



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ

ГОРОДСКАЯ УПРАВА ГОРОДА КАЛУГИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.11.2023

№ 4583-нч

О комплексном развитии незастроенной территории по адресу: г.Калуга, район д.Пучково

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Город Калуга», приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области от 10.02.2022 № 57 «Об утверждении Перечня предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории», Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Принять решение о комплексном развитии незастроенной территории (далее - Решение о КРТ) по адресу: г.Калуга, район д.Пучково, общей площадью 208605 кв.м, расположенной в территориальной зоне Ж-3, определенной в границах в соответствии с приложением № 1 к настоящему постановлению.

2. Определить границы незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию, по адресу: г.Калуга, район д.Пучково, общей площадью 208605 кв.м согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

3. Объекты капитального строительства, подлежащие сносу или реконструкции, в границах незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию, отсутствуют.

4. Предельный срок реализации Решения о КРТ составляет 10 лет с момента заключения договора о комплексном развитии территории.

5. Решение о КРТ подлежит реализации органами местного самоуправления по результатам торгов в целях заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории.

6. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации Решения о КРТ, а также перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию, указаны в приложении № 2 к настоящему постановлению.

7. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в газете «Калужская неделя» и размещению на официальном сайте Городской Управы города Калуги в сети Интернет.

8. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

9. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

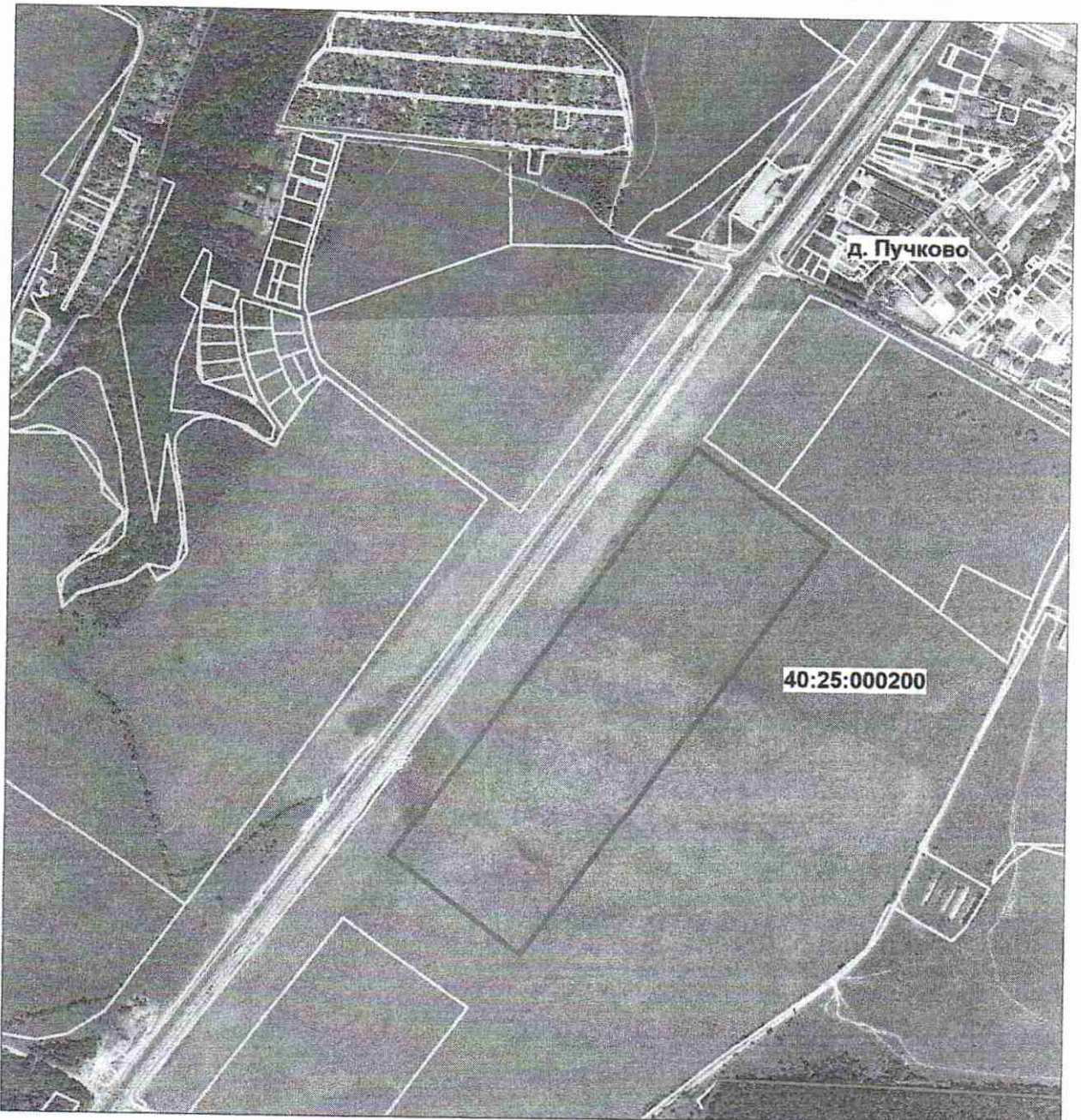
Городской Голова города Калуги



Д.А.Денисов



Приложение № 1
к постановлению Городской Управы
города Калуги
от 14.11.2023 № 4583-ме

Границы незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию,
общей площадью 208 605 кв.м, расположенной по адресу: г.Калуга, д.Пучково.



Масштаб 1:10 000

Условные обозначения:

-  Граница КРТ
-  Границы кадастрового квартала

Каталог координат участка (СК 40)

1	426682,69	1303031,84
2	426504,61	1303281,01
3	425845,57	1302808,53
4	426027,94	1302564,96

Площадь: 246 485 кв.м

Приложение № 2
к постановлению Городской Управы
города Калуги
от 14.11.2023 № 4583-ме

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принимается такое решение

Основные виды разрешенного использования земельных участков (далее - ЗУ), расположенных в территориальной зоне Ж-3, соответствуют основным видам разрешенного использования, установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - ОКС), расположенных в зоне Ж-3, соответствуют установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5.

Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.10.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

**ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,
РАСПОЛОЖЕННЫХ В ЗОНЕ Ж-1**

Наименование вида разрешенного использования «код»	Максимальный показатель плотности застройки в границах территории	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей
Основные виды разрешенного использования				
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	0	3	60	17
		0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		
Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	0	3	50	10, в том числе: 8 наземных и 2 подземных
		0 со стороны глухой наружной		

		противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		
Социальное обслуживание (код 3.2)	0	5	50	5
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	0	6 (от границ несмежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от границ смежных с красными линиями магистральных улиц для объектов начального и среднего общего образования)	50	4
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	0	6	60	15
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»		
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	0	Отсутствуют ОКС, не подлежат установлению		
Здравоохранение (код 3.4)	0	3	50	8
Общественное управление (код 3.8)	0	3	50	8
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	0	3	50	2
Предпринимательство (код 4.0)	0	3	70	17
Бытовое обслуживание (код 3.3)	0	3	70	3
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	0	3	80	4
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	0	1 (для гаража боксового типа на 1 машину); 3 (для иного гаража)	70 (для гаража)	7

Коммунальное обслуживание (код 3.1)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»		
Религиозное использование (код 3.7)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов»		
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»		
Благоустройство территории (код 12.0.2)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»		
Историко-культурная деятельность (код 9.3)	0	Не установлены	Не установлены	Не установлены

ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ЗОНЕ Ж-2

Наименование вида разрешенного использования	Максимальный показатель плотности застройки в границах территории	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей
Основные виды разрешенного использования				
Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	0	3	50	10, в том числе: 8 наземных и 2 подземных
		0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	0	3	50	4 (включая мансардный)
		0 со стороны глухой наружной		

		противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	0	3	50	3
		0 со стороны смежных блок-секций		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	0	6 (от границ несмежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от границ смежных с красными линиями магистральных улиц до объектов начального и среднего общего образования)	50	4
Социальное обслуживание (код 3.2)	0	5	50	5
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	0	6 (от границ несмежных с красными линиями улиц и проездов)	60	8
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	0	Отсутствуют ОКС, не подлежат установлению		
Здравоохранение (код 3.4)	0	3	50	8
Общественное управление (код 3.8)	0	3	50	8
Предпринимательство (код 4.0)	0	3	60	8
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	0	3	50	2
Бытовое обслуживание (код 3.3)	0	3	70	3
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	0	3	80	4
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	0	1 (для гаража боксового типа на 1 машину); 3 (для иного гаража)	70 (для гаража)	7
Коммунальное	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства,		

обслуживание (код 3.1)		реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»		
Религиозное использование (код 3.7)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов»		
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»		
Благоустройство территории (код 12.0.2)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»		
Историко-культурная деятельность (код 9.3)	0	Не установлены	Не установлены	Не установлены

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ЗОНЫ Ж-3. ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ СМЕШАННОЙ ЭТАЖНОСТИ

Зона предназначена для застройки жилыми домами различной этажности, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

В зоне Ж-3 определены территории, подлежащие комплексному и устойчивому развитию. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности таких территорий объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

Основные виды разрешенного использования соответствуют основным видам разрешенного использования, установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-3, соответствуют установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5.

ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ЗОНЕ Ж-4

Наименование вида разрешенного использования	Максимальный показатель плотности застройки в границах территории	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено	Максимальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей

		строительство зданий, строений, сооружений (м)		
Основные виды разрешенного использования				
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	0	3 0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров	50	4 (включая мансардный)
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	0	3	50	3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	0	6 (от границ несмежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от границ смежных с красными линиями магистральных улиц до объектов начального и среднего общего образования)	50	4
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	0	3 0 со стороны смежных блок-секций	50	3
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	0	6	60	3
Здравоохранение (код 3.4)	0	3	50	4
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	0	Отсутствуют ОКС, не подлежат установлению		
Социальное обслуживание (код 3.2)	0	5	50	4
Общественное управление (код 3.8)	0	3	50	4
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	0	3	80	4
Предпринимательство	0	3	70	4

(код 4.0)				
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	0	3	50	2
Бытовое обслуживание (код 3.3)	0	3	70	3
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	0	1 (для гаража боксового типа на 1 машину); 3 (для иного гаража)	70 (для гаража)	4
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»		
Религиозное использование (код 3.7)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов»		
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»		
Благоустройство территории (код 12.0.2)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»		
Историко-культурная деятельность (код 9.3)	0	Не установлены	Не установлены	Не установлены
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»		

**ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,
РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ЗОНЕ Ж-5**

Наименование вида разрешенного использования	Максимальный показатель плотности застройки в границах территории)	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей

Основные виды разрешенного использования				
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	0	3	50	3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	0	6 (от границ несмежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от границ смежных с красными линиями магистральных улиц до объектов начального и среднего общего образования)	50	3
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	0	6	60	3
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	0	3	50	3
Предпринимательство (код 4.0)	0	3	60	3
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	0	Отсутствуют ОКС, не подлежат установлению		
Амбулаторное поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	0	3	40	2
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	0	3	80	3
Бытовое обслуживание (код 3.3)	0	3	70	3
Социальное обслуживание (код 3.2)	0	5	50	3
Ведение огородничества (код 13.1)	0	Отсутствуют ОКС, не подлежит установлению		
Ведение садоводства (код 13.2)	0	3	50	3
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)	0	3	50	3

Общественное управление (код 3.8)	0	3	40	3
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	0	3	50	3
		0 со стороны смежных блок-секций		
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»		
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»		
Религиозное использование (код 3.7)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов»		
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»		
Благоустройство территории (код 12.0.2)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»		
Историко-культурная деятельность (код 9.3)	0	Не установлены	Не установлены	Не установлены
Земельные участки общего назначения (код 13.0)		Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»		