

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич  
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 3/К от 09.04.2025

# **Проект планировки территории в районе улицы Фомушина**

**применительно к территории, ограниченной  
улицами Павла Ягужинского, Андрея Алешина  
и Фомушина (7 очередь строительства)**

## **Основная часть проекта планировки территории**

Индивидуальный предприниматель \_\_\_\_\_

Дыблин Д.Д.

Санкт-Петербург 2025 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**

В соответствии с территориальным зонированием в составе Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (далее – Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»), подготовка документации по планировке территории осуществлена применительно к территориальной зоне О-1 Зоне размещения объектов общественного назначения и территориальной зоне О-4 Зоне общественно-делового и многофункционального назначения. Проект планировки территории (далее – ППТ) выполнен в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков, предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» для территориальных зон О-1 и О-4.

В статье 20 разделе 1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», установлены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, общие для всех территориальных зон.

В статье 20 разделе 7 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», установлены градостроительные регламенты территориальной зоны О-1 Зоны размещения объектов общественного назначения и территориальной зоне.

В статье 20 разделе 10 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», установлены градостроительные регламенты территориальной зоны и О-4 Зоны общественно-делового и многофункционального назначения.

На территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории, ранее были установлены границы существующих элементов планировочной структуры:

- микрорайона;
- кварталов;
- территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;
- территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети;
- улично-дорожной сети.

На территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории, ранее были установлены границы планируемых элементов планировочной структуры:

- кварталов;
- улично-дорожной сети;
- территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети;
- территории общего пользования.

На территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории, сохранены или незначительно изменены ранее установленные границы существующих элементов планировочной структуры:

- микрорайона;
- кварталов;
- территорий, занятых линейными объектами;
- территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети;
- улично-дорожной сети.

На территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории, сохранены или незначительно изменены ранее установленные границы планируемых элементов планировочной структуры:

- кварталов;
- улично-дорожной сети;
- территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети;
- территории общего пользования.

На территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в ППТ, установлены границы планируемого элемента планировочной структуры – территории, предназначенной для размещения линейного объекта

При определении параметров планируемых объектов капитального строительства соблюдались нормативные показатели плотности застройки участков функциональных зон, установленные «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

Показатели плотности застройки кварталов территориальных зон общественно-деловых для многофункциональной застройки согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 1,0;
- коэффициент плотности застройки – 3,0.

**Расчетные показатели плотности застройки жилых кварталов**

Таблица 1

<b>Номера зданий, строений и сооружений или наименование на чертеже</b>	<b>Площадь, занятая под зданиями и сооружениям, кв.м</b>	<b>Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений, определенная по внешним размерам зданий (без учета подземных этажей), кв.м</b>	<b>Площадь квартала, кв.м</b>	<b>Коэффициент застройки</b>	<b>Коэффициент плотности застройки</b>
<b>Квартал №1</b>					
здание делового управления (код 01.01.003.099)	1020	2300	6482	0,24	0,44
здание (сооружение) христианской религии (код 02.05.001.004)	550	550			
<b>Квартал №2</b>					
здание торгового центра (код 01.04.006.004)	4640	4640	29805	0,31	0,63
насосная станция второго подъема	125	125			
малоэтажные многоквартирные дома	4700	14100			

## 2. Параметры застройки территории

### 2.1. Параметры планируемого здания торгового центра (код 01.04.006.004)

В границах территории, ограниченной улицами ограниченной улицами Павла Ягужинского, Андрея Алешина и Фомушкина, применительно к которой осуществляется внесение изменений в ППТ в районе улицы Фомушина, планируется разместить здание торгового центра (код 01.04.006.004).

Проектом планировки территории определены параметры планируемого здания торгово-развлекательного комплекса и площадь зоны планируемого размещения (далее – ЗПР) здания торгово-развлекательного комплекса с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (в ред. от 30.11.2022 № 262) (далее – Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»), предельных (минимальных и (или) максимальных) параметров разрешенного строительства для вида разрешенного использования «предпринимательство», расположенные в зоне О-1:

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

Таблица 2

Наименование вида разрешенного использования ЗУ	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
Основные виды разрешенного использования					
Предпринимательство	200	40000	3*	70	17

\* 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) ЗПР здания 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);

- машино-мест (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 согласно требованиям СП 42.13330.2016);

- 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 здания торгового центра (код 01.04.006.004)**

Таблица 3

<b>Наименование</b>	<b>Общая площадь здания, кв.м</b>	<b>Расчетное минимальное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, ед.</b>	<b>Расчетное минимальное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, необходимое к размещению на ЗУ, ед.</b>	<b>Количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, ед.</b>	<b>Площадь территории машино-мест и проездов, их обслуживающих, для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, кв.м</b>
Здание торгового центра (код 01.04.006.004)	4640	93	47	63	1575

**Расчетная минимальная площадь ЗПР здания торгового центра (код 01.04.006.004)**

Таблица 4

<b>Наименование</b>	<b>Максимальная площадь застройки, кв.м</b>	<b>Площадь территории втростепенных проездов и озеленения, размещенных по проекту в составе ЗПР, кв.м</b>	<b>Площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, кв.м</b>	<b>Расчетная площадь ЗПР, принятая ППТ, кв.м</b>	<b>Площадь ЗПР, принятая ППТ, кв.м</b>
Здание торгового центра (код 01.04.006.004)	4640	2351	1575	8566	8566

**Параметры планируемого здания магазина и площадь ЗПР здания торгового центра  
(код 01.04.006.004)**

Таблица 5

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне О-1					Параметры планируемого здания торгово-развлекательного комплекса, установленные ППТ				
	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 в ЗПР
Здание торгового центра (код 01.04.006.004)	200	40000	3*	70	12	8566	3*	55	1	21

\* 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.

## **2.2. Параметры планируемого здания делового управления (код 01.01.003.099)**

В границах территории, ограниченной улицами Павла Ягужинского, Андрея Алешина и Фомушкина, применительно к которой осуществляется внесение изменений в ППТ в районе улицы Фомушина, планируется разместить здание делового управления (код 01.01.003.099).

Проектом планировки территории определены параметры планируемого делового управления (код 01.01.003.099) и площадь ЗПР делового управления (код 01.01.003.099) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (минимальных и (или) максимальных) параметров разрешенного строительства для вида разрешенного использования «предпринимательство», расположенные в зоне О-1:

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

Таблица 6

Наименование вида разрешенного использования ЗУ	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
Основные виды разрешенного использования					
Предпринимательство	200	40000	3*	70	17

\* 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) ЗПР здания делового управления 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);
- машино-мест (для коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании) на 50–60 кв.м общей площади должно быть предусмотрено 1 машино-место согласно требованиям СП 42.13330.2016);
- 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 здания делового управления (код 01.01.003.099)**

Таблица 7

Наименование	Общая площадь здания, кв.м	Расчетное минимальное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, ед.	Расчетное минимальное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, необходимое к размещению на ЗУ, ед.	Количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, ед.	Площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, кв.м
здание делового управления (код 01.01.003.099)	2300	38	19	29	725

**Расчетная минимальная площадь ЗПР здания делового управления (код 01.01.003.099)**

Таблица 8

Наименование	Площадь застройки, кв.м	Площадь территории второстепенных проездов и озеленения, размещенных по проекту в составе ЗПР, кв.м	Площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, кв.м	Расчетная площадь зоны планируемого размещения, принятая ППТ, кв.м	Площадь зоны планируемого размещения, принятая ППТ, кв.м
здание делового управления (код 01.01.003.099)	1020	1694	725	3439	3439

Проектом планировки территории принята площадь зоны планируемого размещения здание делового управления (код 01.01.003.099), равная 3439 кв.м, она равна расчетной площади ЗПР здания делового управления (код 01.01.003.099), больше предельного минимального размера земельного участка для вида разрешенного использования «предпринимательство», расположенного в зоне О-1, установленного Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», и меньше предельного максимального размера земельного участка для вида разрешенного использования «предпринимательство», расположенного в зоне О-1, установленного Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

**Параметры планируемого здания делового управления (код 01.01.003.099) и  
площадь ЗПР здания делового управления (код 01.01.003.099)**

Таблица 9

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне О-1					Параметры планируемого здания делового управления (код 01.01.003.099), установленные ППТ				
	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 зоны планируемого размещения	Минимальный отступ от границ ЗУ, м	Процент застройки, %	Количество этажей	Количество машино-мест в ЗПР
здание делового управления (код 01.01.003.099)	200	40000	3*	70	17	3439	3*	70	3	38

\* 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 комплекса зданий (сооружений) христианской религии (код 02.05.001.004) – комплекса зданий городского приходского храма на 220 прихожан в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки**

В границах территории, ограниченной улицами Павла Ягужинского, Андрея Алешина и Фомушкина, применительно к которой осуществляется внесение изменений в ППТ в районе улицы Фомушина, планируется разместить комплекс городского приходского храма на 220 прихожан в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки.

Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования «религиозное использование» устанавливаются в соответствии с СП 31-103-99. «Здания, сооружения и комплексы православных храмов».

Расчетный минимальный размер (площадь) зоны планируемого размещения комплекса городского приходского храма на 220 прихожан в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки допускается не менее суммы площади застройки зданий 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);

- машино-мест (для объектов религиозных конфессий (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.) на 8 – 10 одновременных посетителей предусматривается 1 машино-место, но не менее 10 машино-мест на объект согласно требованиям СП 42.13330.2016);

- проездов (Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» площадь не регламентируется);

- 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 комплекса городского приходского храма на 220 прихожан в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки**

Таблица 10

Наименование	Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, ед.*	Расчетное минимальное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, необходимого к размещению на ЗУ, ед.	Количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, ед.	Площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, кв.м
Комплекс зданий (сооружений) христианской религии (код 02.05.001.004) - комплекс городского приходского храма на 220 прихожан в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки	22	11	19	476

Планируется разместить южнее комплекса городского приходского храма на 220 прихожан 54 машино-места на специальной площадке (без устройства фундаментов) с плиточным покрытием для открытого временного хранения автомобилей общего пользования на территории общего пользования и севернее комплекса городского приходского храма на 220 прихожан в парковочном кармане 3 парковочных места.

**Расчетная минимальная площадь зоны планируемого размещения комплекса городского приходского храма на 220 прихожан в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки**

Таблица 11

Наименование	Площадь застройки, кв.м	Площадь территории тротуаров, второстепенных проездов и озеленения, размещенных по проекту в составе ЗПР, кв.м	Площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, кв.м	Расчетная площадь зоны планируемого размещения, принятая ППТ, кв.м	Площадь ЗПР, принятая ППТ, кв.м
Комплекс зданий (сооружений) христианской религии (код 02.05.001.004) - комплекс городского приходского храма на 220 прихожан в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки	550	2017	476	3043	3043

ППТ принята площадь ЗПР комплекса городского приходского храма на 220 прихожан в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки, равная 3043 кв.м, она равна расчетной площади ЗПР комплекса городского приходского храма на 220 прихожан в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки.

Параметры планируемого комплекса зданий (сооружений) христианской религии (код 02.05.001.004) - комплекса городского приходского храма на 220 прихожан в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки

Таблица 12

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне О-1					Параметры планируемого комплекса зданий (сооружений) христианской религии (код 02.05.001.004) - комплекса городского приходского храма на 220 прихожан в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки				
	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 зоны планируемого размещения	Минимальный отступ от границ ЗУ, м	Процент застройки, %	Количество этажей	Количество машино-мест в ЗПР
Комплекс зданий (сооружений) христианской религии (код 02.05.001.004) - комплекс городского приходского храма на 220 прихожан в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки	Не устанавливается					3043	3*	70	Не устанавливается	19

\* 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.

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

#### Характеристики планируемого здания торгового центра (код 01.04.006.004)

Таблица 13

Предельная (максимальная) площадь застройки, кв.м	Предельное (максимальное) количество этажей, ед.	Предельная (максимальная) площадь здания, кв.м
4640	1	4640

#### Характеристики планируемого здания делового управления (код. 01.01.003.099) (строительство осуществляется в два этапа)

Таблица 14

Предельная (максимальная) площадь застройки, кв.м	Предельное (максимальное) количество этажей, ед.	Предельная (максимальная) площадь здания, кв.м
1020	3	2300

#### Характеристики планируемого здания делового управления (код. 01.01.003.099) (первый этапа)

Таблица 15

Предельная (максимальная) площадь застройки, кв.м	Предельное (максимальное) количество этажей, ед.	Предельная (максимальная) площадь здания, кв.м
760	2	1520

#### Характеристики планируемого здания делового управления (код. 01.01.003.099) (второй этапа)

Таблица 16

Предельная (максимальная) площадь застройки, кв.м	Предельное (максимальное) количество этажей, ед.	Предельная (максимальная) площадь здания, кв.м
260	3	780

**Характеристики планируемого комплекса зданий (сооружений) христианской религии (код 02.05.001.004)** - комплекса городского приходского храма на 220 прихожан в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки принимаются в соответствии с технико-экономическими показателями ОКС, установленными соответствующими архитектурно-строительными проектами с соблюдением параметров ОКС, установленных проектом планировки территории для каждого объекта.

### 4. Характеристики объектов транспортной и коммунальной инфраструктур

#### 4.1. Характеристики планируемых объектов транспортной инфраструктуры

В границах территорий, применительно которым осуществляется внесение изменений в ППТ в районе улицы Фомушина, планируется размещение бокового

проезда магистральной улицы районного значения - улицы Павла Ягужинского с параметрами и характеристиками второстепенного проезда, установленными СП 42.13330.2016.

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

В случае строительства инженерных сетей на основании разрешения на размещение объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 № 1300, установленные проектом планировки территории зоны планируемого размещения сетей инженерно-технического обеспечения носят рекомендательный характер.

1. Точки подключения и технические параметры согласно техническим условиям.

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

3. Планируется размещение сетей газоснабжения низкого давления и силового кабеля 0,4 кВ.











## **II. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ И МАКСИМАЛЬНЫЕ СРОКИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ**

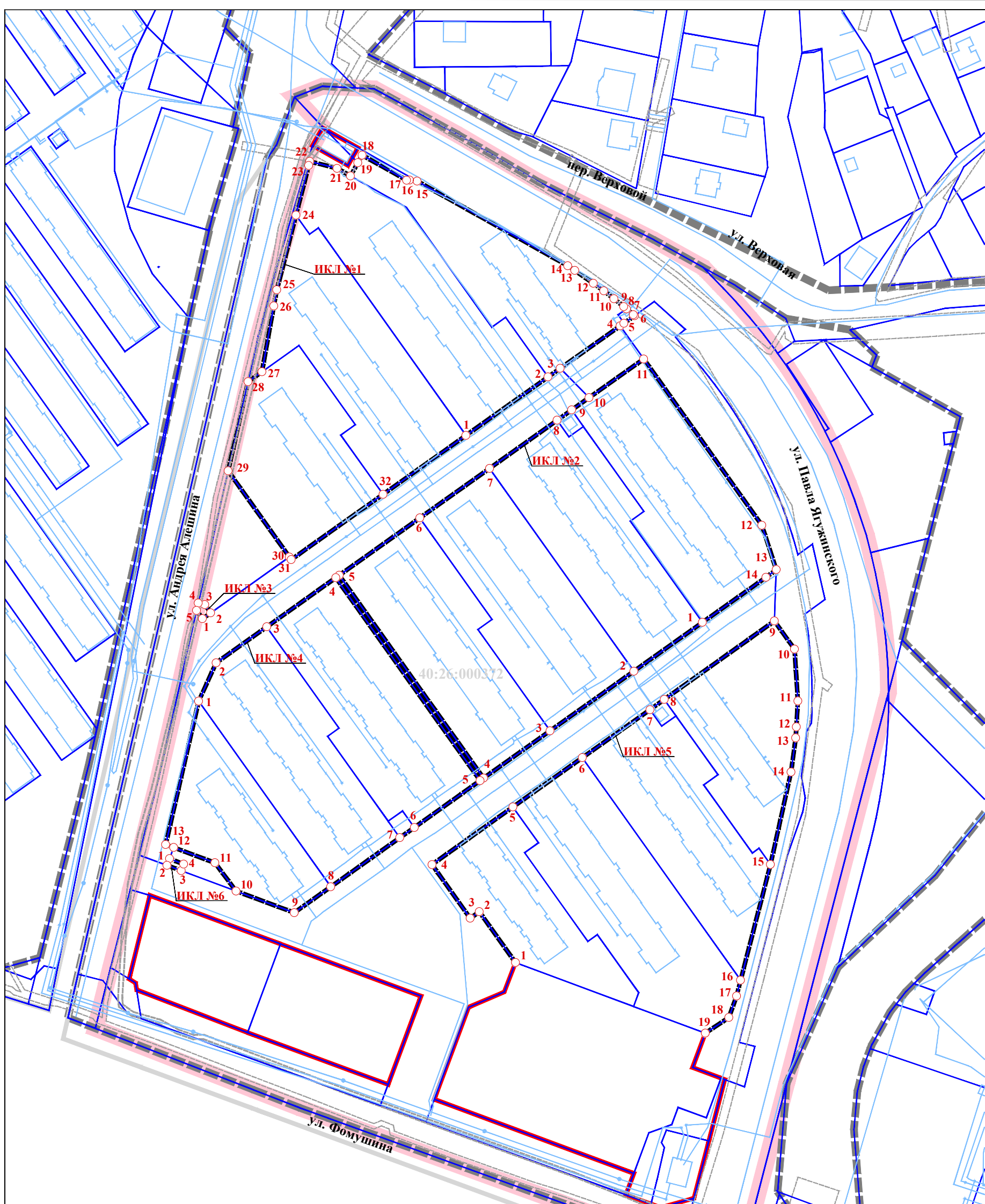
Очередность планируемого развития территории, содержащая этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС жилого и общественно-делового назначения, объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, необходимых для их обслуживания представлены в таблице 17.

Таблице 17

<b>№ ОКС на чертежах ППТ и (или) наименование ОКС</b>	<b>Очередность планируемого развития территории</b>	<b>Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС</b>
здание торгового центра (код 01.04.006.004)	1	1
здание делового управления (код 01.01.003.099) (1 этап строительства)	2	2
здание делового управления (код 01.01.003.099) (2 этап строительства)	3	3
здание (сооружение) христианской религии (код 02.05.001.004)	4	4

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

-  границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- Кадастровый план территории:**
-  40:26 границы и номера кадастровых кварталов
-  границы земельных участков
-  объекты недвижимости
-  границы территориальных зон
-  границы зон с особыми условиями использования территории
- Существующие красные линии:**
- 
- Изменяемые красные линии:**
- 
- Характерные точки изменяемых красных линий:**
- 
- Номера характерных точек изменяемых красных линий:**
- 



**Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 1**

№ точки	X	Y
1	428324.85	1295631.46
2	428353.68	1295671.93
3	428357.96	1295677.94
4	428378.85	1295707.52
5	428380.15	1295709.36
6	428383.85	1295714.56
7	428384.34	1295714.02
8	428387.23	1295710.62
9	428388.37	1295709.28
10	428392.27	1295704.44
11	428396.12	1295699.42
12	428399.84	1295694.31
13	428406.19	1295685.10
14	428408.51	1295681.65
15	428450.27	1295607.38
16	428450.76	1295603.67
17	428450.72	1295602.17
18	428463.07	1295580.30
19	428459.32	1295578.19
20	428452.83	1295574.53
21	428456.55	1295567.91
22	428459.99	1295554.45
23	428457.94	1295553.93
24	428433.45	1295547.65
25	428396.63	1295538.22
26	428388.66	1295536.72
27	428356.21	1295530.87
28	428351.35	1295524.02
29	428307.37	1295514.20
30	428264.91	1295544.39
31	428263.59	1295545.32
32	428295.78	1295590.58

**Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 2**

№ точки	X	Y
1	428232.66	1295748.07
2	428208.56	1295714.24
3	428179.18	1295672.92
4	428155.84	1295640.12
5	428255.88	1295568.98
6	428284.15	1295608.71
7	428308.59	1295645.10
8	428332.34	1295676.43
9	428337.43	1295683.60
10	428343.49	1295692.18
11	428362.55	1295719.13
12	428280.54	1295777.38
13	428258.66	1295784.46
14	428254.88	1295779.39

**Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 3**

№ точки	X	Y
1	428234.45	1295501.55
2	428237.35	1295505.61
3	428241.41	1295502.72
4	428242.14	1295499.47
5	428238.51	1295498.65

**Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 4**

№ точки	X	Y
1	428193.84	1295499.69
2	428212.70	1295508.28
3	428230.47	1295535.26
4	428254.70	1295567.29
5	428154.65	1295638.44
6	428131.49	1295605.99
7	428126.47	1295598.83
8	428102.28	1295564.81
9	428089.49	1295546.82
10	428100.17	1295518.10
11	428114.09	1295507.72
12	428121.63	1295487.35
13	428123.10	1295483.39

**Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 5**

№ точки	X	Y
1	428064.91	1295655.87
2	428089.96	1295638.06
3	428086.74	1295633.55
4	428113.23	1295614.71
5	428141.62	1295654.61
6	428165.95	1295688.84
7	428189.60	1295722.22
8	428194.66	1295729.22
9	428233.33	1295783.55
10	428219.45	1295793.47
11	428193.89	1295795.11
12	428181.12	1295794.37
13	428175.70	1295794.05
14	428158.85	1295791.75
15	428113.28	1295781.62
16	428056.21	1295766.89
17	428048.44	1295764.88
18	428037.81	1295761.11
19	428030.08	1295749.47

**Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 6**

№ точки	X	Y
1	428116.13	1295483.30
2	428112.82	1295483.07
3	428110.23	1295491.09
4	428113.44	1295492.26

40:26:000384

Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					04.2025
Проект планировки территории в районе улицы Фомушина применительно к территории, ограниченной улицами Павла Ягужинского, Андреевская и Фомушина (7 очередь строительства)					
Основная часть проекта планировки территории				Лист	Листов
				III	1 5
Чертеж красных линий. Масштаб 1:1000					
















**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

-  границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- Кадастровый план территории:**
-  40:26 границы и номера кадастровых кварталов
-  границы земельных участков
-  объекты недвижимости
-  границы территориальных зон
-  границы зон с особыми условиями использования территории
- Границы существующих элементов планировочной структуры:**
-  кварталов
-  улично-дорожной сети
-  общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети
-  занятой линейным объектом
- Границы планируемых элементов планировочной структуры:**
-  кварталов
-  улично-дорожной сети
-  общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети
-  предназначенной для размещения линейного объекта
-  Действующие до момента демонтажа.

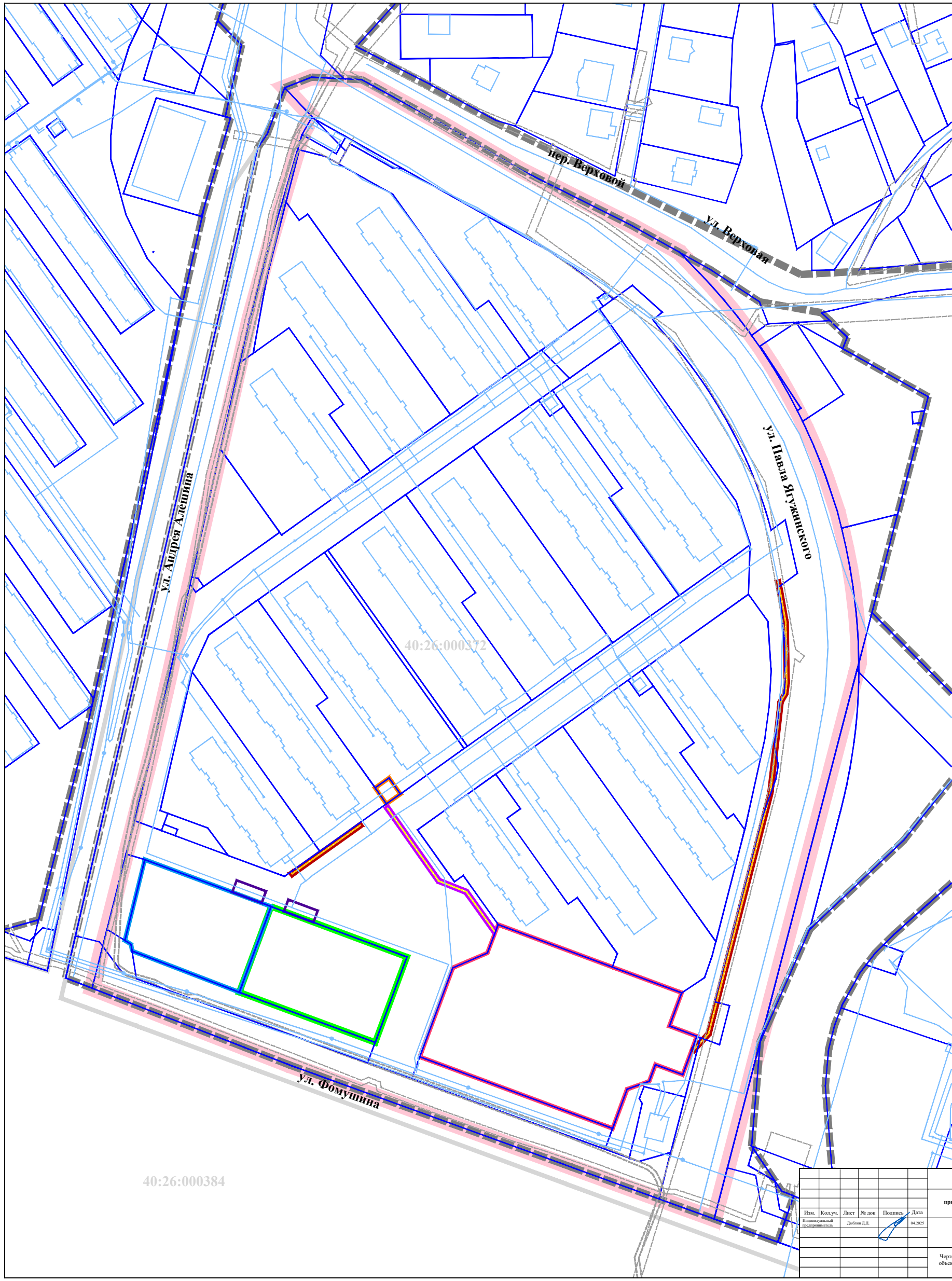


Изм.						Проект планировки территории в районе улицы Фомушина применительно к территории, ограниченной улицами Павла Ягужинского, Андрея Алешина и Фомушина (7 очередь строительства)					
Исполнительный предприниматель						Основная часть проекта планировки территории					
Дата						Стадия			Лист		
04.2025						ПП			2		
Подпись						Листов					
Дыбин Д.Д.						5					
№ док						Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры.					
Дыбин Д.Д.						Масштаб 1:1000					

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

-  границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- Кадастровый план территории:**
-  40:26 границы и номера кадастровых кварталов
-  границы земельных участков
-  объекты недвижимости
-  границы территориальных зон
-  границы зон с особыми условиями использования территории
- Границы зон планируемого размещения ОКС:**
-  здания делового управления (код 01.01.003.099)
-  здания торгового центра (код 01.04.006.004)
-  здания (сооружения) христианской религии (код 02.05.001.004)
-  сооружения электрической, трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006)
-  второстепенных проездов
- Внешние (подводящие) сети, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения:**
-  силовые кабели 0,4 кВ
- Внешняя (подводящая) сеть:**
-  силовой кабель 0,4 кВ
- Границы зон планируемого размещения ОКС (внешних (подводящих) сетей), подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения:**
-  силовых кабелей 0,4 кВ
- Границы зоны планируемого размещения ОКС (внешней (подводящей) сети):**
-  силового кабеля 0,4 кВ

\* ОКС - объект капитального строительства
















40:26:000372

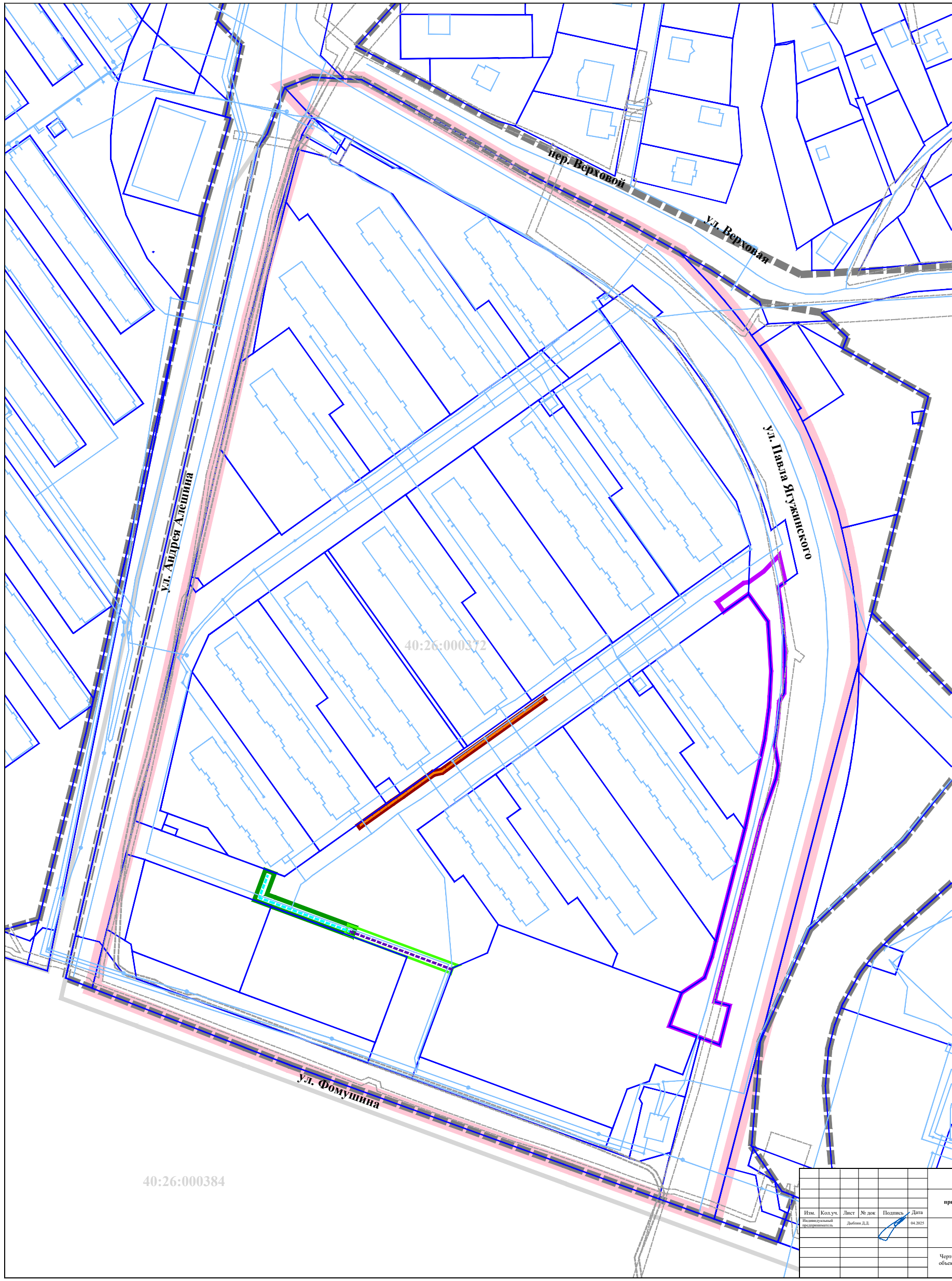
40:26:000384


Проект планировки территории в районе улицы Фомушина применительно к территории, ограниченной улицами Павла Ягужинского, Андрея Алешина и Фомушина (7 очередь строительства)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
				Дыбенко Д.Д.	04.2025
Основная часть проекта планировки территории				Стадия	Лист
				ПП	3.1
				Листов	5
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 1. Масштаб 1:1000					

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**












-  границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- Кадастровый план территории:**
-  40:26 границы и номера кадастровых кварталов
-  границы земельных участков
-  объекты недвижимости
-  границы территориальных зон
-  границы зон с особыми условиями использования территории
- Коммуникация коммунальной инфраструктуры газоснабжения:**
-  сеть газопровода низкого давления
- Коммуникация коммунальной инфраструктуры электроснабжения, подлежащая реконструкции в связи с изменением её местоположения:**
-  силовой кабель 0,4 кВ
- Внешняя (подводящая) сеть:**
-  сеть газопровода низкого давления
- Границы зоны планируемого размещения ОКС:**
-  бокового проезда магистральной улицы районного значения
- Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:**
-  сети газопровода низкого давления
- Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения:**
-  силового кабеля 0,4 кВ
- Границы зоны планируемого размещения ОКС (внешней (подводящей) сети):**
-  сети газопровода низкого давления

\* ОКС - объект капитального строительства

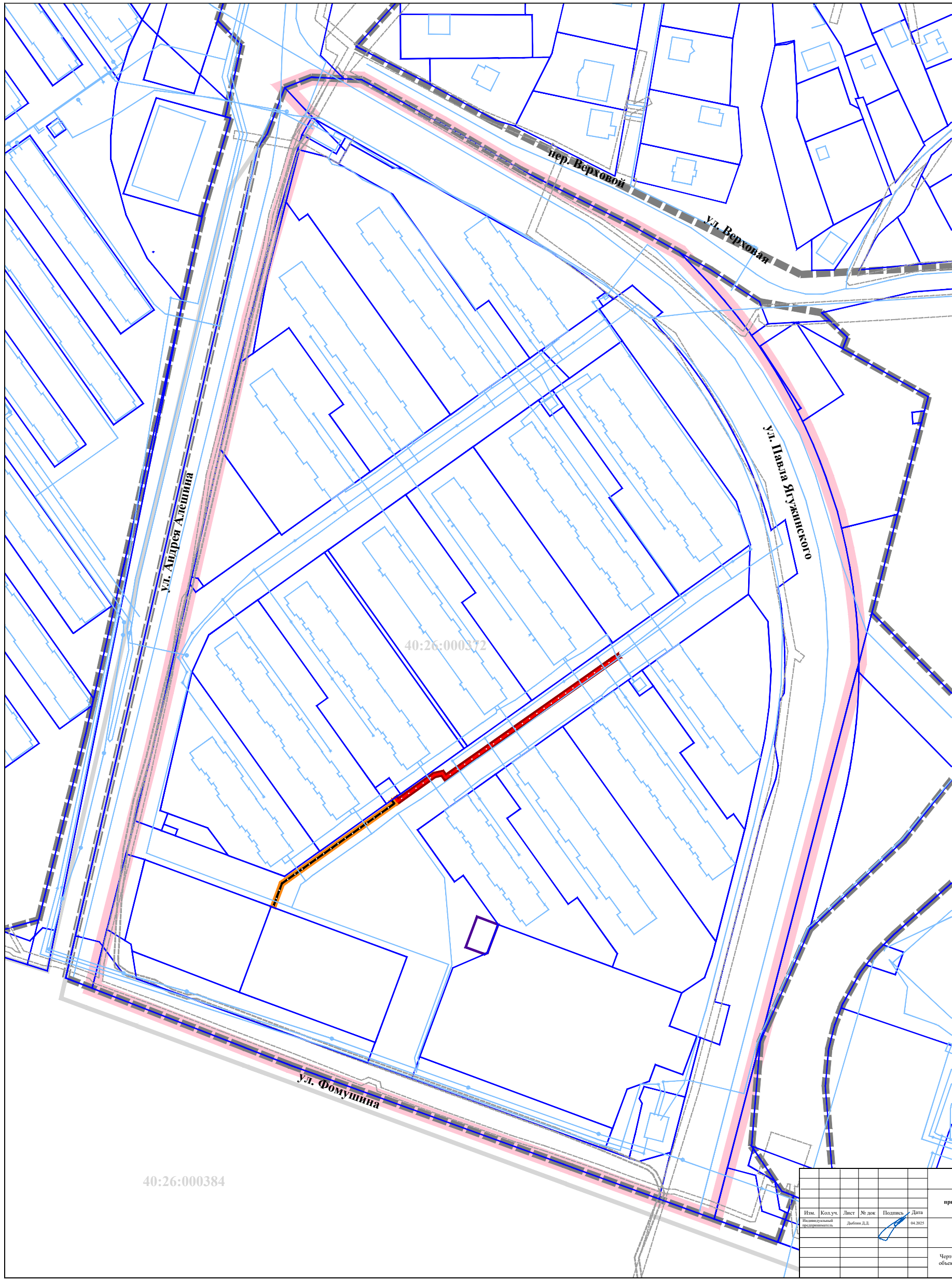


Проект планировки территории в районе улицы Фомушина применительно к территории, ограниченной улицами Павла Ягужинского, Андрея Алешина и Фомушина (7 очередь строительства)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
			Дыбенко Д.Д.		04.2025
Основная часть проекта планировки территории				Стадия	Лист
				ПП	3.2
				Листов	5
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 2. Масштаб 1:1000					

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

-  границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- Кадастровый план территории:**
-  40:26 границы и номера кадастровых кварталов
-  границы земельных участков
-  объекты недвижимости
-  границы территориальных зон
-  границы зон с особыми условиями использования территории
- Границы зоны планируемого размещения ОКС:**
-  второстепенного проезда
- Коммуникации коммунальной инфраструктуры электроснабжения:**
-  силовой кабель 10 кВ
-  силовой кабель 0,4 кВ
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:**
-  силового кабеля 10 кВ
-  силового кабеля 0,4 кВ

\* ОКС - объект капитального строительства



Изм.						Дата					
№ док						04.2025					
Подпись						[Signature]					
Имя						Добин Д.Д.					
Коа.уч.						[Blank]					
Лист						[Blank]					
Лист						3.3					
Листов						5					
Проект планировки территории в районе улицы Фомушина применительно к территории, ограниченной улицами Павла Ягужинского, Андрея Алешина и Фомушина (7 очередь строительства)											
Основная часть проекта планировки территории											
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 3. Масштаб 1:1000											