

Инв. № 6/к от 21.07.2025

**Проект планировки территории
в границах земельного участка
с кадастровым номером
40:26:000409:289, в отношении которого
заключен договор о комплексном
освоении территории**

**Основная часть
проекта планировки территории**

Генеральный директор института:

Клинкова Е.М.

Главный градостроитель института:

Метейко Н.А.

Архитектор:

Сахарова Ю.С.

Архитектор:

Фролова П.А.

Санкт-Петербург 2025 год



**I. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ
ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ
РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО
НАЗНАЧЕНИЯ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ
ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ
КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР,
НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА
ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ**

1. Плотность застройки

Проектом планировки территории планируется завершение строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.005) на основании РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024, размещение:

- многоэтажных многоквартирных жилых домов (код 01.02.001.005);
- размещение сооружения очистки сточных вод (код 12.01.002.004);
- здания детского сада (код 02.03.001.001);
- сооружений электрических, трансформаторных подстанций (код 05.05.003.006);
- здания (сооружения) канализационной насосной станции (код 12.01.002.003);
- площадок для занятий спортом;
- линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Проектом планировки территории приняты:

Основные виды разрешенного использования, соответствующие основным видам разрешенного использования, установленным для зоны Ж-1.

Условно разрешенные виды использования, соответствующие условно разрешенным видам использования, установленным для зоны Ж-1.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-3, проектом планировки приняты в соответствии с установленными для зоны Ж-1.

На территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки территории ранее были установлены границы планируемых элементов планировочной структуры:

– кварталов, в границы проекта планировки территории территория кварталов входит частично;

- улично-дорожной сети;
- территории общего пользования.

Границы ранее установленных существующих элементов планировочной структуры при внесении изменений в проект планировки территории были отменены или изменены, в том числе:

- кварталов, частей кварталов;
- улично-дорожной сети;
- территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети;
- территории, занятой линейным объектом.

Границы ранее установленных планируемых элементов планировочной структуры при внесении изменений в проект планировки территории были отменены или изменены, в том числе:

- кварталов;
- улично-дорожной сети;

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

При определении параметров планируемых объектов капитального строительства соблюдались нормативные показатели плотности застройки функциональных зон, установленные «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (далее – СП 42.13330.2016).

Показатели плотности застройки кварталов функциональных зон при комплексном развитии жилой и не жилой застройки, а также при размещении жилой застройки в радиусе пешеходной доступности не более 1500 м от станций скоростного внеуличного транспорта коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки в пределах территории допускается увеличивать до 0,6 и 1,6 соответственно согласно СП 42.13330.2016.

Установлены границы части квартала, на территории которого планируется завершение строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001. 005), размещение:

- многоэтажных многоквартирных жилых домов (код 01.02.001.005);
- размещение сооружения очистки сточных вод (код 12.01.002.004);
- здания детского сада (код 02.03.001.001);
- сооружений электрических, трансформаторных подстанций (код 05.05.003.006);
- здания (сооружения) канализационной насосной станции (код 12.01.002.003);
- площадок для занятий спортом.

В границы проекта планировки территории территория квартала входит частично, поэтому осуществить расчет по показателям плотности застройки невозможно.

Согласно пункту 4 раздела 1 решения Городской Думы город Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (далее – Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга») максимальный показатель плотности застройки ЗУ при отсутствии расчета по показателям плотности застройки территориальных зон применительно к кварталу в составе материалов проекта планировки территории принимается равным по величине показателям плотности застройки участков территориальных зон, приведенным в таблице Б.1 СП 42.13330.2016.

Расчетные показатели плотности застройки квартала

Таблица 1

Номера зданий, строений и сооружений или наименование на чертеже	Площадь, занятая под зданиями и сооружениями, кв.м	Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений, определенная по внешним размерам зданий, кв.м	Площадь части квартала, кв.м	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
1	6137,6	82113,6 ¹	52856	0,14	1,58 ²
2 (строящийся)					
3					
4					
5					
Здание детского сада	980	980			
ТП, ТП	около 50	Около 50			

¹ В соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 при подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства. СП 42.13330.2016

² В соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 при подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства. СП 42.13330.2016

2. Параметры застройки территории

2.1 Параметры планируемой жилой застройки (строящегося многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.005) и планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов (код 01.02.001.005))

Проектом планировки территории определены параметры строящегося на основании разрешения на строительство от 08.05.2024 № 40-26-54-2024 многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.005) и планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов (код 01.02.001.006) (далее – МКД), площадь их зон планируемого размещения (далее - ЗПР) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков (далее - ЗУ) и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - ОКС), расположенных в зоне Ж-1:

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС

Таблица 2

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей
Основные виды разрешенного использования, размещающиеся на земельных участках только в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1300	45000	З*	60**	28, в том числе: 25 наземных и 3 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		

* Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории. Значение минимального отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях - 1 м.

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади земельного участка.

Расчетный минимальный размер (площадь) ЗУ или образуемого ЗУ, многоквартирного дома или планируемого к размещению многоквартирного дома, или ЗПР многоквартирного дома допускается не менее суммы площади застройки здания и

требуемых в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» площадей территорий:

- озеленения – территорий, занятых зелеными насаждениями (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- автостоянок (пункты 9 и 10 статьи 20 раздела 1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- площадок для игр детей и занятий спортом (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- площадок для отдыха взрослого населения (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- хозяйственных площадок (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- проездов;
- иных необходимых вспомогательных объектов (ТП, ГРП, котельных и иных подобных объектов), размещенных на ЗУ или ЗПР многоквартирного дома и предназначенных для обслуживания и эксплуатации только этого многоквартирного дома, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», СанПиН и техническими регламентами.

В соответствии с пунктом 9 раздела 1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга». Требуемое число машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома и зоны планируемого размещения жилого дома определяется с применением числа 0,75 машино-мест на квартиру. Допускается число машино-мест для хранения легковых автомобилей, размещаемых на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома и территории зоны планируемого размещения жилого дома уменьшить, но не более чем до 30 % при условии обоснования в документации по планировке территории возможности размещения оставшихся от требуемого числа машино-мест на стоянках, парковках для паркования легковых автомобилей при расстоянии пешеходных подходов не более 200 м до входов в жилые дома, в гаражах-стоянках, паркингах, гаражах для хранения и паркования легковых автомобилей населения при расстоянии пешеходной доступности не более 800 м, и парковочных карманах проездов и улиц в границах документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 вышеназванного раздела. Проектом планировки территории невозможно обосновать размещения оставшихся 70 % от требуемого числа машино-мест на стоянках, парковках для паркования легковых автомобилей при расстоянии пешеходных подходов не более 200 м до входов в жилые дома, в гаражах-стоянках, паркингах, гаражах для хранения и паркования легковых автомобилей населения при расстоянии пешеходной доступности не более 800 м, и парковочных карманах проездов и улиц в границах документации по планировке территории.

–

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

Таблица 3

№ МКД на чертежах ИПТ	Количество квартир, ед.	Общая площадь встроенно-пристроенных общественных помещений с гибким функциональным назначением, кв.м	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, ед.	Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей МКД и временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения МКД, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению на территории ЗПР МКД, ед.	Количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на площадках (открытых плоскостных стоянках) для хранения индивидуального автотранспорта в составе территории ЗПР МКД, ед.	Расчетная площадь машино-мест для постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта и проездов, их обслуживающих, необходимых для размещения на площадках (открытых плоскостных стоянках) для хранения индивидуального автотранспорта в составе территории ЗПР МКД, кв.м
1	88	0	66	0	66	20	52	1300
2	144 ⁴	836,8 ⁶	103 ⁸	18 ¹⁰	121 ¹²	39 ¹⁴	86 ¹⁶	2150 ¹⁸
(строящийся) ³	140 ⁵	551,2 ⁷	105 ⁹	10 ¹¹	115 ¹³	37 ¹⁵	96 ¹⁷	2400 ¹⁹
3	237	0	178	0	178	53	156	3900
4	237	0	178	0	178	53	176	4400
5	237	0	178	0	178	53	116	2900

³ Строится на основании РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024

⁴ В соответствии с РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024

⁵ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024

⁶ В соответствии с РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024

⁷ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024

⁸ В соответствии с РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024

⁹ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024

¹⁰ В соответствии с РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024

¹¹ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024

¹² В соответствии с РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024

¹³ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024

¹⁴ В соответствии с РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024

¹⁵ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024

¹⁶ В соответствии с РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024

¹⁷ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024

¹⁸ В соответствии с РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024

¹⁹ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024

Планируется размещение парковочных карманов улиц и проездов с парковочными местами в количестве 141 единицы для временного хранения индивидуального автотранспорта, составляющих около 20 % от требуемого числа машино-мест.

Расчетная площадь территорий, необходимых для размещения придомовых площадок МКД

Таблица 4

№ МКД на чертежах ППТ	Количество квартир	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для отдыха взрослого населения, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для занятий физкультурой, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для хозяйственных целей, кв.м	Расчетная общая площадь территории, необходимая для размещения площадок, кв.м	Общая площадь территории площадок, размещенных по проекту в ЗПР, кв.м	Удельный показатель территории озеленения, кв.м/квартиру	Расчетная площадь территории озеленения, кв.м	Общая площадь территории озеленения, размещенная по проекту в ЗПР, кв.м
1	88	1,0	88	0,1	8,8	0,7	61,6	0,3	26,4	184,8	184,8	4	352	900
2 (строящийся) ²⁰	144 ²¹		144		14,4		100,8		43,2	302,4	302,4		576	576
	140 ²²		140 ²³		14,0 ²⁴		98 ²⁵		42 ²⁶	294 ²⁷	841,2 ²⁸		560 ²⁹	1783,15 ³⁰
3	237		237		23,7		165,9		71,1	497,7	1095,2		948	1372,0
4	237		237		23,7		165,9		71,1	497,7	672,5		948	1234,6
5	237		237		23,7		165,9		71,1	497,7	497,7		948	1150,0

²⁰ Строится на основании РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024
²¹ В соответствии с РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024
²² Применяется при условии внесения изменений в РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024
²³ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024
²⁴ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024
²⁵ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024
²⁶ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024
²⁷ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024
²⁸ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024
²⁹ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024
³⁰ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024

Расчетные площади ЗПР МКД

Таблица 5

№ МКД на чертежах ППТ	Площадь застройки, за исключением подземной части, выходящей за абрис проекции здания, кв.м	Расчетная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР МКД			Площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР МКД, принятая ППТ			Площадь территории второстепенных проездов, тротуаров и иных покрытий, размещенных на территории ЗПР МКД, кв.м	Расчетная минимальная площадь ЗПР МКД, кв.м	Площадь ЗПР МКД, принятая ППТ, кв.м
		Территории озеленения, кв.м	Придомовых площадок, кв.м	Машино-мест для постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта и проездов, их обслуживающих, необходимых для размещения на площадках (открытых плоскостных стоянках), кв.м	Территории озеленения, кв.м	Придомовых площадок, кв.м	Машино-мест для постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта и проездов, их обслуживающих, необходимых для размещения на площадках (открытых плоскостных стоянках), кв.м			
1	667,0	352	184,8	1300	1741,3	494,4	1300	797,3	4452	5000
2 (строящийся) ³¹	1447 ³² 991,8 ³³	576 560 ³⁴	302,4 294 ³⁵	2150 ³⁶ 2400 ³⁷	576 1783,15 ³⁸	302,4 841,2 ³⁹	2150 ⁴⁰ 2400 ⁴¹	6159,6 1686,85 ⁴²	5743,4 ⁴³	10635 ⁴⁴ 7703 ⁴⁵
3	1492,4	948	497,7	3900	1372,0	1095,2	3900	2439,4	10247	10299,0
4	1493,4	948	497,7	4400	1234,6	672,5	4400	2672,5	10421	10473,0
5	1493	948	497,7	2900	1150,0	497,7	2900	2097,3	8086	8138

³¹ Строится на основании РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024³² В соответствии с РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024³³ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024³⁴ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024³⁵ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024³⁶ В соответствии с РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024³⁷ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024³⁸ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024³⁹ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024⁴⁰ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024⁴¹ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024⁴² Применяется при условии внесения изменений в РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024⁴³ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024⁴⁴ В соответствии с РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024⁴⁵ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024

Параметры строящегося и планируемого МКД, расположенных в территориальной зоне Ж-1

Таблица 6

№ жилого дома на чертежах ППТ			Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС					Расчетные параметры строящегося и планируемого МКД							Параметры строящегося и планируемого МКД, установленные проектом планировки территории													
			Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей	Расчетная минимальная площадь зоны планируемого размещения, кв.м	Минимальное количество машино-мест	Минимальное количество машино-мест к размещению в ЗПР МКД	Минимальная площадь придомовых площадок различного назначения и озеленения, располагающихся в ЗПР МКД, кв.м.				Площадь ЗПР МКД, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м*	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей/этажность	Минимальное количество машино-мест в ЗПР МКД, ед.	Минимальные площади территорий придомовых площадок и озеленения в ЗПР МКД,Э кв.м.								
1	2 (строящийся) ⁴⁶	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	60**	28, в том числе: 25 наземных и 3 подземных	4452	66	52	88	8,8	61,6	26,4	352	5000	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	14,89 ⁵⁶ 12,88 ⁵⁷	13,34	14/13	52	1741,3	228	117,5	112	36,9			
	1300	45000				5743,4 ⁴⁷	122 115 ⁴⁸	86 96 ⁴⁹	144 140 ⁵⁰	14,4 14 ⁵¹	100,8 98 ⁵²	43,2 42 ⁵³	576 560 ⁵⁴	7703 ⁵⁵			14,49	17/16	156	1372,0	370,0	78,0	566,9	80,3				
		З*																										

4							10421	178	176	237	23,7	165,9	71,1	948	10473			14,26	17/16	176	1234,6	286,5	68,0	239,5	78,5
5							8086	178	116	237	23,7	165,9	71,1	948	8138			18,35	17/16	116	1150,0	237	23,7	165,9	71,1

* Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории. Значение минимального отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях - 1 м.

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади земельного участка.

2.2. Параметры планируемого объекта образования и зоны планируемого размещения объекта образования - здания детского сада (код 02.03.001.001)

Проектом планировки территории планируется размещение здания детского сада на 100 мест (код 02.03.001.001).

Проектом планировки территории определены параметры планируемого строительства и площади зон планируемого размещения зданий детских садов (код 02.03.001.001) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров ЗУ и параметров разрешенного строительства, реконструкции зданий детских садов, расположенных в территориальной зоне Ж-1.

**Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции
ОКС**

Таблица 7

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей
Основные виды разрешенного использования					
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1320 (для дошкольной образовательной организации)	19000 (для дошкольной образовательной организации)	Для дошкольной образовательной организации: - 6 (от границ, не смежных с красными линиями улично- дорожной сети); - 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети);	50	4 (для дошкольной образовательной организации)

Расчетная численность населения ориентировочно составляет 1723 человека. Для обеспечения потребности в дошкольном образовательном учреждении необходимо разместить дошкольное образовательное учреждение на 100 мест. Планируется размещение здания детского сада на 100 мест (код 02.03.001.001).

Расчетный минимальный размер (площадь) ЗПР, полученный расчетным путем, не может быть менее площади, полученной с применением норм расчета размера ЗУ приложения Д таблицы Д.1 СП 42.13330.2016.

При вместимости дошкольных образовательных организаций до 100 мест на одно место необходимо 44 кв.м. При вместимости дошкольных образовательных организаций свыше 100 мест на одно место необходимо 38 кв.м.

Нормативный размер (площадь) ЗПР здания детского сада (код 02.03.001.001)

Таблица 8

Наименование	Количество мест	Нормативный размер/площадь ЗПР, кв.м	Площадь ЗПР, принятая проектом планировки территории, кв.м
Здание детского сада (код 02.03.001.001)	100	4400	5735

Проектом планировки территории принята площадь ЗПР здания детского сада больше минимального размера (площади) ЗУ объекта образования и меньше предельного максимального размера (площади) ЗУ объекта образования, расположенного в зоне Ж-1, установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», а также больше нормативного размера (площади) ЗУ здания детского сада в соответствии с техническими регламентами.

Параметры планируемого здания детского сада (код 02.03.001.001)

Таблица 9

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1					Нормативный размер (площадь) ЗПР/ЗУ здания детского сада	Параметры планируемого здания детского сада, установленные проектом планировки			
	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей		Площадь ЗПР здания детского сада, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей
Здание детского сада на 100 места	1320	19000	6 (от границ, не смежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети проездов в жилых зонах)	50	4	4400	5735	6 (от границ, не смежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети проездов в жилых зонах)	50	до 4

3. Параметры (площадь) территорий благоустройства и площадок для занятий спортом, планируемых к размещению на территории общего пользования

Минимальную площадь территорий благоустройства и площадок для занятий спортом на территории незастроенного квартала, или квартала, застроенного не более чем на 30 % от площади его территории, на земельном участке, образуемом участке с видами разрешенного использования «благоустройство территории» и «площадки для занятий спортом» или зоне планируемого размещения элементов благоустройства территории и (или) площадок для занятий спортом следует принимать по нормам расчета их площади исходя из общего количества квартир в жилых домах расположенных и (или) планируемых к размещению на территории такого квартала с учетом расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий:

Таблица 10

Площадки и территория озеленения	Удельные размеры, кв.м/квартиру
Благоустройство территории, в том числе для размещения декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	0,6
Площадки для занятий спортом, в том числе для размещения площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	0,2

Расчетная площадь территорий благоустройства и площадок для занятий спортом, планируемым к размещению на территории общего пользования

Таблица 11

№ многоквартирного дома на чертежах ППТ	Количество квартир	Удельный показатель благоустройства территории, кв.м/квартиру	Расчетная площадь территории благоустройства, кв.м	Удельный показатель площади площадок для занятий спортом, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для занятий спортом, кв.м
1	88	0,6	52,8	0,2	17,6
2	144 ⁶⁶ 140 ⁶⁷		86,4 84 ⁶⁸		28,8 28 ⁶⁹
3	237		142,2		47,4
4	237		142,2		47,4
5	237		142,2		47,4
ИТОГО	943 939 ⁷⁰		565,8 563,4 ⁷¹		188,6 187,8 ⁷²

⁶⁶ В соответствии с РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024

⁶⁷ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024

⁶⁸ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024

⁶⁹ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024

⁷⁰ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024

⁷¹ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024

⁷² Применяется при условии внесения изменений в РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024

Расчетная площадь территорий благоустройства и площадок для занятий спортом на территории общего пользования на земельном участке или образуемом земельном участке с видами разрешенного использования «благоустройство территории» и «площадки для занятий спортом» или зоне планируемого размещения элементов благоустройства территории и (или) площадок для занятий спортом составляет 754,4 кв.м. или 753,2 кв.м.⁷³

Планируется размещение площадок для размещения декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, применяемых как составные части благоустройства территории площадью 2229 кв.м и площадки для размещения плоскостного физкультурно-спортивного сооружения площадью 649 кв.м.

4. Параметры планируемых объектов инженерной инфраструктуры и зоны планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры

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

Таблица 12

Наименование объекта	Мощность	Площадь ЗПР ОКС, кв.м
ТП № 1	10/0,4 кВ /0,4 кВ	50
ТП № 2	10/0,4 кВ /0,4 кВ	55
котельная	определяется на стадии архитектурно-строительного проекта	размещена в границах ЗПР здания детского сада
КНС	определяется на стадии архитектурно-строительного проекта	241
ЛОС	определяется на стадии архитектурно-строительного проекта	596

⁷³ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024

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

Таблица 13

№ МКД на чертежах ППТ	Предельная (максимальная) площадь застройки, за исключением подземной части, выходящей за абрис проекции здания, кв.м	Предельное (максимальное) количество этажей МКД	Предельная (максимальная) этажность блок секций	Количество квартир, ед.	Предельная (максимальная) общая площадь дома по внешнему контуру наружных стен наземных этажей, кв.м	Предельная (максимальная) площадь здания, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественных помещений с гибким функциональным назначением/ количество данных помещений, кв.м/шт	Предельная (максимальная) общая площадь встроенных нежилых помещений предназначенных для хранения только колясок, санок и велосипедов жильцов/ количество данных помещений, кв.м/шт	Предельная (максимальная) общая площадь кладовых, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь квартир дома, кв.м	Предельная (максимальная) площадь квартир дома, кв.м	Площадь ЗПР, кв.м
1	680	14	13	88	8500	7840,0	0	0	0	5650	5450	5000
2 (строящийся) ⁷⁴	1447 ⁷⁵ 992 ⁷⁶	11 ⁷⁷ 16 ⁷⁸	10 ⁷⁹ 15 ⁸⁰	144 ⁸¹ 140 ⁸²	13950 12650,0 ⁸³	12719,8 ⁸⁴ 11991,0 ⁸⁵	836,8 ⁸⁶ 551,2/4 ⁸⁷	70,2/ 29 ⁸⁸	0 0	8449,2 ⁸⁹ 8260 ⁹⁰	8190 ⁹¹ 7660 ⁹²	10635 ⁹³ 7703 ⁹⁴
3	1493	17	16	237	20321,2	19296,1	0	144,0/48	0	13880	12840	10299
4	1494	17	16	237	20321,2	19296,1	0	144,0/48	0	13880	12840	10473
5	1493	17	16	237	20321,2	19296,1	0	144,0/48	0	13880	12840	8138
Итого	6152 ⁹⁵			939 ⁹⁶	82113,6 ⁹⁷	77719,3 ⁹⁸	552,0/4 ⁹⁹	502,2/173 ¹⁰⁰	0	55 550,0 ¹⁰¹	51 630 ¹⁰²	41613 ¹⁰³

⁷⁴ Строится на основании РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024
⁷⁵ В соответствии с РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024
⁷⁶ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024
⁷⁷ В соответствии с РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024
⁷⁸ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024
⁷⁹ В соответствии с РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024
⁸⁰ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024
⁸¹ В соответствии с РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024
⁸² Применяется при условии внесения изменений в РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024
⁸³ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024
⁸⁴ В соответствии с РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024
⁸⁵ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024
⁸⁶ В соответствии с РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024
⁸⁷ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024
⁸⁸ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024
⁸⁹ В соответствии с РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024
⁹⁰ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024
⁹¹ В соответствии с РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024
⁹² Применяется при условии внесения изменений в РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024
⁹³ В соответствии с РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024
⁹⁴ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024
⁹⁵ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024
⁹⁶ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024
⁹⁷ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024
⁹⁸ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024
⁹⁹ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024
¹⁰⁰ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024
¹⁰¹ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024
¹⁰² Применяется при условии внесения изменений в РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024
¹⁰³ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024

5.2. Характеристики планируемых объектов общественно-делового назначения

Характеристики планируемого здания детского сада на 100 мест (код 02.03.001.001) принимаются в соответствии с показателями, установленными архитектурно-строительным проектом и в соответствии с установленными проектом планировки территории параметрами.

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

- $k = N_{\text{ж}}$;
- k - общее число жилых комнат в квартире или доме;
- $N_{\text{ж}}$ - численность проживающих людей.

Общее количество квартир в строящихся и планируемых многоквартирных домах составляет 758 единиц, общее ориентировочное количество жилых комнат 1723 единицы.

Общая ориентировочная расчетная численность населения многоэтажных многоквартирных домов может составить 1723 человека.

Расчет потребности в учреждениях системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения (объектах социальной инфраструктуры) планируемых жилых домов, для расчетной численности около 1723 человек

Таблица 14

№	Наименование объекта	Норматив		Расчетная потребность	Обеспечение потребности
		Ед. измерения	Норма на 1000 жителей		
1	Клубные и досуговые помещения	кв.м	90	182	во встроенных помещениях планируемого многоквартирного дома
2	Общеобразовательные школы	место	165	334	общеобразовательные учреждения в 30 и 31 микрорайонах
3	Дошкольные образовательные учреждения	место	58	117	планируемое дошкольное образовательное учреждение
4	Аптека (на 13 тыс. населения)	объект	1	1	во встроенных помещениях планируемого многоквартирного дома
5	Магазины продовольственных товаров	кв.м	70	142	во встроенных помещениях планируемого многоквартирного дома
6	Предприятия общественного питания	пос. место	10	20	во встроенных помещениях планируемого многоквартирного дома
7	Магазины непродовольственных товаров	кв.м	30	61	во встроенных помещениях планируемого многоквартирного дома
8	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	2	4	во встроенных помещениях планируемого многоквартирного дома
9	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения	кв.м	70	142	во встроенных помещениях планируемого многоквартирного дома
10	Поликлиника	посещений в смену	18,5	37	во встроенных помещениях планируемого многоквартирного дома
11	Почтовое отделение связи	объект на 10 ОПС	1	1	во встроенных помещениях планируемого многоквартирного дома

5.3. Характеристики планируемых объектов транспортной инфраструктуры

В границах территорий, применительно которым осуществляется подготовка проекта планировки территории планируется и рекомендуется размещение:

- бокового проезда улицы в зоне жилой застройки с парковочными карманами;
- тупиковых основных проездов с парковочными карманами, заканчивающихся площадками для разворота автомобилей размером не менее чем 15 x 15 метров.

Планируемые параметры 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*».

Таблица 15

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Наименьший радиус кривых в плане без виража, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м	Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м	Ширина пешеходной части тротуара, м
Проезды:								
- основные	40	3,0	2	50	70	600	250	1,0
- второстепенные	30	3,5	1 и 2	25	80	600	200	0,75

5.4. Характеристики планируемых объектов коммунальной инфраструктуры

Планируется размещение объектов инженерной инфраструктуры, в том числе линейных. Подключение строящегося и планируемых многоквартирных домов, и здания детского сада на 100 мест будет осуществлено к существующим сетям инженерной инфраструктуры.

Водоснабжение

1. Точки подключения и технические параметры согласно техническим условиям.
2. На дальнейшей стадии проектирования необходимо выполнение гидравлического расчета пропускной способности сохраняемых водопроводных сетей, при недостаточной пропускной способности требуется перекладка существующих сетей с увеличением диаметра.

3. Планируется размещение сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода вдоль планируемых основных проездов и в границах территории образуемого земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание».

4. Противопожарные мероприятия: система пожаротушения низкого давления с подачей воды через гидранты.

Водоотведение

Хозяйственно-бытовая канализация

1. Точки подключения и технические параметры согласно техническим условиям.
2. На дальнейшей стадии проектирования необходимо выполнение гидравлического расчета пропускной способности сохраняемых канализационных сетей, при недостаточной пропускной способности требуется перекладка существующих сетей с увеличением диаметра.

3. Режим водоотведения – круглосуточный.

4. Планируется размещение сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации вдоль планируемых основных проездов и в границах территории образуемого земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание».

5. Планируется размещение сетей напорной хозяйственно-бытовой канализации вдоль существующей улицы в зоне жилой застройки, КНС в люке.

Ливневая канализация

Отведение поверхностных стоков с территории планируемой застройки предусматривается по планируемым сетям водоотведения (комбинации открытой и закрытой).

Планируется размещение сетей самотечной ливневой канализации вдоль проездов основных и второстепенных.

Теплоснабжение

1. Отопление многоквартирных жилых домов планируется осуществить от крышных котельных.

2. Отопление здания детского сада осуществляется от котельной, расположенной в границах зоны планируемого размещения здания детского сада.

Газоснабжение

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

2. Планируется размещение сетей газопровода среднего давления вдоль планируемых основных проездов и в границах территории образуемого земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание».

3. Планируется размещение пристроенных ГРП к МКД.

Электроснабжение

1. Планируется размещение двух ТП 10/0,4 кВ.

2. Электроснабжение потребителей предполагается выполнить от планируемых ТП 10/0,4 кВ и существующих силовых кабелей электроснабжения.

3. Планируется размещение силовых кабелей 10 кВ от существующего силового кабеля 10 кВ и существующей ТП 10/0,4 кВ до планируемых ТП 10/0,4 кВ.

4. Планируется размещение силовых кабелей 0,4 кВ вдоль планируемых улицы и проездов.

5. Технические параметры, необходимые для подключения объектов капитального строительства, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

**II. 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**

Очередность планируемого развития территории, содержащая этапы и максимальные сроки архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции 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 представлены в таблице 16.

Таблице 16

№ ОКС на чертежах ППТ и (или) наименование ОКС	Очередность планируемого развития территории	Этапы архитектурно- строительного проектирования и строительства ОКС в составе очереди планируемого развития территории	Максимальные сроки архитектурно- строительного проектирования и строительства ОКС
Завершение строительства МКД № 2 на основании РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	первая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе первой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	I квартал 2028г.
МКД № 3, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	вторая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе третьей очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	I квартал 2028г.

МКД № 4, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	третья очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе четвертой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	I квартал 2028г.
МКД № 5, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	четвертая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе пятой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	I квартал 2028г.
Здание детского сада на 100 мест	пятая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе шестой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	I квартал 2028г.
МКД № 1, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	шестая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе второй очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	I квартал 2028г.

ул. Московская

ул. Волковская

40:26:000409

40:26:000015

40:26:000410

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории проекта планировки
- границы территории, в отношении которой принято решение о комплексном освоении территории
- Кадастровый план территории:**
- 40:26

границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон
- границы зон с особыми условиями использования территории

Границы существующих элементов планировочной структуры:части кварталаулично-дорожной сетитерритории, занятой линейным объектомДействующие до момента демонтажа**Границы планируемых элементов планировочной структуры:**квартала, части кварталаулично-дорожной сетитерритории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сетитерритории, предназначенной для размещения линейного объекта

						Проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 40:26:000409:289, в отношении которого заключен договор о комплексном освоении территории					
						Основная часть проекта планировки территории			Стдия	Лист	Листов
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПП			2	9	
Ген.директор				Климова Е.М.	07.2025						
Главный архитектор				Метелько Н.А.	07.2025						
Архитектор				Сухарова И.С.	07.2025						
Архитектор				Фролова П.А.	07.2025						
						Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:500			РЕГИОН ПРОЕКТ		

