

Приложение 11
к постановлению администрации
городского округа города Калуги
от _____ № _____

*Общество с ограниченной ответственностью
«Калужское землеустроительное и проектно-изыскательское
предприятие*

ООО «КАЛУГАЗЕМПРЕДПРИЯТИЕ»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЮГО-ВОСТОЧНОЙ ЧАСТИ Д. ЯГЛОВО,
В РАЙОНЕ УЛИЦЫ 6-й СЕМЕЙНОЙ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Том 1

2025 г.

*Общество с ограниченной ответственностью
«Калужское землеустроительное и проектно-изыскательское
предприятие»*

ООО «КАЛУГАЗЕМПРЕДПРИЯТИЕ»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЮГО-ВОСТОЧНОЙ ЧАСТИ Д. ЯГЛОВО,
В РАЙОНЕ УЛИЦЫ 6-й СЕМЕЙНОЙ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Том 1

Генеральный директор



О.С. Грицай

2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

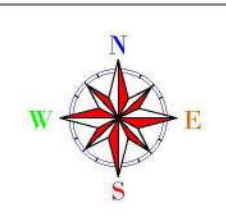
№ п/п	Наименование документа	стр.
1.	Состав проекта	4
2.	Раздел 1. Графическая часть	5
	1. Чертеж красных линий	6
	2. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры	7
	3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	8
3.	Раздел 2.	10
	1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР	18
	2. 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	

СОСТАВ ПРОЕКТА

Номер тома	Обозначение	Наименование
1	87-2025-ППТ	Проект планировки территории. Основная часть
2	87-2025-ППТ	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки
3	87-2025-ПМТ	Проект межевания территории. Основная часть
4	87-2025-ПМТ	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

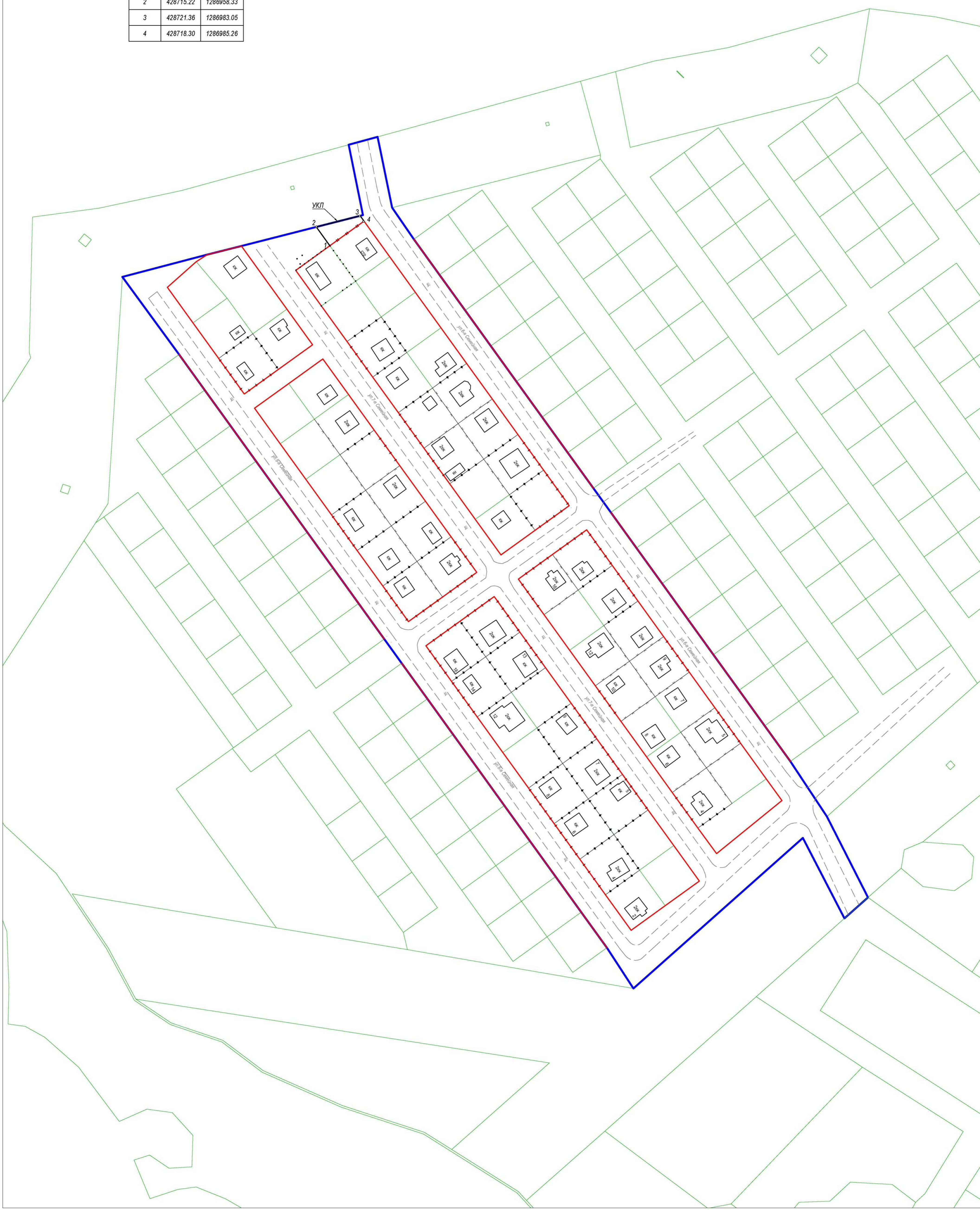
						87-2025-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

Раздел 1
Графическая часть



Каталог координат УКП

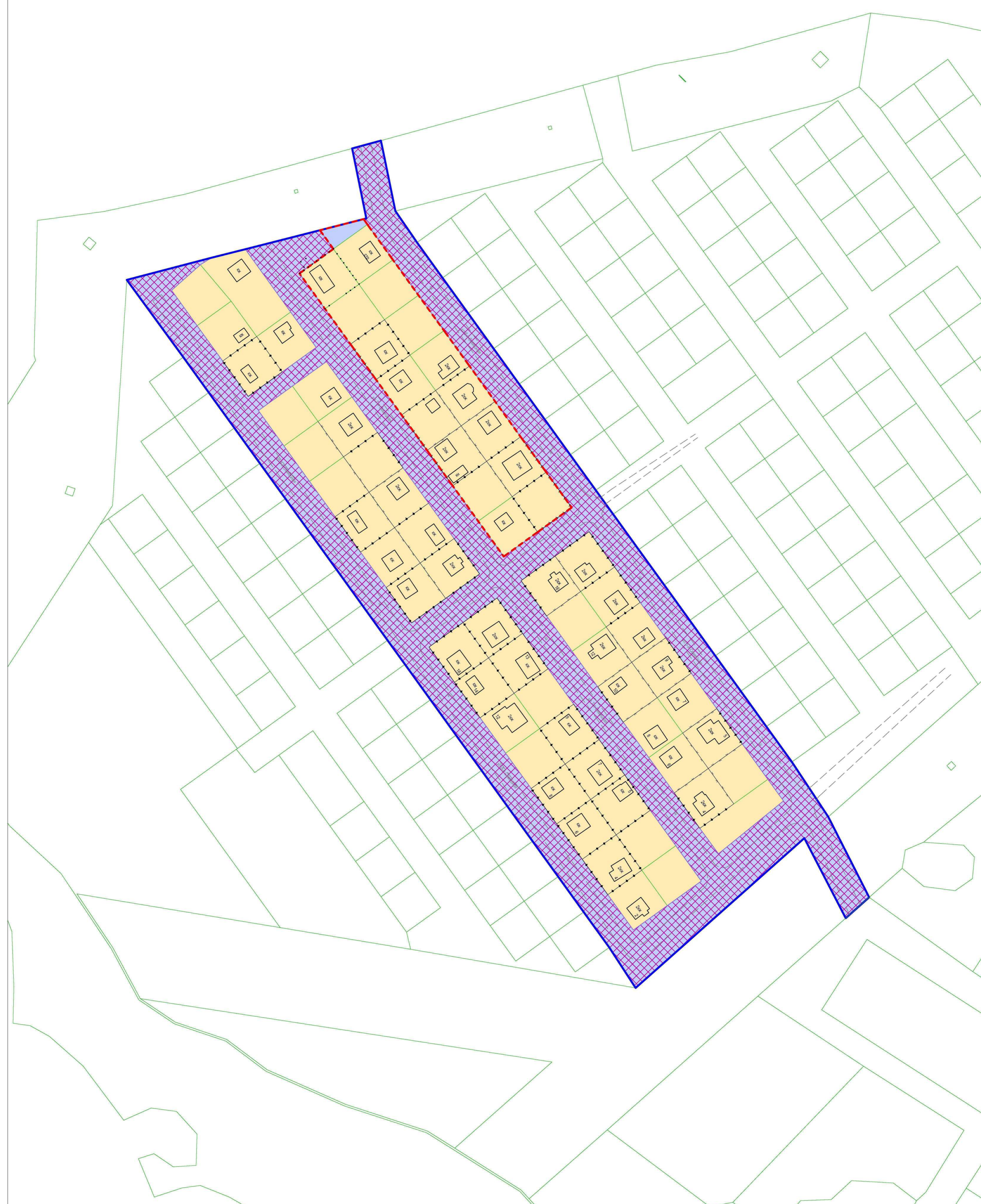
Точка #	X	Y
1	428704.42	1286966.06
2	428715.22	1286958.33
3	428721.36	1286983.05
4	428718.30	1286985.26



Условные обозначения:

- граница территории проектирования
- граница земельных участков по сведениям ЕГРН
- существующие красные линии
- отменяемые красные линии
- устанавливаемые красные линии, номер характерных точек красных линий

						87-2025-ППТ				
						Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории юго-восточной части д. Яглого в районе улицы 6-ой Семейной				
Изм.	Колуч.	Лист	Вдох.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
						Чертеж красных линий Масштаб 1:1000		ППТ	1	3
						ООО "Калуаземпредприятие"				



Условные обозначения:

- граница территории проектирования
- граница земельных участков по сведениям ЕГРН

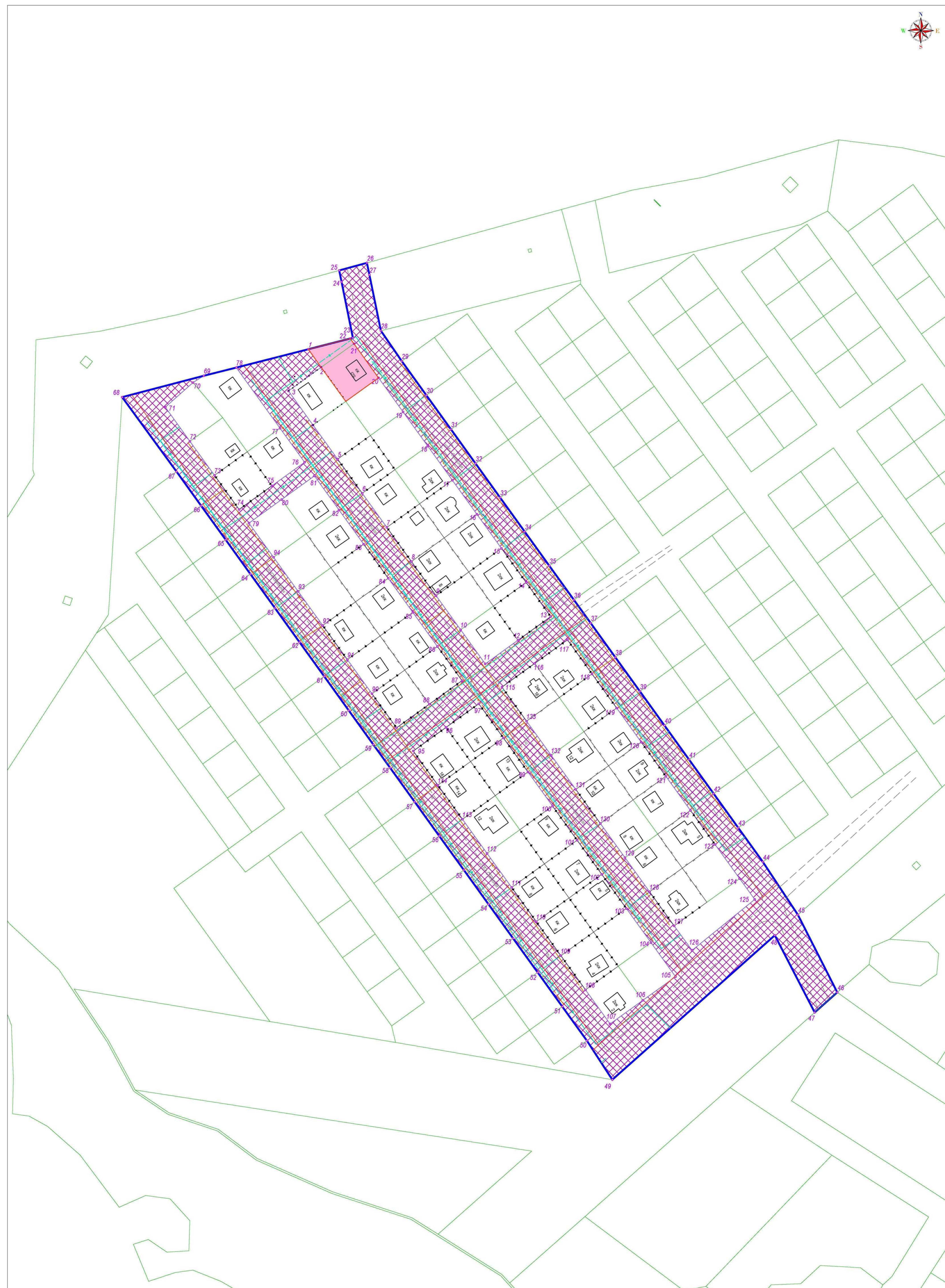
Граница планируемых элементов планировочной структуры:

- кварталов
- улично-дорожной сети

Граница существующих элементов планировочной структуры:

- кварталов
- улично-дорожной сети

87-2025-ППТ					
Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории юго-восточной части д. Яглого в районе улицы 6-ой Семейной					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Модок.	Подпись	Дата
Ген. директор	Грицай О.С.				
Инженер	Грицай А.В.				
Основная часть проекта планировки территории					
Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры					
Масштаб 1:1000					
			Страница	Лист	Листов
			ППТ	2	3
ООО "Калугаземпредприятие"					



Условные обозначения:

- граница территории проектирования
- граница земельных участков по сведениям ЕГРН

Существующие объекты капитального строительства:

- индивидуальные жилые дома

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- индивидуальных жилых домов
- улично-дорожной сети
- номер характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Линейные объекты:

- хозяйственно-питьевой водопровод
- распределительный газопровод
- хозяйственно-бытовая канализация
- ливневая канализация
- ВЛ 0,4 кВ

87-2025-ППТ					
Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории юго-восточной части д. Яглого в районе улицы 6-ой Семейной					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подпись	Дата
Ген.директор	Грицай О.С.				
Инженер	Грицай А.В.				
Основная часть проекта планировки территории					
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства					
Масштаб 1:1000					
			Страница	Лист	Листов
			ППТ	3	3
ООО "Калугаземпредприятие"					

Раздел 2

**1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ
ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ
ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ
ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ,
ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

**1.1. Характеристика планируемого развития территории проекта
планировки**

Территория проекта планировки расположена в юго-восточной части дер. Яглово городского округа «Город Калуга», в районе улицы 6-й Семейной, включающая земельные участки с кадастровыми номерами 40:25:000160:315; 40:25:000160:479.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, территория проекта планировки расположена в территориальной зоне Ж-3 - зона жилой застройки смешанной этажности и ограничена:

- с севера землями сельскохозяйственного использования;
- с востока существующей застройкой деревни Яглово;
- с юга существующей застройкой деревни Яглово;
- с запада существующей застройкой деревни Яглово.

Документацией по планировке территории планируется увеличение площади земельного участка с кадастровым номером 40:25:000160:315, вид разрешенного использования - для индивидуальной жилой застройки, что повлечет за собой изменение элементов планировочной структуры улично-дорожной сети и кварталов.

Красные линии на данной территории установлены постановлением Городской Управы города Калуги от 18.05.2011 № 121-п «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории юго-восточной части д.Яглово», разработаны в соответствии с требованиями действующих законодательных, нормативных правовых и технических документов. Изменяемые красные линии и поворотные точки изменяемых красных линий отображены на чертеже красных линий, входящем в состав основной части проекта планировки.

						87-2025-ППТ	Лист
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		10

1.2. Плотность застройки территории

Документацией по планировке территории, утвержденной постановлением Городской Управы города Калуги от 18.05.2011 № 121-п «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории юго-восточной части д.Яглово», установлены границы существующих элементов планировочной структуры.

Проектом планировки территории установлены границы планируемых элементов планировочной структуры:

1. Кварталов.
2. Улично-дорожной сети.

При определении параметров планируемых жилых домов должны соблюдаться нормативные показатели плотности застройки участков 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) (далее - СП 42.13330.2016).

Показатели плотности застройки кварталов территориальных зон для застройки одно- и двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки - 0,2;
- коэффициент плотности застройки - 0,4.

Документацией по планировке территории установлены границы одного квартала.

Квартал сформирован зоной планируемого размещения индивидуальных жилых домов, поэтому коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки применялся к территории каждой зоны планируемого размещения индивидуального жилого дома.

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

- коэффициент застройки - 0,2;
- коэффициент плотности застройки - 0,4.

Полученные показатели не превышают установленные СП 42.13330.2016.

При определении параметров планируемой улично-дорожной сети соблюдались нормативные показатели таблицы 11.4 СП 42.13330.2016:

						87-2025-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		11

Таблица 1

<i>Категория дорог и улиц</i>	<i>Расчет- ная скорость движе- ния, км/ч</i>	<i>Ширина полосы движе- ния, м</i>	<i>Число полос движения (суммар- ная в двух направле- ниях)</i>	<i>Наиме- ньший радиус кривых в плане, м</i>	<i>Наибо- льший продо- льный уклон, %</i>	<i>Наимень- ший радиус верти- кальной выпуклой кривой, м</i>	<i>Наимень- ший радиус верти- кальной вогну- той кривой, м</i>	<i>Ширина пеше- ходной части тро- туара, м</i>
Местные улицы	40	3,0	2	80	80	600	250	1,5

В связи с изменением красных линий документацией по планировке территории вносятся изменения в границы элементов планировочной структуры.

1.3. Перечень координат характерных точек зон планируемого размещения объектов капитального строительства

1.3.1. Перечень координат характерных точек зоны планируемого размещения улично-дорожной сети

Таблица 2

№ точек	X	Y
1	428715.13	1286958.35
2	428704.42	1286966.06
3	428690.37	1286946.6
4	428670.09	1286961.23
5	428649.81	1286975.85
6	428629.54	1286990.48
7	428609.26	1287005.1
8	428588.98	1287019.72
9	428568.71	1287034.35
10	428548.43	1287048.97
11	428528.15	1287063.6
12	428542.19	1287083.06
13	428556.23	1287102.53
14	428576.51	1287087.9
15	428596.78	1287073.28
16	428617.06	1287058.66
17	428637.34	1287044.03
18	428657.61	1287029.41
19	428677.89	1287014.78
20	428698.17	1287000.16
21	428718.44	1286985.54
22	428721.5	1286983.34
23	428721.91	1286984.93
24	428755.16	1286978.19
25	428761.99	1286976.81
26	428766.5	1286993.27

27	428759.41	1286994.73
28	428726.14	1287001.56
29	428708.11	1287013.95
30	428687.83	1287028.57
31	428667.56	1287043.2
32	428647.28	1287057.82
33	428627	1287072.44
34	428606.73	1287087.07
35	428586.45	1287101.69
36	428566.17	1287116.31
37	428552.39	1287126.26
38	428532.11	1287140.88
39	428511.83	1287155.51
40	428491.56	1287170.13
41	428471.28	1287184.75
42	428451	1287199.38
43	428430.73	1287214
44	428410.45	1287228.63
45	428378.98	1287249.45
46	428332.91	1287272.88
47	428320.97	1287259.45
48	428366.81	1287235.77
49	428280.99	1287139.16
50	428304.18	1287124.02
51	428324.46	1287109.4
52	428344.74	1287094.77
53	428365.01	1287080.15
54	428385.29	1287065.53
55	428405.57	1287050.9
56	428425.84	1287036.28
57	428446.12	1287021.66
58	428466.4	1287007.03
59	428480.19	1286997.09
60	428500.46	1286982.46
61	428520.74	1286967.84
62	428541.02	1286953.22
63	428561.29	1286938.59
64	428581.57	1286923.97
65	428601.85	1286909.35
66	428622.12	1286894.72
67	428642.4	1286880.1
68	428686.66	1286847.76
69	428699.38	1286896.28
70	428695.34	1286889.87
71	428680.73	1286873.41
72	428660.45	1286888.04
73	428640.18	1286902.66
74	428619.9	1286917.28
75	428633.94	1286936.75
76	428647.98	1286956.22
77	428668.26	1286941.59
78	428704.24	1286915.64

79	428611.79	1286923.13
80	428625.83	1286942.6
81	428639.87	1286962.06
82	428619.59	1286976.69
83	428599.31	1286991.31
84	428579.04	1287005.94
85	428558.76	1287020.56
86	428538.48	1287035.18
87	428518.21	1287049.81
88	428504.17	1287030.34
89	428490.13	1287010.88
90	428510.41	1286996.25
91	428530.68	1286981.63
92	428550.96	1286967
93	428571.24	1286952.38
94	428591.51	1286937.76
95	428476.34	1287020.82
96	428490.38	1287040.29
97	428504.42	1287059.75
96	428484.14	1287074.38
97	428463.87	1287089
98	428443.59	1287103.62
99	428423.31	1287118.25
100	428403.04	1287132.87
101	428382.76	1287147.49
102	428362.48	1287162.12
103	428342.21	1287176.74
104	428328.17	1287157.28
105	428314.13	1287137.81
106	428334.41	1287123.19
107	428354.68	1287108.56
108	428374.96	1287093.94
109	428395.24	1287079.32
110	428415.51	1287064.69
111	428435.79	1287050.07
112	428456.07	1287035.44
113	428476.34	1287020.82
114	428490.38	1287040.29
115	428514.36	1287073.54
116	428528.4	1287093.01
117	428542.45	1287112.47
118	428522.16	1287127.09
119	428501.89	1287141.72
120	428481.61	1287156.34
121	428461.33	1287170.97
122	428441.06	1287185.59

Изм.	Коп.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

87-2025-ГПТ

Лист
14

123	428420.78	1287200.21
124	428400.5	1287214.84
125	428388.15	1287223.82
126	428357.88	1287186.54
127	428372.43	1287175.91
128	428392.7	1287161.28
129	428412.98	1287146.66
130	428433.26	1287132.03
131	428453.53	1287117.41
132	428473.81	1287102.79
133	428494.09	1287088.16

1.3.2. Перечень координат характерных точек зоны планируемого размещения индивидуальной жилой застройки

Таблица 3

№ точек	X	Y
22	428721.5	1286983.34
21	428718.44	1286985.54
20	428698.17	1287000.16
134	428684.13	1286980.69
2	428704.42	1286966.06
1	428715.13	1286958.47

1.4. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-3

Таблица 4

<i>Наименование вида разрешенного использования</i>	<i>Минимальная площадь ЗУ, (кв.м)</i>	<i>Максимальная площадь ЗУ, (кв.м)</i>	<i>Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)</i>	<i>Максимальный процент застройки, (%)</i>	<i>Предельное количество этажей</i>
Основные виды разрешенного использования					
Для индивидуального жилищного строительства	400	5000	3	50	3

**Параметры планируемого жилищного строительства и площадь зоны
планируемого размещения индивидуальных жилых домов (реконструкция)**

Таблица 5

<i>Предельные размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства ОКС (градостроительные) регламенты)</i>			<i>Площадь зоны планируемого размещения жилого дома, кв.м</i>	<i>Коэффициент застройки</i>	<i>Коэффициент плотности застройки</i>	<i>Максимальная площадь застройки (включая жилой дом, хозяйственные постройки и иные строения), кв.м</i>	<i>Максимальная общая площадь зданий (включая жилой дом, хозяйственные постройки и иные строения), кв.м</i>
<i>Предельные размеры ЗУ</i>	<i>Предельное количество этажей</i>	<i>Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м</i>					
5000	3	3	803	0,2	0,4	161	321

1.5. Характеристика развития систем социального обслуживания

Проектом планировки территории, утвержденным постановлением Городской Управы города Калуги от 18.05.2011 № 121-п, предусматривается размещение:

- начальной школы общей вместимостью 110 мест;
- детского сада общей вместимостью 250 мест;
- фельдшерско-акушерского пункта и аптеки (площадь здания определяется на последующих этапах проектирования);
- шести объектов административного и торгового назначения на отдельно сформированных земельных участках, предполагаемая площадь помещений под магазин продовольственных товаров - 170 кв.м, под магазин непродовольственных товаров - 72 кв.м, размещение административно-хозяйственных структур (в том числе управляющая компания, опорный пункт милиции) - 100 кв.м, площадь зданий предприятий общественного питания и бытового обслуживания определяется на последующих этапах проектирования;
- спортивных площадок, открытых физкультурных площадок (площадь сооружений определяется на последующих этапах проектирования);
- магазина-склада.

1.6. Параметры планируемых объектов инженерной инфраструктуры и зон планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры

Параметры планируемого строительства и площадь зоны планируемого размещения объектов инженерного обеспечения территории определяются согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденным решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, техническим регламентам и решению Городской Думы города Калуги от 23.12.2016 № 163 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга» (ред. от 26.09.2018).

1.7. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО И КОММУНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

1.7.1. Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого назначения

Документацией по внесению изменений в проект планировки территории предусматривается реконструкция объектов жилищного строительства.

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 6

<i>Наименование вида разрешенного использования</i>	<i>Минимальная площадь ЗУ, (кв.м)</i>	<i>Максимальная площадь ЗУ, (кв.м)</i>	<i>Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)</i>	<i>Максимальный процент застройки, (%)</i>	<i>Предельное количество этажей</i>
Основные виды разрешенного использования					
Для индивидуального жилищного строительства	400	5000	3	50	3

1.7.2. Характеристики планируемых объектов коммунальной инфраструктуры

Документацией по внесению изменений в проект планировки территории строительство объектов коммунальной инфраструктуры не планируется.

1.7.3. Характеристики планируемых объектов транспортной инфраструктуры

Документацией по внесению изменений в проект планировки территории строительство объектов транспортной инфраструктуры не планируется.

2. 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

Документацией по внесению изменений в проект планировки территории не предусмотрено проектирование, строительство объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения.

На первую очередь развития территории и первый этап проектирования планируется реконструкция объектов индивидуального жилищного строительства.

						87-2025-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		18