

Приложение 1  
к постановлению Городской Управы  
города Калуги  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

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

**ООО «КАЛУГАЗЕМПРЕДПРИЯТИЕ»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
ЮГО-ВОСТОЧНОЙ ЧАСТИ Д. ЯГЛОВО, УТВЕРЖДЕННЫЙ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ УПРАВЫ ГОРОДА КАЛУГИ  
ОТ 18.05.2011 № 121-п, В РАЙОНЕ УЛИЦЫ 11-я ПЕЙЗАЖНАЯ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**Том 1**

2025 г.

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

**ООО «КАЛУГАЗЕМПРЕДПРИЯТИЕ»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
ЮГО-ВОСТОЧНОЙ ЧАСТИ Д. ЯГЛОВО, УТВЕРЖДЕННЫЙ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ УПРАВЫ ГОРОДА КАЛУГИ  
ОТ 18.05.2011 № 121-п, В РАЙОНЕ УЛИЦЫ 11-я ПЕЙЗАЖНАЯ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**Том 1**

Генеральный директор



О.С. Грицай

2025 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

| №<br>п/п | Наименование документа   | стр. |
|----------|--|------|
| 1        | 2  | 3    |
| 1.       | Состав проекта   | 4    |
| 2.       | Раздел 1. Графическая часть  | 5    |
|          | 1. Чертеж красных линий  | 6    |
|          | 2. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры  | 7    |
|          | 3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства   | 8    |
| 3.       | Раздел 2.  | 10   |
|          | 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР  | 18   |
|          | 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР |      |

## СОСТАВ ПРОЕКТА

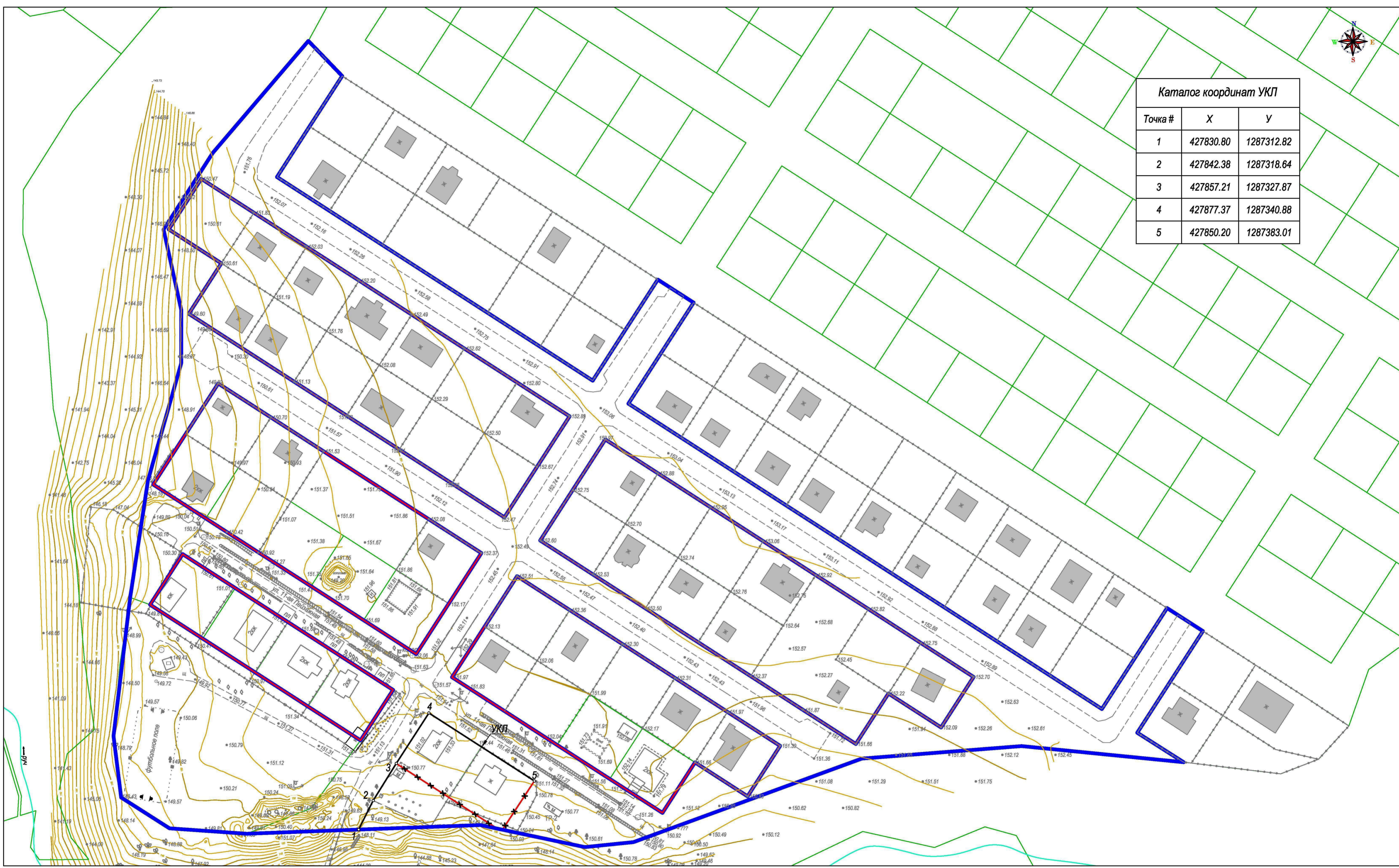
| Номер тома | Обозначение | Наименование   |
|------------|-------------|--|
| 1          | 2           | 3  |
| 1          | 68-2024-ППТ | Проект планировки территории<br>Основная часть                                 |
| 2          | 68-2024-ППТ | Проект планировки территории<br>Материалы по обоснованию проекта<br>планировки |
| 3          | 68-2024-ПМТ | Проект межевания территории<br>Основная часть                                  |
| 4          | 68-2024-ПМТ | Проект межевания территории<br>Материалы по обоснованию                        |

|      |         |      |        |         |      |             |      |
|------|---------|------|--------|---------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 68-2024-ППТ | Лист |
|      |         |      |        |         |      |             | 4    |

**Раздел 1**  
**Графическая часть**



| Каталог координат УКЛ |           |            |
|-----------------------|-----------|------------|
| Точка #               | X         | Y          |
| 1                     | 427830.80 | 1287312.82 |
| 2                     | 427842.38 | 1287318.64 |
| 3                     | 427857.21 | 1287327.87 |
| 4                     | 427877.37 | 1287340.88 |
| 5                     | 427850.20 | 1287383.01 |



**Условные обозначения:**

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

В 1 сантиметре 5 метров  
 Сплошные горизонталы проведены через 0.5 м  
 Система высот Балтийская

|  |             |      |        |         |        |
|--|-------------|------|--------|---------|--------|
| 68-2024-ППТ  |             |      |        |         |        |
| Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории юго-восточной части д. Яглово в районе улицы 11-я Пейзажная |             |      |        |         |        |
| Изм.   | Кол.уч.     | Лист | Ледок. | Подпись | Дата   |
|  |             |      |        |         |        |
| Ген.директор   | Грицай О.С. |      |        |         |        |
| Инженер  | Грицай А.В. |      |        |         |        |
| Основная часть проекта планировки территории   |             |      | Стадия | Лист    | Листов |
| Чертеж красных линий<br>Масштаб 1:1000   |             |      | ППТ    | 1       | 3      |
| ООО "Калугаземпредприятие"   |             |      |        |         |        |



Условные обозначения:

- граница территории проектирования

- граница земельных участков по сведениям ЕГРН

Граница существующих элементов планировочной структуры:

- кварталов

- улично-дорожной сети

Граница планируемых элементов планировочной структуры:

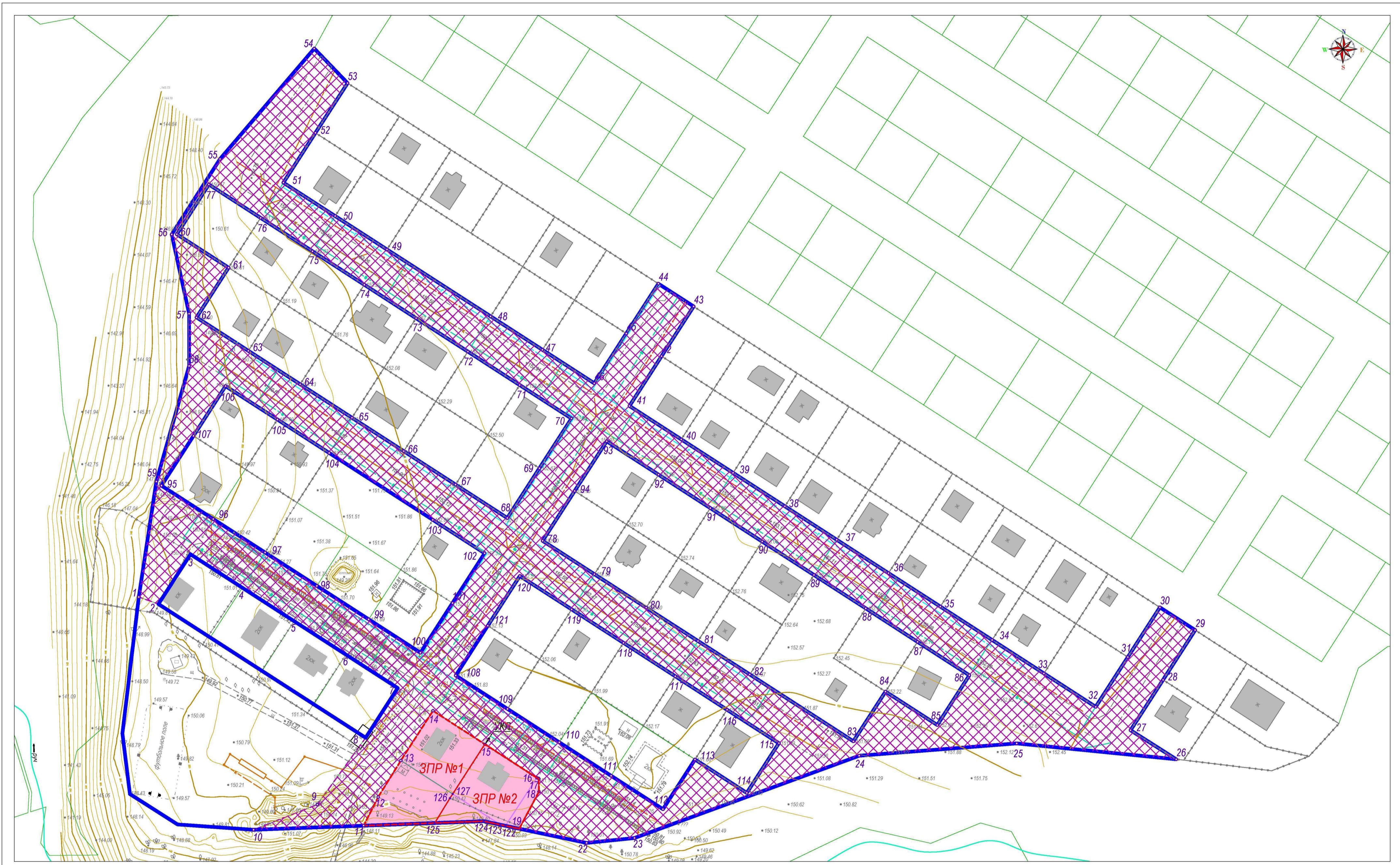
- кварталов

- улично-дорожной сети

В 1 сантиметре 5 метров  
Сплошные горизонталы проведены через 0.5 м  
Система высот Балтийская

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
|------|---------|------|--------|---------|------|
|      |         |      |        |         |      |
|      |         |      |        |         |      |
|      |         |      |        |         |      |
|      |         |      |        |         |      |

| 68-2024-ППТ  |      |        |
|--|------|--------|
| Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории юго-восточной части д. Яглово в районе улицы 11-я Пейзажная |      |        |
| Стадия   | Лист | Листов |
| Основная часть проекта планировки территории   | ППТ  | 2      |
| Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры   |      | 3      |
| ООО "Калугаземпредприятие"   |      |        |



- Условные обозначения:**
- Граница территории проектирования
  - Граница земельных участков по сведениям ЕГРН
- Существующие объекты капитального строительства:**
- индивидуальные жилые дома
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:**
- индивидуальных жилых домов
  - улично-дорожной сети
  - номер характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- Линейные объекты:**
- хозяйственно-питьевой водопровод
  - распределительный газопровод
  - хозяйственно-бытовая канализация
  - линейная канализация
  - ВЛ 0,4 кВ

В 1 сантиметре 5 метров  
 Сплошные горизонталы проведены через 0,5 м  
 Система высот Балтийская

|  |             |      |       |                            |      |
|--|-------------|------|-------|----------------------------|------|
| 68-2024-ППТ  |             |      |       |                            |      |
| Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории юго-восточной части д. Яглово в районе улицы 11-я Пейзажная |             |      |       |                            |      |
| Изм.   | Кол.уч.     | Лист | №док. | Подпись                    | Дата |
| Ген. директор  | Грицай О.С. |      |       |                            |      |
| Инженер  | Грицай А.В. |      |       |                            |      |
| Основная часть проекта планировки территории   |             |      |       | Статус                     | Лист |
| Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства  |             |      |       | ППТ                        | 3    |
| Масштаб 1:1000   |             |      |       | ООО "Калугаземпредприятие" |      |

## **Раздел 2**

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

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

Территория проекта планировки расположена в юго-восточной части деревни Яглово городского округа «Город Калуга», в районе улицы 11-я Пейзажная, включающая земельные участки с кадастровыми номерами 40:25:000160:507, 40:25:000160:433, 40:25:000160:696.

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

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

Документацией по планировке территории планируется увеличение площади земельных участков с кадастровыми номерами 40:25:000160:433, 40:25:000160:696, вид разрешенного использования - для индивидуальной жилой застройки, что повлечет за собой изменение элементов планировочной структуры улично-дорожной сети и кварталов.

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

**1.2. Плотность застройки территории**

Документацией по планировке территории, утвержденной постановлением Городской Управы города Калуги от 18.05.2011 № 121-п, установлены границы существующих элементов планировочной структуры.

|      |        |      |        |         |      |             |      |
|------|--------|------|--------|---------|------|-------------|------|
|      |        |      |        |         |      | 68-2024-ППТ | Лист |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |             | 10   |

Проектом планировки территории установлены границы планируемых элементов планировочной структуры:

1. Кварталов.
2. Улично-дорожной сети.

При определении параметров планируемых жилых домов должны соблюдаться нормативные показатели плотности застройки участков территориальных зон, установленные СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр).

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

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

Документацией по планировке территории установлены границы одного квартала.

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

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

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

Полученные показатели не превышают установленные СП 42.13330.2016. 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). При определении параметров планируемой улично-дорожной сети соблюдались нормативные показатели Таблицы 11.4 «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»:

|      |        |      |        |         |      |             |      |
|------|--------|------|--------|---------|------|-------------|------|
|      |        |      |        |         |      | 68-2024-ППТ | Лист |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |             | 11   |

Таблица 1

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

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

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

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

Таблица 2

| <b>№№ точек</b> | <b>X</b>   | <b>Y</b>   |
|-----------------|------------|------------|
| 1               | 427923.48  | 1287221.58 |
| 2               | 427920.63  | 1287229.55 |
| 3               | 427940.79  | 1287242.56 |
| 4               | 427927.24  | 1287263.57 |
| 5               | 427913.69  | 1287284.58 |
| 6               | 427900.14  | 1287305.59 |
| 7               | 427886.59  | 1287326.6  |
| 8               | 427866.42  | 1287313.59 |
| 9               | 427839.37  | 1287294.0  |
| 10              | 427829.14  | 1287268.13 |
| 11              | 427830.80  | 1287312.82 |
| 12              | 427842.381 | 1287318.64 |
| 13              | 427857.21  | 1287327.87 |
| 14              | 427877.37  | 1287340.88 |
| 15              | 427863.82  | 1287361.89 |
| 16              | 427850.2   | 1287383.01 |
| 17              | 427849.92  | 1287383.74 |
| 18              | 427844.59  | 1287383.89 |
| 19              | 427829.58  | 1287375.86 |
| 22              | 427823.82  | 1287403.18 |
| 23              | 427825.81  | 1287422.59 |
| 24              | 427859.16  | 1287513.72 |
| 25              | 427864.14  | 1287577.59 |
| 26              | 427857.69  | 1287642.27 |
| 27              | 427869.48  | 1287623.76 |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 28 | 427889.9  | 1287636.94 |
| 29 | 427910.07 | 1287649.95 |
| 30 | 427919.28 | 1287635.66 |
| 31 | 427899.12 | 1287622.65 |
| 32 | 427878.95 | 1287609.64 |
| 33 | 427892.5  | 1287588.63 |
| 34 | 427906.05 | 1287567.63 |
| 35 | 427919.6  | 1287546.62 |
| 36 | 427933.15 | 1287525.61 |
| 37 | 427946.7  | 1287504.6  |
| 38 | 427960.25 | 1287483.59 |
| 39 | 427973.8  | 1287462.58 |
| 40 | 427987.36 | 1287441.57 |
| 41 | 428000.91 | 1287420.56 |
| 42 | 428021.08 | 1287433.57 |
| 43 | 428041.24 | 1287446.58 |
| 44 | 428050.46 | 1287432.3  |
| 45 | 428030.29 | 1287419.29 |
| 46 | 428010.12 | 1287406.28 |
| 47 | 428023.67 | 1287385.27 |
| 48 | 428037.22 | 1287364.26 |
| 49 | 428064.33 | 1287322.24 |
| 50 | 428077.88 | 1287301.23 |
| 51 | 428091.43 | 1287280.23 |
| 52 | 428111.6  | 1287293.23 |
| 53 | 428131.76 | 1287306.24 |
| 54 | 428145.78 | 1287292.74 |
| 55 | 428101    | 1287254.54 |
| 56 | 428070.43 | 1287234.94 |
| 57 | 428038.28 | 1287241.99 |
| 58 | 428017.11 | 1287241.99 |
| 59 | 427970.28 | 1287228.71 |
| 1  | 427923.48 | 1287221.58 |
|    |           |            |
| 60 | 428070.52 | 1287236.99 |
| 61 | 428056.97 | 1287258    |
| 62 | 428036.81 | 1287244.99 |
| 63 | 428023.25 | 1287266    |
| 64 | 428009.7  | 1287287.01 |
| 65 | 427996.15 | 1287308.02 |
| 66 | 427982.6  | 1287329.03 |
| 67 | 427969.05 | 1287350.04 |
| 68 | 427955.5  | 1287371.05 |
| 69 | 427975.67 | 1287384.06 |
| 70 | 427995.84 | 1287397.06 |
| 71 | 428009.39 | 1287376.05 |
| 72 | 428022.94 | 1287355.05 |
| 73 | 428036.49 | 1287334.04 |
| 74 | 428050.04 | 1287313.03 |
| 75 | 428063.59 | 1287292.02 |
| 76 | 428077.14 | 1287271.01 |
| 77 | 428090.69 | 1287250    |
| 60 | 428070.52 | 1287236.99 |

|     |           |            |
|-----|-----------|------------|
|     |           |            |
| 78  | 427946.28 | 1287385.33 |
| 79  | 427932.73 | 1287406.34 |
| 80  | 427919.18 | 1287427.35 |
| 81  | 427905.63 | 1287448.36 |
| 82  | 427892.08 | 1287469.37 |
| 83  | 427864.98 | 1287511.38 |
| 84  | 427885.15 | 1287524.39 |
| 85  | 427871.6  | 1287545.4  |
| 86  | 427891.76 | 1287558.41 |
| 87  | 427905.31 | 1287537.4  |
| 88  | 427918.87 | 1287516.4  |
| 89  | 427932.42 | 1287495.38 |
| 90  | 427945.97 | 1287474.38 |
| 91  | 427959.52 | 1287453.37 |
| 92  | 427973.07 | 1287432.36 |
| 93  | 427986.62 | 1287411.35 |
| 94  | 427966.45 | 1287398.34 |
| 78  | 427946.28 | 1287385.33 |
|     |           |            |
| 95  | 427968.63 | 1287230.77 |
| 96  | 427955.08 | 1287251.78 |
| 97  | 427941.53 | 1287272.79 |
| 98  | 427927.98 | 1287293.8  |
| 99  | 427914.43 | 1287314.8  |
| 100 | 427900.88 | 1287335.81 |
| 101 | 427921.04 | 1287348.82 |
| 102 | 427941.21 | 1287361.83 |
| 103 | 427954.76 | 1287340.82 |
| 104 | 427981.87 | 1287298.8  |
| 105 | 427995.42 | 1287277.8  |
| 106 | 428008.97 | 1287256.79 |
| 107 | 427988.8  | 1287243.78 |
| 95  | 427968.63 | 1287230.77 |
|     |           |            |
| 108 | 427891.66 | 1287350.1  |
| 109 | 427878.11 | 1287371.11 |
| 110 | 427864.56 | 1287392.12 |
| 111 | 427851.01 | 1287413.13 |
| 112 | 427837.46 | 1287434.13 |
| 113 | 427857.63 | 1287447.14 |
| 114 | 427844.08 | 1287468.15 |
| 115 | 427864.24 | 1287481.16 |
| 116 | 427877.79 | 1287460.15 |
| 117 | 427891.35 | 1287439.14 |
| 118 | 427904.9  | 1287418.13 |
| 119 | 427918.45 | 1287397.13 |
| 120 | 427932    | 1287376.12 |
| 121 | 427911.83 | 1287363.11 |
| 108 | 427891.66 | 1287350.1  |

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

Таблица 3

| №№ точек      | X         | Y          |
|---------------|-----------|------------|
| <b>ЗПР №1</b> |           |            |
| 11            | 427843.66 | 1287348.88 |
| 12            | 427841.92 | 1287347.75 |
| 13            | 427831.87 | 1287341.63 |
| 14            | 427830.84 | 1287312.76 |
| 15            | 427842.38 | 1287318.64 |
| 127           | 427857.21 | 1287327.87 |
| 126           | 427877.37 | 1287340.88 |
| 125           | 427863.82 | 1287361.89 |
| 11            | 427843.66 | 1287348.88 |
| <b>ЗПР №2</b> |           |            |
| 15            | 427863.82 | 1287361.89 |
| 16            | 427850.2  | 1287383.01 |
| 17            | 427849.92 | 1287383.74 |
| 18            | 427844.59 | 1287383.89 |
| 19            | 427829.58 | 1287375.86 |
| 122           | 427830.76 | 1287370.26 |
| 123           | 427831.19 | 1287368.22 |
| 124           | 427832.61 | 1287361.46 |
| 125           | 427831.87 | 1287341.63 |
| 126           | 427841.92 | 1287347.75 |
| 127           | 427843.66 | 1287348.88 |
| 15            | 427863.82 | 1287361.89 |

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

Таблица 4

| <i>Наименование<br/>вида<br/>разрешенного<br/>использования</i> | <i>Минимальная<br/>площадь<br/>ЗУ, (кв.м)</i> | <i>Максимальная<br/>площадь<br/>ЗУ, (кв.м)</i> | <i>Минимальный<br/>отступ от границ<br/>ЗУ в целях<br/>определения мест<br/>допустимого<br/>размещения ОКС,<br/>(м)</i> | <i>Максимальный<br/>процент<br/>застройки,<br/>(%)</i> | <i>Предельное<br/>количество<br/>этажей</i> |
|---|---|--|---|--|---|
| <i>1</i>  | <i>2</i>                                      | <i>3</i>                                       | <i>4</i>  | <i>5</i>   |   |
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                 |   |  |   |  |   |
| Для индивидуального жилищного строительства                     | 400   | 5000   | 3   | 50   | 3   |

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

Таблица 5

| <i>Номер зоны планируемого размещения на плане</i> | <i>Предельные размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства ОКС (градостроительные регламенты)</i> |                                     |   | <i>Площадь зоны планируемого размещения жилого дома, кв.м</i> | <i>Коэффициент застройки</i> | <i>Коэффициент плотности застройки</i> | <i>Максимальная площадь застройки (включая жилой дом, хозяйственные постройки и иные строения), кв.м</i> | <i>Максимальная общая площадь зданий (включая жилой дом, хозяйственные постройки и иные строения), кв.м</i> |
|--|--|-------------------------------------|---|---|------------------------------|--|--|---|
|  | <i>Предельные размеры ЗУ</i>   | <i>Предельное количество этажей</i> | <i>Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м</i> |   |                              |  |  |   |
| 1  | 5000   | 3                                   | 2   | 1155  | 0,5                          | 0,8                                    | 577,5  | 924   |
| 2  | 5000   | 3                                   | 2   | 836   | 0,5                          | 0,8                                    | 418  | 669   |

**1.5. Характеристика развития систем социального обслуживания**

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

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

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

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

## 1.7. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО И КОММУНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

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

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

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

Таблица 6

| <i>Наименование вида разрешенного использования</i> | <i>Минимальная площадь ЗУ, (кв.м)</i> | <i>Максимальная площадь ЗУ, (кв.м)</i> | <i>Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)</i> | <i>Максимальный процент застройки, (%)</i> | <i>Предельное количество этажей</i> |
|---|---------------------------------------|--|---|--|-------------------------------------|
| <i>1</i>  | <i>2</i>                              | <i>3</i>                               | <i>4</i>  | <i>5</i>                                   |                                     |
| <i>Основные виды разрешенного использования</i>     |                                       |  |   |  |                                     |
| Для индивидуального жилищного строительства         | 400                                   | 5000                                   | 3   | 50   | 3                                   |

### 1.7.2. Характеристики планируемых объектов коммунальной инфраструктуры

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

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

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

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

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

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

|      |        |      |        |         |      |             |      |
|------|--------|------|--------|---------|------|-------------|------|
|      |        |      |        |         |      | 68-2024-ППТ | Лист |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |             | 18   |