

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 12/К от 11.09.2025

Проект планировки территории в районе улицы Азаровская

**Основная часть
проекта планировки территории**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Индивидуальный предприниматель _____

Дыблин Д.Д.

Санкт-Петербург 2025 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 ЧЕЛОВЕКА ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

1. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

1.1 Положение о плотности застройки территории.

В период до подготовки проекта по внесению изменений в проект планировки территории были установлены границы существующих элементов планировочной структуры:

- квартала;
- улично-дорожной сети;
- территории общего пользования;
- территорий, занятых и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

В период до подготовки проекта по внесению изменений в проект планировки территории были установлены границы планируемых элементов планировочной структуры:

- квартала;
- улично-дорожной сети;
- территорий, предназначенных для размещения линейных объектов;
- территории общего пользования.

Проектом по внесению изменений в проект планировки территории установлены границы существующих элементов планировочной структуры, отменены или изменены ранее установленные границы элементов планировочной структуры:

- квартала;
- улично-дорожной сети;
- территории общего пользования;
- территорий, занятых и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

При определении параметров планируемого и строящегося объекта капитального строительства соблюдались нормативные показатели плотности застройки участка функциональной зоны, 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).

Показатели плотности застройки кварталов жилой функциональной зоны для застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами в соответствии с приложением Б.1 «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» не могут превышать:

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

Планируемый и строящийся МКД располагаются в квартале, площадь которого составляет 30698 кв.м.

На расчетный срок реализации ППТ общая площадь застройки зданий и строений составит 3400 кв.м.

На расчетный срок реализации ППТ общая площадь наземных этажей зданий и строений составит 29000 кв.м.

На расчетный срок реализации ППТ показатели плотности территориальной зоны квартала составят:

- коэффициент застройки – 0,11;
- коэффициент плотности застройки – 0,94.

Полученные величины не превышают установленные «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

1.2 Положение о параметрах застройки территории.

Проектом по внесению изменений в проект планировки территории установлены границы планируемых элементов планировочной структуры, отменены или изменены ранее установленные границы элементов планировочной структуры:

- квартала;
- улично-дорожной сети;
- территорий, предназначенных для размещения линейных объектов;
- территории общего пользования, за исключением улично-дорожной сети.

На территории ППТ расположены здания, строения и сооружения:

- многоэтажные многоквартирные со встроенными помещениями общественного назначения, в том числе помещения детских садов;
- многоэтажный многоквартирный со встроенными помещениями общественного назначения (согласно сведениям из ЕГРН: завершение строительства - «2024 г.»; ввод в эксплуатацию - «-»);
- здание склада;
- гаражи;
- здание крытой стоянки для большегрузных автомобилей; гаражи для хранения большегрузного автотранспорта;
- мастерская, предназначенная для ремонта и обслуживания автомобилей;
- хозяйственные постройки;
- контрольно-пропускной пункт;
- хозяйственные постройки;
- ТП 10/0,4 кВ;
- ГРПШ;
- КНС;
- вышка связи.

ППТ планируется строительство многоквартирного жилого дома со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (код. 01.02.001.004) (далее - планируемый МКД).

ППТ планируется завершение строительства жилого дома со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (код. 01.02.001.004) (№5 по ППТ) (далее - строящийся МКД) на основании РНС от 18.08.23 № RU 40-30100-353-2018 на строительство объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией «Жилые многоквартирные дома на ул. Терепецкой в г. Калуге. 5 этап» с изменением в вышеназванное РНС № 1.

**Элементы планировочной структуры в границах территории проекта планировки
площадью 101606 кв.м.**

Таблица 1

Вид элемента планировочной структуры	Площадь, кв.м.
квартал	43495
улично-дорожная сеть (улицы сохраняемые)	31880
улично-дорожная сеть (планируемые основные проезды)	6260
территория общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети	1604
территория общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети	2409
территория общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети	16869
территория, предназначенная для размещения линейного объекта и территория, занятая линейным объектом	30000 (ориентировочная общая площадь всех элементов)

1.2.1. Параметры планируемого и строящегося многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения

ППТ планируется строительство МКД.

ППТ планируется завершение строительства МКД на основании РНС от 18.08.23 № RU 40-30100-353-2018 на строительство объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией «Жилые многоквартирные дома на ул. Терепецкой в г. Калуге. 5 этап» с изменением в вышеназванное РНС № 1.

Строительство многоквартирных домов возможно только при условии закрытия «Трифоновского» кладбища в районе ул. Трифоновской, Малинники и внесении изменений в Постановление Городской Управы г. Калуги от 15.05.2017 № 166-п «Об утверждении Положения об организации похоронного дела, предоставлении услуг по погребению и содержанию общественных кладбищ на территории муниципального образования «Город Калуга», Положения о порядке деятельности и предоставлении услуг по погребению на территории муниципального образования «Город Калуга» специализированной службой по вопросам похоронного дела» (вместе с «Формой книги учета регистрации захоронений», «Формой удостоверения о регистрации и захоронении», «Формой заявления о предоставлении места для захоронения и разрешении на погребение умершего(ей)», «Формой заявления о выдаче разрешения на погребение на ранее предоставленном месте для захоронения», «Формой заявления о перерегистрации захоронений и оформлении удостоверений о захоронении»), в случае принятия решения о закрытии «Трифоновского» кладбища в районе ул. Трифоновской, Малинники.

ППТ определены параметры планируемого МКД и строящегося МКД на основании РНС № RU 40-30100-353-2018 на строительство объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией «Жилые многоквартирные дома на ул. Терепецкой в г. Калуге. 5 этап» с изменениями в вышеназванное РНС № 1 и № 2 и определены площади их зон планируемого размещения (далее - ЗПР МКД) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции жилых домов, относящихся к многоэтажной жилой застройки, расположенных в зоне Ж-1 и установленными предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, общими для всех территориальных зон в статье 20, разделе 1. Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга». Обоснование установленных ППТ параметров строящихся и планируемых МКД, границ и площади ЗПР МКД приведены в р.4

Пояснительной записки «Проект планировки территории в районе ул. Телевизионная, ул. Московская и пер. Юрия Казанкова» материалов по обоснованию проекта планировки территории.

Параметры строящегося жилого дома (№5 по ППТ) в соответствии с РНС от 18.08.23 № RU 40-30100-353-2018 на строительство объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией «Жилые многоквартирные дома на ул. Терепецкой в г. Калуге. 5 этап» с изменением в вышеназванное РНС № 1.

Таблица 2

№ МКД на чертежах ППТ	Максимальная площадь, занятая под зданием (учитываются внешние размеры наземной части МКД), кв.м	Максимальная общая площадь наземных этажей, определенная по внешним размерам здания, кв.м	Количество этажей МКД, ед.	Этажность блок секции, ед.	Площадь застройки, кв.м.	Площадь ЗПР МКД кв.м
5	507,14	4000	9	9	508	1690

Параметры строящегося жилого дома со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (№5 по ППТ) применяются при условии внесения изменений в РНС от 18.08.23 № RU 40-30100-353-2018 на строительство объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией «Жилые многоквартирные дома на ул. Терепецкой в г. Калуге. 5 этап» с изменением в вышеназванное РНС № 1.

Таблица 3

№ МКД на чертежах ППТ	Максимальная площадь, занятая под зданием (учитываются внешние размеры наземной части МКД), кв.м	Максимальная общая площадь наземных этажей, определенная по внешним размерам здания, кв.м	Максимальное количество этажей МКД, ед.	Максимальная этажность блок секции, ед.	Максимальная площадь застройки, кв.м.	Площадь ЗПР ¹ МКД кв.м
5	508	4000	9	9	508	2028

¹ применяется при условии обеспечения соблюдения требований ст. 20, Решение Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 N 247 (ред. от 28.05.2025) «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», р.8 «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и иных технических регламентов. Обоснование границ и площади ЗПР МКД приведены в р.4 Пояснительной записки «Проект планировки территории в районе улицы Азаровская» материалов по обоснованию проекта планировки территории

Параметры планируемого жилого дома со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (№ 6 по ППТ).

Таблица 4

№ МКД на чертежах ППТ	Максимальная площадь, занятая под зданием (учитываются внешние размеры наземной части МКД), кв.м	Максимальная общая площадь наземных этажей, определенная по внешним размерам здания, кв.м	Максимальное количество этажей МКД, ед.	Максимальная этажность блок секции, ед.	Максимальная площадь застройки, кв.м.	Площадь ЗПР МКД кв.м
6	540	4000	9	10	540	2144

Число машино-мест постоянного и временного хранения принимается в соответствии с п. 1., Решения Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (обоснование приведено в Таблице 7 Пояснительной записки «Проект планировки территории в районе улицы Азаровская» материалов по обоснованию проекта планировки территории).

Площадь придомовых площадок многоквартирного дома различного назначения и территории озеленения принимается по нормам расчета площади придомовых площадок различного назначения в соответствии с п. 1.1, Решения Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»» (обоснование приведено в Таблице 8 Пояснительной записки «Проект планировки территории в районе улицы Азаровская» материалов по обоснованию проекта планировки территории)

² применяется при условии обеспечения соблюдения требований ст. 20, Решение Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 N 247 (ред. от 28.05.2025) «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», р.8 «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и иных технических регламентов. Обоснование границ и площади ЗПР МКД приведены в р.4 Пояснительной записки «Проект планировки территории в районе улицы Азаровская» материалов по обоснованию проекта планировки территории

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

2.1 Характеристики строящегося и планируемого жилых домов

ППТ планируется строительство МКД.

ППТ планируется завершение строительства МКД на основании РНС от 18.08.23 № RU 40-30100-353-2018 на строительство объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией «Жилые многоквартирные дома на ул. Терепецкой в г. Калуге. 5 этап» с изменением в вышеназванное РНС № 1.

Строительство многоквартирных домов возможно только при условии закрытия «Трифоновского» кладбища в районе ул. Трифоновской, Малинники и внесении изменений в Постановление Городской Управы г. Калуги от 15.05.2017 № 166-п «Об утверждении Положения об организации похоронного дела, предоставлении услуг по погребению и содержанию общественных кладбищ на территории муниципального образования «Город Калуга», Положения о порядке деятельности и предоставлении услуг по погребению на территории муниципального образования «Город Калуга» специализированной службой по вопросам похоронного дела» (вместе с «Формой книги учета регистрации захоронений», «Формой удостоверения о регистрации и захоронении», «Формой заявления о предоставлении места для захоронения и разрешении на погребение умершего(ей)», «Формой заявления о выдаче разрешения на погребение на ранее предоставленном месте для захоронения», «Формой заявления о перерегистрации захоронений и оформлении удостоверений о захоронении»), в случае принятия решения о закрытии «Трифоновского» кладбища в районе ул. Трифоновской, Малинники.

Характеристики строящегося жилого дома (№5 по ППТ) в соответствии с РНС от 18.08.23 № RU 40-30100-353-2018 на строительство объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией «Жилые многоквартирные дома на ул. Терепецкой в г. Калуге. 5 этап» с изменением в вышеназванное РНС № 1.

Таблица 5

№ МКД на чертежах ППТ	Код объекта капитального строительства	Площадь застройки МКД, кв.м	Количество этажей, ед.	Этажность, ед.	Общая площадь, кв.м	Площадь ЗПР МКД кв.м
5	01.02.001.004	507,14	9	9	3682,32	1690

Характеристики строящегося жилого дома со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (№5 по ППТ) применяются при условии внесения изменений в РНС от 18.08.23 № RU 40-30100-353-2018 на строительство объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией «Жилые многоквартирные дома на ул. Терепецкой в г. Калуге. 5 этап» с изменением в вышеназванное РНС № 1.

Таблица 6

№ МКД на чертежах ППТ	Код ОКС	Максимальная площадь МКД, кв.м	Максимальная площадь застройки, кв.м.	Максимальное количество этажей МКД, ед.	Максимальная этажность, ед.	Площадь ЗПР МКД кв.м
5	01.02.001.004	3700	508	9	9	2028

Характеристики планируемого МКД со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением

Таблица 7

№ МКД на чертежах ППТ	Код объекта капитального строительства	Максимальная площадь застройки, кв.м.	Максимальная этажность	Максимальное количество этажей	Максимальная площадь МКД, кв.м	Площадь ЗПР МКД ³ , кв.м
6	01.02.001.004	540	9	10	4200	2144

Характеристики ОКС могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии не превышения параметров и характеристик, указанных в таблицах №4 и №7, показателей коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные ст. 20, п.1, п.2.2, п.21.2 Решения Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 N 247 (ред. от 28.05.2025) «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»

3. Положения о характеристиках необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого и общественно-делового назначения и обеспечения жизнедеятельности человека объектов социальной инфраструктуры.

В границах ППТ расположены три многоквартирных дома со встроенными нежилыми помещениями для размещения учреждений общественного назначения, в каждом из которых расположена дошкольная образовательная организация на 40 мест

³ применяется при условии обеспечения соблюдения требований ст. 20, Решение Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 N 247 (ред. от 28.05.2025) «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», п.8 «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и иных технических регламентов. Обоснование границ и площади ЗПР МКД приведены в р.4 Пояснительной записки «Проект планировки территории в районе улицы Азаровская» материалов по обоснованию проекта планировки территории

**Расчет потребности в учреждениях системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения
(объектах социальной инфраструктуры) строящегося и планируемого жилых домов для расчетной численности 270 человек**

Таблица 8

№	Наименование объекта	Норматив			Расчетная потребность	Обеспечение потребности
		Ед. измерения	Норма на 1000 человек	Показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности		
1	Дошкольная образовательная организация	мест	58 ⁴	500 ⁵ (пешеходная)	16	три многоквартирных дома со встроенными нежилыми помещениями для размещения учреждений общественного назначения, в каждом из которых расположена дошкольная образовательная организация на 40 мест, расположены в границах ППТ

⁴ Решение Городской Думы г. Калуги от 23.12.2016 N 163 (ред. от 31.01.2024) "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа "Город Калуга"

⁵ "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 N 1034/пр) (ред. от 31.05.2022).

Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.09.2020 N 28 (ред. от 30.08.2024) "Об утверждении санитарных правил СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи" (вместе с "СП 2.4.3648-20. Санитарные правила...") п. 2.1.2. Расстояние от организаций, реализующих программы дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования до жилых зданий должно быть не более 500 м, в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности - 800 м.

Радиус обслуживания 600, 800 м не может быть применен настоящим ППТ (применяется только в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности).

2	Общеобразовательная организация	мест	165 ⁶	500 ⁷ (пешеходная)	45	МБОУ №48, бульвар Моторостроителей, д.16
3	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне	кв.м общей площади	70-80 ⁸	500 ⁸ (пешеходная)	19-22	футбольное поле в радиусе 1,5 км, вблизи ул. Путейская
4	Физкультурно-спортивные центры жилых районов, в том числе:			500 ⁸ (пешеходная)		футбольное поле в радиусе 1,5 км, вблизи ул. Путейская
	Спортивные залы общего пользования	кв.м площади пола	60-80 ⁸		16-22	
	Бассейны крытые и открытые общего пользования	кв.м зеркала воды	20-25 ⁸		5-7	

⁶ Решение Городской Думы г. Калуги от 23.12.2016 N 163 (ред. от 31.01.2024) "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа "Город Калуга"

⁷ "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 N 1034/пр) (ред. от 31.05.2022).

Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.09.2020 N 28 (ред. от 30.08.2024) "Об утверждении санитарных правил СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи" (вместе с "СП 2.4.3648-20. Санитарные правила..." п. 2.1.2. Расстояние от организаций, реализующих программы дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования до жилых зданий должно быть не более 500 м, в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности - 800 м.

Радиус обслуживания 800 м не может быть применен настоящим ППТ (применяется только в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности).

⁸ "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 N 1034/пр) (ред. от 31.05.2022).

5	Поликлиники и их филиалы, в том числе			1000 ⁹ (пешеходная), 30 мин (с использованием транспорта)		педиатрическое отделение № 4А, бульвар Энтузиастов, д. 1а
	Поликлиниках для взрослых ¹⁰	1 объект на 50 тыс. ¹¹	1 объект на 50 тыс. ¹¹	1000 ¹² (пешеходная), 30 мин (с использованием транспорта)	показатель не устанавливается ППТ, численность населения менее 50 тыс.	
	Детская поликлиника	1 объект на 30 тыс. ¹³	1 объект на 30 тыс. ¹³	1000 ¹⁴ (пешеходная), 30 мин (с использованием транспорта)	показатель не устанавливается ППТ, численность населения менее 50 тыс.	

⁹ "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 N 1034/пр) (ред. от 31.05.2022).

¹⁰ Проектную мощность амбулаторно-поликлинических организаций (в том числе диспансеров без стационаров) определяют заданием на проектирование и рассчитывают, как сумму пропускной способности всех кабинетов врачебного приема. Для определения проектной мощности среднюю пропускную способность одного кабинета врачебного приема в территориальных поликлиниках для взрослых принимают равной 18 посещениям в смену, для детей - 14, в консультативных поликлиниках и диагностических центрах для взрослых - 12 посещений в смену, для детей - 9 посещений в смену. "СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования"(утв. Приказом Минстроя России от 18.02.2014 N 58/пр) (ред. от 24.12.2024)

¹¹ Приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской обл. от 17.07.2015 N 59 (ред. от 02.09.2024) "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области" (Зарегистрировано в администрации Губернатора Калужской обл. 02.09.2015 N 5324)

¹² "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 N 1034/пр) (ред. от 31.05.2022).

¹³ Приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской обл. от 17.07.2015 N 59 (ред. от 02.09.2024) "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области" (Зарегистрировано в администрации Губернатора Калужской обл. 02.09.2015 N 5324)

¹⁴ "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 N 1034/пр) (ред. от 31.05.2022).

6	Помещения для культурно-массовой и воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности	кв.м площади пола	50-60 ¹⁵	500 ¹⁶ (пешеходная)	14-16	встроено-пристроенные общественные помещения МКД
7	Клубы	посетительское место	80 ¹⁷	не нормируется	22	встроено-пристроенные общественные помещения МКД
8	Магазины (предприятия торговли)	кв.м торговой площади	280 ¹⁸	500 ¹⁹ (пешеходная)	76	встроено-пристроенные общественные помещения МКД
9	Рыночные комплексы	кв.м торговой площади	24-40 ¹⁹	500 ¹⁹ (пешеходная)	7-11	планируемое здание рынка (код 01.04.006.003)
10	Предприятия общественного питания	место	40 ¹⁹	500 ¹⁹ (пешеходная)	11	встроено-пристроенные общественные помещения планируемых МКД,
11	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	9 ¹⁹	500 ¹⁹ (пешеходная)	3	встроено-пристроенные общественные помещения МКД

¹⁵ "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 N 1034/пр) (ред. от 31.05.2022).

¹⁶ "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 N 1034/пр) (ред. от 31.05.2022).

¹⁷ "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 N 1034/пр) (ред. от 31.05.2022).

¹⁸ "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 N 1034/пр) (ред. от 31.05.2022).

¹⁹ "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 N 1034/пр) (ред. от 31.05.2022).

4. Положения о характеристиках необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого и общественно-делового назначения и обеспечения жизнедеятельности человека объектов транспортной инфраструктуры.

Улично-дорожная сеть

Проектом планировки территории планируется реконструкция улицы в зоне жилой застройки, расположенной вдоль северной границы проекта планировки территории и основного проезда, проходящего вдоль западной границы проекта планировки территории.

Планируется строительство основных проездов вдоль западной границы земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000074:677 и 40:26:000074:842 и южной границы земельного участка с кадастровым номером 40:26:000074:842 с выходом на реконструируемую улицу в зоне жилой застройки, проходящую вдоль северной границы проектирования, и организацией разворотных площадок и основного проезда от реконструируемого основного проезда до ТП и строящегося многоквартирного дома 3 очереди строительства.

Параметры реконструируемых улицы в зоне жилой застройки и основного проезда, параметры планируемых основных проездов и второстепенных проездов приняты в соответствии с Таблицей 11.6 «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Объекты для хранения автотранспорта

Планируется размещение:

- открытой штрафной автостоянки на 225 машино-мест;
- открытой автостоянки на 140 машино-мест;
- парковочных карманов вдоль проездов.

Площадь зоны планируемого размещения открытой штрафной автостоянки на 225 машино-мест составляет 8606 кв.м.

Площадь зоны планируемого размещения открытой автостоянки на 140 машино-мест составляет 4191 кв.м.

5. Положения о характеристиках необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого и общественно-делового назначения и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной инфраструктуры.

Водоснабжение.

1. Режим водопотребления многоквартирных домов – круглосуточный.
2. Расход воды из системы хозяйственно-питьевого водопровода потребителями планируемых объектов капитального строительства ориентировочно равен 118,0 м³/сут., более точно определяется на стадии архитектурного - строительного проекта.
3. Планируется демонтаж сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, попадающих в зоны планируемого размещения объектов капитального строительства с перекладкой на территорию общего пользования.
4. Противопожарные мероприятия: система пожаротушения, низкого давления с подачей воды через гидранты. Расход воды на наружное пожаротушение - 30 л/с.

Водоотведение

Хозяйственно-бытовая канализация.

Режим водоотведения многоквартирных домов – круглосуточный.

1. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей планируемых объектов капитального строительства, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

5. 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.

Дождевая канализация.

Параметры развития водоотводящей системы поверхностного стока на территории проектирования приняты с учетом положений Схемы реконструкции, развития и технического перевооружения объектов городской водоотводящей системы поверхностного стока города Калуги на 2015 - 2025 гг., утвержденной постановлением Городской Управы г. Калуги от 29.10.2014 № 14546-пи «Об утверждении схемы реконструкции, развития и технического перевооружения объектов городской водоотводящей системы поверхностного стока города Калуги на 2015 - 2025 гг.».

1. Отведение поверхностных стоков с территории квартала, имеющей современную планировку и благоустройство, предусматривается по планируемыми сетям водоотведения с устройством локальных очистных сооружений поверхностного стока (ОСПС) за границей территории проектирования.

2. Сети самотечной дождевой канализации планируется проложить:

- вдоль основных и второстепенных проездов;
- вдоль южной границы проектирования параллельно существующему коллектору самотечной хозяйственно-бытовой канализации до планируемой²⁰ сети дождевой канализации в восточном направлении.

Теплоснабжение

Проектом не планируется строительство тепловых сетей.

Теплоснабжение МКД автономное и от локальных источников теплоснабжения.

Газоснабжение

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

2. Планируется размещение сетей газоснабжения низкого давления от газопровода низкого давления до многоквартирных домов.

Электроснабжение

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

2. Планируется прокладка силовых кабелей 0,4 кВ от ТП 10/0,4 кВ до планируемых объектов капитального строительства.

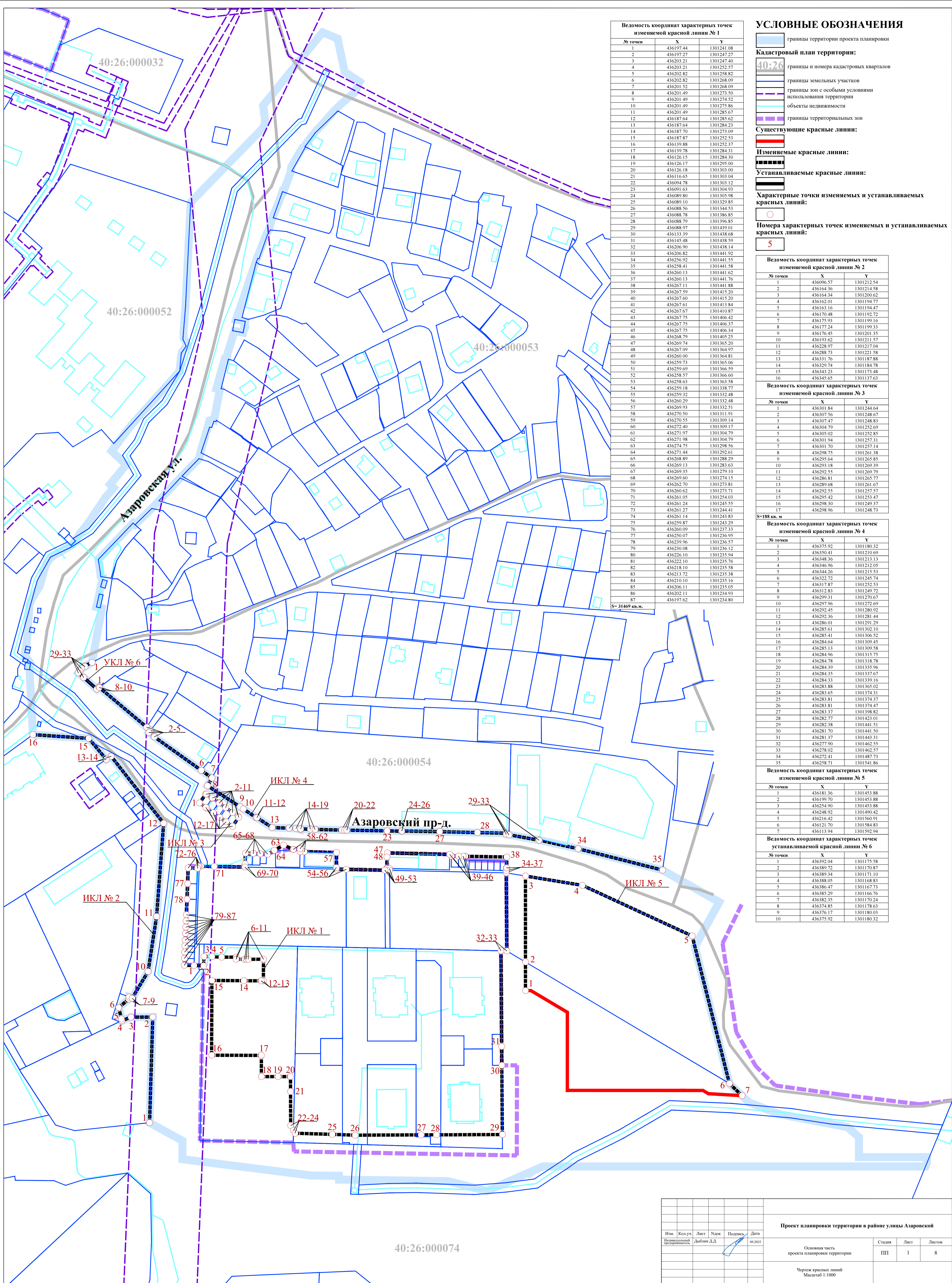
ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ И МАКСИМАЛЬНЫЕ СРОКИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЧЕЛОВЕКА ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, ИНЫХ ОБЪЕКТОВ.

На первую очередь планируемого развития территории в составе одного этапа строительства планируется завершение строительство жилого дома со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (код. 01.02.001.004) (№5 по ППТ) на основании РНС от 18.08.23 № RU 40-30100-353-2018 на строительство

²⁰ Планируется согласно схеме реконструкции, развития и технического вооружения объектов городской водоотводящей системы поверхностного стока города Калуги на 2015-2025 гг.

объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией «Жилые многоквартирные дома на ул. Терепецкой в г. Калуге. 5 этап» с изменением в вышеназванное РНС № 1 и объектов транспортной и инженерной инфраструктур для его обслуживания. Строительство планируется завершить до 2028 года.

На вторую очередь планируемого развития территории в составе одного этапа строительства планируется строительство многоквартирного жилого дома со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (код. 01.02.001.004) и объектов транспортной и инженерной инфраструктур для его обслуживания. Строительство планируется завершить до 2040 года.



Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 1

№ точки	X	Y
1	436197.44	1301241.08
2	436197.27	1301247.27
3	436203.21	1301247.40
4	436203.21	1301252.57
5	436202.82	1301258.82
6	436202.82	1301268.09
7	436201.52	1301268.09
8	436201.49	1301273.50
9	436201.49	1301274.52
10	436201.49	1301275.86
11	436201.49	1301285.67
12	436187.64	1301285.62
13	436187.64	1301284.23
14	436187.70	1301273.09
15	436187.87	1301252.53
16	436139.88	1301252.37
17	436139.78	1301284.31
18	436126.15	1301284.30
19	436126.17	1301295.00
20	436126.18	1301303.00
21	436116.65	1301303.04
22	436094.78	1301303.12
23	436091.63	1301304.93
24	436089.80	1301305.98
25	436089.10	1301329.85
26	436088.56	1301344.53
27	436088.78	1301386.85
28	436088.79	1301396.85
29	436088.97	1301439.01
30	436133.39	1301438.68
31	436145.88	1301438.59
32	436206.90	1301438.14
33	436206.82	1301441.92
34	436256.92	1301441.55
35	436258.41	1301441.58
36	436260.13	1301441.62
37	436260.13	1301441.76
38	436267.11	1301441.88
39	436267.59	1301415.20
40	436267.60	1301415.20
41	436267.61	1301413.84
42	436267.67	1301410.87
43	436267.75	1301406.42
44	436267.75	1301406.37
45	436267.75	1301406.34
46	436268.79	1301405.25
47	436269.74	1301365.20
48	436267.09	1301364.97
49	436260.00	1301364.81
50	436259.73	1301365.06
51	436259.69	1301366.59
52	436258.57	1301366.60
53	436258.63	1301363.58
54	436259.18	1301338.77
55	436259.32	1301332.48
56	436260.29	1301332.48
57	436269.93	1301332.51
58	436270.50	1301311.91
59	436270.55	1301309.14
60	436272.40	1301309.17
61	436271.97	1301304.79
62	436271.98	1301304.79
63	436274.75	1301298.56
64	436271.44	1301292.61
65	436268.89	1301288.29
66	436269.13	1301283.63
67	436269.35	1301279.10
68	436269.60	1301274.15
69	436262.70	1301273.81
70	436260.62	1301273.71
71	436261.05	1301254.03
72	436261.24	1301245.55
73	436261.27	1301244.41
74	436261.14	1301243.83
75	436259.87	1301243.29
76	436260.09	1301237.33
77	436250.07	1301236.95
78	436239.96	1301236.57
79	436230.08	1301236.12
80	436226.10	1301235.94
81	436222.10	1301235.76
82	436218.10	1301235.58
83	436213.72	1301235.38
84	436210.10	1301235.16
85	436206.11	1301235.05
86	436202.11	1301234.93
87	436197.62	1301234.80

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы территории проекта планировки
 - Кадастровый план территории:**
 - 40:26 границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - объекты недвижимости
 - границы территориальных зон
 - Существующие красные линии:**
 - Изменяемые красные линии:**
 - Устанавливаемые красные линии:**
 - Характерные точки изменяемых и устанавливаемых красных линий:**
 - Номера характерных точек изменяемых и устанавливаемых красных линий:**

Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 2

№ точки	X	Y
1	436096.57	1301212.54
2	436164.36	1301214.58
3	436164.34	1301200.62
4	436162.01	1301194.77
5	436163.16	1301194.47
6	436170.48	1301192.72
7	436175.93	1301199.16
8	436172.24	1301199.33
9	436176.45	1301201.35
10	436193.62	1301211.57
11	436228.97	1301217.04
12	436288.73	1301221.58
13	436331.76	1301187.88
14	436329.74	1301184.78
15	436343.23	1301173.48
16	436345.65	1301137.63

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 3

№ точки	X	Y
1	436301.84	1301244.64
2	436307.86	1301248.67
3	436307.47	1301248.83
4	436304.79	1301252.69
5	436305.02	1301252.85
6	436301.94	1301257.31
7	436301.70	1301257.14
8	436298.75	1301261.38
9	436295.64	1301265.85
10	436293.86	1301269.39
11	436292.55	1301269.79
12	436286.81	1301265.77
13	436289.68	1301261.67
14	436292.55	1301257.57
15	436295.42	1301253.47
16	436298.30	1301249.37
17	436298.96	1301248.73

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 4

№ точки	X	Y
1	436375.92	1301180.32
2	436370.56	1301248.69
3	436348.36	1301213.13
4	436346.96	1301212.05
5	436344.26	1301215.53
6	436322.72	1301245.74
7	436317.87	1301252.53
8	436312.83	1301249.72
9	436299.31	1301270.67
10	436293.86	1301272.69
11	436292.45	1301280.92
12	436292.36	1301281.44
13	436286.01	1301291.29
14	436285.61	1301302.10
15	436285.41	1301306.52
16	436284.64	1301309.45
17	436285.13	1301309.58
18	436284.96	1301315.75
19	436284.78	1301318.78
20	436284.39	1301335.96
21	436284.35	1301337.67
22	436284.33	1301339.16
23	436283.88	1301365.02
24	436283.65	1301374.31
25	436283.81	1301374.37
26	436283.81	1301374.47
27	436283.57	1301398.82
28	436282.77	1301423.01
29	436282.38	1301441.51
30	436281.70	1301441.50
31	436281.37	1301443.31
32	436277.90	1301462.55
33	436278.02	1301462.57
34	436272.41	1301487.73
35	436258.71	1301541.86

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 5

№ точки	X	Y
1	436181.36	1301453.88
2	436199.70	1301453.88
3	436254.90	1301453.88
4	436248.92	1301490.42
5	436216.42	1301560.91
6	436121.70	1301584.83
7	436113.94	1301592.94

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 6

№ точки	X	Y
1	436392.04	1301175.58
2	436389.72	1301170.87
3	436389.34	1301171.10
4	436388.05	1301168.83
5	436386.47	1301167.73
6	436385.29	1301166.76
7	436382.35	1301170.24
8	436374.85	1301178.63
9	436376.17	1301180.03
10	436375.92	1301180.32

S= 31469 кв.м.

40:26:000074

Изм.	Кол.уч.	Лист	Дробь	Пошасть	Дата
Инициальный проектировщик	Дыбани Д.Д.				09.2025

Проект планировки территории в районе улицы Азаровской

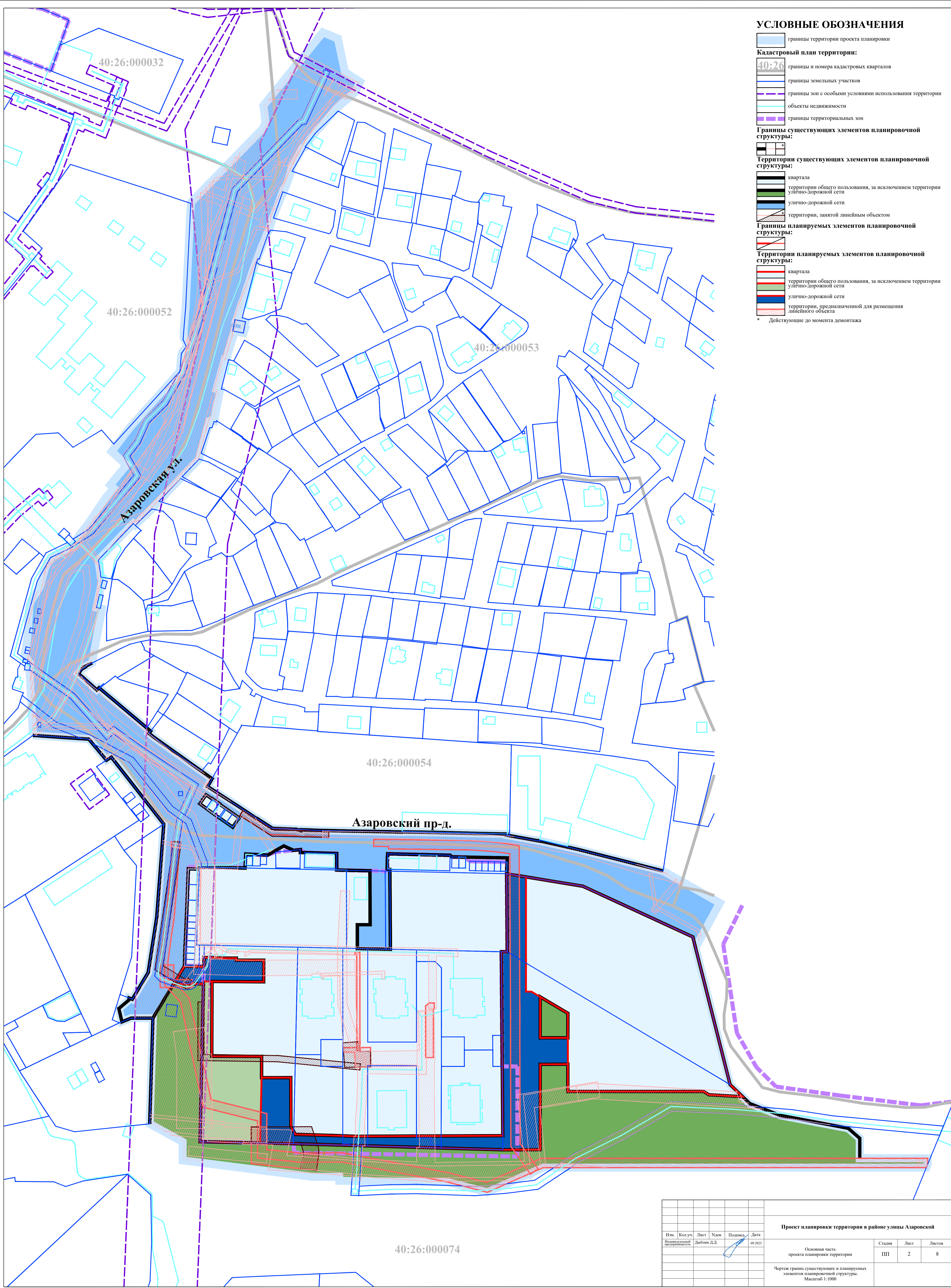
Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	1	8

Чертеж красных линий
Масштаб 1:1000

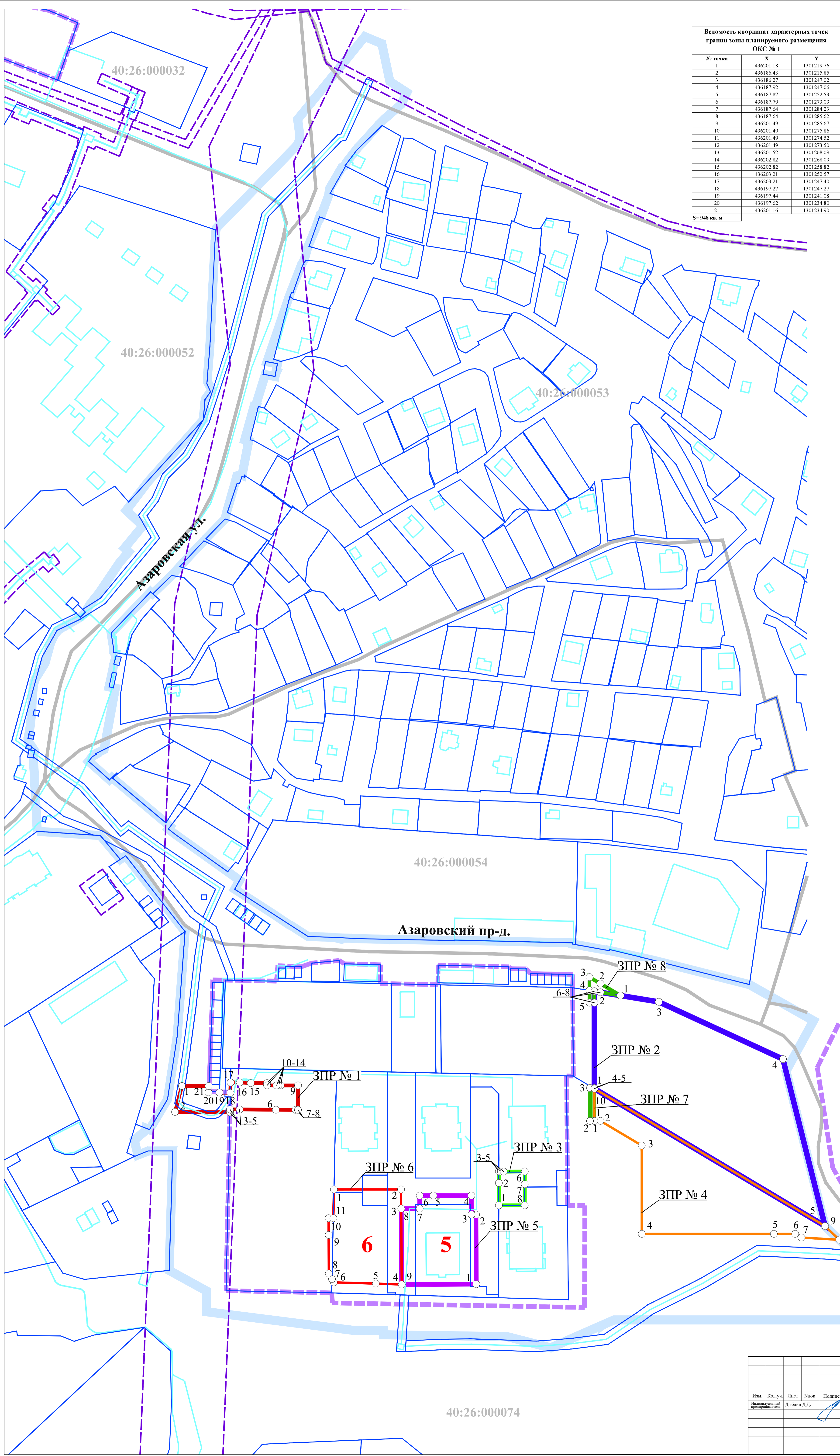
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
- 40:26 границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- границы зон с особыми условиями использования территории
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон
- Границы существующих элементов планировочной структуры:**
- квартал
- территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети
- улично-дорожной сети
- территории, занятой линейным объектом
- Границы планируемых элементов планировочной структуры:**
- квартал
- территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети
- улично-дорожной сети
- территории, предназначенной для размещения линейного объекта

* Действующие до момента демонтажа



						Проект планировки территории в районе улицы Азаровской		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№зв	Попись	Дата	Основная часть проекта планировки территории		
					09.2025			
Индивидуальный проектировщик: Дыбани Д.Д.						ПП	2	8
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	436201.18	1301219.76
2	436186.43	1301215.85
3	436186.27	1301247.02
4	436187.92	1301247.06
5	436187.87	1301252.53
6	436187.70	1301273.09
7	436187.64	1301284.23
8	436187.64	1301285.62
9	436201.49	1301285.67
10	436201.49	1301275.86
11	436201.49	1301274.52
12	436201.49	1301273.50
13	436201.52	1301268.09
14	436202.82	1301268.09
15	436202.82	1301258.82
16	436203.21	1301252.57
17	436203.21	1301247.40
18	436197.27	1301247.27
19	436197.44	1301241.08
20	436197.62	1301234.80
21	436201.16	1301234.90

S= 948 кв. м

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы территории проекта планировки
 - 5 номера многоквартирных жилых домов согласно схеме "Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории"
 - Кадастровый план территории:**
 - 40:26 границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - объекты недвижимости
 - границы территориальных зон
 - Границы зоны планируемого размещения объекта некапитального строительства:**
 - площадка для занятий спортом
 - Границы зон планируемого размещения ОКС:**
 - многоквартирного дома **
 - многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.004)
 - стоянка транспортных средств (специализированная стоянка-штрафстоянка)
 - стоянка транспортных средств
 - основного проезда
 - второстепенных проездов
 - Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС и объекта некапитального строительства:**
 - О
 - Номера характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС и объекта некапитального строительства:**
 - 1

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 2

№ точки	X	Y
1	436199.70	1301453.88
2	436254.90	1301453.88
3	436258.92	1301490.42
4	436216.42	1301560.91
5	436121.70	1301584.83

S= 8606 кв. м

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 3

№ точки	X	Y
1	436133.49	1301399.66
2	436146.16	1301399.66
3	436152.80	1301399.66
4	436152.64	1301400.86
5	436152.59	1301402.42
6	436152.70	1301414.37
7	436145.49	1301414.37
8	436133.49	1301414.37

S= 282 кв. м

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 4

№ точки	X	Y
1	436181.36	1301453.88
2	436181.37	1301457.34
3	436167.43	1301480.77
4	436117.30	1301480.76
5	436117.29	1301555.77
6	436117.29	1301567.84
7	436115.21	1301571.33
8	436113.94	1301592.94
9	436121.70	1301584.83
10	436199.70	1301453.88

S= 4191 кв. м

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 5

№ точки	X	Y
1	436088.78	1301386.85
2	436128.23	1301386.70
3	436128.22	1301384.13
4	436139.00	1301384.03
5	436139.01	1301362.45
6	436139.00	1301354.75
7	436131.62	1301354.75
8	436131.62	1301344.24
9	436088.56	1301344.53

S= 2028 кв. м

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 6

№ точки	X	Y
1	436142.49	1301306.06
2	436142.49	1301344.11
3	436131.62	1301344.24
4	436088.56	1301344.53
5	436089.10	1301329.85
6	436089.80	1301305.98
7	436091.63	1301304.93
8	436094.98	1301303.12
9	436116.65	1301303.04
10	436126.18	1301303.00
11	436126.19	1301305.70

S= 2144 кв. м

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 7

№ точки	X	Y
1	436181.36	1301453.88
2	436181.35	1301451.41
3	436200.05	1301451.33
4	436200.06	1301453.88
5	436199.70	1301453.88

S= 47 кв. м

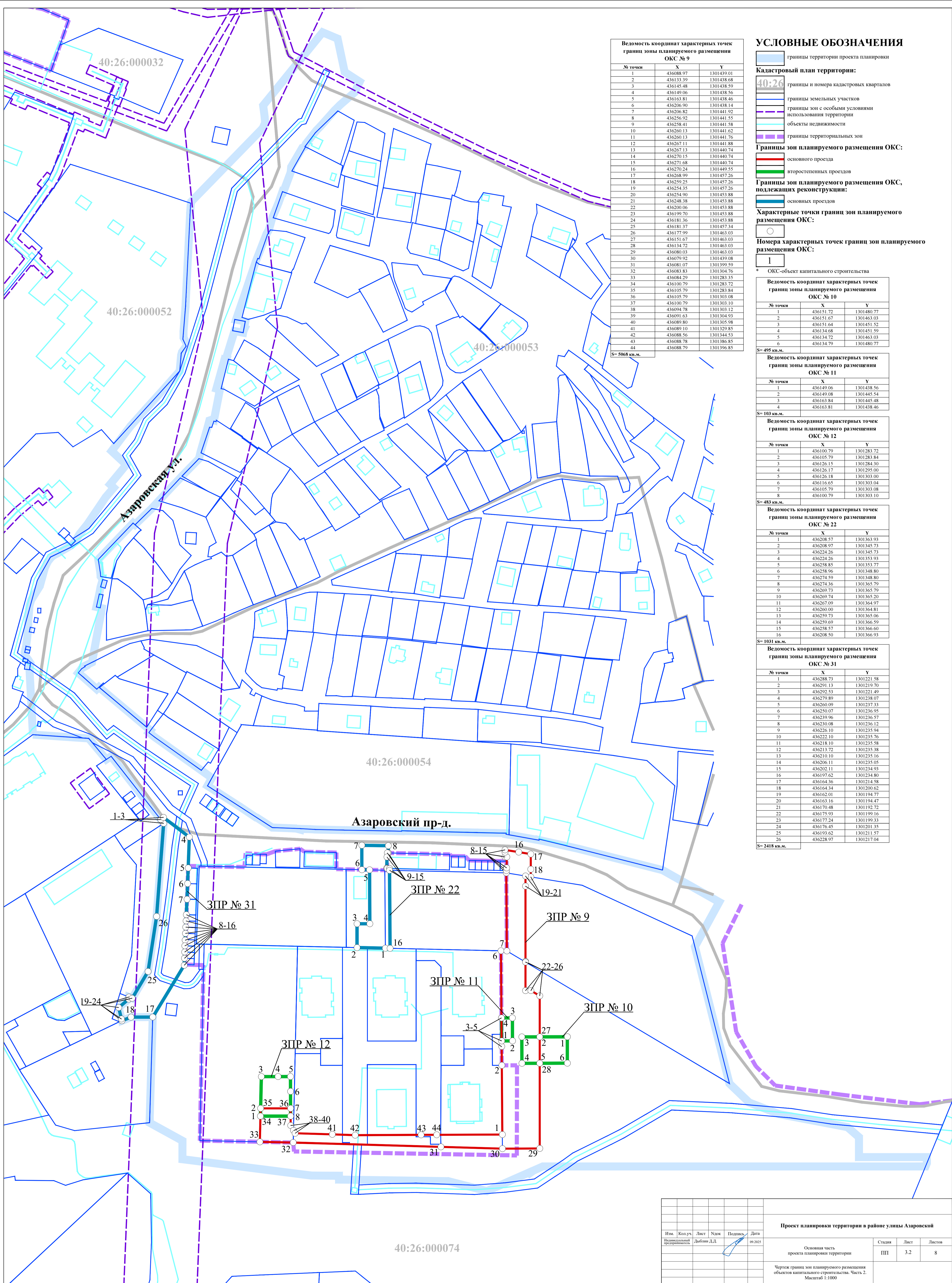
Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 8

№ точки	X	Y
1	436252.47	1301468.70
2	436259.25	1301457.26
3	436262.92	1301451.08
4	436255.35	1301451.11
5	436248.38	1301451.14
6	436248.38	1301453.88
7	436254.90	1301453.88
8	436254.35	1301457.26

S= 85 кв. м

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Пошпись	Дата
					09.2025
<p>Проект планировки территории в районе улицы Азаровской</p> <p>Основная часть проекта планировки территории</p> <p>Чертеж границ зон планируемого размещения объектов некапитального строительства. Часть 1. Масштаб 1:1000</p>					
Стадия	Лист	Листов			
ПП	3.1	8			

40:26:000074



Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 9

№ точки	X	Y
1	436088.97	1301439.01
2	436133.39	1301438.68
3	436145.48	1301438.59
4	436149.06	1301438.56
5	436163.81	1301438.46
6	436206.90	1301438.14
7	436206.82	1301441.92
8	436256.92	1301441.55
9	436258.41	1301441.58
10	436260.13	1301441.62
11	436260.13	1301441.76
12	436267.11	1301441.88
13	436267.13	1301440.74
14	436270.15	1301440.74
15	436271.68	1301440.74
16	436270.24	1301449.55
17	436268.99	1301457.26
18	436259.25	1301457.26
19	436254.35	1301457.26
20	436254.90	1301453.88
21	436248.38	1301453.88
22	436200.06	1301453.88
23	436199.70	1301453.88
24	436181.36	1301453.88
25	436181.37	1301457.34
26	436177.99	1301463.03
27	436151.67	1301463.03
28	436134.72	1301463.03
29	436080.03	1301463.03
30	436079.92	1301439.08
31	436081.07	1301399.59
32	436083.83	1301304.76
33	436084.29	1301283.35
34	436100.79	1301283.72
35	436105.79	1301283.84
36	436105.79	1301303.08
37	436100.79	1301303.10
38	436094.78	1301303.12
39	436091.63	1301304.93
40	436089.80	1301305.98
41	436089.10	1301329.85
42	436088.96	1301344.53
43	436088.78	1301386.85
44	436088.79	1301396.85

S= 5068 кв.м.

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы территории проекта планировки
 - Кадастровый план территории:
 - 40:26: границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - объекты недвижимости
 - границы территориальных зон

- Границы зон планируемого размещения ОКС:**
- основного проезда
 - второстепенных проездов

- Границы зон планируемого размещения ОКС, подлежащих реконструкции:**
- основных проездов

- 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	436151.72	1301480.77
2	436151.67	1301463.03
3	436151.64	1301451.52
4	436134.68	1301451.59
5	436134.72	1301463.03
6	436134.79	1301480.77

S= 495 кв.м.

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 11

№ точки	X	Y
1	436149.06	1301438.56
2	436149.08	1301445.54
3	436163.84	1301445.48
4	436163.81	1301438.46

S= 103 кв.м.

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 12

№ точки	X	Y
1	436100.79	1301283.72
2	436105.79	1301283.84
3	436126.15	1301284.30
4	436126.17	1301295.00
5	436126.18	1301303.00
6	436116.65	1301303.04
7	436105.79	1301303.08
8	436100.79	1301303.10

S= 483 кв.м.

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 22

№ точки	X	Y
1	436208.57	1301363.93
2	436208.97	1301345.73
3	436224.26	1301345.73
4	436224.26	1301353.93
5	436258.85	1301353.77
6	436258.96	1301348.80
7	436274.59	1301348.80
8	436274.36	1301365.79
9	436269.73	1301365.79
10	436269.74	1301365.20
11	436267.09	1301364.97
12	436260.00	1301364.81
13	436259.73	1301365.06
14	436259.69	1301366.59
15	436258.57	1301366.60
16	436208.50	1301366.93

S= 1031 кв.м.

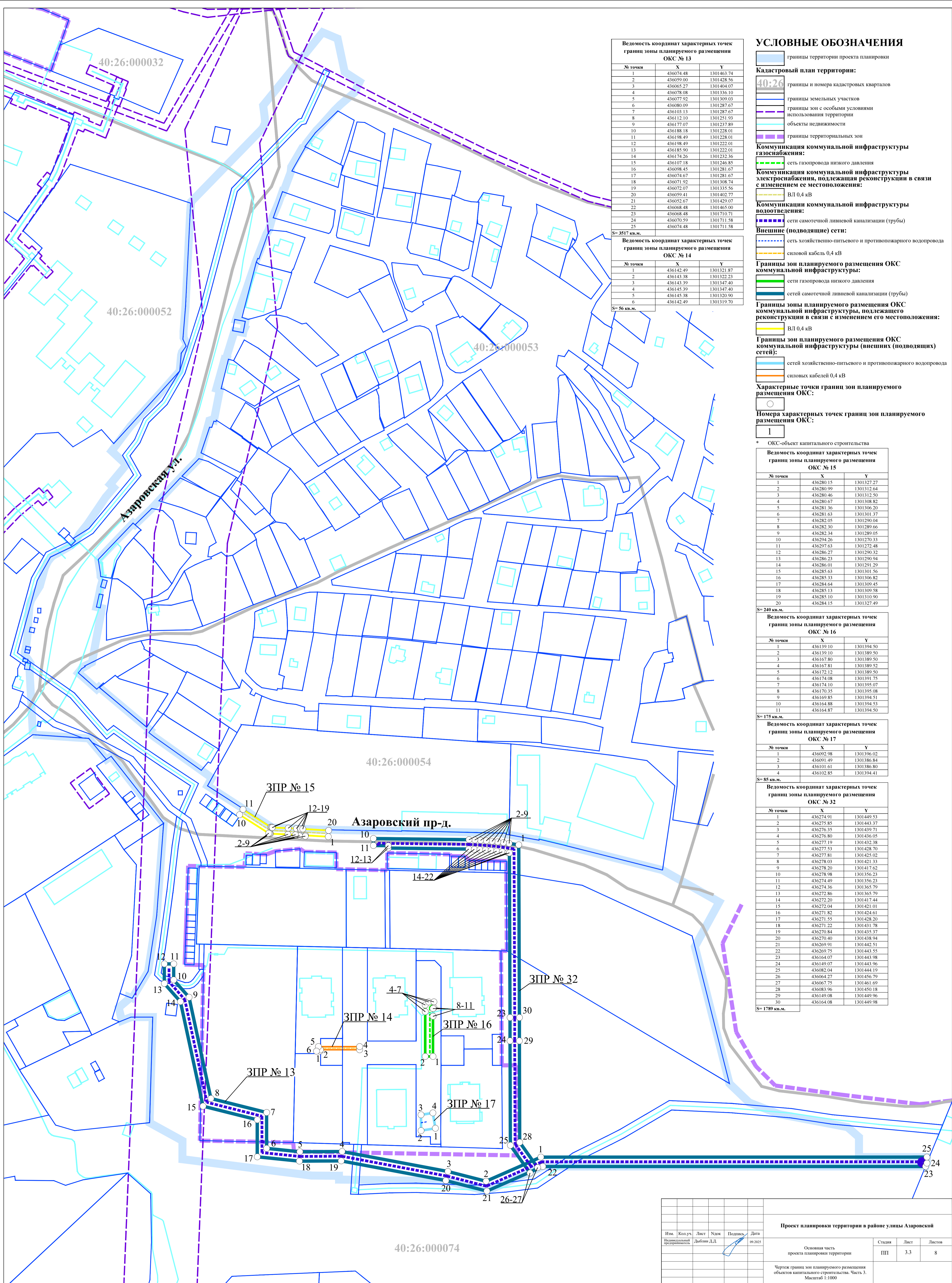
Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 31

№ точки	X	Y
1	436288.73	1301221.58
2	436291.13	1301219.70
3	436292.53	1301221.49
4	436279.89	1301238.07
5	436260.09	1301237.33
6	436250.07	1301236.95
7	436239.96	1301236.57
8	436230.08	1301236.12
9	436226.10	1301235.94
10	436222.10	1301235.76
11	436218.10	1301235.58
12	436213.72	1301235.38
13	436210.10	1301235.16
14	436206.11	1301235.05
15	436202.11	1301234.93
16	436197.62	1301234.80
17	436164.36	1301214.58
18	436164.34	1301200.62
19	436162.01	1301194.77
20	436163.16	1301194.47
21	436170.48	1301192.72
22	436175.93	1301199.16
23	436177.24	1301199.33
24	436176.45	1301201.35
25	436193.62	1301211.57
26	436228.97	1301217.04

S= 2418 кв.м.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ниж	Попись	Дата	Проект планировки территории в районе улицы Азаровской			
Инициальный проектировщик		Дыбши Д.Д.			09.2025	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ПП	3.2	8
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 2.							Масштаб 1:1000		

40:26:000074



Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 13

№ точки	X	Y
1	436074.48	1301463.74
2	436059.00	1301428.56
3	436065.27	1301404.07
4	436078.08	1301336.10
5	436077.92	1301309.03
6	436080.09	1301287.67
7	436103.13	1301287.67
8	436112.10	1301251.93
9	436177.07	1301237.89
10	436188.18	1301228.01
11	436198.49	1301228.01
12	436198.49	1301222.01
13	436185.90	1301222.01
14	436174.26	1301232.36
15	436107.18	1301246.85
16	436098.45	1301281.67
17	436074.67	1301281.67
18	436071.92	1301308.74
19	436072.07	1301335.56
20	436059.41	1301402.77
21	436052.67	1301429.07
22	436068.48	1301465.00
23	436068.48	1301710.71
24	436070.59	1301711.58
25	436074.48	1301711.58

S= 3517 кв.м.

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 14

№ точки	X	Y
1	436142.49	1301321.87
2	436143.38	1301322.23
3	436143.39	1301347.40
4	436145.39	1301347.40
5	436145.38	1301320.90
6	436142.49	1301319.70

S= 56 кв.м.

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы территории проекта планировки
 - Кадастровый план территории:**
 - 40:26: границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - объекты недвижимости
 - границы территориальных зон
 - Коммуникация коммунальной инфраструктуры газоснабжения:**
 - сеть газопровода низкого давления
 - Коммуникация коммунальной инфраструктуры электроснабжения, подлежащая реконструкции в связи с изменением ее местоположения:**
 - ВЛ 0,4 кВ
 - Коммуникация коммунальной инфраструктуры водоотведения:**
 - сети самотечной ливневой канализации (трубы)
 - Внешние (подводящие) сети:**
 - сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
 - силовой кабель 0,4 кВ
 - Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:**
 - сети газопровода низкого давления
 - сетей самотечной ливневой канализации (трубы)
 - Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения:**
 - ВЛ 0,4 кВ
 - Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры (внешних (подводящих) сетей):**
 - сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
 - силовых кабелей 0,4 кВ
 - Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС:**
 - Номера характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС:**

* ОКС-объект капитального строительства

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 15

№ точки	X	Y
1	436280.15	1301327.27
2	436280.99	1301312.64
3	436280.46	1301312.50
4	436280.67	1301308.82
5	436281.36	1301306.20
6	436281.63	1301301.37
7	436282.05	1301290.04
8	436282.30	1301289.66
9	436282.34	1301289.05
10	436294.26	1301270.33
11	436297.63	1301272.48
12	436286.27	1301290.32
13	436286.23	1301290.94
14	436286.01	1301291.29
15	436285.63	1301301.56
16	436285.33	1301306.82
17	436284.64	1301309.45
18	436285.13	1301309.58
19	436285.10	1301310.90
20	436284.15	1301327.49

S= 240 кв.м.

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 16

№ точки	X	Y
1	436139.10	1301394.50
2	436139.10	1301389.50
3	436167.80	1301389.50
4	436167.81	1301389.52
5	436172.12	1301389.50
6	436174.08	1301391.75
7	436174.10	1301395.07
8	436170.35	1301395.08
9	436169.85	1301394.51
10	436164.88	1301394.53
11	436164.87	1301394.50

S= 175 кв.м.

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 17

№ точки	X	Y
1	436092.98	1301396.02
2	436091.49	1301386.84
3	436101.61	1301386.80
4	436102.85	1301394.41

S= 85 кв.м.

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 32

№ точки	X	Y
1	436274.91	1301449.53
2	436275.85	1301443.37
3	436276.35	1301439.71
4	436276.80	1301436.05
5	436277.19	1301432.38
6	436277.53	1301428.70
7	436277.81	1301425.02
8	436278.03	1301421.33
9	436278.20	1301417.62
10	436278.98	1301356.23
11	436274.49	1301356.23
12	436274.36	1301365.79
13	436272.86	1301365.79
14	436272.20	1301417.44
15	436272.04	1301421.01
16	436271.82	1301424.61
17	436271.55	1301428.20
18	436271.22	1301431.78
19	436270.84	1301435.37
20	436270.40	1301438.94
21	436269.91	1301442.51
22	436269.75	1301443.55
23	436164.07	1301443.98
24	436149.07	1301443.96
25	436082.04	1301444.19
26	436064.27	1301456.79
27	436067.75	1301461.69
28	436083.96	1301450.18
29	436149.08	1301449.96
30	436164.08	1301449.98

S= 1789 кв.м.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ниж.	Попись	Дата
					09.2025

Проект планировки территории в районе улицы Азаровской

Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	3.3	8

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

40:26:000074

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
- 40:26 границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- границы зон с особыми условиями использования территории
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон
- Коммуникация коммунальной инфраструктуры газоснабжения, подлежащая реконструкции в связи с изменением ее местоположения:**
- сеть газопровода высокого давления
- Внешние (подводящие) сети:**
- сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- сеть газопровода низкого давления
- сеть самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения:**
- сети газопровода высокого давления
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры (внешних (подводящих) сетей):**
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- сети газопровода низкого давления
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- 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 № 18

№ точки	X	Y
1	436277.62	1301231.29
2	436277.38	1301226.30
3	436272.57	1301226.54
4	436252.22	1301225.19
5	436235.09	1301223.74
6	436233.23	1301223.59
7	436231.37	1301223.41
8	436229.52	1301223.22
9	436227.66	1301223.00
10	436225.82	1301222.76
11	436223.97	1301222.50
12	436222.13	1301222.21
13	436220.29	1301221.91
14	436208.66	1301220.29
15	436201.04	1301219.23
16	436183.99	1301219.23
17	436183.99	1301239.81
18	436188.99	1301239.81
19	436188.99	1301224.23
20	436200.70	1301224.23
21	436207.97	1301225.24
22	436219.52	1301226.85
23	436221.40	1301227.16
24	436223.29	1301227.45
25	436225.18	1301227.72
26	436227.08	1301227.97
27	436228.98	1301228.19
28	436230.88	1301228.39
29	436232.78	1301228.57
30	436234.69	1301228.72
31	436251.84	1301230.18
32	436272.53	1301231.54

S= 548 кв.м.

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 19

№ точки	X	Y
1	436142.49	1301207.73
2	436144.11	1301207.73
3	436144.00	1301244.14
4	436144.10	1301244.49
5	436139.10	1301244.50
6	436139.00	1301244.15
7	436142.49	1301244.11

S= 288 кв.м.

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 20

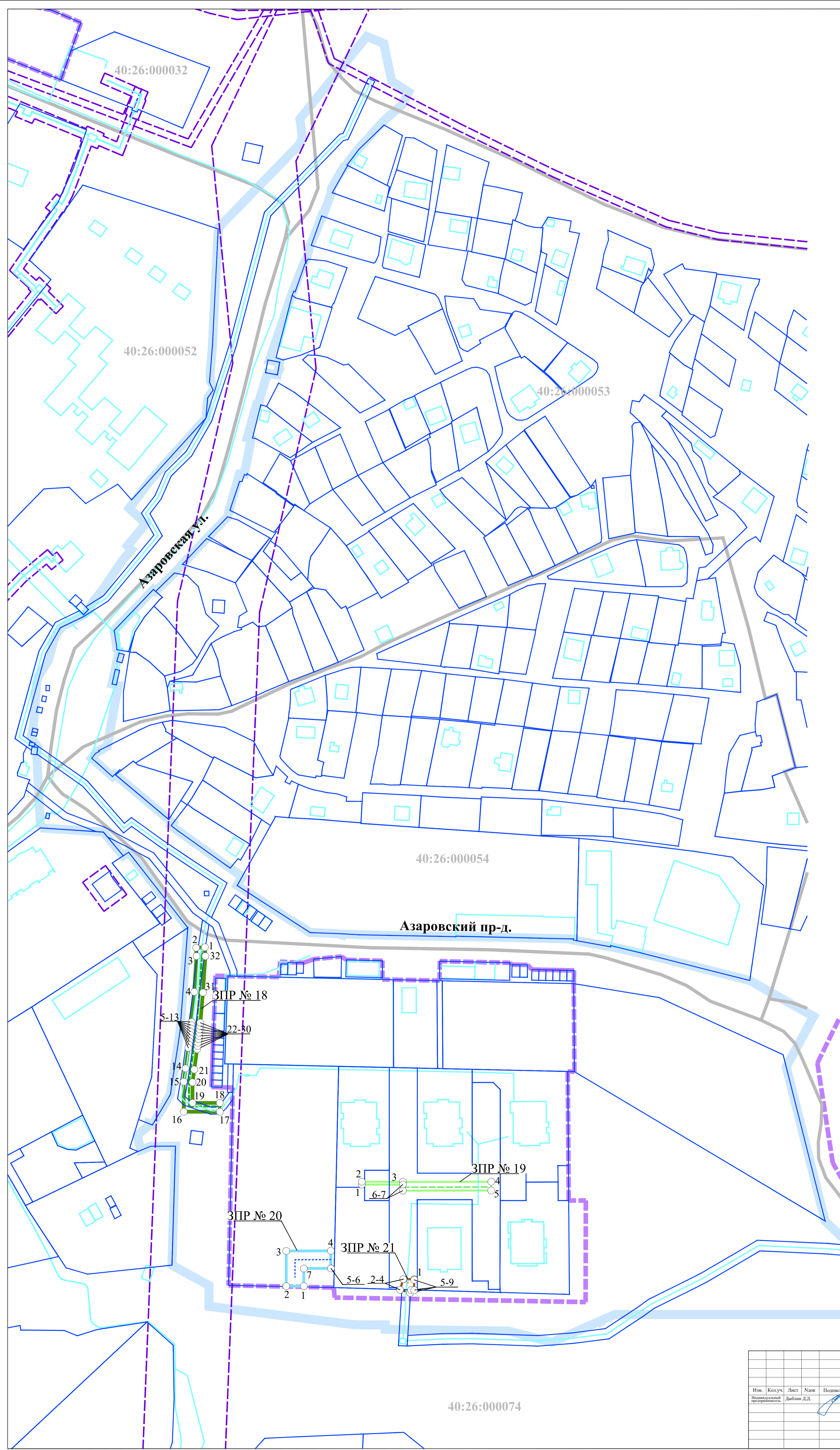
№ точки	X	Y
1	436084.60	1301287.67
2	436084.60	1301277.67
3	436104.65	1301277.67
4	436104.75	1301303.09
5	436094.78	1301303.12
6	436094.75	1301303.15
7	436094.69	1301287.67

S= 355 кв.м.

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 21

№ точки	X	Y
1	436088.59	1301350.65
2	436088.56	1301344.53
3	436088.57	1301344.36
4	436082.51	1301342.51
5	436080.76	1301348.25
6	436082.41	1301348.76
7	436082.34	1301350.57
8	436088.23	1301350.53
9	436088.59	1301350.65

S= 49 кв.м.



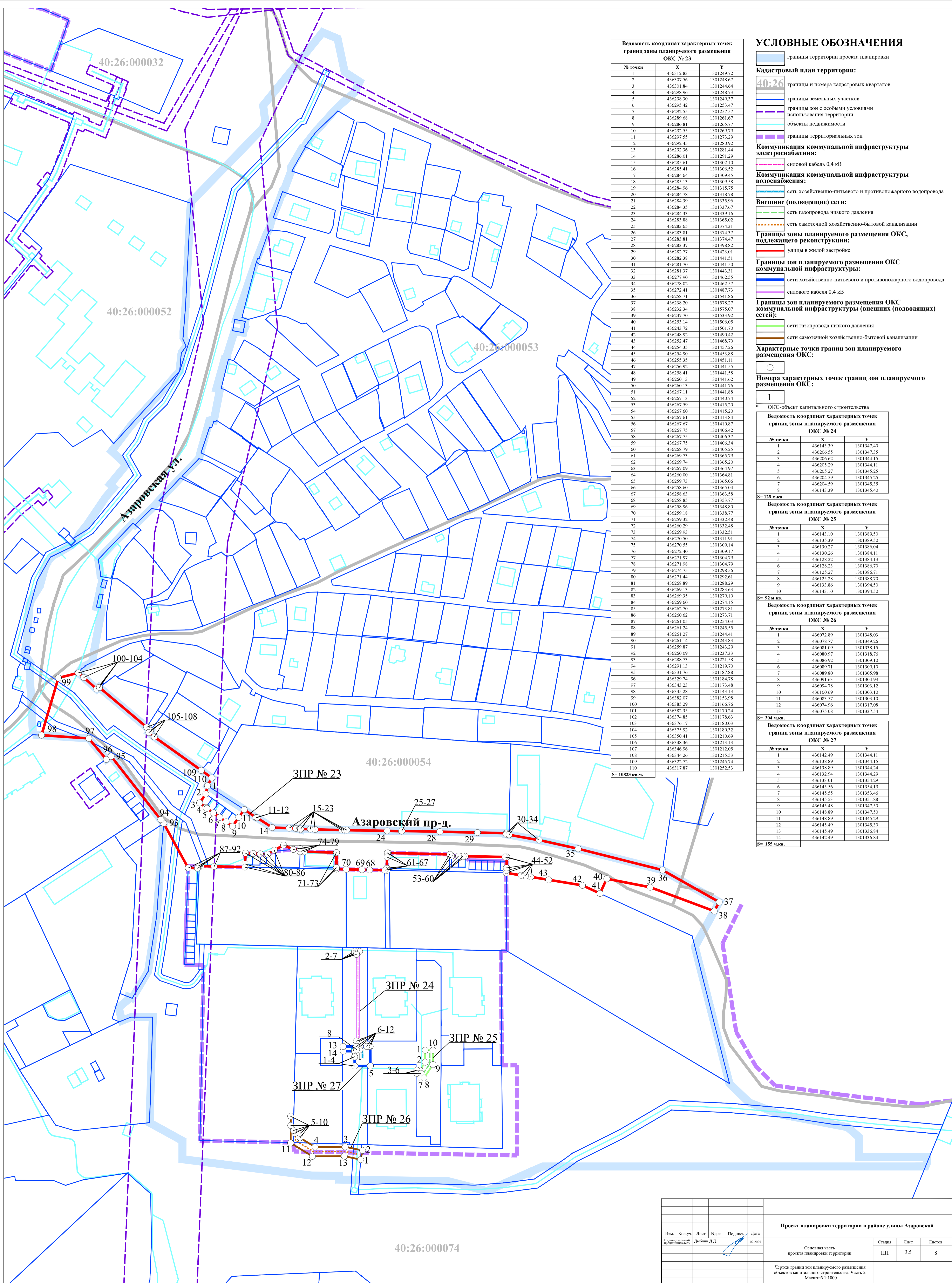
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ниж	Попись	Дата
					09.2025

Инициальный проектировщик: Дыбани Д.Д.

Проект планировки территории в районе улицы Азаровской

Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	3.4	8

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 4.
Масштаб 1:1000



Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 23

№ точки	X	Y
1	436312.83	1301249.72
2	436307.56	1301248.67
3	436301.84	1301244.64
4	436298.96	1301248.73
5	436298.30	1301249.37
6	436295.42	1301253.47
7	436292.55	1301257.57
8	436289.68	1301261.67
9	436286.81	1301265.77
10	436292.55	1301269.79
11	436297.55	1301273.29
12	436292.45	1301280.92
13	436292.36	1301281.44
14	436286.01	1301291.29
15	436285.61	1301302.10
16	436285.41	1301306.52
17	436284.64	1301309.45
18	436283.13	1301309.58
19	436284.96	1301315.75
20	436284.78	1301318.78
21	436284.39	1301335.96
22	436284.35	1301337.67
23	436284.33	1301339.16
24	436283.88	1301365.02
25	436283.65	1301374.31
26	436283.81	1301374.37
27	436283.81	1301374.47
28	436283.37	1301398.82
29	436282.77	1301423.01
30	436282.38	1301441.51
31	436281.70	1301441.50
32	436281.37	1301443.31
33	436277.90	1301462.55
34	436278.02	1301462.57
35	436272.41	1301487.73
36	436258.71	1301541.86
37	436238.20	1301578.27
38	436232.34	1301575.07
39	436247.70	1301533.92
40	436253.14	1301506.05
41	436243.72	1301501.70
42	436248.92	1301498.42
43	436252.47	1301468.70
44	436254.35	1301457.26
45	436254.90	1301453.88
46	436255.35	1301451.11
47	436256.92	1301441.55
48	436258.41	1301441.58
49	436260.13	1301441.62
50	436260.13	1301441.76
51	436267.11	1301441.88
52	436267.13	1301440.74
53	436267.59	1301415.20
54	436267.60	1301415.20
55	436267.61	1301413.84
56	436267.67	1301410.87
57	436267.75	1301406.42
58	436267.75	1301406.37
59	436267.75	1301406.34
60	436268.79	1301405.25
61	436269.73	1301365.79
62	436269.74	1301365.20
63	436267.09	1301364.97
64	436260.00	1301364.81
65	436259.73	1301365.06
66	436258.60	1301365.04
67	436258.63	1301363.58
68	436258.85	1301353.77
69	436258.96	1301348.80
70	436259.18	1301338.77
71	436259.32	1301332.48
72	436260.29	1301332.48
73	436269.93	1301332.51
74	436270.50	1301311.91
75	436270.55	1301309.14
76	436272.40	1301309.17
77	436271.97	1301304.79
78	436271.98	1301304.79
79	436274.75	1301298.56
80	436271.44	1301292.61
81	436268.89	1301288.29
82	436269.13	1301283.63
83	436269.15	1301279.10
84	436269.60	1301274.15
85	436262.70	1301273.81
86	436260.62	1301273.71
87	436261.05	1301254.03
88	436261.24	1301245.55
89	436261.27	1301244.41
90	436261.14	1301243.83
91	436259.87	1301243.29
92	436260.09	1301237.33
93	436288.73	1301221.58
94	436291.13	1301219.70
95	436331.76	1301187.88
96	436329.74	1301184.78
97	436343.23	1301173.48
98	436345.28	1301143.13
99	436382.07	1301153.98
100	436385.29	1301166.76
101	436382.35	1301170.24
102	436374.85	1301178.63
103	436376.17	1301180.03
104	436375.92	1301180.32
105	436350.41	1301210.69
106	436348.36	1301213.13
107	436346.96	1301212.05
108	436344.26	1301215.53
109	436322.72	1301245.74
110	436317.87	1301252.53

S= 10823 кв.м.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
 - 40:26: границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - объекты недвижимости
 - границы территориальных зон
- Коммуникация коммунальной инфраструктуры электроснабжения:**
 - силовой кабель 0,4 кВ
- Коммуникация коммунальной инфраструктуры водоснабжения:**
 - сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- Внешние (подводящие) сети:**
 - сеть газопровода низкого давления
 - сеть самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- Границы зоны планируемого размещения ОКС, подлежащего реконструкции:**
 - улицы в жилой застройке
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:**
 - сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
 - силового кабеля 0,4 кВ
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры (внешних (подводящих) сетей):**
 - сети газопровода низкого давления
 - сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС:**
 - ОКС-объект капитального строительства

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 24

№ точки	X	Y
1	436143.39	1301347.40
2	436206.55	1301347.35
3	436206.62	1301344.15
4	436205.59	1301344.11
5	436205.27	1301345.25
6	436204.59	1301345.25
7	436204.59	1301345.25
8	436143.39	1301345.40

S= 128 кв.м.

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 25

№ точки	X	Y
1	436143.10	1301389.50
2	436135.39	1301389.50
3	436130.27	1301386.04
4	436130.26	1301384.11
5	436128.22	1301384.11
6	436128.23	1301386.70
7	436125.27	1301386.71
8	436125.28	1301388.70
9	436133.86	1301394.50
10	436143.10	1301394.50

S= 92 кв.м.

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 26

№ точки	X	Y
1	436072.89	1301348.03
2	436078.77	1301349.26
3	436081.09	1301338.15
4	436080.97	1301318.76
5	436086.92	1301309.10
6	436089.71	1301309.10
7	436089.80	1301305.98
8	436091.63	1301304.93
9	436094.78	1301303.12
10	436100.69	1301303.10
11	436083.57	1301303.10
12	436074.96	1301317.08
13	436075.08	1301337.54

S= 304 кв.м.

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 27

№ точки	X	Y
1	436142.49	1301344.11
2	436138.89	1301344.15
3	436138.89	1301344.24
4	436132.94	1301344.29
5	436133.01	1301354.29
6	436145.56	1301354.19
7	436145.55	1301353.46
8	436145.53	1301351.88
9	436145.48	1301347.50
10	436148.89	1301347.50
11	436148.89	1301345.29
12	436145.49	1301345.30
13	436145.49	1301336.84
14	436142.49	1301336.84

S= 155 кв.м.

Проект планировки территории в районе улицы Азаровской				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Наим.	Дата
			Дыбани Д.Д.	09.2025
Основная часть проекта планировки территории			Стадия	Лист
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 5.			ПП	3,5
Масштаб 1:1000			Листов	8

40:26:000074

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- границы зон с особыми условиями использования территории
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон
- Коммуникация коммунальной инфраструктуры водоснабжения, подлежащая реконструкции в связи с изменением ее местоположения:**
- сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- Внешняя (подводящая) сеть:**
- силовой кабель 0,4 кВ
- Границы зоны планируемого размещения ОКС, подлежащего реконструкции:**
- основного проезда
- Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения:**
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры (внешней (подводящей) сети):**
- силового кабеля 0,4 кВ
- Рекомендуемые границы зон планируемого размещения ОКС:**
- второстепенных проездов
- 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 № 28

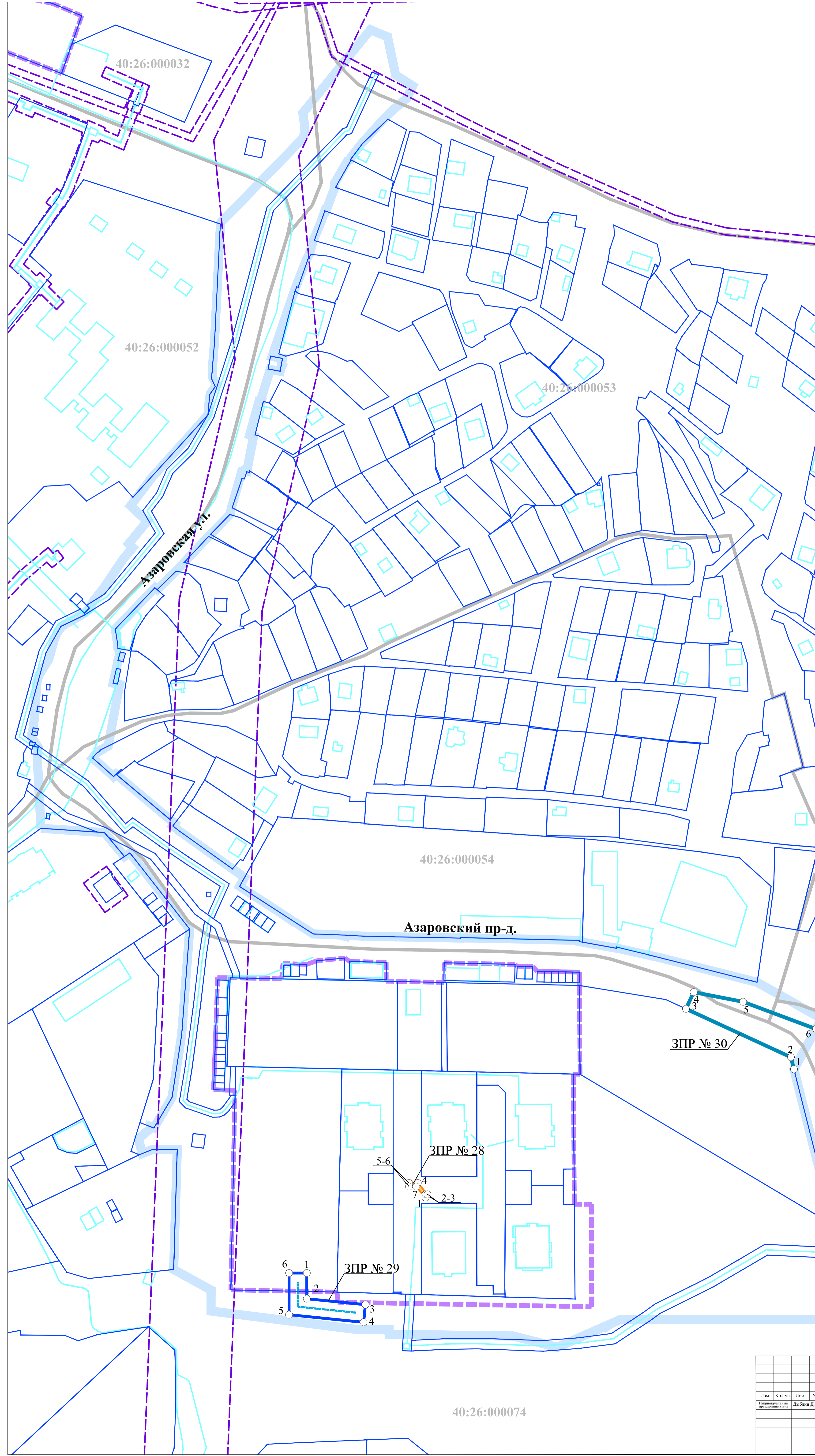
№ точки	X	Y
1	436137.15	1301354.75
2	436139.00	1301354.75
3	436139.00	1301355.80
4	436145.39	1301350.35
5	436145.39	1301345.40
6	436143.39	1301345.40
7	436143.39	1301349.43

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 29

№ точки	X	Y
1	436094.59	1301287.67
2	436080.09	1301287.67
3	436076.73	1301320.75
4	436066.78	1301319.74
5	436071.08	1301277.67
6	436094.59	1301277.67

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 30

№ точки	X	Y
1	436209.59	1301562.63
2	436216.42	1301560.91
3	436243.72	1301501.70
4	436253.14	1301506.05
5	436247.70	1301533.92
6	436232.34	1301575.07



Проект планировки территории в районе улицы Азаровской					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ниж	Попись	Дата
		Дыбши Д.Д.			09.2025
Основная часть проекта планировки территории				Стадия	Лист
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 6.				ПП	3.6
Масштаб 1:1000				Листов	8