного гаража, кв.м | Количество машино-мест, размещенных во встроенном гараже, ед | Площадь ЗПР ОКС, кв.м |
|-------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Магазин со встроенным паркингом (гаражом) | 2                 | 513                                  | 1026                                                                               | 12 (2 из которых зависимые)                                  | 733                   |

### 3.3. Характеристики планируемого офисного здания с двухуровневым подземным гаражом/парковкой

#### Характеристики планируемого офисного здания с двухуровневым подземным гаражом/паркингом

Таблица 16

| Наименование ОКС                                           | Максимальное количество этажей/этажность | Максимальная площадь застройки, кв.м | Максимальная общая площадь наземных этажей здания, кв.м | Максимальная общая площадь наземных этажей здания по наружному контуру стен, кв.м | Минимальное количество машино-мест, размещенных во встроенно-пристроенном гараже/парковке, ед | Площадь ЗПР ОКС, кв.м |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Офисное здание с двухуровневым подземным гаражом/парковкой | 7/5                                      | 1360                                 | 3853                                                    | 4670                                                                              | 64                                                                                            | 2783                  |

### 3.4. Характеристики планируемых объектов транспортной инфраструктуры

Параметры рекомендуемых к реконструкции второстепенных проездов приняты в соответствии с СП 4.13130.2013. «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (утв. приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288):

1. Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее:
  - 4,2 м - при высоте здания от 13,0 м до 46,0 м включительно.
2. Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания или сооружения должно быть:
  - для зданий высотой до 28 м включительно - 5-8 м.

Проектом планировки территории планируется устройство второстепенных проездов.

Проектом планировки территории планируется реконструкция основного проезда, проходящего по центру квартала. Общая ширина проезда основного от 4,9 м до 5,6 м. Тротуар отсутствует.

Параметры основного проезда в настоящий момент не удовлетворяют нормативным требованиям и требуют реконструкции.

Параметры реконструируемого и планируемых объектов транспортной инфраструктуры приняты в соответствии с таблицей 11.6 СП 42.13330.2016.

Таблица 17

| Категория дорог и улиц | Расчетная скорость движения, км/ч | Ширина полосы движения, м | Число полос движения (суммарно в двух направлениях) | Наименьший радиус кривых в плане без виража, м | Наибольший продольный уклон, ‰ | Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м | Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м | Ширина пешеходной части тротуара, м |
|------------------------|-----------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Проезды:               |                                   |                           |                                                     |                                                |                                |                                                   |                                                   |                                     |
| Основные               | 40                                | 3,0                       | 2                                                   | 50                                             | 70                             | 600                                               | 250                                               | 1,0                                 |
| Второстепенные         | 30                                | 3,5                       | 1                                                   | 25                                             | 80                             | 600                                               | 200                                               | 0,75                                |

#### **4. Характеристики планируемых объектов коммунальной инфраструктуры**

##### **Водоснабжение**

1. Рекомендуются демонтаж нелинейной сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, попадающую в ЗПР магазина, с перекладкой на территорию общего пользования.

2. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

3. На дальнейшей стадии проектирования необходимо выполнение гидравлического расчета пропускной способности сохраняемых водопроводных сетей, при недостаточной пропускной способности требуется перекладка существующих сетей с увеличением диаметра.

4. Противопожарные мероприятия: система пожаротушения низкого давления с подачей воды через гидранты.

##### **Водоотведение**

##### **Хозяйственно-бытовая канализация**

1. Планируется перекладка самотечной хозяйственно-бытовой канализации, попадающей в ЗПР магазина.

2. Планируется перекладка участка сети водоотведения в границах земельного участка с кадастровым номером 40:26:000292:1095 на новую сеть водоотведения диаметром не менее существующего, с устройством защитного футляра в месте расположения арки планируемого МКД.



**Калуга  
облводоканал**

ИНН 4027001552  
Р/счет 40602810100000000052  
ООО банк «Элита» г.Калуга  
к/с 30101810500000000762  
БИК 042908762

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
Калужской области  
«КАЛУГАОБЛВОДОКАНАЛ»

248002, г.Калуга, ул.С.-Щедрина,80  
тел.: +7 (4842) 57-01-40  
факс: +7 (4842) 73-03-86  
e-mail: voda@kalugaoblvodokanal.ru

**М.Н. Самариной**

Исх.№ 412-23г от 30.03.23.  
На исх.№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

г.Калуга, ул.Карпова, д.24, кв.19  
конт.тел. 8-910-910-47-82

Ответ на обращение.

**Уважаемая Марина Николаевна!**

Государственное предприятие Калужской области «Калугаоблводоканал» (далее – ГП «Калугаоблводоканал», предприятие) рассмотрев Ваше обращение Вх.№345-23г от 16.03.2023г. по вопросу размещения планируемого многоквартирного жилого дома в границах земельного участка с кадастровым номером 40:26:000292:1095 по адресу: Калужская область, г.Калуга, ул.Академика Королева, д.1/14, ул.Гоголя, д.12 относительно сетей холодного водоснабжения и водоотведения, проходящих в границах и в районе границ земельного участка с кадастровым номером 40:26:000292:1095, сообщает следующее.

Сеть водоотведения Ду600мм, проходящая в границах вышеуказанного земельного участка, является действующей, находится в ведении ГП «Калугаоблводоканал», транспортирует сточные воды от промывки оборудования комплекса водопроводных сооружений «Южный». Демонтаж данной сети водоотведения категорически запрещен.

Сети холодного водоснабжения, проходящие в районе границ земельного участка, являются также действующими, находятся в ведении ГП «Калугаоблводоканал».

Расстояние от фундамента жилого дома до наружных сетей холодного водоснабжения и водоотведения регламентировано СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», а также местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы г.Калуги от 29.09.2021 № 214 и составляет не менее 3-х п.м. до сети водоотведения и не менее 5-ти п.м. до сети холодного водоснабжения.

ГП «Калугаоблводоканал» допускает перекладку участка сети водоотведения в границах земельного участка на новую сеть водоотведения диаметром не менее существующего, с устройством защитного футляра в месте расположения арки многоквартирного жилого дома.

При составлении градостроительного плана, с указанием допустимой зоны размещения капитального объекта необходимо учесть охранные зоны всех инженерных коммуникаций.

Полная информация о необходимых мероприятиях в части переустройства наружных сетей холодного водоснабжения и (или) водоотведения будет предоставлена при подаче заявления о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) объекта к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения.

**Руководитель производственно-  
технологического департамента**

**Е.А.Гаврилина**

Исполнитель:  
Курылова Елена Владимировна  
Ведущий инженер ОБТУ  
Тел./факс 71-39-44  
e.kurianova@kalugavoda.ru

3. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

4. На дальнейшей стадии проектирования необходимо выполнение гидравлического расчета пропускной способности сохраняемых канализационных сетей, при недостаточной пропускной способности требуется перекладка существующих сетей с увеличением диаметра.

5. Режим водоотведения – круглосуточный.

#### **Ливневая канализация**

Отведение поверхностных стоков с территории планируемой застройки предусматривается по планируемым сетям водоотведения (комбинации открытой и закрытой).

Планируется демонтаж (перекладка) сети самотечной ливневой канализации, попадающей в ЗПР трехэтажного многоквартирного жилого дома с одноуровневым подземным паркингом, с переносом на территорию общего пользования и территорию земельного участка с кадастровым номером 40:26:000292:378.

#### **Теплоснабжение**

Теплоснабжение планируемых объектов капитального строительства автономное и (или) централизованное. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

#### **Газоснабжение**

Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

#### **Электроснабжение**

1. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

2. Планируется демонтаж (перекладка) силовых кабелей 10 кВ, попадающих в ЗПР трехэтажного и четырехэтажного многоквартирных жилых домов с одноуровневыми подземными паркингами, с переносом на территорию общего пользования и территорию квартала.

3. Планируется демонтаж (перекладка) силового кабеля 0,4 кВ, попадающего в ЗПР трехэтажного многоквартирного жилого дома с одноуровневым подземным паркингом, с переносом на территорию общего пользования.

4. Электроснабжение потребителей предполагается выполнить от существующих объектов электроснабжения.

**II. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ  
ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА,  
РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО,  
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ  
СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ  
ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ  
ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ,  
ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

На первую очередь развития территории и первый этап проектирования и строительства планируется проектирование и строительство объектов капитального строительства двух МКД, офисного здания с двухуровневым подземным гаражом/парковкой и магазина со встроенным паркингом (гаражом).

На первую очередь развития территории и первый этап проектирования и строительства планируется реконструкция основного проезда.

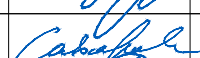
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

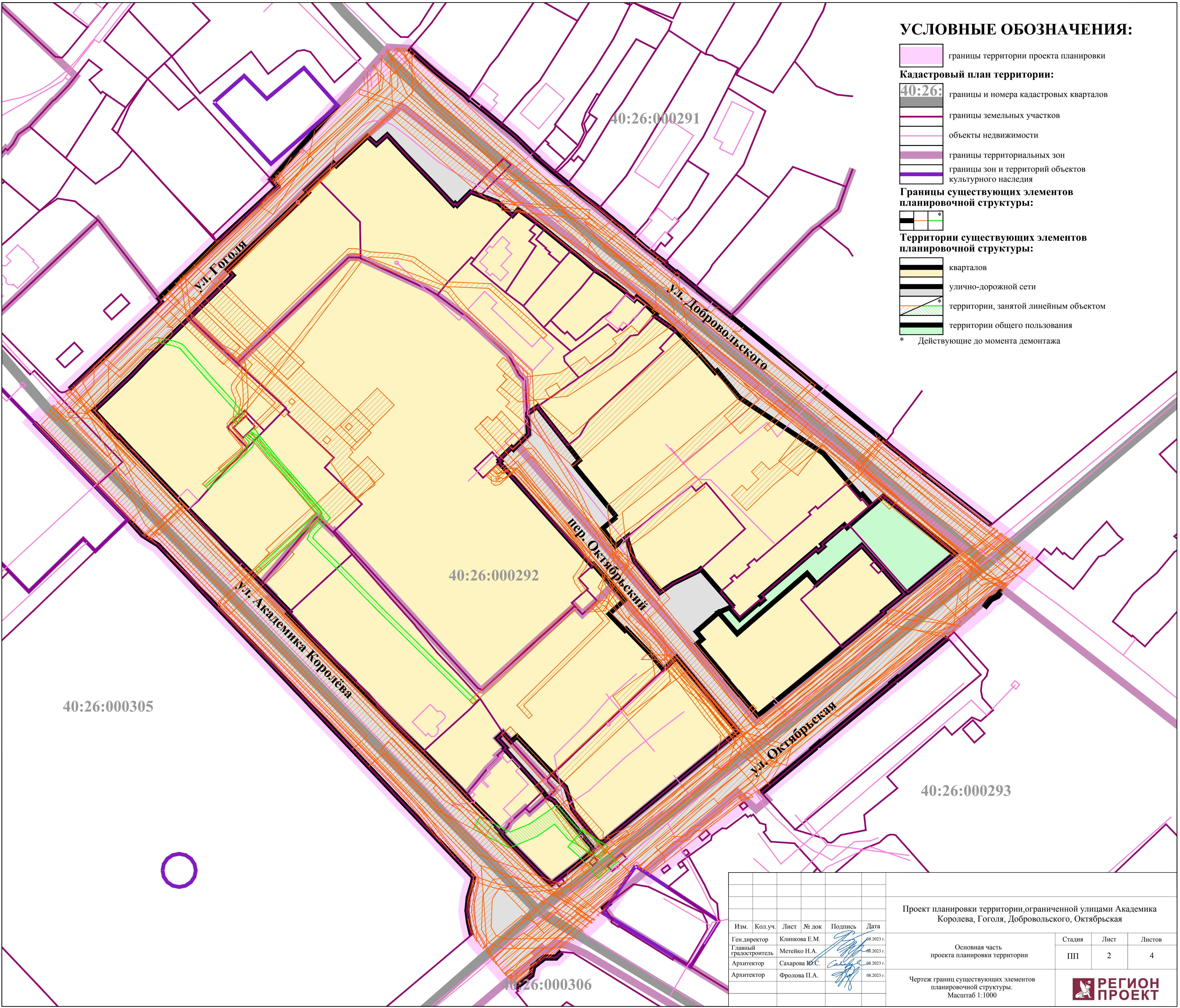
- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
- 40:26:

границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон
- границы зон и территорий объектов культурного наследия
- Существующие красные линии:**
- 
- Изменяемые красные линии:**
- 
- Отменяемая красная линия:**
- 
- Устанавливаемые красные линии:**
- 
- Характерные точки изменяемых красных линий:**
- 
- Номера характерных точек изменяемых красных линий:**
- 4

| Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 1      |           |            |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|
| № точки                                                                 | X         | Y          |
| 1                                                                       | 430700.52 | 1298741.75 |
| 2                                                                       | 430701.52 | 1298742.93 |
| 3                                                                       | 430703.16 | 1298744.96 |
| 4                                                                       | 430703.18 | 1298745.02 |
| 5                                                                       | 430705.78 | 1298748.29 |
| 6                                                                       | 430706.55 | 1298748.42 |
| 7                                                                       | 430707.34 | 1298748.65 |
| 8                                                                       | 430709.34 | 1298749.04 |
| 9                                                                       | 430710.64 | 1298750.69 |
| 10                                                                      | 430711.13 | 1298751.23 |
| 11                                                                      | 430711.60 | 1298751.85 |
| 12                                                                      | 430711.79 | 1298752.16 |
| 13                                                                      | 430713.04 | 1298753.76 |
| 14                                                                      | 430713.04 | 1298756.07 |
| 15                                                                      | 430713.04 | 1298757.02 |
| 16                                                                      | 430713.04 | 1298757.05 |
| 17                                                                      | 430713.04 | 1298758.46 |
| 18                                                                      | 430715.37 | 1298760.86 |
| Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 3 |           |            |
| № точки                                                                 | X         | Y          |
| 1                                                                       | 430888.28 | 1298788.22 |
| 2                                                                       | 430884.39 | 1298783.35 |
| 3                                                                       | 430886.11 | 1298781.97 |
| 4                                                                       | 430891.69 | 1298777.99 |
| 5                                                                       | 430896.49 | 1298783.74 |
| Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 4      |           |            |
| № точки                                                                 | X         | Y          |
| 1                                                                       | 430896.49 | 1298783.74 |
| 2                                                                       | 430918.06 | 1298766.04 |
| 3                                                                       | 430920.03 | 1298768.28 |

| Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 5 |           |            |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|
| № точки                                                                 | X         | Y          |
| 1                                                                       | 430946.16 | 1298834.91 |
| 2                                                                       | 430936.12 | 1298850.03 |
| 3                                                                       | 430926.63 | 1298864.32 |
| 4                                                                       | 430922.97 | 1298869.83 |
| Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 6      |           |            |
| № точки                                                                 | X         | Y          |
| 1                                                                       | 430884.66 | 1298885.85 |
| 2                                                                       | 430884.66 | 1298885.85 |
| 3                                                                       | 430884.66 | 1298885.85 |

|                           |         |               |       |                                                                                       |            |                                                                                                              |  |                                                                                                        |      |        |
|---------------------------|---------|---------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|
|                           |         |               |       |                                                                                       |            |                                                                                                              |  |                                                                                                        |      |        |
|                           |         |               |       |                                                                                       |            |                                                                                                              |  |                                                                                                        |      |        |
|                           |         |               |       |                                                                                       |            | Проект планировки территории,ограниченной улицами<br>Академика Королева, Гоголя, Добровольского, Октябрьская |  |                                                                                                        |      |        |
| Изм.                      | Кол.уч. | Лист          | № док | Подпись                                                                               | Дата       | Основная часть<br>проекта планировки территории                                                              |  | Стадия                                                                                                 | Лист | Листов |
| Ген.директор              |         | Клинова Е.М.  |       |  | 08.2023 г. |                                                                                                              |  | ПП                                                                                                     | 1    | 4      |
| Главный<br>градостроитель |         | Метейко Н.А.  |       |  | 08.2023 г. |                                                                                                              |  |                                                                                                        |      |        |
| Архитектор                |         | Сахарова Ю.С. |       |  | 08.2023 г. |                                                                                                              |  |                                                                                                        |      |        |
| Архитектор                |         | Фролова П.А.  |       |  | 08.2023 г. |                                                                                                              |  |                                                                                                        |      |        |
|                           |         |               |       |                                                                                       |            |                                                                                                              |  |                                                                                                        |      |        |
|                           |         |               |       |                                                                                       |            | Чертёж красных линий. Масштаб 1:1000                                                                         |  |  РЕГИОН<br>ПРОЕКТ |      |        |
|                           |         |               |       |                                                                                       |            |                                                                                                              |  |                                                                                                        |      |        |



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
  - 40:26: границы и номера кадастровых кварталов
  - границы земельных участков
  - объекты недвижимости
  - границы территориальных зон
  - границы зон и территорий объектов культурного наследия

Границы существующих элементов планировочной структуры:

- \*
  - кварталов
  - улично-дорожной сети
  - территории, занятой линейным объектом
  - территории общего пользования

\* Действующие до момента демонтажа

|                           |         |                |       |                                                                                       |            |                                                                                                              |                                                                                                        |      |        |
|---------------------------|---------|----------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|
|                           |         |                |       |                                                                                       |            | Проект планировки территории,ограниченной улицами Академика<br>Королева, Гоголя, Добровольского, Октябрьская |                                                                                                        |      |        |
| Изм.                      | Кол.уч. | Лист           | № док | Подпись                                                                               | Дата       | Основная часть<br>проекта планировки территории                                                              | Стадия                                                                                                 | Лист | Листов |
| Ген.директор              |         | Клиникова Е.М. |       |  | 08.2023 г. |                                                                                                              | ПП                                                                                                     | 2    | 4      |
| Главный<br>градостроитель |         | Метейко Н.А.   |       |  | 08.2023 г. |                                                                                                              |                                                                                                        |      |        |
| Архитектор                |         | Сахарова Ю.С.  |       |  | 08.2023 г. |                                                                                                              |                                                                                                        |      |        |
| Архитектор                |         | Фролова П.А.   |       |  | 08.2023 г. |                                                                                                              |                                                                                                        |      |        |
|                           |         |                |       |                                                                                       |            | Чертеж границ существующих элементов<br>планировочной структуры.<br>Масштаб 1:1000                           |  РЕГИОН<br>ПРОЕКТ |      |        |

| Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 1 |           |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|
| № точки                                                                           | X         | Y          |
| 1                                                                                 | 430872.19 | 1298778.04 |
| 2                                                                                 | 430876.72 | 1298774.12 |
| 3                                                                                 | 430876.21 | 1298773.53 |
| 4                                                                                 | 430919.1  | 1298734.93 |
| 5                                                                                 | 430919.67 | 1298735.56 |
| 6                                                                                 | 430920.34 | 1298734.89 |
| 7                                                                                 | 430925.43 | 1298740.08 |
| 8                                                                                 | 430924.68 | 1298740.83 |
| 9                                                                                 | 430930.95 | 1298747.09 |
| 10                                                                                | 430939.45 | 1298746.53 |
| 11                                                                                | 430939.45 | 1298746.54 |
| 12                                                                                | 430942.4  | 1298750.76 |
| 13                                                                                | 430926.29 | 1298763.43 |
| 14                                                                                | 430920.03 | 1298768.28 |
| 15                                                                                | 430918.06 | 1298766.04 |
| 16                                                                                | 430896.49 | 1298783.74 |
| 17                                                                                | 430891.69 | 1298777.99 |
| 18                                                                                | 430886.11 | 1298781.97 |
| 19                                                                                | 430884.39 | 1298783.35 |
| 20                                                                                | 430888.28 | 1298788.22 |
| 21                                                                                | 430886.76 | 1298788.26 |
| 22                                                                                | 430877.72 | 1298791.3  |
| 23                                                                                | 430864.98 | 1298801.8  |
| 24                                                                                | 430849.83 | 1298787.77 |
| 25                                                                                | 430849.29 | 1298787.21 |
| 26                                                                                | 430856.06 | 1298780.68 |
| 27                                                                                | 430861.85 | 1298786.98 |

S=1821 кв. м

| Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 2 |           |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|
| № точки                                                                           | X         | Y          |
| 1                                                                                 | 430979.37 | 1298605.87 |
| 2                                                                                 | 430960.51 | 1298625.86 |
| 3                                                                                 | 430960.50 | 1298625.85 |
| 4                                                                                 | 430959.65 | 1298626.75 |
| 5                                                                                 | 430941.83 | 1298646.14 |
| 6                                                                                 | 430941.54 | 1298645.86 |
| 7                                                                                 | 430941.51 | 1298645.89 |
| 8                                                                                 | 430932.45 | 1298637.02 |
| 9                                                                                 | 430940.82 | 1298628.95 |
| 10                                                                                | 430933.87 | 1298621.70 |
| 11                                                                                | 430925.27 | 1298630.01 |
| 12                                                                                | 430914.59 | 1298619.56 |
| 13                                                                                | 430907.71 | 1298613.56 |
| 14                                                                                | 430903.44 | 1298609.82 |
| 15                                                                                | 430899.70 | 1298605.48 |
| 16                                                                                | 430925.83 | 1298580.48 |
| 17                                                                                | 430930.01 | 1298576.67 |
| 18                                                                                | 430929.75 | 1298576.39 |
| 19                                                                                | 430932.44 | 1298573.92 |
| 20                                                                                | 430937.67 | 1298569.09 |
| 21                                                                                | 430940.78 | 1298566.21 |
| 22                                                                                | 430945.65 | 1298571.45 |
| 23                                                                                | 430948.65 | 1298574.58 |
| 24                                                                                | 430951.27 | 1298577.34 |
| 25                                                                                | 430955.41 | 1298581.71 |
| 26                                                                                | 430962.22 | 1298588.25 |

S=3058 кв. м

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта планировки

Кадастровый план территории:

40:26: границы и номера кадастровых кварталов

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы территориальных зон

границы зон и территорий объектов культурного наследия

Границы зон планируемого размещения ОКС:

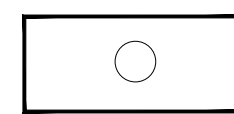
малоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенным одноуровневым подземным гаражом/паркингом (код 01.02.001.003)

офисного здания с двухуровневым подземным гаражом/паркингом (код 01.01.003.003)

Границы зоны планируемого размещения ОКС, подлежащего реконструкции:

основного проезда

Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС :



Номера характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС:

1

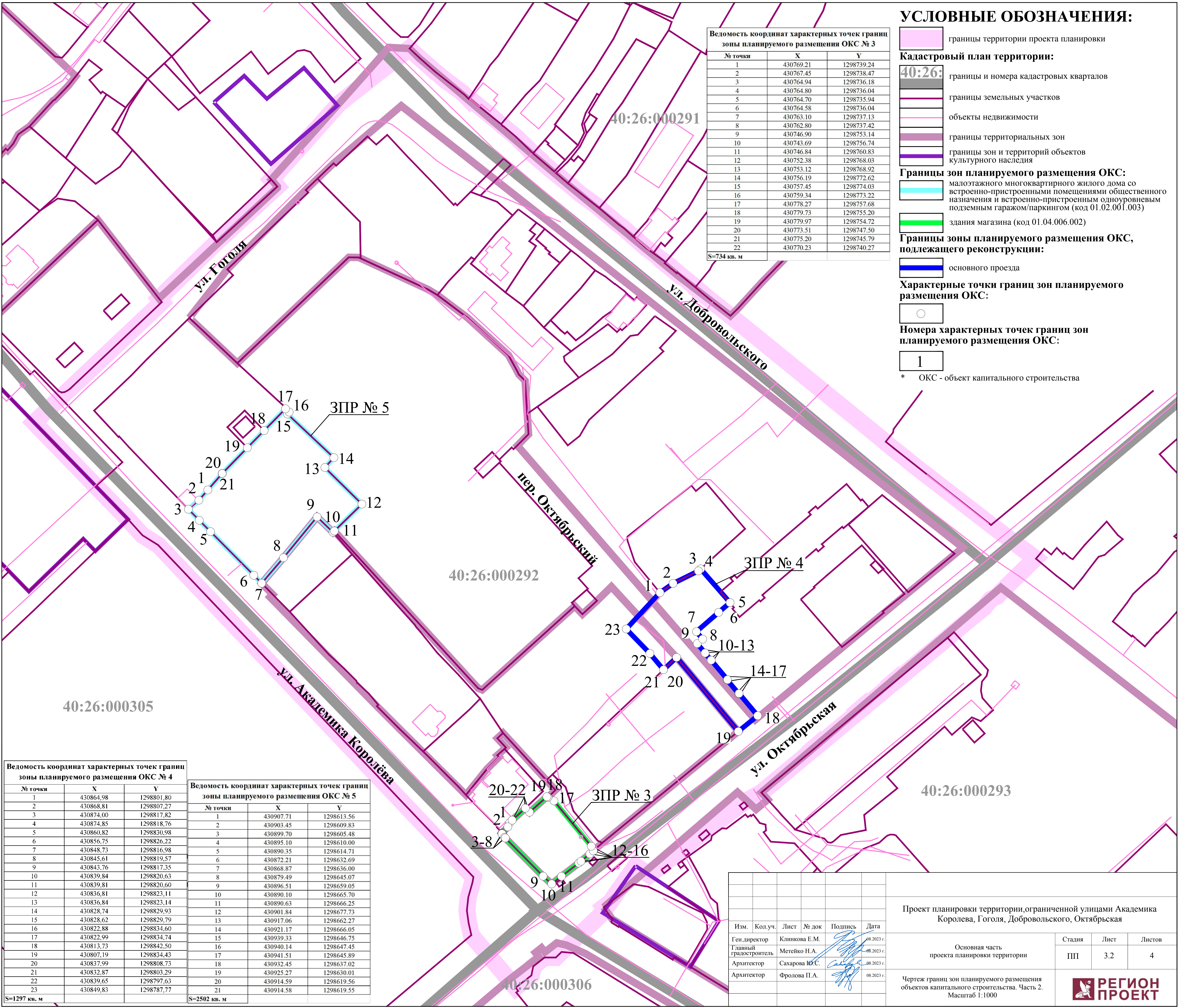
\* ОКС - объект капитального строительства

| Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 7 |           |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|
| № точки                                                                           | X         | Y          |
| 1                                                                                 | 430800.22 | 1298701.76 |
| 2                                                                                 | 430808.43 | 1298693.19 |
| 3                                                                                 | 430817.69 | 1298683.94 |
| 4                                                                                 | 430856.36 | 1298646.94 |
| 5                                                                                 | 430857.03 | 1298647.67 |
| 6                                                                                 | 430880.95 | 1298673.68 |
| 7                                                                                 | 430880.77 | 1298673.84 |
| 8                                                                                 | 430881.25 | 1298674.37 |
| 9                                                                                 | 430875.42 | 1298679.49 |
| 10                                                                                | 430872.72 | 1298681.90 |
| 11                                                                                | 430865.65 | 1298688.19 |
| 12                                                                                | 430863.21 | 1298690.36 |
| 13                                                                                | 430854.39 | 1298698.21 |
| 14                                                                                | 430853.75 | 1298698.78 |
| 15                                                                                | 430851.02 | 1298701.19 |
| 16                                                                                | 430843.02 | 1298708.28 |
| 17                                                                                | 430839.66 | 1298711.25 |
| 18                                                                                | 430836.46 | 1298714.09 |
| 19                                                                                | 430835.96 | 1298714.53 |
| 20                                                                                | 430830.82 | 1298719.09 |
| 21                                                                                | 430824.78 | 1298724.35 |
| 22                                                                                | 430822.94 | 1298726.25 |
| 23                                                                                | 430822.30 | 1298725.60 |
| 24                                                                                | 430817.79 | 1298721.18 |
| 25                                                                                | 430804.93 | 1298706.97 |

S=2783 кв. м

|                                                                                                              |                |      |       |                                                                                       |            |                                                                                                                |        |      |        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------|--------|
|                                                                                                              |                |      |       |                                                                                       |            | Проект планировки территории,ограниченной улицами Академика<br>Королева, Гоголя, Добровольского, Октябрьская   |        |      |        |
| Изм.                                                                                                         | Кол.уч.        | Лист | № док | Подпись                                                                               | Дата       | Основная часть<br>проекта планировки территории                                                                | Стадия | Лист | Листов |
| Ген.директор                                                                                                 | Клиникова Е.М. |      |       |  | 08.2023 г. |                                                                                                                | ПП     | 3.1  | 4      |
| Главный градостроитель                                                                                       | Метейко Н.А.   |      |       |  | 08.2023 г. |                                                                                                                |        |      |        |
| Архитектор                                                                                                   | Сахарова Ю.С.  |      |       |  | 08.2023 г. |                                                                                                                |        |      |        |
| Архитектор                                                                                                   | Фролова П.А.   |      |       |  | 08.2023 г. |                                                                                                                |        |      |        |
| Чертеж границ зон планируемого размещения<br>объектов капитального строительства. Часть 1.<br>Масштаб 1:1000 |                |      |       |                                                                                       |            |  <b>РЕГИОН<br/>ПРОЕКТ</b> |        |      |        |





| Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 3 |           |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|
| № точки                                                                           | X         | Y          |
| 1                                                                                 | 430769.21 | 1298739.24 |
| 2                                                                                 | 430767.45 | 1298738.47 |
| 3                                                                                 | 430764.94 | 1298736.18 |
| 4                                                                                 | 430764.80 | 1298736.04 |
| 5                                                                                 | 430764.70 | 1298735.94 |
| 6                                                                                 | 430764.58 | 1298736.04 |
| 7                                                                                 | 430763.10 | 1298737.13 |
| 8                                                                                 | 430762.80 | 1298737.42 |
| 9                                                                                 | 430746.90 | 1298753.14 |
| 10                                                                                | 430743.69 | 1298756.74 |
| 11                                                                                | 430746.84 | 1298760.83 |
| 12                                                                                | 430752.38 | 1298768.03 |
| 13                                                                                | 430753.12 | 1298768.92 |
| 14                                                                                | 430756.19 | 1298772.62 |
| 15                                                                                | 430757.45 | 1298774.03 |
| 16                                                                                | 430759.34 | 1298773.22 |
| 17                                                                                | 430778.27 | 1298757.68 |
| 18                                                                                | 430779.73 | 1298755.20 |
| 19                                                                                | 430779.97 | 1298754.72 |
| 20                                                                                | 430773.51 | 1298747.50 |
| 21                                                                                | 430775.20 | 1298745.79 |
| 22                                                                                | 430770.23 | 1298740.27 |
| S=734 кв. м                                                                       |           |            |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:
  - 40:26: границы и номера кадастровых кварталов
  - границы земельных участков
  - объекты недвижимости
  - границы территориальных зон
  - границы зон и территорий объектов культурного наследия
- Границы зон планируемого размещения ОКС:
  - малоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенным одноуровневым подземным гаражом/паркингом (код 01.02.001.003)
  - здания магазина (код 01.04.006.002)
- Границы зоны планируемого размещения ОКС, подлежащего реконструкции:
  - основного проезда
- Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС:
  - 1
- Номера характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС:
  - 1

\* ОКС - объект капитального строительства

| Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 4 |           |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|
| № точки                                                                           | X         | Y          |
| 1                                                                                 | 430864.98 | 1298801.80 |
| 2                                                                                 | 430868.81 | 1298807.27 |
| 3                                                                                 | 430874.00 | 1298817.82 |
| 4                                                                                 | 430874.85 | 1298818.76 |
| 5                                                                                 | 430860.82 | 1298830.98 |
| 6                                                                                 | 430856.75 | 1298826.22 |
| 7                                                                                 | 430848.73 | 1298816.98 |
| 8                                                                                 | 430845.61 | 1298819.57 |
| 9                                                                                 | 430843.76 | 1298817.35 |
| 10                                                                                | 430839.84 | 1298820.63 |
| 11                                                                                | 430839.81 | 1298820.60 |
| 12                                                                                | 430836.81 | 1298823.11 |
| 13                                                                                | 430836.84 | 1298823.14 |
| 14                                                                                | 430828.74 | 1298829.93 |
| 15                                                                                | 430828.62 | 1298829.79 |
| 16                                                                                | 430822.88 | 1298834.60 |
| 17                                                                                | 430822.99 | 1298834.74 |
| 18                                                                                | 430813.73 | 1298842.50 |
| 19                                                                                | 430807.19 | 1298854.43 |
| 20                                                                                | 430837.99 | 1298808.73 |
| 21                                                                                | 430832.87 | 1298803.29 |
| 22                                                                                | 430839.65 | 1298797.63 |
| 23                                                                                | 430849.83 | 1298787.77 |
| S=1297 кв. м                                                                      |           |            |

| Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 5 |           |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|
| № точки                                                                           | X         | Y          |
| 1                                                                                 | 430907.71 | 1298613.56 |
| 2                                                                                 | 430903.45 | 1298609.83 |
| 3                                                                                 | 430899.70 | 1298605.48 |
| 4                                                                                 | 430895.10 | 1298610.00 |
| 5                                                                                 | 430890.35 | 1298614.71 |
| 6                                                                                 | 430872.21 | 1298632.69 |
| 7                                                                                 | 430868.87 | 1298636.00 |
| 8                                                                                 | 430879.49 | 1298645.07 |
| 9                                                                                 | 430896.51 | 1298659.05 |
| 10                                                                                | 430890.10 | 1298665.70 |
| 11                                                                                | 430890.63 | 1298666.25 |
| 12                                                                                | 430901.84 | 1298677.73 |
| 13                                                                                | 430917.06 | 1298662.27 |
| 14                                                                                | 430921.17 | 1298666.05 |
| 15                                                                                | 430939.33 | 1298646.75 |
| 16                                                                                | 430940.14 | 1298647.45 |
| 17                                                                                | 430941.51 | 1298645.89 |
| 18                                                                                | 430932.45 | 1298637.02 |
| 19                                                                                | 430925.27 | 1298630.01 |
| 20                                                                                | 430914.59 | 1298619.56 |
| 21                                                                                | 430914.58 | 1298619.55 |
| S=2502 кв. м                                                                      |           |            |

|                        |                |      |       |         |            |
|------------------------|----------------|------|-------|---------|------------|
| Изм.                   | Кол.уч.        | Лист | № док | Подпись | Дата       |
| Ген.директор           | Клиникова Е.М. |      |       |         | 08.2023 г. |
| Главный градостроитель | Метейко Н.А.   |      |       |         | 08.2023 г. |
| Архитектор             | Сахарова Ю.С.  |      |       |         | 08.2023 г. |
| Архитектор             | Фролова П.А.   |      |       |         | 08.2023 г. |

Проект планировки территории,ограниченной улицами Академика Королева, Гоголя, Добровольского, Октябрьская

Основная часть  
проекта планировки территории

| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| ПП     | 3.2  | 4      |

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 2.  
Масштаб 1:1000

