



ООО «Институт «Регион Проект»  
191119, г. Санкт-Петербург, ул. Социалистическая д. 14,  
литер А, пом. 25-Н, комната 3, офис 628  
ИНН/КПП 7840513716/784001001, ОГРН 1147847343324

Инв. № 8/К 23.06.2023

# Проект планировки территории, ограниченной улицами Фомушина, 65 лет Победы, применительно к кварталу № 3

## Основная часть проекта планировки территории

Генеральный директор института  
Главный градостроитель института:  
Архитектор:  
Архитектор:

Клинкова Е.М.  
Метейко Н.А.  
Сахарова Ю.С.  
Фролова П.А.

Санкт-Петербург 2023 год



**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**

На период до подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, установлены границы существующих элементов планировочной структуры:

- кварталов;
- территории общего пользования;
- территорий, занятых линейными объектами.

На период до подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, установлены границы планируемых элементов планировочной структуры:

- улично-дорожной сети;
- территорий, предназначенной для размещения линейного объекта.

Проектом планировки территории отменены ранее установленные границы планировочных элементов.

Установлены границы существующих элементов планировочной структуры:

- микрорайона;
- квартала;
- улично-дорожной сети;
- территории общего пользования;
- территории, занятой линейным объектом.

Установлены границы планируемых элементов планировочной структуры:

- квартала;
- улично-дорожной сети;
- территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети;
- территории, предназначенной для размещения линейного объекта.

При определении параметров объекта капитального строительства, планируемого к размещению в границах жилой функциональной зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми зданиями соблюдались нормативные показатели плотности застройки вышеназванной функциональной зоны, установленные в таблице Б.1. 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).

Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету организаций и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Показатели плотности застройки квартала жилой функциональной зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми зданиями согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 0,4;
- коэффициент плотности застройки – 1,2.

Площадь квартала, в границах которой планируется размещение многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, часть из которых планируется для размещения поликлиники (код 01.02.001.006) (далее - МКД) и здания многофункционального торгово-делового центра со встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга) (код 01.05.001.002) (далее -ТДЦ), составляет около 59228 кв.м.

На территории проекта планировки территории в квартале № 3 расположены существующие объекты капитального строительства (далее – ОКС) общей площадью наземных этажей 10602 кв.м и общей площадью застройки – 2261 кв.м. На территории квартала в настоящий момент расположены необособленное структурное подразделение «Мозайка» (дошкольная образовательная организация) и жилой дом переменной этажности. Площадь застройки строящегося многоквартирного жилого дома - 625 кв.м, общая площадь наземных этажей строящегося многоквартирного жилого дома - 8815 кв.м. Площадь застройки планируемого МКД - 1860 кв.м, общая площадь наземных этажей планируемого МКД - 33480 кв.м. Площадь застройки планируемого ТДЦ - 2879 кв.м, общая площадь наземных этажей планируемого ТДЦ - 15000 кв.м.

Общая площадь наземных этажей планируемого, строящегося и сохраняемых зданий и сооружений по внешнему контуру наружных стен составит 67897 кв.м. Общая площадь застройки планируемого, строящегося и сохраняемых зданий и сооружений, без учета подземных этажей– 7625 кв.м.

Расчетные показатели плотности застройки участка территориальной зоны Ж-1 площадь которой составляет около 59228 кв.м составляют:

- коэффициент застройки – 0,13;
- коэффициент плотности застройки – 1.15.

Полученные показатели не превышают установленные СП 42.13330.2016.

## **2. Параметры застройки территории**

### **2.1. Параметры планируемого многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, часть из которых планируется для размещения поликлиники (код 01.02.001.006) и строящегося многоэтажного многоквартирного жилого дома**

Проектом планировки планируется завершение строительства жилого дома и строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, часть из которых планируется для размещения поликлиники (код 01.02.001.006) (далее МКД).

Завершение строительства жилого дома осуществляется в соответствии с ранее выданным разрешениям на строительство этого жилого дома, в соответствии с технико-экономическими показателями жилого дома, указанными в ранее выданном разрешении на строительство на строительство № RU 40-26-35-2023 от 25.05.2023.

Проектом планировки территории определены параметры планируемого МКД и площадь его зоны планируемого размещения (далее - ЗПР) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (действующая редакция) (далее - Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»), предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-

**Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельного участка (далее – 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	Предельное количество этажей
<b>Основные виды разрешенного использования, размещающиеся в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение</b>					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1500	45000	<p align="center">3*</p> <p>0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров</p>	60**	28, в том числе: 25 наземных и 3 подземных

\* Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ ЗУ, 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 ЗУ - определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади ЗУ.

Расчетный минимальный размер (площадь) ЗУ, или образуемого ЗУ, многоквартирного дома или планируемого к размещению многоквартирного дома, или ЗПР многоквартирного дома 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 статьи 20 разделу 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);

- автостоянок (пункта 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 статьи 20

разделу 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 статьи 20 разделу 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);

- хозяйственных площадок (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статьи 20 разделу 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 многоквартирного дома и предназначенных для обслуживания и эксплуатации только этого многоквартирного дома, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», СанПиН и техническими регламентами.

Количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей планируемого МКД и количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения, требуемых к размещению на территориях ЗПР планируемого МКД, расчетная площадь машино-мест для постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта и проездов их обслуживающих, необходимых для размещения на территории ЗПР планируемого МКД

Таблица 2

Количество квартир, ед.	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, кв.м	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта*, ед.	Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей МКД и временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей МКД и временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения**, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению на территории ЗПР МКД, ед.	Количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории 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
403	1466, в том числе 624 для размещения поликлиники	484	25	509	432	130	146	3650

\* Требуемое число машино-мест для парковки легковых автомобилей принято в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016, приложение Ж, предусматривается 1 машино-место на 50 – 60 м<sup>2</sup> расчетной площади общественные помещения с гибким функциональным назначением.

\*\* 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.

Планируется размещение стоянки на 245 машино-мест, здания многофункционального ТДЦ со встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга) на 90 машино мест и открытой автостоянки на территории его ЗПР на 125 машино-мест.

**Расчетная площадь территорий, необходимых для размещения придомовых площадок МКД**

Таблица 3

Количество квартир	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста в ЗПР, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для отдыха взрослого населения, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для занятий физкультурой в ЗПР, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для хозяйственных целей в ЗПР, кв.м	Расчетная общая площадь территории, необходимая для размещения площадок в ЗПР, кв.м	Общая площадь территории площадок, размещенных по проекту в ЗПР, кв.м	Удельный показатель территории озеленения, кв.м/квартиру	Расчетная площадь территории озеленения в ЗПР, кв.м	Общая площадь территории озеленения, размещенного по проекту в ЗПР, кв.м
403	1,0	403	0,1	40,3	0,7	30,1	0,3	12,9	486,3	758	4	172	864

**Расчетные площади ЗПР МКД**

Таблица 4

Максимальная площадь застройки МКД, кв.м	Расчетная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР МКД			Площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР МКД			Площадь территории второстепенных проездов, спец покрытия для пожарной техники и тротуаров, размещенных на территории ЗПР МКД, кв.м	Расчетная минимальная площадь ЗПР МКД, кв.м	Площадь ЗПР МКД принятая проектом планировки территории, 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			
1860	172	486,3	3650	864	758	3650	3034	9202,3	10166

**Параметры планируемого МКД**

Таблица 5

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1			Расчетные параметры планируемых жилых домов								Параметры планируемого МКД, 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	Расчетная минимальная площадь зоны планируемого размещения, кв.м	Минимальное количество машино-мест	Минимальное количество машино-мест необходимое 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 %	Предельное количество этажей/этажность	Минимальное количество машино-мест в ЗПР МКД	Минимальные площади территорий придомовых площадок и озеленения в ЗПР МКД, 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	Территории озеленения, кв.м						Территории озеленения	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	Для отдыха взрослого населения	Для занятий физкультурой	Для хозяйственных целей
1500	45000	3	60**	28, в том числе: 25 наземных и 3 подземных	9203,3	432	130	403	40,3	30,1	12,9	486,3	10166	3	60**	19/ 18	146	864	758			

\* 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 ЗУ, 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 ЗУ - определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади ЗУ.

## 2.2. Параметры планируемого здания многофункционального ТДЦ со встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга) (код 01.05.001.002)

Проектом планировки территории определены параметры планируемого здания многофункционального ТДЦ со встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга) (код 01.05.001.002) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», предельными (минимальных и (или) максимальных) параметрами разрешенного строительства торгово-развлекательных центров (комплексов), расположенных в зоне Ж-1:

### 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>					
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 ЗУ, 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 ЗУ 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 ЗУ - определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади ЗУ.

Расчетный минимальный размер (площадь) ЗПР торгово-развлекательного центра с подземным паркингом 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 определенной в соответствии с требованиями пункта 11 раздела 1 статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» для специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.) на 60 – 70 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 здания многофункционального ТДЦ со встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга) (код 01.05.001.002)**

Таблица 7

Общая площадь здания, 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 ТДЦ, ед.	Количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР ТДЦ, ед.	Расчетная площадь машино-мест и проездов для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР ТДЦ, кв.м
12500, в том числе:		42	90	125	3125
встроенно-пристроенного многоуровневого гаража и входной группы ТДЦ	помещений торгового назначения ТДЦ				
10000	2500				

**Расчетная минимальная площадь ЗПР планируемого здания многофункционального ТДЦ со встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга) (код 01.05.001.002)**

Таблица 8

<b>Максимальная площадь застройки, выходящей за абрис проекции наземной части, кв.м</b>	<b>Площадь территории второстепенных проездов и озеленения, размещенных по проекту в составе ЗПР ТДЦ, кв.м</b>	<b>Расчетная площадь машино-мест и проездов для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР ТДЦ, кв.м</b>	<b>Расчетная минимальная площадь ЗПР ТДЦ, кв.м</b>	<b>Площадь ЗПР ТДЦ, принятая ППТ кв.м</b>
2879	5121	3125	11125	11125

**Параметры планируемого здания многофункционального ТДЦ со встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга)  
(код 01.05.001.002)**

Таблица 9

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1					Параметры планируемого ТДЦ, 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 зоны планируемого размещения	Минимальный отступ от границ ЗУ, м	Процент застройки без учета подземной части, выходящей за абрис проекции наземной части, %	Максимальное количество этажей, этажность	Количество машино-мест в ЗПР
200	40000	3*	70**	17	11125	3*	70**	5	215

\* 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 ЗУ, 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 ЗУ - определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади ЗУ.

### 2.3. Параметры планируемых объектов инженерной инфраструктуры и ЗПР объектов инженерной инфраструктуры

Проектом планировки площадь зон планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры определена согласно техническим регламентам и местным нормативам градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

Таблица 10

Наименование объекта	Мощность	Площадь ЗПР ОКС, кв.м
ТП № 1	10/0,4 кВ	71

### 2.4. Параметры планируемой стоянки автомобилей открытого типа (код 04.01.002.099)

Проектом планировки территории определены параметры планируемого строительства и площади зон планируемого размещения стоянки автомобилей открытого типа (код 04.01.002.099). Правилами Землепользования и Застройки городского округа «Город Калуга», предельными (минимальных и (или) максимальных) параметрами разрешенного строительства объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Стоянка транспортных средств», расположенного в зоне Ж-1. Правилами Землепользования и Застройки городского округа «Город Калуга» размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования «Стоянка транспортных средств» устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

#### Расчетная площадь зон планируемого стоянки автомобилей открытого типа (код 04.01.002.099)

Таблица 11

Минимальное количество машино-мест, ед.	Площадь озеленения, размещенного по проекту в составе ЗПР, кв.м	Расчетная площадь территории второстепенных проездов, тротуаров и машино-мест, размещенных по проекту в составе ЗПР, кв.м	Расчетная площадь зоны планируемого размещения, кв.м	Площадь зоны планируемого размещения, принятая ППТ, кв.м
245	4852	10000	14 852	14 852

Проектом планировки территории приняты следующие параметры стоянки автомобилей открытого типа (код 04.01.002.099): количество машино-мест -245, площадь ЗПР -14 852 кв.м.

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

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

Проектом планировки планируется завершение строительства жилого дома и строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, часть из которых планируется для размещения поликлиники (код 01.02.001.006) (далее МКД).

Завершение строительства жилого дома осуществляется в соответствии с ранее выданным разрешениям на строительство этого жилого дома, в соответствии с технико-экономическими показателями жилого дома, указанными в ранее выданном разрешении на строительство на строительство № RU 40-26-35-2023 от 25.05.2023.

**Характеристики планируемого МКД**

Таблица 12

<b>Предельная (максимальная) площадь застройки, кв.м</b>	<b>Предельное (максимальное) количество этажей/ этажность</b>	<b>Предельная (максимальная) общая площадь дома по внешнему контуру наружных стен наземных этаже, кв.м</b>	<b>Предельная (максимальная) общая площадь встроено- пристроенных помещений общественного назначения, кв.м</b>	<b>Предельная (максимальная) общая площадь квартир дома (по внутреннему контуру стен без балконов и лоджий), кв.м</b>	<b>Максимальное количество квартир, ед.</b>	<b>Площадь зоны планируемого размещения, кв.м</b>
1860	19/ 18	33480	1466, в том числе 624 для размещения поликлиники	19492	403	10166

### 3.2. Характеристики объекта общественно-делового назначения

Характеристики планируемого здания многофункционального ТДЦ со встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга) (код 01.05.001.002)

Таблица 13

Максимальное количество этажей, этажность	Максимальная площадь застройки, кв.м	Максимальная общая площадь встроенно-пристроенного многоуровневого гаража и входной группы ТДЦ, кв.м	Максимальная общая площадь помещений торгово-делового назначения ТДЦ, кв.м	Максимальная общая площадь наземных этажей здания по внешнему контуру наружных стен, кв.м	Максимальная общая площадь здания, кв.м	Количество машино-мест, размещенных в ЗПР, ед.	Количество машино-мест, размещенных в гараже, ед.	Площадь ЗПР ОКС, кв.м
5	2879	10000	2500	15000	12500	215	90	11125

### 3.3. Характеристики объекта хранения автотранспорта

Проектом планировки территории приняты следующие параметры и характеристики стоянки автомобилей открытого типа (код 04.01.002.099): количество машино-мест -245, площадь ЗПП -14 852 кв.м.

### 3.4. Характеристики объектов социальной инфраструктуры

В настоящее время жители квартала обеспечены объектами системы социального обслуживания, расположенными в микрорайоне. Микрорайон общей площадью 52,90 га включает территорию квартала № 1, квартала № 2, квартала № 3 и квартала без номера. Микрорайон ограничен магистральной улицей общегородского значения и магистральными улицами районного значения.

Жители квартала обеспечены следующими учреждениями учебно-воспитательного назначения:

- неособобленное структурное подразделение «Мозайка» на 220 мест с бассейном, расположенного по адресу - ул.65 лет Победы, д.12;

- МБОУ Средняя общеобразовательная школа № 6 им. А. С. Пушкина.

Радиус обслуживания населения (не более 300 метров) неособобленного структурного подразделения «Мозайка» на 220 мест с бассейном, расположенным на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000384:2024 охватывает сохраняемый МКД, строящийся МКД, планируемый МКД.

Радиус обслуживания населения (не более 500 метров) МБОУ Средняя общеобразовательная школа № 6 им. А. С. Пушкина охватывает сохраняемый МКД, строящийся МКД, планируемый МКД.

Для определения уровня потребности в учреждениях системы социальной инфраструктуры и предполагаемой возможности обеспечения потребности жителей планируемого МКД в учреждениях системы социальной инфраструктуры определена расчетная численность жителей с применением формулы заселения жилого дома и квартир, установленной в таблице 5.1 СП 42.13330.2016 для типа жилого дома и квартиры по уровню комфорта, относящегося к стандартному жилью:

- $k = N_{\text{ж}}$ ;

- $k$  - общее число жилых комнат в квартире или доме;

- $N_{\text{ж}}$  - численность проживающих людей.

Общее количество квартир в многоквартирных домах составляет 403 единицы, общее ориентировочное количество жилых комнат - 634 единиц.

Ориентировочная расчетная численность населения, планируемого МКД может составить 634 человека.

**Расчет потребности в учреждениях системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения (объектах социальной инфраструктуры, относящихся к объектам местного значения) планируемого МКД для расчетной численности около 634 человека**

Таблица 14

№	Наименование объекта	Норматив		Расчетная потребность	Обеспечение потребности
		Ед. измерения	Норма на 1000 жителей		
1	Клубные и досуговые помещения	кв.м	90	57,06	во встроенных помещениях планируемого многоквартирного дома
2	Общеобразовательные школы	место	165	104,61	МБОУ Средняя общеобразовательная школа № 6 им. А. С. Пушкина на 1000 мест
3	Дошкольные образовательные учреждения	место	58	36,772	необособленное структурное подразделение «Мозайка» на 220 мест с бассейном
4	Аптека (на 13 тыс. населения)	объект	1	0,634	во встроенных помещениях планируемых многоквартирных домов
5	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения	кв.м	70	44,38	во встроенных помещениях планируемого многоквартирного дома
6	Поликлиника	посещений в смену	18	11	во встроенных помещениях планируемого многоквартирного дома
7	Почтовое отделение связи	объект на 10 ОПС	1	1	во встроенных помещениях планируемого многоквартирного дома

#### **4. Характеристики объектов транспортной и коммунальной инфраструктур**

##### **4.1. Характеристики планируемых объектов транспортной инфраструктуры**

Магистральные улицы районного значения СП 42.13330.2016 осуществляют транспортную и пешеходную связи на территории жилых районов (микрорайонов), выходы на магистральные улицы районного значения, улицы и дороги регулируемого движения. Обеспечивают непосредственный доступ к зданиям и земельным участкам.

СП 42.13330.2016 установлены параметры магистральные улицы районного значения:

– ширина полосы движения, м – 3,25- 3,75;

– число полос движения – 2-4;

– ширина пешеходной части тротуара, м – 2,25.

По территории проекта планировки проходит магистральная улицы районного значения.

Параметры улиц в настоящий момент удовлетворяют нормативным требованиям и реконструкции не требует. Проектом планировки предусматривается размещение парковочных карманов.

Улицы в зонах жилой застройки согласно СП 42.13330.2016 осуществляют транспортные и пешеходные связи на территории жилых районов (микрорайонов), выходы на магистральные улицы районного значения, улицы и дороги регулируемого движения. Обеспечивают непосредственный доступ к зданиям и земельным участкам

СП 42.13330.2016 установлены параметры улиц в жилой застройке:

– ширина полосы движения, м – 3,0 – 3,5;

– число полос движения – 2-4;

– ширина пешеходной части тротуара, м – 2,0.

Вдоль северо-восточной границы проекта планировки территории проходит улица в жилой застройке.

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

Планируется строительство основных и второстепенных проездов с организацией разворотных площадок.

Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры приняты в соответствии с таблицей 11.6 СП 42.13330.2016 и СП 4.13130.2013. «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Таблица 15

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

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

### **Водоснабжение**

1. Для водоснабжения планируемых ОКС используется разводящая водопроводная сеть диаметром 500-800.
2. В соответствии с исходными данными, схема водоснабжения потребителей рассматриваемого микрорайона предусматривается от Окского и Южного водозаборов, от существующего трубопровода диаметром 600 мм.
3. Планируется размещение сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода вдоль юго-западной границы квартала № 3.
4. Планируется размещение сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода вдоль улицы Серафима Туликова и улицы 65 лет Победы.
5. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей планируемого объекта капитального строительства, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.
6. На дальнейшей стадии проектирования необходимо выполнение гидравлического расчета пропускной способности сохраняемых водопроводных сетей, при недостаточной пропускной способности требуется перекладка существующих сетей с увеличением диаметра.
7. Противопожарные мероприятия: система пожаротушения, низкого давления с подачей воды через гидранты.
8. Сети хозяйственно-питьевого водопровода закольцованы для обеспечения высокой надежности водоснабжения потребителей. Планируемые водопроводные сети прокладываются из полиэтиленовых труб, обеспечивающих более высокую надежность и долговечность эксплуатации.
9. Противопожарные мероприятия: система пожаротушения низкого давления с подачей воды через гидранты.

### **Водоотведение**

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

1. Режим водоотведения – круглосуточный.
2. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей планируемого объекта капитального строительства, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.
3. Для проверки пропускной способности сохраняемых канализационных сетей необходимо выполнить гидравлический расчет на последующих стадиях проектирования и, при необходимости, переложить участки канализационного коллектора с недостаточной пропускной способностью.

#### **Ливневая канализация**

Отведение поверхностных стоков с территории перспективной застройки, имеющей современную планировку и благоустройство, предусматривается по существующим и планируемым сетям водоотведения (комбинированной системы, со строительством закрытых перехватывающих коллекторов по планируемым проездам и открытым лотков ливневой канализации. Поверхностные воды отводятся к существующим сетям дождевой канализации.

Сети самотечной дождевой канализации планируется проложить вдоль основных проездов

Поверхностные воды отводятся к существующим сетям дождевой канализации.

1. Сети дренажа рекомендуется проложить по периметру всех планируемых объектов капитального строительства.
2. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей планируемого объекта капитального строительства, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

### Теплоснабжение

1. Демонтаж и (или) реконструкция сети теплоснабжения, расположенных на территории ЗПР планируемого объекта капитального строительства в связи с изменением её местоположения.

2. Теплоснабжение потребителей планируемого объекта капитального строительства предусматривается от существующих сетей теплоснабжения.

3. Для проверки пропускной способности существующих тепловых сетей необходимо выполнить гидравлический расчет на последующих стадиях проектирования и, при необходимости, переложить участки тепловых сетей с недостаточной пропускной способностью.

4. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей планируемого объекта капитального строительства, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

### Электроснабжение

1. Размещение ТП 10/0,4 кВ;

2. Демонтаж и (или) реконструкция ВЛ 0,4 кВ, ВЛ 10 кВ, кабеля 10 кВ расположенных на территории ЗПР МКД в связи с изменением их местоположения;

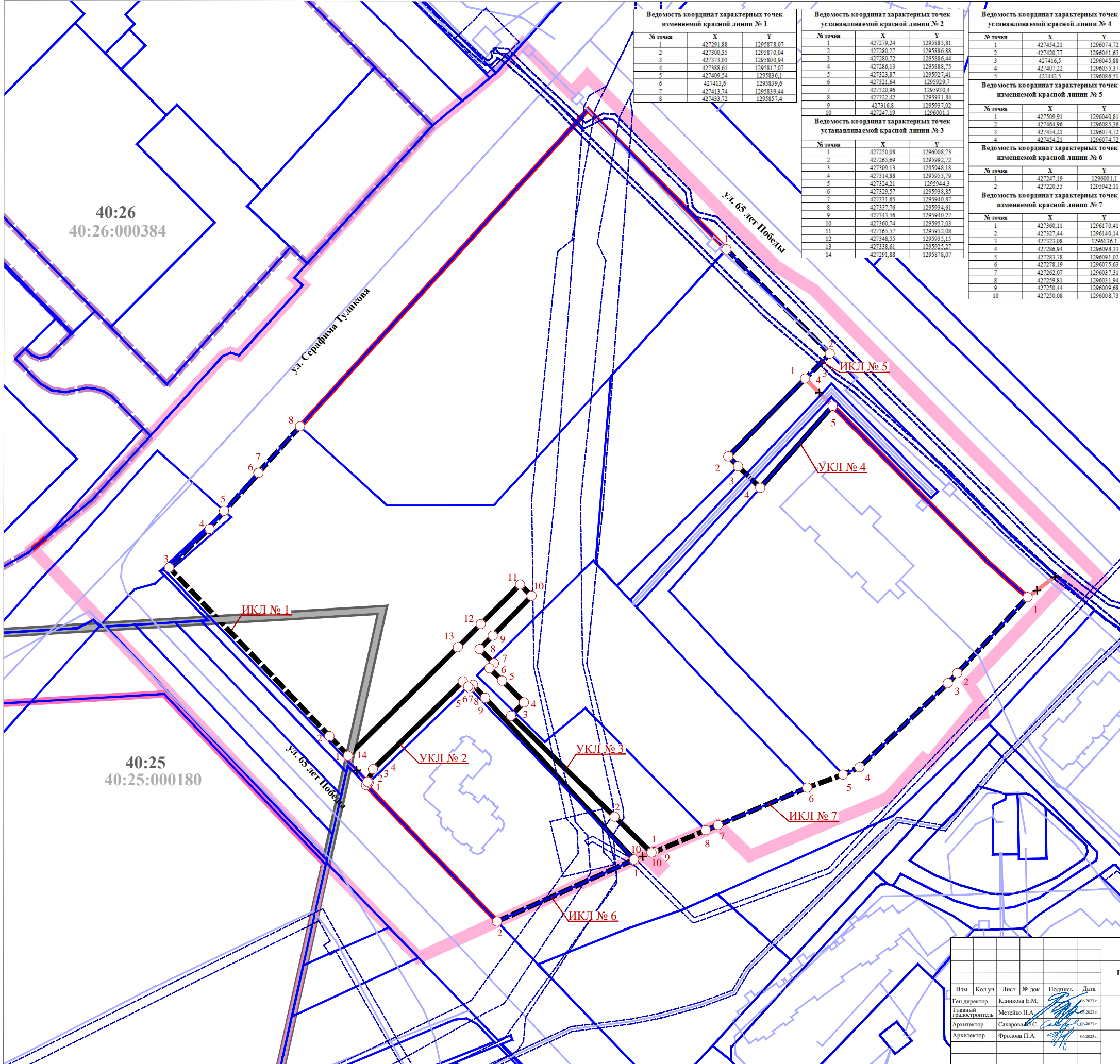
3. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

## **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**

Завершение строительства жилого дома, проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, часть из которых планируется для размещения поликлиники (код 01.02.001.006 и объектов транспортной и инженерной инфраструктур осуществляется в один этап проектирования и один этап строительства в составе первой очереди развития территории.

Проектирование и строительство здания многофункционального ТДЦ со встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга) на 90 машино-мест осуществляется во второй этап проектирования и второй этап строительства и объектов транспортной и инженерной инфраструктур в составе второй очереди развития территории.

Проектирование и строительство стоянки автомобилей открытого типа (код 04.01.002.099) осуществляется в третий этап проектирования и третий этап строительства и объектов транспортной и инженерной инфраструктур в составе третьей очереди развития территории.



Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 1

№ точки	X	Y
1	427291.88	1295878.07
2	427300.35	1295870.04
3	427373.01	1295800.94
4	427388.61	1295817.07
5	427409.54	1295836.1
6	427413.6	1295839.6
7	427413.74	1295839.44
8	427433.72	1295857.4

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 2

№ точки	X	Y
1	427279.24	1295885.81
2	427280.27	1295886.88
3	427280.72	1295886.44
4	427286.13	1295888.75
5	427323.87	1295927.41
6	427321.64	1295929.7
7	427320.96	1295930.4
8	427322.42	1295931.84
9	427316.8	1295937.02
10	427247.19	1296001.1

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 4

№ точки	X	Y
1	427454.21	1296074.72
2	427420.77	1296041.65
3	427416.5	1296045.88
4	427407.22	1296055.37
5	427442.5	1296086.51

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 3

№ точки	X	Y
1	427250.08	1296008.73
2	427265.69	1295982.72
3	427309.13	1295948.18
4	427314.88	1295933.79
5	427324.21	1295944.3
6	427329.57	1295938.85
7	427331.65	1295940.87
8	427337.76	1295934.61
9	427343.56	1295940.27
10	427360.74	1295937.03
11	427365.57	1295932.08
12	427348.55	1295935.15
13	427338.61	1295935.27
14	427291.88	1295878.07

Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 5

№ точки	X	Y
1	427509.91	1296040.81
2	427464.96	1296085.36
3	427454.21	1296074.72
4	427454.21	1296074.72

Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 6

№ точки	X	Y
1	427247.19	1296001.1
2	427220.55	1295942.11

Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 7

№ точки	X	Y
1	427360.11	1296170.41
2	427327.44	1296140.14
3	427323.08	1296136.1
4	427286.94	1296098.13
5	427283.78	1296091.02
6	427278.19	1296075.63
7	427262.07	1296037.31
8	427259.81	1296031.94
9	427250.44	1296009.68
10	427250.08	1296008.73

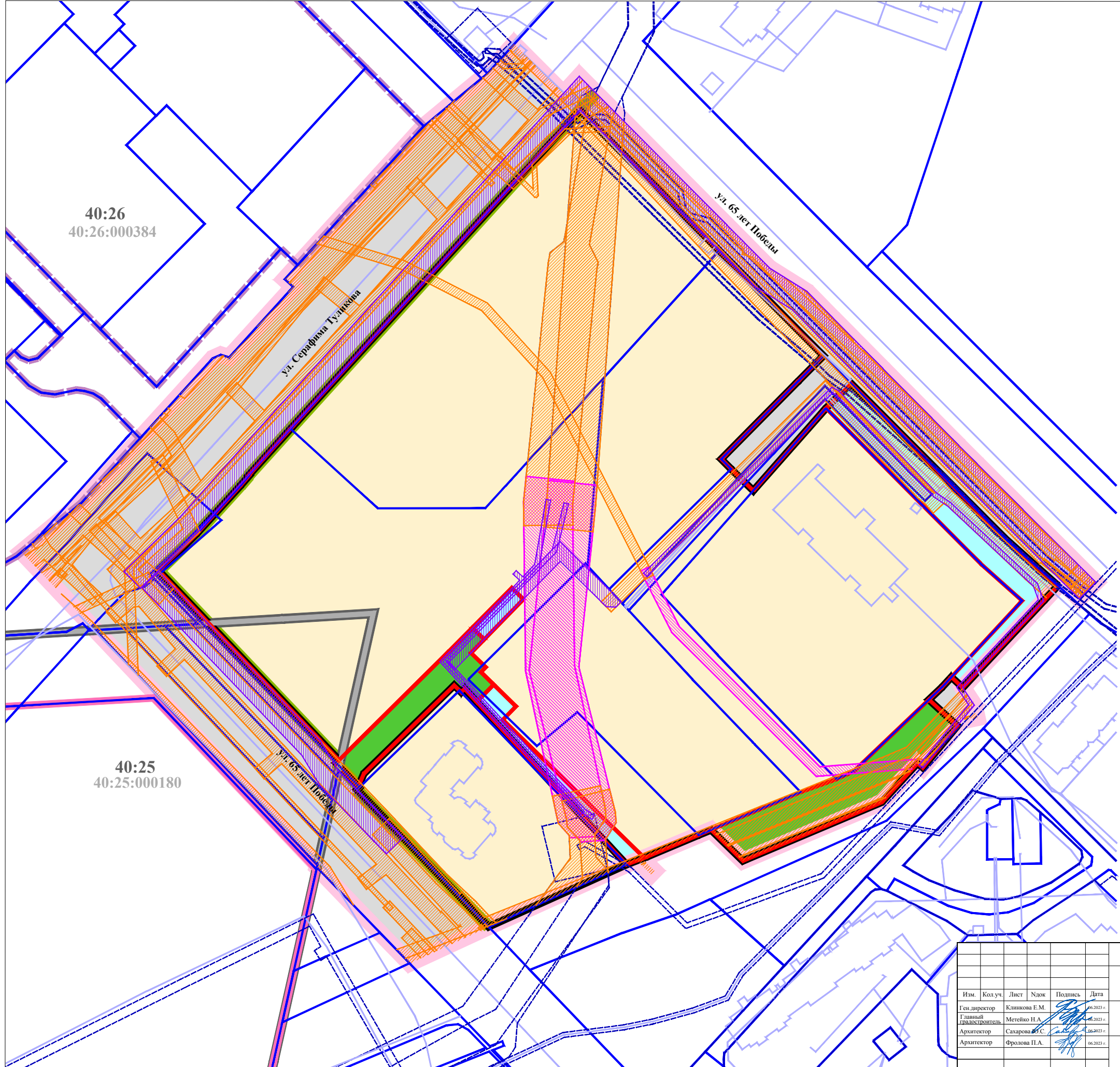
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
  - Кадастровый план территории:
    - границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
    - 40:26 границы и номера кадастровых районов
    - 40:26 границы и номера кадастровых кварталов
  - границы земельных участков
  - объекты недвижимости
  - границы зон с особыми условиями использования территории
  - границы территориальных зон
- Существующие красные линии:**
- 
- Отменяемые красные линии:**
- 
- Изменяемые красные линии:**
- 
- Устанавливаемые красные линии:**
- 
- Номера характерных точек устанавливаемых и изменяемых красных линий:**
- 2
- Характерные точки устанавливаемых и изменяемых красных линий:**
- 

Проект планировки территории, ограниченной улицами Фомушина, 65 лет Победы, применительно к кварталу № 3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген. директор		Климова Е.М.			06.2023 г.
Главный градостроитель		Метейко Н.А.			06.2023 г.
Архитектор		Сахарова И.С.			06.2023 г.
Архитектор		Фролова П.А.			06.2023 г.

Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	1	6

Чертеж красных линий. Масштаб 1:1000. РЕГИОН ПРОЕКТ



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- Кадастровый план территории:**
- границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
- 40:26 границы и номера кадастровых районов
- 40:26 границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон
- Границы существующих элементов планировочной структуры:**
- Территории существующих элементов планировочной структуры:
- микрорайона
- квартала, частей кварталов
- улично-дорожной сети
- территории, занятой линейным объектом
- Границы планируемых элементов планировочной структуры:**
- Территории планируемых элементов планировочной структуры:
- квартала
- улично-дорожной сети
- территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети
- территории, предназначенной для размещения линейного объекта
- \* Действующие до момента демонтажа

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок	Подпись	Дата

**Проект планировки территории, ограниченной улицами Фомушина, 65 лет Победы, применительно к кварталу № 3**

Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	2	6

Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:1000



**Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 1**

№ точки	X	Y
1	427569,95	1295981,25
2	427509,91	1296040,81
3	427409,11	1295949,24
4	427399,71	1295940,2
5	427399,65	1295894,7
6	427433,72	1295857,4

S=14852 кв. м

**Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 2**

№ точки	X	Y
1	427399,71	1295940,7
2	427399,65	1295894,7
3	427433,72	1295857,4
4	427413,74	1295839,44
5	427413,74	1295839,44
6	427413,6	1295839,6
7	427409,54	1295836,1
8	427388,61	1295817,07
9	427373,01	1295800,94
10	427300,35	1295870,04
11	427291,88	1295878,07
12	427338,61	1295925,27
13	427338,61	1295925,27
14	427348,55	1295935,15
15	427365,57	1295952,08
16	427368,38	1295949,38
17	427373,31	1295944,42
18	427380,57	1295951,6
19	427384,63	1295953,68

S=11125 кв. м

**Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 3**

№ точки	X	Y
1	427373,31	1295944,42
2	427380,57	1295951,6
3	427375,69	1295956,63
4	427368,38	1295949,38

S=72 кв. м

**Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 6**

№ точки	X	Y
1	427365,08	1295993,65
2	427375	1295984,49
3	427455,21	1295991,12
4	427509,91	1296040,81
5	427464,96	1296083,36
6	427454,21	1296074,72
7	427454,21	1296074,72
8	427420,77	1296041,65
9	427416,5	1296045,88

S=7058 кв. м

**Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 7**

№ точки	X	Y
1	427289,95	1296126,34
2	427288,68	1296127,88
3	427315,39	1296149,98
4	427322,95	1296144,99
5	427360,04	1296179,63
6	427367,37	1296177,04
7	427401,92	1296140,05
8	427406,25	1296133,76
9	427449,97	1296091,93
10	427451,52	1296088,99
11	427371,91	1296008,42
12	427370,49	1296009,83
13	427449,07	1296089,36
14	427448,35	1296090,71
15	427404,72	1296132,46
16	427400,36	1296138,79
17	427366,24	1296175,32
18	427360,51	1296177,34
19	427323,16	1296142,46
20	427315,52	1296147,49

S=669 кв. м

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- Кадастровый план территории:
  - границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
  - границы и номера кадастровых районов
  - границы и номера кадастровых кварталов
  - границы земельных участков
  - объекты недвижимости
  - границы зон с особыми условиями использования территории
  - границы территориальных зон

**Коммуникации коммунальной инфраструктуры электроснабжения, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения:**

- силовой кабель 10 кВ
- силовой кабель 0,4 кВ

**Границы зон планируемого размещения ОКС:**

- стоянки автомобилей открытого типа (код 04.01.002.099)
- здания многофункционального торгового-делового центра со встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга) (код 01.05.001.002)
- многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, часть из которых планируется для размещения поликлиники (код 01.02.001.006)
- многоэтажного многоквартирного жилого дома (разрешение на строительство №40-26-35-2023 от 25.05.2023)

**Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:**

- сооружения электрической, трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006) -ТП 10/0,4 кВ

**Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения:**

- силового кабеля 10 кВ
- силового кабеля 0,4 кВ

**Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС:**

- 15

**Номера характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС:**

- 15

\* ОКС - объект капитального строительства

**Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 5**

№ точки	X	Y
1	427259,81	1296031,94
2	427262,07	1296037,31
3	427278,19	1296075,63
4	427283,78	1296091,02
5	427309,13	1296066,71
6	427336,81	1296040,18
7	427362,8	1296016,18
8	427367,03	1296012,27
9	427356,92	1296002,96
10	427355,96	1296002,08
11	427355,96	1296002,08
12	427357,03	1296001,09
13	427357,53	1295992,46
14	427376,81	1295972,7
15	427360,74	1295957,03
16	427343,56	1295940,27
17	427337,76	1295934,61
18	427331,65	1295940,87
19	427329,57	1295938,85
20	427324,21	1295944,3
21	427314,88	1295953,79
22	427309,13	1295948,18
23	427265,69	1295992,72
24	427250,08	1296008,73
25	427250,44	1296009,68

S=10166 кв. м

**Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 4**

№ точки	X	Y
1	427402,05	1295974,41
2	427381,89	1295969,28
3	427333,99	1295925,55
4	427269,99	1295981,84
5	427266,54	1295986,28
6	427268,19	1295987,41
7	427271,11	1295983,16
8	427333,95	1295925,31
9	427380,88	1295971,08
10	427401,55	1295976,35

S=358 кв. м

**Проект планировки территории, ограниченной улицами Фомушина, 65 лет Победы, применительно к кварталу № 3**

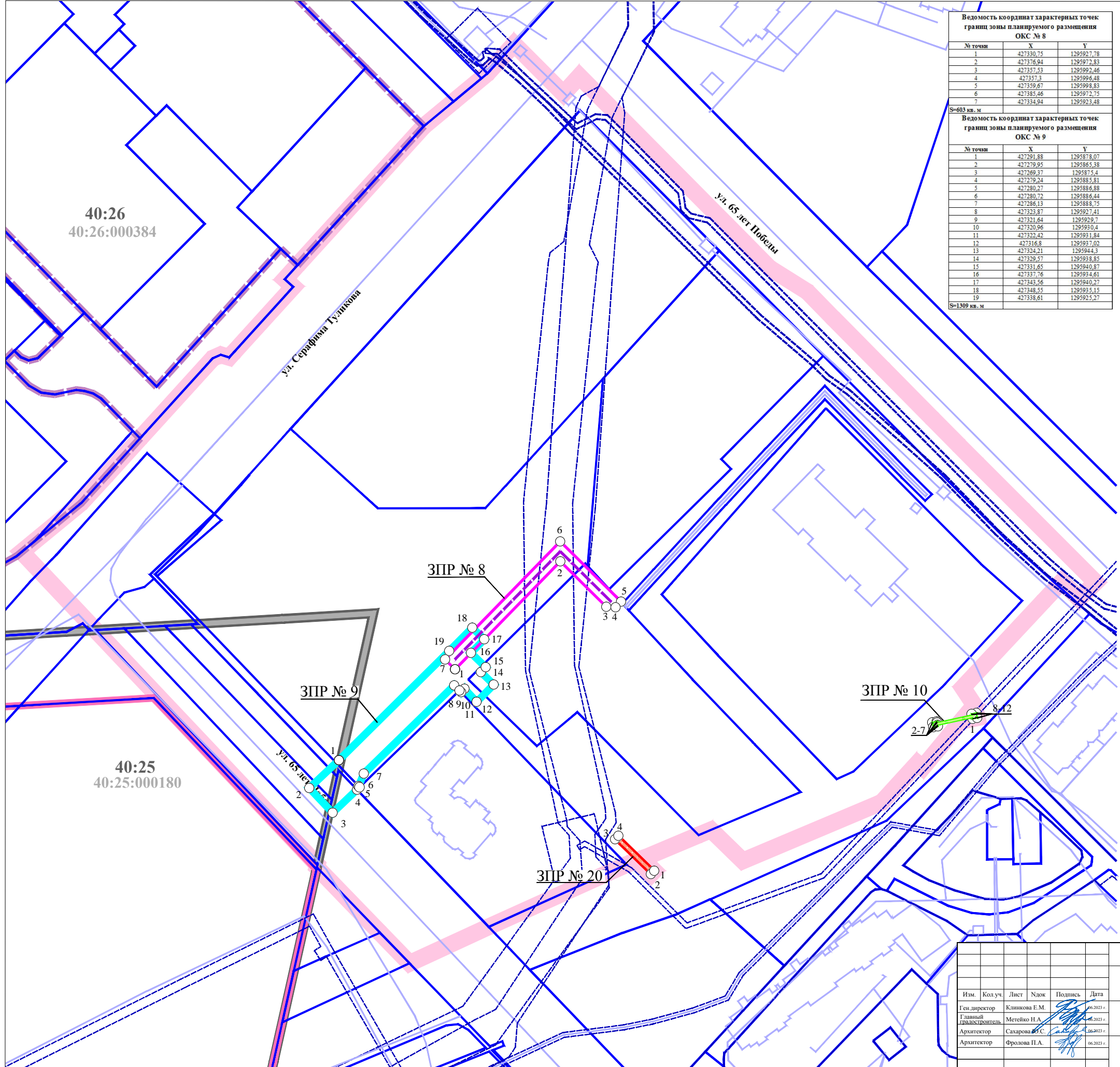
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок	Подпись	Дата
Ген. директор	Клишкова Е.М.				06.2023 г.
Главный архитектор	Метейко Н.А.				06.2023 г.
Архитектор	Сахарова А.С.				06.2023 г.
Архитектор	Фролова П.А.				06.2023 г.

Основная часть проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	3.1	6

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

**РЕГИОН ПРОЕКТ**



**Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 8**

№ точки	X	Y
1	427330.75	1295927.78
2	427376.94	1295972.83
3	427357.53	1295992.46
4	427357.3	1295996.48
5	427359.67	1295998.83
6	427385.46	1295972.75
7	427334.94	1295923.48

S=603 кв. м

**Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 9**

№ точки	X	Y
1	427291.88	1295878.07
2	427279.95	1295865.38
3	427269.37	1295875.4
4	427279.24	1295885.81
5	427280.27	1295886.88
6	427280.72	1295886.44
7	427286.13	1295888.75
8	427323.87	1295927.41
9	427321.64	1295929.7
10	427320.96	1295930.4
11	427322.42	1295931.84
12	427316.8	1295937.02
13	427324.21	1295944.3
14	427329.57	1295938.85
15	427331.65	1295940.87
16	427337.76	1295934.61
17	427343.56	1295940.27
18	427348.55	1295935.15
19	427338.61	1295925.27

S=1309 кв. м

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- Кадастровый план территории:**
- границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
- 40:26 границы и номера кадастровых районов
- 40:26 границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон
- Коммуникация коммунальной инфраструктуры теплоснабжения, подлежащая реконструкции в связи с изменением ее местоположения:**
- тепловая сеть
- Внешняя (подводящая) сеть:**
- сеть самотечной ливневой канализации, труба
- Внешняя (подводящая) сеть, подлежащая реконструкции в связи с изменением ее местоположения:**
- силовой кабель 10 кВ
- Границы зоны планируемого размещения ОКС:**
- основного проезда
- Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения:**
- тепловой сети
- Границы зоны планируемого размещения ОКС (внешней (подводящей) сети):**
- сети самотечной ливневой канализации, прокладываемой горизонтальным направленным бурением
- Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры (внешней (подводящей) сети):**
- силового кабеля 10 кВ
- 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 № 10**

№ точки	X	Y
1	427310.1	1296149.14
2	427306.92	1296134.27
3	427306.43	1296134.37
4	427306.01	1296132.42
5	427307.97	1296132
6	427308.39	1296133.96
7	427307.9	1296134.06
8	427311.08	1296148.94
9	427311.57	1296148.83
10	427311.99	1296150.79
11	427310.03	1296151.2
12	427309.61	1296149.25

S=23 кв. м

**Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 20**

№ точки	X	Y
1	427244.54	1296012.97
2	427243.11	1296011.58
3	427258.03	1295996.28
4	427259.46	1295997.68

S=43 кв. м

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок	Подпись	Дата

**Проект планировки территории, ограниченной улицами Фомушина, 65 лет Победы, применительно к кварталу № 3**

Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	3.2	6

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



**Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 11**

№ точки	X	Y
1	427368.01	1296201.89
2	427399.11	1296170.84
3	427418.78	1296151.19
4	427426.65	1296149.53
5	427438.25	1296131.86
6	427459.44	1296110.92
7	427481.13	1296089.51
8	427492.39	1296078.51
9	427502.53	1296062.35
10	427513.39	1296051.39
11	427520.84	1296044.2
12	427584.61	1295980.93
13	427444.31	1295853.34
14	427416.64	1295828.46
15	427395.62	1295809.79
16	427372.67	1295786.07
17	427365.49	1295793.02
18	427388.7	1295817.02
19	427409.98	1295835.92
20	427437.6	1295860.75
21	427570.1	1295981.25
22	427513.79	1296037.1
23	427506.54	1296044.29
24	427494.67	1296056.05
25	427484.55	1296072.18
26	427474.13	1296082.37
27	427452.42	1296103.8
28	427431.22	1296124.73
29	427419.6	1296136.24
30	427411.71	1296144.12
31	427392.04	1296163.76
32	427360.95	1296194.82

S=5877 кв. м

**Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 12**

№ точки	X	Y
1	427371.56	1295952.53
2	427368.88	1295955.39
3	427366.26	1295952.9
4	427351.69	1295938.41
5	427334.08	1295921.25
6	427270.4	1295919.87
7	427269.7	1295907.37
8	427268.56	1295901.43
9	427269.74	1295903.06
10	427271.66	1295901.43
11	427334.04	1295924
12	427350.28	1295939.84
13	427364.86	1295954.33
14	427374.71	1295963.69
15	427403.13	1295968.67
16	427403.48	1295966.7
17	427375.63	1295961.82
18	427370.33	1295956.77
19	427372.98	1295953.94

S=356 кв. м

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- Кадастровый план территории:**
  - границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
  - границы и номера кадастровых районов
  - границы и номера кадастровых кварталов
  - границы земельных участков
  - объекты недвижимости
  - границы зон с особыми условиями использования территории
  - границы территориальных зон
- Коммуникации коммунальной инфраструктуры водоснабжения:**
  - сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- Коммуникация коммунальной инфраструктуры электроснабжения, подлежащая реконструкции в связи с изменением ее местоположения:**
  - силовой кабель 10 кВ
- Внешняя (подводящая) сеть:**
  - сеть самотечной ливневой канализации, труба
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:**
  - сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры, подлежащей реконструкции в связи с изменением ее местоположения:**
  - силового кабеля 10 кВ
- Границы зоны планируемого размещения ОКС (внешней (подводящей) сети):**
  - сети самотечной ливневой канализации, трубы
- 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 № 13**

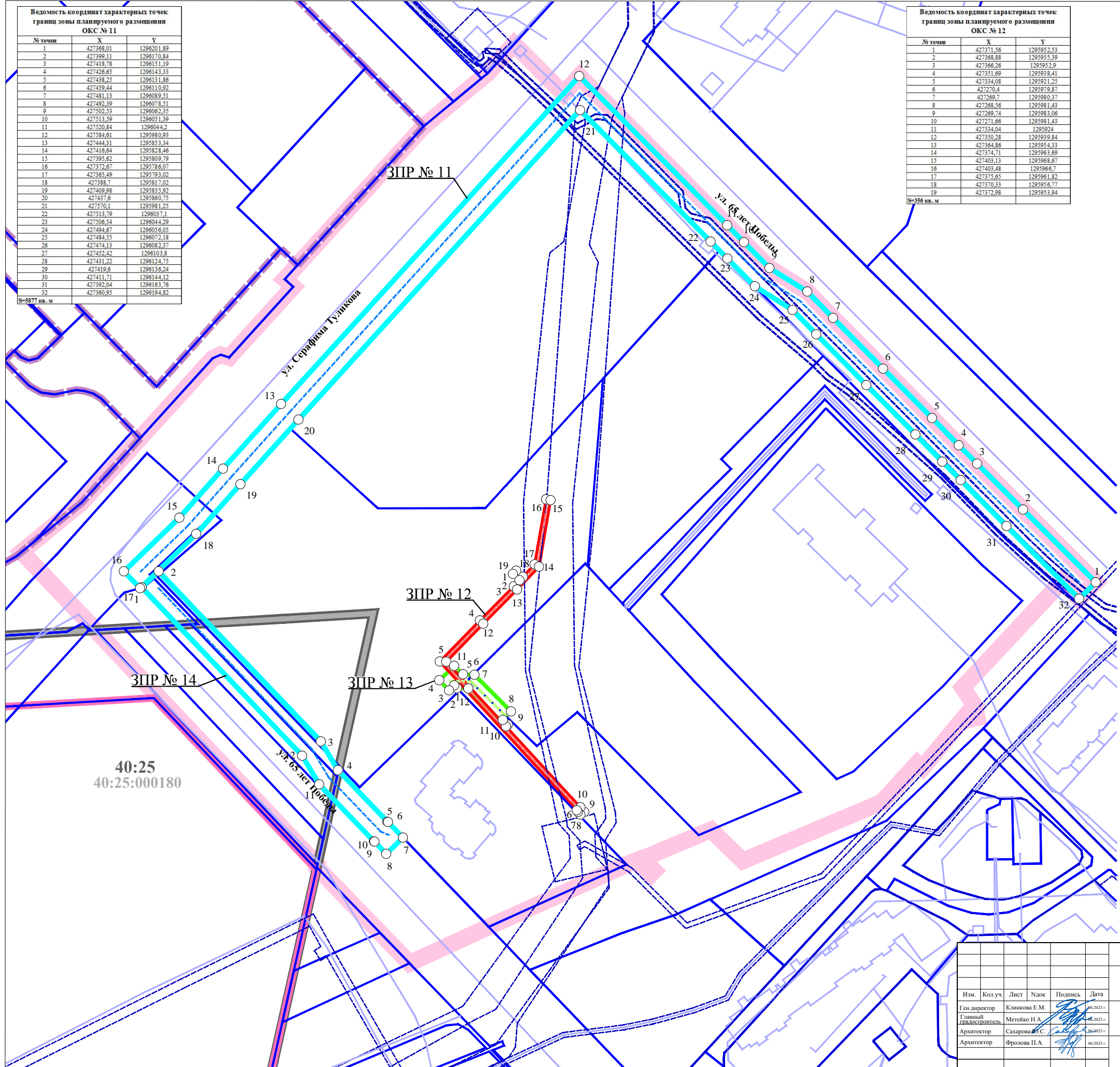
№ точки	X	Y
1	427322.71	1295928.61
2	427323.87	1295927.41
3	427321.74	1295925.23
4	427326.03	1295921.03
5	427332.26	1295927.42
6	427328.6	1295931.17
7	427328.38	1295936.08
8	427312.72	1295951.68
9	427309.13	1295948.18
10	427307.06	1295950.31
11	427306.33	1295949.58
12	427322.49	1295933.48

S=215 кв. м

**Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 14**

№ точки	X	Y
1	427365.81	1295793.69
2	427373.71	1295800.93
3	427299.88	1295870.35
4	427287.57	1295877.68
5	427265.5	1295898.83
6	427265.4	1295899.08
7	427258.69	1295905.52
8	427251.77	1295898.31
9	427257	1295893.28
10	427257.1	1295893.05
11	427281.47	1295869.67
12	427293.79	1295862.33

S=1551 кв. м



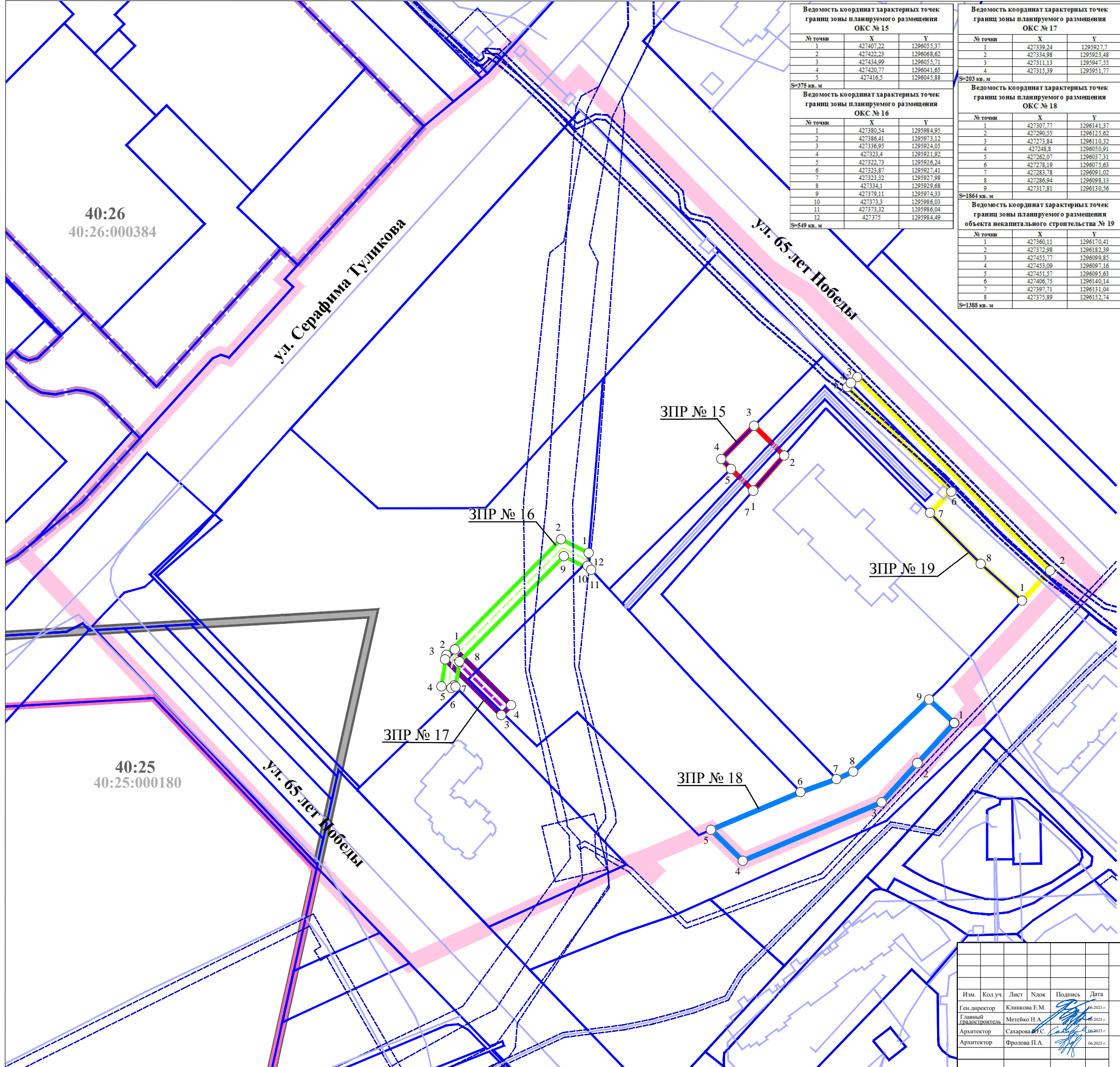
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок	Подпись	Дата
					06.2023 г.
					06.2023 г.
					06.2023 г.
					06.2023 г.

**Проект планировки территории, ограниченной улицами Фомушина, 65 лет Победы, применительно к кварталу № 3**

Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	3.3	6

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 3. Масштаб 1:1000





**Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 15**

№ точки	X	Y
1	427407.22	1296055.37
2	427422.23	1296068.62
3	427434.99	1296055.71
4	427420.77	1296041.65
5	427416.5	1296045.88

S=375 кв. м

**Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 16**

№ точки	X	Y
1	427380.54	1295984.95
2	427386.41	1295973.12
3	427336.95	1295924.05
4	427323.4	1295921.92
5	427322.73	1295926.24
6	427323.87	1295927.41
7	427323.32	1295927.98
8	427334.1	1295929.68
9	427379.11	1295974.33
10	427373.32	1295986.03
11	427373.32	1295986.04
12	427375	1295984.49

S=549 кв. м

**Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 17**

№ точки	X	Y
1	427339.24	1295927.7
2	427334.98	1295923.48
3	427311.13	1295947.55
4	427315.39	1295951.77

S=203 кв. м

**Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 18**

№ точки	X	Y
1	427307.77	1296141.37
2	427290.55	1296125.62
3	427273.84	1296110.32
4	427248.8	1296050.91
5	427262.07	1296037.31
6	427278.19	1296075.63
7	427283.78	1296091.02
8	427286.94	1296098.13
9	427317.81	1296130.56

S=1864 кв. м

**Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения объекта некапитального строительства № 19**

№ точки	X	Y
1	427360.11	1296170.41
2	427372.98	1296182.39
3	427455.77	1296099.85
4	427453.09	1296097.16
5	427451.57	1296095.63
6	427406.75	1296140.14
7	427397.71	1296131.04
8	427375.89	1296152.74

S=1388 кв. м

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- Кадастровый план территории:**
- границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
- границы и номера кадастровых районов
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон
- Внешняя (подводящая) сеть:**
- сеть самотечной ливневой канализации труба
- Внешняя (подводящая) сеть, подлежащая реконструкции в связи с изменением ее местоположения:**
- тепловая сеть
- Границы зоны планируемого размещения ОКС:**
- второстепенного проезда
- Границы зоны планируемого размещения ОКС, подлежащего реконструкции:**
- основного проезда
- Границы зоны планируемого размещения ОКС (внешней (подводящей) сети):**
- сети самотечной ливневой канализации, трубы
- Границы зоны планируемого размещения ОКС (внешней (подводящей) сети), подлежащей реконструкции в связи с изменением ее местоположения:**
- тепловой сети
- Границы зоны планируемого размещения объекта некапитального строительства:**
- декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, в том числе с формированием WorkOut
- Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС, объекта некапитального строительства:**
- 
- Номера характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС, объекта некапитального строительства:**
- 1

\* ОКС - объект капитального строительства

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок	Подпись	Дата

<b>Проект планировки территории, ограниченной улицами Фомушина, 65 лет Победы, применительно к кварталу № 3</b>			
Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	3.4	6
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 4. Масштаб 1:1000			