

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич  
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 10/К 16.05.23 г.

**Проект планировки  
территории, ограниченной  
улицами Академика Королева,  
Гоголя, Добровольского,  
Октябрьская**

**Основная часть проекта планировки территории**

Индивидуальный предприниматель: \_\_\_\_\_ Дыблин Д.Д.

Санкт-Петербург 2023 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 планируется размещение двух малоэтажных многоквартирных со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенными одноуровневыми подземными гаражами/паркингами (код 01.02.001.003) (далее - МКД) и магазина со встроенным паркингом (гаражом).

В соответствии с территориальным зонированием в составе Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденных решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (в ред. от 30.11.2022 № 262 (далее - Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга») на территории проектирования установлена территориальная зона- 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 развитию. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности таких территорий объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры 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.

Условно разрешенные виды использования:

- соответствуют условно разрешенным видам использования, установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, 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.

Проектом планировки территории планируется размещение специализированный продуктовый магазин (19.3.3.2) или специализированный не продуктовый магазин (19.3.3.3).

Основные виды разрешенного использования, соответствующие основным видам разрешенного использования, установленным для зоны Ж-4.

Условно разрешенные виды использования, соответствующие условно разрешенным видам использования, установленным для зоны Ж-4.

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-4.

При определении параметров планируемых объектов капитального строительства соблюдались нормативные показатели плотности застройки участков функциональных и 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 многоквартирными жилыми домами малой этажности в соответствии с приложением Б «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» не могут превышать:

коэффициент застройки – 0,4;

коэффициент плотности застройки – 0,8.

В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм с учетом раздела 15 СП 42.13330.2016 они не могут превышать:

коэффициент застройки – 0,52;

коэффициент плотности застройки – 1,04.

Планируемые МКД и магазин располагаются в одном квартале. Площадь квартала составляет 42068 кв.м.

На расчетный срок реализации проекта общая площадь застройки сохраняемых зданий составляет около 10333,85 кв.м., общая площадь застройки планируемых жилых домов – 2501 кв.м., общая площадь планируемого магазина – 513 кв.м. На расчетный срок реализации проекта общая площадь застройки зданий и строений составит 13348 кв.м.

На расчетный срок реализации проекта общая площадь наземных этажей сохраняемых зданий составляет около 30468,48 кв.м., общая площадь наземных этажей планируемых жилых домов – 7530 кв.м., общая площадь наземных этажей планируемого магазина – 1026 кв.м. На расчетный срок реализации проекта общая площадь наземных этажей зданий составит 39025 кв.м.

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

коэффициент застройки – 0,32;

коэффициент плотности застройки – 0,77.

Полученные величины не превышают установленные «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр).

## **2. Параметры застройки территории**

### **2.1. Параметры планируемых жилых домов**

Проектом планировки территории определены параметры планируемого жилищного строительства и площадь зон планируемого размещения (далее ЗПР) двух малоэтажных многоквартирных со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенными одноуровневыми подземными гаражами/паркингами (код 01.02.001.003) (далее МКД) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков (далее по тексту - ЗУ) и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее по тексту - ОКС), расположенных в зоне Ж-4:

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

Таблица 1

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей
Основной вид разрешенного использования					
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	1500	15000	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		

\* 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, МКД или планируемого к размещению МКД, или ЗПР МКД допускается не менее суммы площади застройки здания и требуемых в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» площадей территорий:

- озеленения – территорий, занятых зелеными насаждениями (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статьи 20 разделу 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- машино-мест (количество определяется в соответствии с пунктами 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 статьи 20 разделу 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- площадок для отдыха взрослого населения (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статьи 20 разделу 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- хозяйственных площадок (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статьи 20 разделу 1.1

Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);

- проездов;
- иных необходимых вспомогательных объектов (ТП, ГРП, котельных и иных подобных объектов), размещенных на ЗУ или ЗПР МКД и предназначенных для обслуживания и эксплуатации только этого МКД, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», СанПиН и техническими регламентами.

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

Таблица 2

№ МКД чертёжах ППТ	Количество квартир, ед.	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения МКД, кв.м.	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей МКД, ед.	Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения (паркирования) МКД, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения и временного хранения (паркирования) индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению на территории ЗПР МКД****, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения и временного индивидуального хранения (паркирования) автотранспорта, требуемых к размещению на территории ЗПР МКД****, ед.	Количество машино-мест постоянного хранения и временного хранения (паркирования) индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР МКД, ед.	Количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту во встроенно-пристроенном подземном паркинге/гараже МКД, ед.	Количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на открытой автостоянке в ЗПР МКД, ед.	Расчетная площадь машино-мест для постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта и проездов их обслуживающих, необходимых для размещения на территории ЗПР МКД, кв.м
1	24	1440	30	20	24****	40****	40	40	0	0
2	24	500	30	7	24****	28****	28	28	0	0
Итого	52	1700	64	24	52	68	68	68	0	0

\*\*\* При новом строительстве жилой застройки, размещаемой при реконструкции сложившейся жилой застройки, места для хранения и паркования автомобилей должны быть предусмотрены в границах земельных участков жилых домов из расчета не менее 1 машино-места на одну квартиру согласно требованиям СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89". Стоянки для легковых автомобилей закрытого типа, встроенные или встроенно-пристроенные к жилым и общественным зданиям (за исключением общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций), необходимо предусматривать в соответствии с требованиями СП 118.13330.2022 и СП 54.13330.2022.

\*\*\*\*При организации кооперированных стоянок, обслуживающих группы объектов (жилого, торгового, культурно-зрелищного, производственного назначения), допускается снижать суммарное требуемое количество машино-мест без снижения обеспеченности ими за счет сдвига часов пик при функционировании обслуживаемых стоянками объектов: на территории центральных районов населенных пунктов - на 15 % - 20 %, в периферийных зонах - на 10% - 15 % в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016.

Проектом планировки территории планируется размещение парковочных карманов основных проездов улиц с общим количеством парковочных мест равным 40 единиц.

**Расчетная площадь территорий, необходимых для размещения придомовых площадок, применительно к каждому из двух МКД,  
требуемых к размещению на территориях ЗПР этих МКД**

Таблица 3

№ МКД на чертежах ППТ	Количество квартир, ед.	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 МКД, кв.м	Удельный показатель территории озеленения, кв.м/квартиру	Расчетная площадь территории озеленения, кв.м	Минимальная общая площадь территории озеленения, размещенного по проекту в ЗПР МКД, кв.м
1	24	1,0	24	0,1	2,4	0,7	16,8	0,3	7,2	50,4	51	4	96	96
2	24		24		2,4		16,8		7,2	50,4	51		96	96

Расчетные площади ЗПР МКД, применительно к каждому из двух МКД

Таблица 4

№ МКД на чертежах ППТ	Максимальная площадь застройки МКД, за исключением подземной части дома, выходящей за абрис проекции наземной части здания, кв.м	Максимальная площадь застройки многоэтажного многоквартирного жилого дома, кв.м	Расчетная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР МКД, в том числе на эксплуатируемой кровле встроенно-пристроенного подземного гаража			Площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР МКД, в том числе на эксплуатируемой кровле встроенно-пристроенного подземного гаража			Максимальная площадь территории второстепенных проездов, спец покрытия для пожарной техники и тротуаров, размещенных на территории ЗПР МКД, в том числе на эксплуатируемой кровле встроенно-пристроенного подземного гаража, кв.м	Расчетная минимальная площадь ЗПР МКД, кв.м	Площадь ЗПР МКД, принятая проектом планировки территории, кв.м
			территории озеленения, кв.м	придомовых площадок, кв.м	стоянок для хранения индивидуального автотранспорта на открытых автостоянках, кв.м	территории озеленения, кв.м	придомовых площадок, кв.м	стоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта на открытых автостоянках, кв.м			
1	1615	1615	96	50,4	0	96	51	0	1296	3057,8	3058
2	886	1307	96	50,4	0	96	51	0	1469	2501,4	2502

**Параметры планируемых МКД, применительно к каждому из двух МКД**

Таблица 5

№ МКД на чертежах ППТ	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-4				Расчетные параметры планируемых МКД							Параметры планируемых МКД													
	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 ЗПР МКД, кв.м	Минимальное количество машино-мест	Минимальное количество машино-мест, требуемых к размещению в ЗПР МКД***	Минимальная площадь придомовых площадок различного назначения и озеленения, располагающихся ЗПР МКД			Площадь ЗПР МКД, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м*	Максимальный процент застройки без учета подземной части, выходящей за абрис проекции наземной части здания,%	Предельное количество этажей/этажность	Минимальное количество машино-мест в ЗПР МКД, ед.	Минимальные площади территорий придомовых площадок и озеленения в ЗПР МКД								
									Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Для отдыха взрослого населения, кв.м	Для занятий физкультурой, кв.м						Для хозяйственных целей, кв.м	Территории озеленения, кв.м	Территории озеленения, кв.м	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Для отдыха взрослого населения, кв.м	Для занятий физкультурой, кв.м	Для хозяйственных целей, кв.м		
1	1500	15000	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)	3057,8	43	40***	2,4	24	16,8	7,2	96	3058	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**	4/3	40	96	2,4	24	16,8	7,2
2	1500	15000	3*				2501,4	37	28***	2,4	24	16,8	7,2	96	2502										

\* 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.

\*\*\* При новом строительстве жилой застройки, размещаемой при реконструкции сложившейся жилой застройки, места для хранения и паркования автомобилей должны быть предусмотрены в границах земельных участков жилых домов из расчета не менее 1 машино-места на одну квартиру согласно требованиям СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89". Стоянки для легковых автомобилей закрытого типа, встроенные или встроенно-пристроенные к жилым и общественным зданиям (за исключением общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций), необходимо предусматривать в соответствии с требованиями СП 118.13330.2022 и СП 54.13330.2022. При организации кооперированных стоянок, обслуживающих группы объектов (жилого, торгового, культурно-зрелищного, производственного назначения), допускается снижать суммарное требуемое количество машино-мест без снижения обеспеченности ими за счет сдвига часов пик при функционировании обслуживаемых стоянками объектов: на территории центральных районов населенных пунктов - на 15 % - 20 %, в периферийных зонах - на 10% - 15 % в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016.

\*\*\*\* Часть территории зоны планируемого размещения МКД № 1 расположена в пределах санитарно-защитной полосы водовода, при проектировании, строительстве и эксплуатации здания МКД необходимо обеспечить отсутствие источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

## 2.2. Параметры планируемого магазина

Проектом планировки территории определены параметры планируемого магазина и площади зон планируемого размещения магазина с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», предельными (минимальных и (или) максимальных) параметрами разрешенного строительства магазинов, расположенных в зоне Ж-4:

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

Таблица 6

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ (кв.м)	Максимальная площадь ЗУ (кв.м)	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС (м)	Максимальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей
Предпринимательство	200	10000	3*	70**	4

\* 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.

Значение минимального размера (площади) земельного участка объекта капитального строительства может быть применено, только если оно не меньше расчётного минимального размера (площади) земельного участка объекта капитального строительства, определенного в соответствии с техническими регламентами, и не меньше нормативного размера (площади) земельного участка объекта капитального строительства.

Расчетный минимальный размер (площадь) зоны планируемого размещения магазина 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 (ПЗЗ площадь не регламентируется);

- автостоянок (площадь рассчитывается с учетом размещения минимального количества машино-мест согласно разделу 1 статьи 20 (с применением пункта 11, раздела 1, статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга») для объектов торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.) на 40 - 50м<sup>2</sup> общей площади должно быть предусмотрено 1 машино-место;

- проездов;

- иных необходимых вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», СанПиН и техническими регламентами.

**Расчетная площадь территории, необходимая для размещения стоянок для хранения индивидуального автотранспорта в ЗПР ОКС**

Таблица 7

Наименование ОКС	Общая площадь здания (не включая площадь встроенного гаража), кв.м	Расчётное минимальное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, ед.	Количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР во встроенном гараже, ед.	Площадь территории открытых стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, кв.м
магазин со встроенным паркингом (гаражом)	864	12	12 (2 из которых зависимые)	0

**Расчетная минимальная площадь зоны планируемого размещения магазина**

Таблица 8

Наименование ОКС	Площадь застройки, кв.м	Площадь территории второстепенных проездов и озеленения, размещенных по проекту в составе ЗПР, кв.м	Площадь территории открытых стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, кв.м	Площадь зоны планируемого размещения, принятая проектом планировки территории, кв.м
магазин со встроенным паркингом (гаражом)	513	220	0	733

Проектом планировки территории принята площадь зоны планируемого размещения магазина равная 733 кв.м, она равна расчётному минимальному размеру (площади) ЗПР магазина, больше предельного минимального размера земельного участка и меньше предельного максимального размера земельного участка магазина, расположенного в зоне Ж-3, установленного Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

**Параметры планируемого магазина.**

Таблица 9

Наименование ОКС	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-4					Параметры планируемого объекта торговли, установленные проектом планировки				
	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ (кв.м)	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей	Площадь зоны планируемого размещения	Минимальный отступ от границ ЗУ, м	Процент застройки, %	Количество этажей	Количество машино-мест во встроенном гараже
магазин со встроенным паркингом (гаражом)	200	10000	3*	70**	4	733	3*	70**	2	12 (2 из которых зависимые)

\* 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.

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

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

**Характеристики, планируемых малоэтажных жилых домов.**

Таблица 10

<b>№ МКД на чертежах ППТ</b>	<b>Предельная (максимальная) площадь застройки, за исключением подземной части, выходящей за абрис проекции здания, кв.м</b>	<b>Предельная (максимальная) площадь застройки многоэтажного многоквартирного жилого дома, кв.м</b>	<b>Предельное (максимальное) количество этажей/этажность</b>	<b>Предельная (максимальная) общая площадь наземных этажей дома*, кв.м</b>	<b>Предельная (максимальная) общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, кв.м</b>	<b>Ориентировочная общая площадь одноуровневого подземного гаража, кв.м</b>	<b>Предельная (максимальная) общая площадь квартир дома (включая общую площадь лоджий и/или балконов с понижающим коэффициентом 0,5)***, кв.м</b>	<b>Максимальное количество квартир, ед.</b>	<b>Площадь зоны планируемого размещения, кв.м</b>
1	1615	1615	4/3	4500	1440	1530	2880	24	3058
3	886	1812	4/3	2658	500	1812	1000	24	2502

\* Площадь застройки здания определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания на уровне цоколя, включая выступающие части, в том числе крыльца и террасы.

\*\* Общая площадь квартиры - сумма площадей ее отапливаемых комнат и помещений, встроенных шкафов, а также неотапливаемых помещений, подсчитываемых с понижающими коэффициентами, установленными правилами технической инвентаризации.

### 3.2. Характеристики планируемого магазина

#### Характеристики планируемого объекта торговли

Таблица 11

Наименование ОКС	Количество этажей	Максимальная площадь застройки, кв.м	Максимальная общая площадь здания, в том числе торговая и встроенного гаража, кв.м	Количество машино-мест, размещённых во встроенном гараже, ед	Площадь зоны планируемого размещения ОКС, кв.м
магазин со встроенным паркингом (гаражом)	2	513	1026	12 (2 из которых зависимые)	733

### 3.3. Характеристики планируемых объектов транспортной инфраструктуры

Параметры рекомендуемых к реконструкции проездов второстепенных приняты в соответствии с «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (утв. Приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288):

1. Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее:

- 4,2 метра - при высоте здания от 13,0 метров до 46,0 метров включительно.

2. Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания или сооружения должно быть:

- для зданий высотой до 28 метров включительно - 5 - 8 метров.

Проектом планировки территории планируется устройство проездов второстепенных.

Проектом планировки территории планируется реконструкция проезда основного, проходящего по центру квартала. Общая ширина проезда основного от 4,9 до 5,6 м. Тротуар отсутствует.

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

Параметры реконструируемого и планируемых объектов транспортной инфраструктуры 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\*».

Параметры рекомендуемых к реконструкции проездов второстепенных приняты в соответствии с «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (утв. Приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288):

3. Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее:

- 4,2 метра - при высоте здания от 13,0 метров до 46,0 метров включительно.

4. Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания или сооружения должно быть:

- для зданий высотой до 28 метров включительно - 5 - 8 метров.

Проектом планировки территории планируется устройство проездов второстепенных.

Проектом планировки территории планируется реконструкция проезда основного, проходящего по центру квартала. Общая ширина проезда основного от 4,9 до 5,6 м. Тротуар отсутствует.

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

Параметры реконструируемого и планируемых объектов транспортной инфраструктуры 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 12

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

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

### **Водоснабжение**

1. Рекомендуется демонтаж нелинейной сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, попадающую в ЗПР магазина, с перекладкой на территорию общего пользования.

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

3. На дальнейшей стадии проектирования необходимо выполнение гидравлического расчета пропускной способности сохраняемых водопроводных сетей, при недостаточной пропускной способности требуется перекладка существующих сетей с увеличением диаметра.

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

### **Водоотведение**

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

1. Планируется перекладка самотечной хозяйственно-бытовой канализации, попадающей в ЗПР магазина.

2. Планируется перекладка участка сети водоотведения в границах земельного участка с кадастровым номером 40:26:000292:1095 на новую сеть водоотведения диаметром не менее существующего, с устройством защитного футляра в месте расположения арки планируемого МКД.



**Калуга  
облводоканал**

ИНН 4027001552  
Р/счет 40602810100000000052  
ООО банк «Элита» г.Калуга  
к/с 30101810500000000762  
БИК 042908762

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
Калужской области  
«КАЛУГАОБЛВОДОКАНАЛ»

248002, г.Калуга, ул.С.-Щедрина,80  
тел.: +7 (4842) 57-01-40  
факс: +7 (4842) 73-03-86  
e-mail: voda@kalugaoblvodokanal.ru

**М.Н. Самариной**

Исх.№ 412-23гп от 30.03.23.  
На исх.№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

г.Калуга, ул.Карпова, д.24, кв.19  
конт.тел. 8-910-910-47-82

Ответ на обращение.

**Уважаемая Марина Николаевна!**

Государственное предприятие Калужской области «Калугаоблводоканал» (далее – ГП «Калугаоблводоканал», предприятие) рассмотрев Ваше обращение Вх.№345-23гп от 16.03.2023г. по вопросу размещения планируемого многоквартирного жилого дома в границах земельного участка с кадастровым номером 40:26:000292:1095 по адресу: Калужская область, г.Калуга, ул.Академика Королева, д.1/14, ул.Гоголя, д.12 относительно сетей холодного водоснабжения и водоотведения, проходящих в границах и в районе границ земельного участка с кадастровым номером 40:26:000292:1095, сообщает следующее.

Сеть водоотведения Ду600мм, проходящая в границах вышеуказанного земельного участка, является действующей, находится в ведении ГП «Калугаоблводоканал», транспортирует сточные воды от промывки оборудования комплекса водопроводных сооружений «Южный». Демонтаж данной сети водоотведения категорически запрещен.

Сети холодного водоснабжения, проходящие в районе границ земельного участка, являются также действующими, находятся в ведении ГП «Калугаоблводоканал».

Расстояние от фундамента жилого дома до наружных сетей холодного водоснабжения и водоотведения регламентировано СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», а также местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы г.Калуги от 29.09.2021 № 214 и составляет не менее 3-х п.м. до сети водоотведения и не менее 5-ти п.м. до сети холодного водоснабжения.

ГП «Калугаоблводоканал» допускает перекладку участка сети водоотведения в границах земельного участка на новую сеть водоотведения диаметром не менее существующего, с устройством защитного футляра в месте расположения арки многоквартирного жилого дома.

При составлении градостроительного плана, с указанием допустимой зоны размещения капитального объекта необходимо учесть охранные зоны всех инженерных коммуникаций.

Полная информация о необходимых мероприятиях в части переустройства наружных сетей холодного водоснабжения и (или) водоотведения будет предоставлена при подаче заявления о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) объекта к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения.

**Руководитель производственно-  
технологического департамента**

**Е.А.Гаврилина**

Исполнитель:  
Курьянова Елена Владимировна  
Ведущий инженер ОБТУ  
Тел./факс 71-39-44  
e.kurianova@kalugavoda.ru

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

4. На дальнейшей стадии проектирования необходимо выполнение гидравлического расчета пропускной способности сохраняемых канализационных сетей, при недостаточной пропускной способности требуется перекладка существующих сетей с увеличением диаметра.

## 5. Режим водоотведения – круглосуточный.

### **Ливневая канализация**

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

Планируется демонтаж (перекладка) сети самотечной ливневой канализации, попадающих в ЗПР трехэтажного многоквартирного жилого дома с одноуровневым подземным паркингом, с переносом на территорию общего пользования и территорию земельного участка с кадастровым номером 40:26:000292:378.

### **Теплоснабжение**

Теплоснабжение планируемых объектов капитального строительства автономное.

### **Газоснабжение**

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

### **Электроснабжение**

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

2. Планируется демонтаж (перекладка) силовых кабелей 10 кВ попадающих в ЗПР трехэтажного и 3-4 этажного многоквартирных жилых домов с одноуровневыми подземными паркингами, с переносом на территорию общего пользования и территорию квартала.

3. Планируется демонтаж (перекладка) силового кабеля 0,4 кВ, попадающего в ЗПР трехэтажного многоквартирного жилого дома с одноуровневым подземным паркингом, с переносом на территорию общего пользования.

4. Электроснабжение потребителей предполагается выполнить от существующих объектов электроснабжения.

## **II. 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**

На первую очередь развития территории и первый этап проектирования и строительства планируется проектирование и строительство объектов капитального строительства МКД и магазина со встроенным паркингом (гаражом) и проезда с парковочными карманами для кратковременной стоянки автобусов и легковых автомобилей.

На первую очередь развития территории и первый этап проектирования и строительства планируется реконструкция основного проезда.

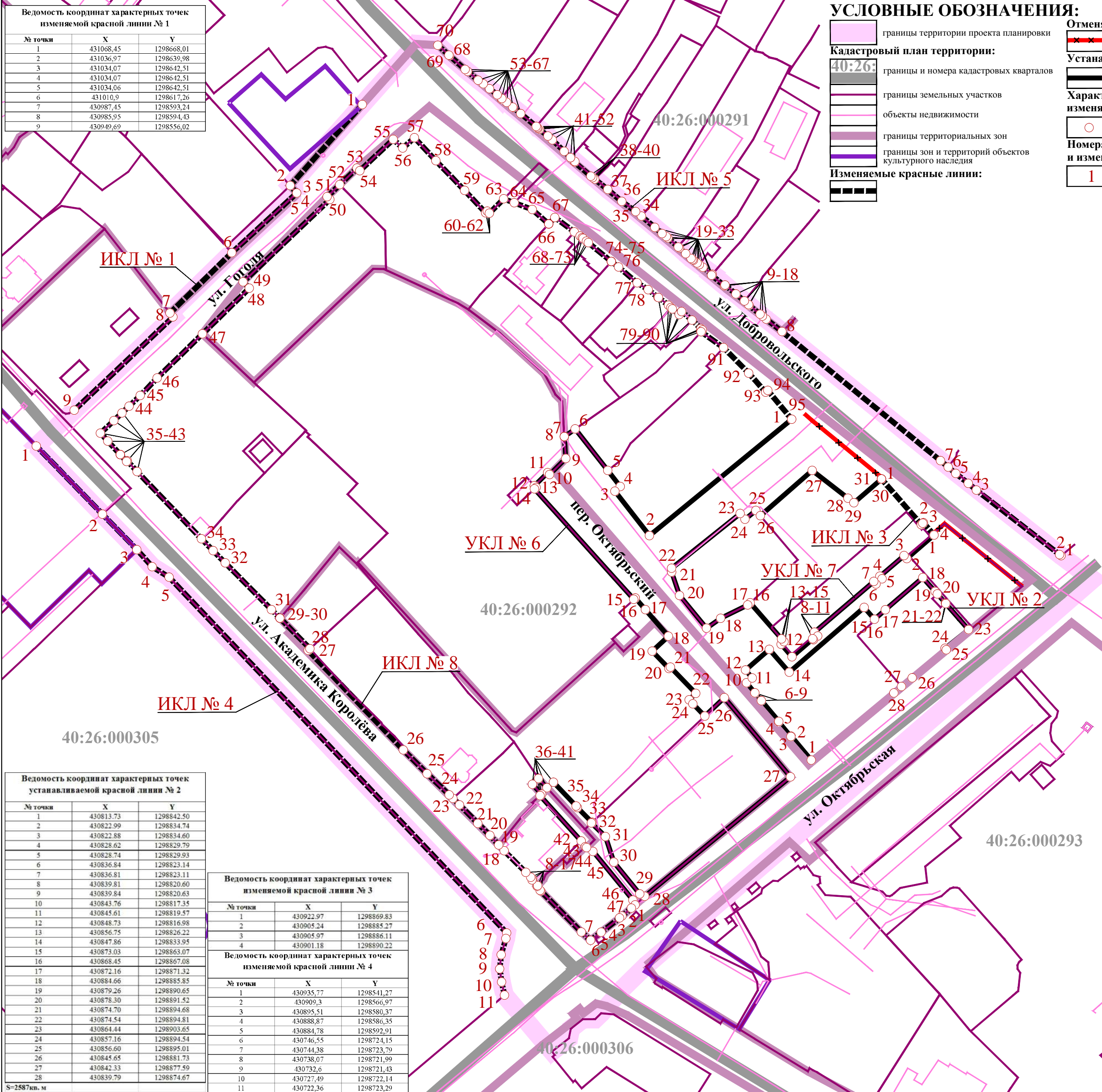
На вторую очередь развития территории и второй этап проектирования планируется проектирование и строительство МКД.

№ точки	X	Y
1	431088.45	129868.01
2	431036.97	129863.98
3	431034.07	129864.51
4	431034.07	129864.51
5	431034.06	129864.51
6	431010.9	129861.26
7	430987.45	1298593.24
8	430985.95	1298594.43
9	430949.69	1298556.02

№ точки	X	Y
1	430813.73	129842.50
2	430822.99	129834.74
3	430822.88	129834.60
4	430828.62	129829.79
5	430828.74	129829.93
6	430836.84	129823.14
7	430836.81	129823.11
8	430839.81	129820.60
9	430839.84	129820.63
10	430843.76	129817.35
11	430845.61	129819.57
12	430848.73	129816.98
13	430856.75	129826.22
14	430847.86	129833.95
15	430873.03	129863.07
16	430868.45	129867.08
17	430872.16	129871.32
18	430884.66	129885.85
19	430879.26	129890.65
20	430878.30	129891.52
21	430874.70	129894.68
22	430874.54	129894.81
23	430864.44	129893.65
24	430857.16	129894.54
25	430856.60	129895.01
26	430845.65	129881.73
27	430842.33	129877.59
28	430839.79	129874.67

№ точки	X	Y
1	430922.97	129869.83
2	430905.24	129885.27
3	430905.97	129886.11
4	430901.18	129890.22

№ точки	X	Y
1	430935.77	129851.27
2	430909.3	129856.97
3	430895.51	129858.37
4	430888.87	129858.35
5	430884.78	129859.21
6	430746.55	129874.15
7	430744.38	129873.79
8	430738.07	129872.99
9	430732.6	129872.43
10	430727.49	129872.14
11	430722.36	129872.29



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- Границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории: 40:26:000291
- Границы и номера кадастровых кварталов
- Границы земельных участков
- Объекты недвижимости
- Границы территориальных зон
- Границы зон и территорий объектов культурного наследия
- Изменяемые красные линии:
- Отменяемые красные линии:
- Устанавливаемые красные линии:
- Характерные точки устанавливаемых и изменяемых красных линий:
- Номера характерных точек устанавливаемых и изменяемых красных линий: 1

№ точки	X	Y
1	430893.13	129893.64
2	430893.59	129893.06
3	430918.63	129890.71
4	430921.28	129890.56
5	430925.10	129889.67
6	430927.56	129889.75
7	430930.07	129889.78
8	430980.25	129883.114
9	430985.07	129882.01
10	430986.23	129882.55
11	430986.99	129882.64
12	430990.47	129881.23
13	430990.59	129881.32
14	430990.70	129881.18
15	430992.15	129881.62
16	430994.84	129881.25
17	430998.34	129880.91
18	430998.03	129880.75
19	431002.15	129880.77
20	431002.48	129880.04
21	431005.20	129880.38
22	431006.27	129879.00
23	431006.90	129878.18
24	431007.94	129876.73
25	431008.24	129876.38
26	431008.66	129875.81
27	431010.52	129879.72
28	431012.74	129879.24
29	431013.11	129879.81
30	431016.63	129876.78
31	431017.14	129876.20
32	431018.32	129874.55
33	431020.71	129871.72
34	431025.10	129876.53
35	431026.90	129874.25
36	431030.81	129876.86
37	431035.46	129876.39
38	431039.48	129875.33
39	431040.09	129875.56
40	431040.64	129875.87
41	431046.12	129875.45
42	431046.36	129875.66
43	431047.80	129874.98
44	431047.86	129874.92
45	431050.31	129874.45
46	431054.74	129871.90
47	431056.22	129870.16
48	431058.88	129873.68
49	431059.16	129873.63
50	431059.24	129873.61
51	431059.56	129873.60
52	431059.94	129873.60
53	431064.96	129872.56
54	431067.34	129872.60
55	431067.34	129872.60
56	431067.45	129872.67
57	431069.33	129872.15
58	431070.75	129872.34
59	431070.79	129872.27
60	431070.56	129872.12
61	431072.20	129872.53
62	431072.26	129872.46
63	431074.63	129871.46
64	431076.52	129871.03
65	431077.94	129871.99
66	431081.32	129870.94
67	431082.09	129870.97
68	431087.50	129870.86
69	431087.66	129870.68
70	431091.50	129869.33

№ точки	X	Y
1	430946.16	129883.91
2	430900.97	129877.63
3	430918.21	129876.21
4	430920.03	129876.28
5	430926.29	129876.43
6	430942.40	129875.06
7	430939.45	129874.54
8	430939.45	129874.53
9	430930.95	129874.09
10	430924.68	129874.83
11	430925.43	129874.89
12	430920.34	129873.40
13	430919.67	129873.56
14	430919.10	129873.93
15	430876.21	129873.53
16	430876.72	129874.12
17	430872.19	129877.04
18	430861.85	129876.98
19	430856.06	129876.68
20	430849.29	129878.21
21	430849.83	129878.77
22	430839.65	129879.63
23	430837.14	129879.03
24	430835.60	129879.52
25	430830.82	129880.13
26	430837.99	129880.73
27	430807.19	129883.43
28	430760.79	129877.79
29	430761.72	129877.85
30	430774.07	129876.77
31	430784.02	129876.52
32	430789.29	129875.04
33	430789.53	129875.31
34	430795.26	129875.59
35	430795.85	129875.12
36	430805.13	129874.30
37	430802.96	129873.97
38	430806.53	129873.49
39	430804.33	129873.10
40	430800.46	129873.68
41	430799.91	129873.71
42	430782.27	129875.11
43	430779.97	129875.72
44	430779.73	129875.20
45	430778.27	129875.68
46	430759.34	129877.22
47	430757.45	129874.03

№ точки	X	Y
1	430757.45	1298774.03
2	430756.19	1298772.62
3	430753.12	1298768.92
4	430752.38	1298768.03
5	430746.84	1298760.83
6	430743.69	1298756.74
7	430746.90	1298753.14
8	430762.80	1298737.42
9	430763.10	1298737.13
10	430764.58	1298736.04
11	430764.70	1298735.94
12	430764.80	1298736.04
13	430764.94	1298736.18
14	430767.18	1298733.97
15	430767.43	1298734.22
16	430768.17	1298733.49
17	430770.09	1298731.57
18	430778.50	1298723.15
19	430780.72	1298721.04
20	430784.45	129871.63
21	430789.11	129871.93
22	430796.30	1298705.80
23	430798.83	1298703.21
24	430800.22	1298701.76
25	430808.43	1298693.19
26	430817.69	1298683.94
27	430856.36	1298646.94
28	430857.03	1298647.67
29	430868.87	1298636.01
30	430868.87	1298636.00
31	430887.21	1298632.69
32	430890.35	1298634.71
33	430895.10	1298610.00
34	430899.70	1298605.48
35	430925.83	1298580.48
36	430930.01	1298576.67
37	430929.75	1298576.39
38	430932.45	1298573.94
39	430932.44	1298573.92
40	430937.67	1298569.09
41	430940.78	1298566.21
42	430945.65	1298571.45
43	430948.65	1298574.58
44	430951.27	1298577.34
45	430955.41	1298581.71
46	430962.22	1298588.25
47	430979.37	1298605.87
48	430997.11	1298624.09
49	430999.57	1298621.69
50	431031.56	1298655.37
51	431032.63	1298654.34
52	431037.53	1298659.24
53	431043.75	1298665.94
54	431044.75	1298667.03
55	431054.94	1298680.03
56	431055.55	1298683.71
57	431055.58	1298688.28
58	431046.65	1298696.58
59	431035.10	1298707.77
60	431026.39	1298715.95
61	431027.05	1298716.60
62	431026.24	1298717.39
63	431031.83	1298722.98
64	431030.31	1298727.06
65	431027.68	1298734.06
66	431022.05	1298740.47
67	431024.60	1298742.85
68	431018.99	1298750.42
69	431017.34	1298752.65
70	431016.72	1298753.47
71	431016.43	1298753.83
72	431015.37	1298755.12
73	431014.78	1298755.86
74	431007.46	1298764.81
75	431007.45	1298764.81
76	431005.31	1298767.64
77	430999.17	1298774.85
78	430996.54	1298779.15
79	430993.49	1298782.96
80	430993.49	1298783.14
81	430990.50	1298787.06
82	430989.56	1298787.97
83	430989.01	1298788.53
84	430986.82	1298791.20
85	430986.09	1298792.14
86	430984.72	1298796.17
87	430981.39	1298799.57
88	430980.86	1298800.20
89	430980.22	1298809.62
90	430980.14	1298809.72
91	430974.00	1298808.43
92	430964.09	1298818.22
93	430958.68	1298824.79
94	430957.37	1298825.64
95	430946.16	1298834.91


№ точки	X	Y
1	430901.18	1298890.22
2	430892.00	1298879.67
3	430893.20	1298878.61
4	430885.16	1298869.20
5	430884.18	1298870.05
6	430882.15	1298867.71
7	430779.97	1298856.86
8	430863.41	1298843.76
9	430861.94	1298845.04
10	430860.50	1298843.37
11	430860.84	1298843.07
12	430853.85	1298835.03
13	430858.74	1298830.80
14	430859.74	

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**


 границы территории проекта планировки


**Кадастровый план территории:**

**40:26:** границы и номера кадастровых кварталов

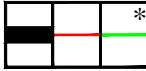
 границы земельных участков

 объекты недвижимости


 границы территориальных зон

 границы зон и территорий объектов культурного наследия


**Границы существующих элементов планировочной структуры:**


 \*

**Территории существующих элементов планировочной структуры:**

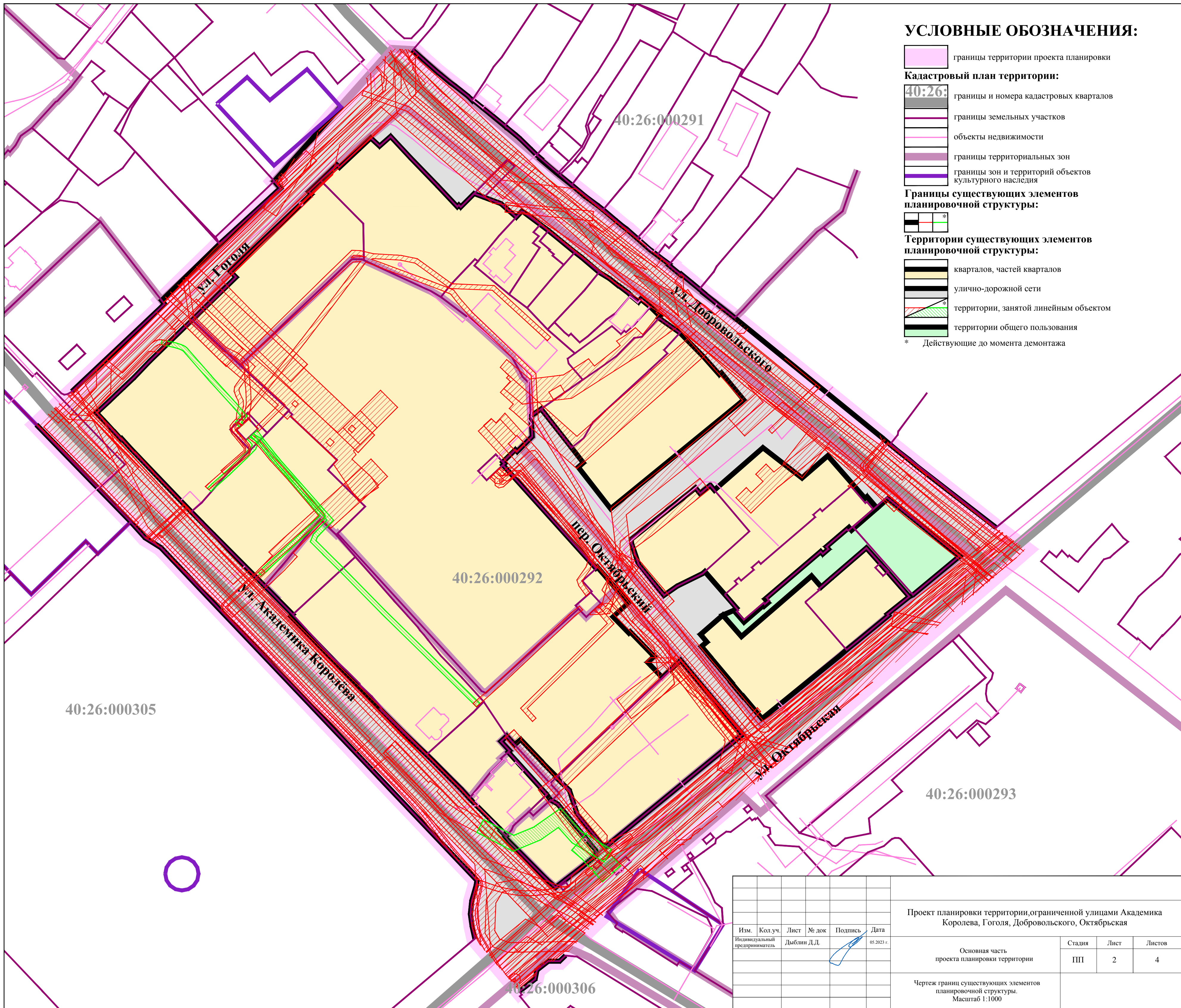
 кварталов, частей кварталов


 улично-дорожной сети

 территории, занятой линейным объектом

 территории общего пользования

\* Действующие до момента демонтажа



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
	Индивидуальный предприниматель	Дыблин Д.Д.			05.2023 г.

Проект планировки территории, ограниченной улицами Академика Королева, Гоголя, Добровольского, Октябрьская

Основная часть проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	2	4

Чертеж границ существующих элементов планировочной структуры.  
Масштаб 1:1000

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

№ точки	X	Y
1	430872,19	1298778,04
2	430876,72	1298774,12
3	430876,21	1298773,53
4	430919,1	1298734,93
5	430919,67	1298735,56
6	430920,34	1298734,89
7	430925,43	1298740,08
8	430924,68	1298740,83
9	430930,95	1298747,09
10	430939,45	1298746,53
11	430939,45	1298746,54
12	430942,4	1298750,76
13	430926,29	1298763,43
14	430920,03	1298768,28
15	430918,21	1298766,21
16	430900,97	1298779,63
17	430896,39	1298773,86
18	430884,32	1298783,25
19	430888,28	1298788,22
20	430886,76	1298788,26
21	430877,72	1298791,3
22	430864,98	1298801,8
23	430849,83	1298787,77
24	430849,29	1298787,21
25	430856,06	1298780,68
26	430861,85	1298786,98

S=1770 кв. м

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

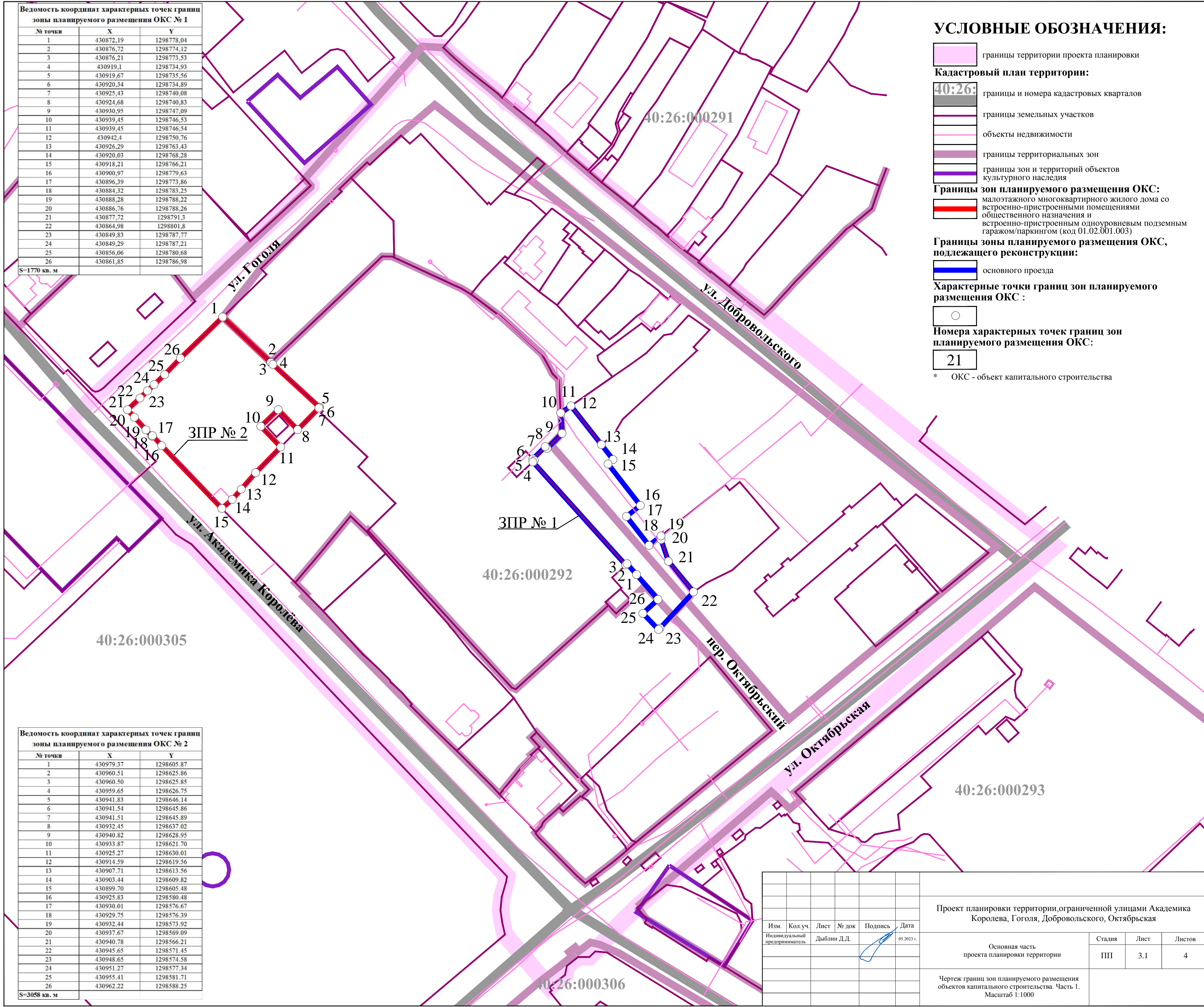
- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
- 40:26: границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон
- границы зон и территорий объектов культурного наследия
- Границы зон планируемого размещения ОКС:**
- малоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенным одноуровневым подземным гаражом/паркингом (код 01.02.001.003)
- Границы зоны планируемого размещения ОКС, подлежащего реконструкции:**
- основного проезда
- Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС:**
- 21

\* ОКС - объект капитального строительства

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

№ точки	X	Y
1	430979,37	1298605,87
2	430960,51	1298625,86
3	430960,50	1298625,85
4	430959,65	1298626,75
5	430941,83	1298646,14
6	430941,54	1298645,86
7	430941,51	1298645,89
8	430932,45	1298637,02
9	430940,82	1298628,95
10	430933,87	1298621,70
11	430925,27	1298630,01
12	430914,59	1298619,56
13	430907,71	1298613,56
14	430903,44	1298609,82
15	430899,70	1298605,48
16	430925,83	1298580,48
17	430930,01	1298576,67
18	430929,75	1298576,39
19	430932,44	1298573,92
20	430937,67	1298569,09
21	430940,78	1298566,21
22	430945,65	1298571,45
23	430948,65	1298574,58
24	430951,27	1298577,34
25	430955,41	1298581,71
26	430962,22	1298588,25

S=3058 кв. м



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			05.2023 г.

Проект планировки территории, ограниченной улицами Академика Королева, Гоголя, Добровольского, Октябрьская			
Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	3.1	4
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 1. Масштаб 1:1000			

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 3

№ точки	X	Y
1	430864,98	1298801,8
2	430868,81	1298807,27
3	430874	1298817,82
4	430874,8487	1298818,761
5	430860,822	1298830,979
6	430856,7549	1298826,221
7	430848,7277	1298816,979
8	430845,6094	1298819,575
9	430843,7567	1298817,348
10	430839,8416	1298820,628

S=885 кв. м

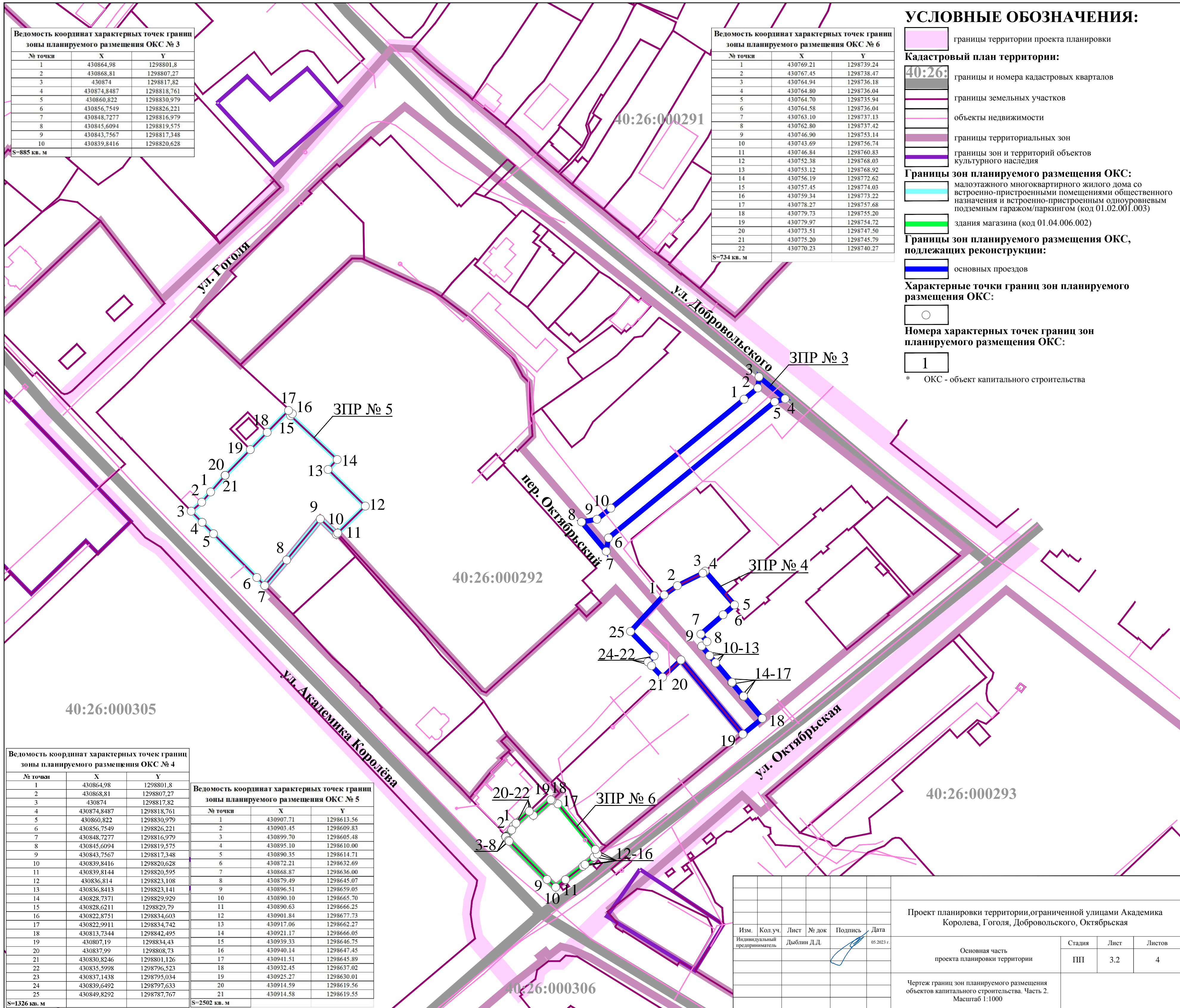
Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 6

№ точки	X	Y
1	430769,21	1298739,24
2	430767,45	1298738,47
3	430764,94	1298736,18
4	430764,80	1298736,04
5	430764,70	1298735,94
6	430764,58	1298736,04
7	430763,10	1298737,13
8	430762,80	1298737,42
9	430746,90	1298753,14
10	430743,69	1298756,74
11	430746,84	1298760,83
12	430752,38	1298768,03
13	430753,12	1298768,92
14	430756,19	1298772,62
15	430757,45	1298774,03
16	430759,34	1298773,22
17	430778,27	1298757,68
18	430779,73	1298755,20
19	430779,97	1298754,72
20	430773,51	1298747,50
21	430775,20	1298745,79
22	430770,23	1298740,27

S=734 кв. м

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- границы территории проекта планировки
  - Кадастровый план территории:**
  - 40:26: границы и номера кадастровых кварталов
  - границы земельных участков
  - объекты недвижимости
  - границы территориальных зон
  - границы зон и территорий объектов культурного наследия
  - Границы зон планируемого размещения ОКС:**
  - малоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенным одноуровневым подземным гаражом/паркингом (код 01.02.001.003)
  - здания магазина (код 01.04.006.002)
  - Границы зон планируемого размещения ОКС, подлежащих реконструкции:**
  - основных проездов
  - Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС:**
  - 
  - Номера характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС:**
  - 1
- \* ОКС - объект капитального строительства



Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 4

№ точки	X	Y
1	430864,98	1298801,8
2	430868,81	1298807,27
3	430874	1298817,82
4	430874,8487	1298818,761
5	430860,822	1298830,979
6	430856,7549	1298826,221
7	430848,7277	1298816,979
8	430845,6094	1298819,575
9	430843,7567	1298817,348
10	430839,8416	1298820,628
11	430839,8144	1298820,595
12	430836,814	1298823,108
13	430836,8413	1298823,141
14	430828,7371	1298829,929
15	430828,6211	1298829,79
16	430822,8751	1298834,603
17	430822,9911	1298834,742
18	430813,7344	1298842,495
19	430807,19	1298834,43
20	430837,99	1298808,73
21	430830,8246	1298801,126
22	430835,5998	1298796,523
23	430837,1438	1298795,034
24	430839,6492	1298797,633
25	430849,8292	1298787,767

S=1326 кв. м

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 5

№ точки	X	Y
1	430907,71	1298613,56
2	430903,45	1298609,83
3	430899,70	1298605,48
4	430895,10	1298610,00
5	430890,35	1298614,71
6	430872,21	1298632,69
7	430868,87	1298636,00
8	430879,49	1298645,07
9	430896,51	1298659,05
10	430890,10	1298665,70
11	430890,63	1298666,25
12	430901,84	1298677,73
13	430917,06	1298662,27
14	430921,17	1298666,05
15	430939,33	1298646,75
16	430940,14	1298647,45
17	430941,51	1298645,89
18	430932,45	1298637,02
19	430925,27	1298630,01
20	430914,59	1298619,56
21	430914,58	1298619,55

S=2502 кв. м

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
	Индивидуальный предприниматель	Дыблин Д.Д.			05.2023 г.

Проект планировки территории, ограниченной улицами Академика Королёва, Гоголя, Добровольского, Октябрьская			
Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	3.2	4
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 2. Масштаб 1:1000			