

Инв. № 1/К 06.02.2025

**Проект планировки территории,
ограниченной улицами Фомушина,
65 лет Победы, применительно
к кварталу № 3**

**Основная часть
проекта планировки территории**

Генеральный директор института
Главный градостроитель института:
Архитектор:
Архитектор:

Клинкова Е.М.
Метейко Н.А.
Сахарова Ю.С.
Фролова П.А.

Санкт-Петербург 2025 год



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

1. Плотность застройки

На период до подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, установлены границы существующих элементов планировочной структуры:

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

На период до подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, установлены границы планируемых элементов планировочной структуры:

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

При определении параметров объекта капитального строительства (далее – ОКС), планируемого к размещению в границах жилой функциональной зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами, соблюдались нормативные показатели плотности застройки вышеназванной функциональной зоны, установленные в таблице Б.1. СП 42.13330.2016.

Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету организаций и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Показатели плотности застройки квартала жилой функциональной зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

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

Площадь квартала, в границах которого планируется завершение строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.006) (далее - МКД) и здания многофункционального торгово-делового центра со встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга) (код 01.05.001.002) (далее - ТДЦ), составляет около 59228 кв.м.

Общая площадь наземных этажей строящегося МКД и сохраняемых зданий и сооружений по внешнему контуру наружных стен составит 67897 кв.м. Общая площадь застройки строящегося МКД и сохраняемых зданий и сооружений, без учета подземных этажей составит 7625 кв.м.

Расчетные показатели плотности застройки участка территориальной зоны Ж-1, площадь которой составляет около 59228 кв.м:

- коэффициент застройки – 0,13;
- коэффициент плотности застройки – 1,15.

Полученные показатели не превышают установленные СП 42.13330.2016.

2. Параметры застройки территории

2.1. Параметры строящегося МКД со встроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.006)

Завершение строительства МКД со встроенными помещениями общественного назначения осуществляется на основании разрешения на строительство от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024. Проектом планировки территории (далее – ППТ) планируется изменение параметров и характеристик этого МКД с последующим внесением изменений в разрешение на строительство от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

ППТ определены параметры строящегося МКД и площадь его зоны планируемого размещения (далее - ЗПР) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (действующая редакция) (далее - Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»), предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков (далее – ЗУ) и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1:

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	Предельное количество этажей
Основные виды разрешенного использования, размещающиеся в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1500	45000	3*	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 ЗУ, 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 ЗУ 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 ЗУ определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади ЗУ.**

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 (пункта 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.

Количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей строящегося МКД на основании разрешения на строительство от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024 и количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения, требуемых к размещению на территории ЗПР строящегося МКД, расчетная площадь машино-мест для постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта и проездов, их обслуживающих, необходимых для размещения на территории ЗПР строящегося МКД

Таблица 2

Количество квартир, ед.	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, 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, 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 территории 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
391 ¹ 403 ²	1193,27 ³ 1200 ⁴	293 302 ⁵	20	313 322 ⁶	98 101 ⁷	146	3650

* Требуемое число машино-мест для парковки легковых автомобилей принято в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016, приложение Ж, предусматривается 1 машино-место на 50 – 60 кв.м расчетной площади общественных помещений с гибким функциональным назначением.

Планируется размещение стоянки на 245 машино-мест, здания многофункционального ТДЦ со встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга) на 90 машино-мест и открытой автостоянки на территории его ЗПР на 125 машино-мест.

¹ В соответствии с РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024

² Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024

³ В соответствии с РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024

⁴ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024

⁵ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024

⁶ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024

⁷ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024

Расчетная площадь территорий, необходимых для размещения придомовых площадок строящегося МКД на основании разрешения на строительство от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024

Таблица 3

Количество квартир	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста в ЗПР, 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 в ЗПР, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для хозяйственных целей в ЗПР, кв.м	Расчетная общая площадь территории, необходимая для размещения площадок в ЗПР, кв.м	Общая площадь территории площадок, размещенных по проекту в ЗПР, кв.м	Удельный показатель территории озеленения, кв.м/квартиру	Расчетная площадь территории озеленения в ЗПР, кв.м	Общая площадь территории озеленения, размещенного по проекту в ЗПР, кв.м
391 ⁸ 403 ⁹	1,0	391 403 ¹⁰	0,1	39,1 40,3 ¹¹	0,7	273,7 282,1 ¹²	0,3	117,3 120,9 ¹³	821,1 846,3 ¹⁴	847	4	1564 1612 ¹⁵	1612

Расчетные площади ЗПР строящегося МКД на основании разрешения на строительство от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024

Таблица 4

Максимальная площадь застройки МКД, 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			Площадь территории второстепенных проездов, спец. покрытия для пожарной техники и тротуаров, 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	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			
1860 ¹⁶ 2020,39 ¹⁷	1612	821,1 846,3 ¹⁸	3650	1612	847	3650	2197	10140,1 10325,69 ¹⁹	10166

⁸ В соответствии с РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024

⁹ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024

¹⁰ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024

¹¹ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024

¹² Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024

¹³ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024

¹⁴ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024

¹⁵ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024

¹⁶ В соответствии с РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024

¹⁷ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024

¹⁸ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024

¹⁹ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024

Параметры строящегося МКД на основании разрешения на строительство от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024

Таблица 5

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1				Расчетные параметры планируемых МКД								Параметры планируемого МКД, установленные ППТ									
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, кв.м	Минимальное количество машино-мест	Минимальное количество машино-мест необходимое к размещению в ЗПР МКД	Минимальная площадь придомовых площадок различного назначения и озеленения, располагающихся в ЗПР МКД					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	Минимальные площади территорий придомовых площадок и озеленения в ЗПР МКД, 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	Территории озеленения, кв.м						Территории озеленения	Для игр детей дошкольного и младшего школьного	Для отдыха взрослого населения	Для занятий
1500	45000	3	60**	28, в том числе: 25 наземных и 3 подземных	10140,1 10325,69 ²⁰	313 322 ²¹	98 101 ²²	391 403 ²³	39,1 40,3 ²⁴	273,7 282,1 ²⁵	117,3 120,9 ²⁶	1564 1612 ²⁷	10166	3	60**	19/ 18 ²⁸ 21/18,19, 19 ²⁹	146	1612	847		

* 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 ЗУ, 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.

²⁰ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024

²¹ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024

²² Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024

²³ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024

²⁴ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024

²⁵ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024

²⁶ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024

²⁷ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024

²⁸ В соответствии с РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024

²⁹ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024

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

2.2. Параметры планируемого здания многофункционального ТДЦ со встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга) (код 01.05.001.002)

Проектом планировки территории определены параметры планируемого здания многофункционального ТДЦ со встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга) (код 01.05.001.002) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (минимальных и (или) максимальных) параметров разрешенного строительства торгово-развлекательных центров (комплексов), расположенных в зоне Ж-1:

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
Основные виды разрешенного использования					
Предпринимательство	200	40000	3*	70**	17

* 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 ЗУ, 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 ЗУ 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 ЗУ определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади ЗУ.**

Расчетный минимальный размер (площадь) ЗПР торгово-развлекательного центра с подземным паркингом 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 (Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» площадь не регламентируется);

- автостоянок (площадь рассчитывается с учетом размещения минимального количества машино-мест, определенного в соответствии с требованиями пункта 11 раздела 1 статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» для специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.), на 60-70 кв.м 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 здания многофункционального ТДЦ со встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга) (код 01.05.001.002)

Таблица 7

Общая площадь здания, кв.м		Расчетное минимальное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, ед.	Количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР ТДЦ, ед.	Количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР ТДЦ, ед.	Расчетная площадь машино-мест и проездов для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР ТДЦ, кв.м
12500, в том числе:		42	90	125	3125
встроенно-пристроенного многоуровневого гаража и входной группы ТДЦ	помещений торгового назначения ТДЦ				
10000	2500				

Расчетная минимальная площадь ЗПР планируемого здания многофункционального ТДЦ со встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга) (код 01.05.001.002)

Таблица 8

Максимальная площадь застройки, выходящей за абрис проекции наземной части, кв.м	Площадь территории второстепенных проездов и озеленения, размещенных по проекту в составе ЗПР ТДЦ, кв.м	Расчетная площадь машино-мест и проездов для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР ТДЦ, кв.м	Расчетная минимальная площадь ЗПР ТДЦ, кв.м	Площадь ЗПР ТДЦ, принятая ППТ, кв.м
2879	5121	3125	11125	11125

Параметры планируемого здания многофункционального ТДЦ со встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга) (код 01.05.001.002)

Таблица 9

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1					Параметры планируемого ТДЦ, установленные ППТ				
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	Минимальный отступ от границ ЗУ, м	Процент застройки без учета подземной части, выходящей за абрис проекции наземной части, %	Максимальное количество этажей/этажность	Количество машино-мест в ЗПР
200	40000	3*	70**	17	11125	3*	70**	5	215

* 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 ЗУ, 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 ЗУ определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади ЗУ.

2.3. Параметры планируемых объектов инженерной инфраструктуры и ЗПР объектов инженерной инфраструктуры

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

Таблица 10

Наименование объекта	Мощность	Площадь ЗПР ОКС, кв.м
ТП № 1	10/0,4 кВ	71

2.4. Параметры планируемой стоянки автомобилей открытого типа (код 04.01.002.099)

ППТ определены параметры планируемого строительства и площади ЗПР стоянки автомобилей открытого типа (код 04.01.002.099) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства ОКС с видом разрешенного использования «Стоянка транспортных средств», расположенной в зоне Ж-1. Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования «Стоянка транспортных средств» устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

Расчетная площадь ЗПР стоянки автомобилей открытого типа (код 04.01.002.099)

Таблица 11

Минимальное количество машино-мест, ед.	Площадь озеленения, размещенная по проекту в составе ЗПР, кв.м	Расчетная площадь территории второстепенных проездов, тротуаров и машино-мест, размещенных по проекту в составе ЗПР, кв.м	Расчетная площадь ЗПР, кв.м	Площадь ЗПР, принятая ППТ, кв.м
245	4852	10000	14 852	14 852

ППТ приняты следующие параметры стоянки автомобилей открытого типа (код 04.01.002.099): количество машино-мест - 245, площадь ЗПР - 14852 кв.м.

3. Характеристики планируемых и строящегося ОКС жилого и общественно-делового назначения

3.1. Характеристики строящегося ОКС жилого назначения

ППТ планируется завершение строительства МКД со встроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.006), которое осуществляется в соответствии с ранее выданным разрешением на строительство этого жилого дома, в соответствии с технико-экономическими показателями жилого дома, указанными в ранее выданном разрешении на строительство от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024. ППТ предусматривается возможность завершения строительства МКД со встроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.006) с иными характеристиками, применяемыми при условии внесения изменений в разрешение на строительство от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

Характеристики строящегося МКД на основании разрешения на строительство от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024

Таблица 12

Предельная (максимальная) площадь застройки, кв.м	Предельное (максимальное) количество этажей/этажность	Предельная (максимальная) общая площадь дома по внешнему контуру наружных стен наземных этажей, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь дома, кв.м.	Предельная (максимальная) общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, кв.м	Предельная (максимальная) площадь квартир дома, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь квартир дома, кв.м	Максимальное количество квартир, ед.	Предельная (максимальная) общая площадь озийственных кладовых, кв.м	Площадь ЗПР, кв.м
1860 ³⁰ 2020,39 ³¹	19/ 18 ³² 21/18,19,19 ³³	33480	32451,71 ³⁴	1193,27 ³⁵ 1200 ³⁶	19442,9 ³⁷ 20178,10 ³⁸	20784,71 ³⁹ 21571,75 ⁴⁰	391 ⁴¹ 403 ⁴²	705,1 ⁴³	10166

³⁰ В соответствии с РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

³¹ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

³² В соответствии с РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

³³ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

³⁴ В соответствии с РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

³⁵ В соответствии с РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

³⁶ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

³⁷ В соответствии с РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

³⁸ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

³⁹ В соответствии с РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

⁴⁰ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

⁴¹ В соответствии с РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

⁴² Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

⁴³ Применяется при условии внесения изменений в РНС № RU 40-26-129-2024 от 30.10.2024.

3.2. Характеристики объекта общественно-делового назначения
Характеристики планируемого здания многофункционального ТДЦ со встроенно-пристроенными
помещениями гаража (паркинга) (код 01.05.001.002)

Таблица 13

Максимальное количество этажей	Максимальная площадь застройки, кв.м	Максимальная общая площадь встроенно-пристроенного многоуровневого гаража и входной группы ТДЦ, кв.м	Максимальная общая площадь помещений торгово-делового назначения ТДЦ, кв.м	Максимальная общая площадь наземных этажей здания по внешнему контуру наружных стен, кв.м	Максимальная общая площадь здания, кв.м	Количество машино-мест, размещенных в ЗПР, ед.	Количество машино-мест, размещенных в гараже, ед.	Площадь ЗПР ОКС, кв.м
5	2879	10000	2500	15000	12500	215	90	11125

3.3. Характеристики объекта хранения автотранспорта

ППТ приняты следующие параметры и характеристики стоянки автомобилей открытого типа (код 04.01.002.099): количество машино-мест - 245, площадь ЗПР - 14 852 кв.м.

3.4. Характеристики объектов социальной инфраструктуры

В настоящее время жители квартала обеспечены объектами системы социального обслуживания, расположенными в микрорайоне. Микрорайон общей площадью 52,90 га включает территорию квартала № 1, квартала № 2, квартала № 3 и квартала без номера. Микрорайон ограничен магистральной улицей общегородского значения и магистральными улицами районного значения.

Жители квартала обеспечены следующими учреждениями учебно-воспитательного назначения:

- необособленное структурное подразделение «Мозайка» на 220 мест с бассейном, расположенное по адресу: ул.65 лет Победы, д.12;

- МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 6 им. А. С. Пушкина».

Радиус обслуживания населения (не более 300 м) необособленного структурного подразделения «Мозайка» на 220 мест с бассейном, расположенным на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000384:2024 охватывает сохраняемый МКД, строящийся МКД, планируемый МКД.

Радиус обслуживания населения (не более 500 м) МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 6 им. А. С. Пушкина» охватывает сохраняемый МКД, строящийся МКД, планируемый МКД.

Для определения уровня потребности в учреждениях системы социальной инфраструктуры и предполагаемой возможности обеспечения потребности жителей планируемого МКД в учреждениях системы социальной инфраструктуры определена расчетная численность жителей 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:

- $k = №$;

- k - общее число жилых комнат в квартире или доме;

- $№$ - численность проживающих людей.

Общее количество квартир в многоквартирных домах составляет 403 единицы, общее ориентировочное количество жилых комнат - 634 единицы.

Ориентировочная расчетная численность населения планируемого МКД может составить 634 человека.

Расчет потребности в учреждениях системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения (объектах социальной инфраструктуры, относящихся к объектам местного значения) планируемого МКД для расчетной численности около 634 человек

Таблица 14

№	Наименование объекта	Норматив		Расчетная потребность	Обеспечение потребности
		Ед. измерения	Норма на 1000 жителей		
1	Клубные и досуговые помещения	кв.м	90	57,06	во встроенных помещениях планируемого многоквартирного дома
2	Общеобразовательные школы	место	165	104,61	МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 6 им. А. С. Пушкина» на 1000 мест
3	Дошкольные образовательные учреждения	место	58	36,772	необособленное структурное подразделение «Мозайка» на 220 мест с бассейном
4	Аптека (на 13 тыс. населения)	объект	1	0,634	во встроенных помещениях планируемых многоквартирных домов
5	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения	кв.м	70	44,38	во встроенных помещениях планируемого многоквартирного дома
6	Поликлиника	посещений в смену	18	11	поликлиники (ГБУЗ КО «Калужская городская клиническая больница №5» и Детское поликлиническое отделение №7 ГБУЗ КО «Детская городская больница»), расположены в радиусе транспортно-пешеходной доступности (1000 м)
7	Почтовое отделение связи	объект на 10 ОПС	1	1	во встроенных помещениях планируемого многоквартирного дома

4. Характеристики объектов транспортной и коммунальной инфраструктур

4.1. Характеристики планируемых объектов транспортной инфраструктуры

Магистральные улицы районного значения по СП 42.13330.2016 осуществляют транспортную и пешеходную связи на территории жилых районов (микрорайонов), выходы на магистральные улицы районного значения, улицы и дороги регулируемого движения. Обеспечивают непосредственный доступ к зданиям и земельным участкам.

СП 42.13330.2016 установлены параметры магистральной улицы районного значения:

- ширина полосы движения – 3,25- 3,75 м;
- число полос движения – 2-4;
- ширина пешеходной части тротуара – 2,25 м.

По территории проекта планировки проходит магистральная улица районного значения.

Параметры улиц в настоящий момент удовлетворяют нормативным требованиям и реконструкции не требует. Проектом планировки предусматривается размещение парковочных карманов.

Улицы в зонах жилой застройки согласно СП 42.13330.2016 осуществляют транспортные и пешеходные связи на территории жилых районов (микрорайонов), выходы на магистральные улицы районного значения, улицы и дороги регулируемого движения. Обеспечивают непосредственный доступ к зданиям и земельным участкам.

СП 42.13330.2016 установлены параметры улиц в жилой застройке:

- ширина полосы движения – 3,0 – 3,5 м;
- число полос движения – 2-4;
- ширина пешеходной части тротуара – 2,0 м.

Вдоль северо-восточной границы ППТ проходит улица в зоне жилой застройки.

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

Планируется строительство основных и второстепенных проездов с организацией разворотных площадок.

Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры приняты в соответствии с таблицей 11.6 СП 42.13330.2016 и 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) (в ред. от 15.06.2022).

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	25	80	600	200	0,75

4.2. Характеристики планируемых объектов коммунальной инфраструктуры

В случае строительства инженерных сетей на основании разрешения на размещение объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 № 1300, установленные проектом планировки территории зоны планируемого размещения сетей инженерно-технического обеспечения носят рекомендательный характер.

Водоснабжение

1. Для водоснабжения планируемых ОКС используется разводящая водопроводная сеть диаметром 500-800 мм.
2. В соответствии с исходными данными схема водоснабжения потребителей рассматриваемого микрорайона предусматривается от Окского и Южного водозаборов, от существующего трубопровода диаметром 600 мм.
3. Планируется размещение сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода вдоль юго-западной границы квартала № 3.
4. Планируется размещение сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода вдоль улицы Серафима Туликова и улицы 65 лет Победы.
5. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей планируемого ОКС, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.
6. На дальнейшей стадии проектирования необходимо выполнение гидравлического расчета пропускной способности сохраняемых водопроводных сетей, при недостаточной пропускной способности требуется перекладка существующих сетей с увеличением диаметра.
7. Противопожарные мероприятия: система пожаротушения низкого давления с подачей воды через гидранты.
8. Сети хозяйственно-питьевого водопровода закольцованы для обеспечения высокой надежности водоснабжения потребителей. Планируемые водопроводные сети прокладываются из полиэтиленовых труб, обеспечивающих более высокую надежность и долговечность эксплуатации.
9. Противопожарные мероприятия: система пожаротушения низкого давления с подачей воды через гидранты.

Водоотведение

Хозяйственно-бытовая канализация

1. Режим водоотведения – круглосуточный.
2. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей планируемого ОКС, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.
3. Для проверки пропускной способности сохраняемых канализационных сетей необходимо выполнить гидравлический расчет на последующих стадиях проектирования и, при необходимости, переложить участки канализационного коллектора с недостаточной пропускной способностью.

Ливневая канализация

Отведение поверхностных стоков с территории перспективной застройки, имеющей современную планировку и благоустройство, предусматривается по существующим и планируемым сетям водоотведения (комбинированной системы со строительством закрытых перехватывающих коллекторов по планируемым проездам и открытых лотков ливневой канализации). Поверхностные воды отводятся к существующим сетям дождевой

канализации.

Сети самотечной дождевой канализации планируется проложить вдоль основных проездов.

Поверхностные воды отводятся к существующим сетям дождевой канализации.

1. Сети дренажа рекомендуется проложить по периметру всех планируемых ОКС.
2. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей планируемого ОКС, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

Теплоснабжение

1. Демонтаж и (или) реконструкция сети теплоснабжения, расположенной на территории ЗПР планируемого ОКС, в связи с изменением ее местоположения.

2. Теплоснабжение потребителей планируемого ОКС предусматривается от существующих сетей теплоснабжения.

3. Для проверки пропускной способности существующих тепловых сетей необходимо выполнить гидравлический расчет на последующих стадиях проектирования и, при необходимости, переложить участки тепловых сетей с недостаточной пропускной способностью.

4. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей планируемого ОКС, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

Электроснабжение

1. Размещение ТП 10/0,4 кВ.

2. Демонтаж и (или) реконструкция ВЛ 0,4 кВ, ВЛ 10 кВ, кабеля 10 кВ, расположенных на территории ЗПР МКД, в связи с изменением их местоположения.

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

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ И МАКСИМАЛЬНЫЕ СРОКИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ









ППТ планируется завершение строительства МКД со встроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.006), которое осуществляется в соответствии с ранее выданным разрешением на строительство этого жилого дома, в соответствии с технико-экономическими показателями жилого дома, указанными в ранее выданном разрешении на строительство от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024. ППТ предусматривается возможность завершения строительства МКД со встроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.006) с иными характеристиками, применяемыми при условии внесения изменений в разрешение на строительство от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024. Завершение строительства вышеназванного МКД со встроенными помещениями общественного назначения, объектов транспортной и инженерной инфраструктур осуществляется в один этап проектирования и один этап строительства в составе первой очереди развития территории. Максимальный срок завершения строительства соответствует сроку действия разрешения на строительство от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024 – 30.11.2026.

Проектирование и строительство здания многофункционального ТДЦ со встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга) на 90 машино-мест осуществляется во второй этап проектирования и второй этап строительства и объектов транспортной и инженерной инфраструктур в составе второй очереди развития территории.

Проектирование и строительство стоянки автомобилей открытого типа (код 04.01.002.099) осуществляется в третий этап проектирования и третий этап

строительства и объектов транспортной и инженерной инфраструктур в составе третьей очереди развития территории.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- Кадастровый план территории:**
-  границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
-  границы и номера кадастровых районов
-  границы и номера кадастровых кварталов
-  границы земельных участков
-  объекты недвижимости
-  границы зон с особыми условиями использования территории
-  границы территориальных зон

Существующие красные линии:



Изменяемые красные линии:



Номера характерных точек изменяемых красных линий:



Характерные точки изменяемых красных линий:



Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 1

№ точки	X	Y
1	427413.60	1295839.60
2	427413.74	1295839.44
3	427433.72	1295857.40

Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 2

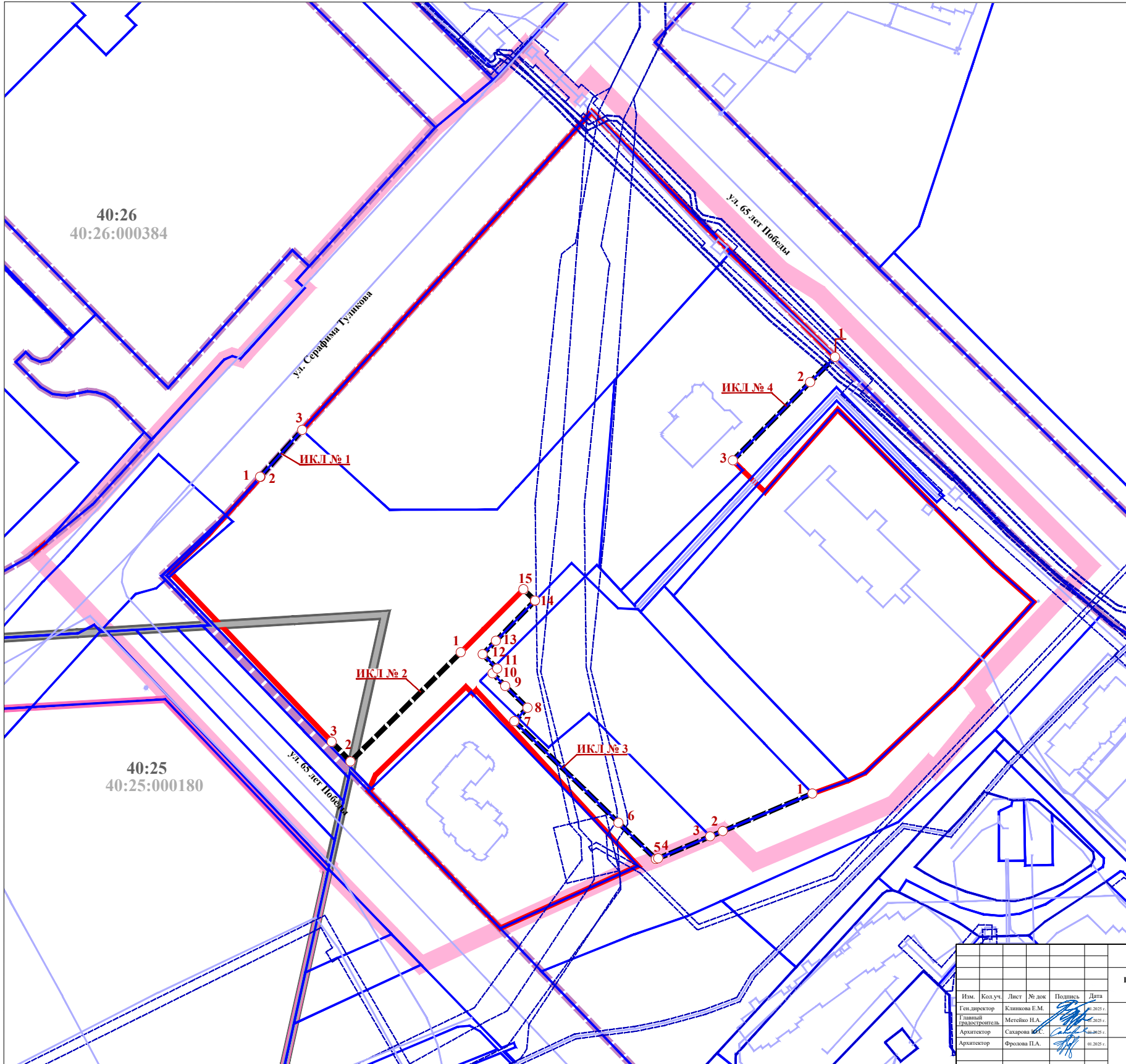
№ точки	X	Y
1	427338.61	1295925.27
2	427291.88	1295878.07
3	427300.35	1295870.04

Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 3

№ точки	X	Y
1	427278.19	1296075.63
2	427262.08	1296037.32
3	427259.81	1296031.94
4	427250.44	1296009.68
5	427250.08	1296008.73
6	427265.69	1295992.72
7	427309.13	1295918.18
8	427314.88	1295953.79
9	427324.21	1295944.30
10	427329.57	1295938.85
11	427331.65	1295940.87
12	427337.76	1295934.61
13	427343.56	1295940.27
14	427360.74	1295957.03
15	427365.57	1295952.08

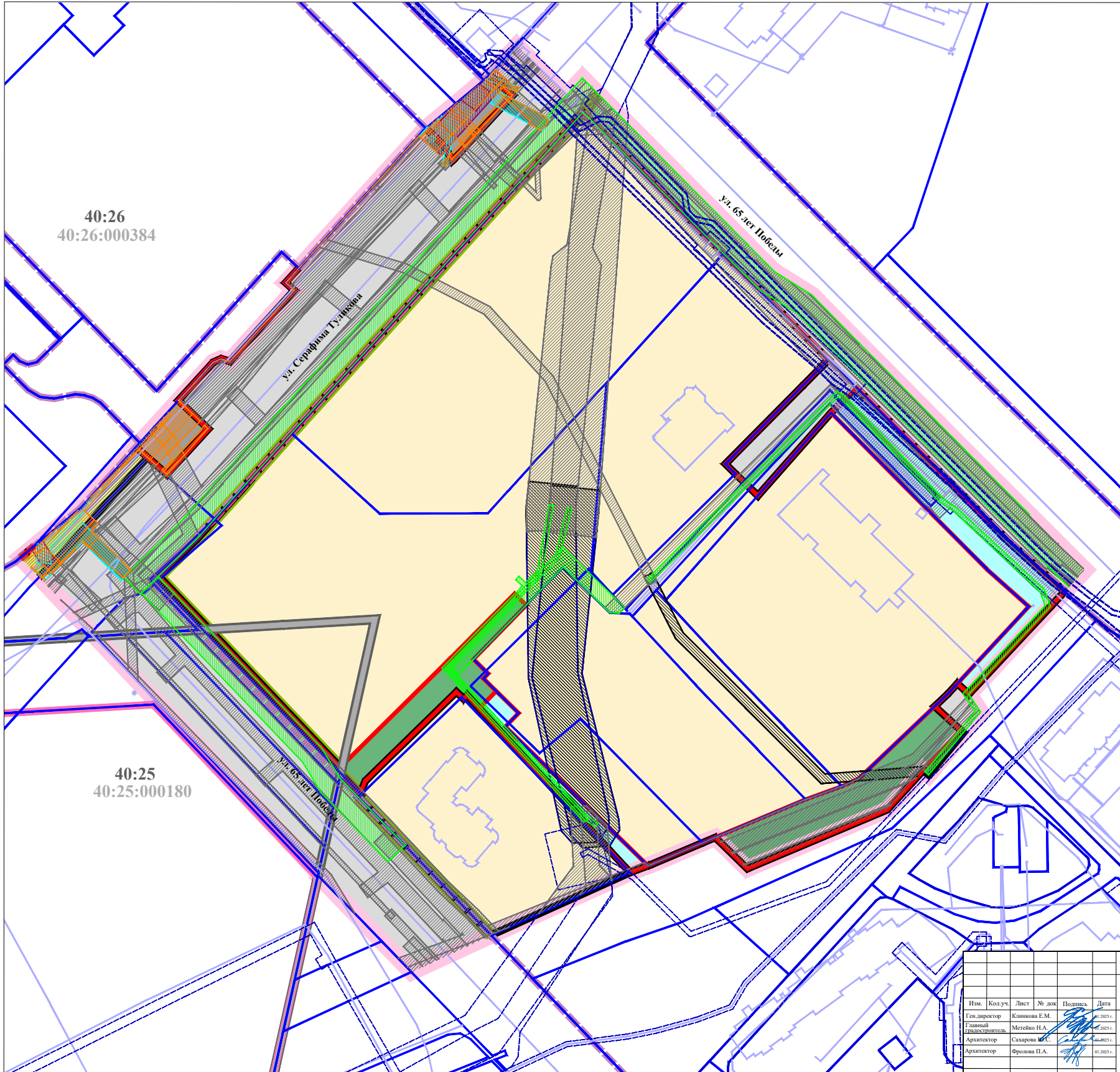
Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 4

№ точки	X	Y
1	427464.96	1296085.36
2	427454.21	1296074.72
3	427420.77	1296041.65



Проект планировки территории, ограниченной улицами Фомушина, 65 лет Победы, применительно к территории квартала № 3					
Основная часть проекта планировки территории			Страница	Лист	Листов
			ПП	1	6
Чертеж красных линий. Масштаб 1:1000.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген. директор			Клишова Е.М.		01.2025 г.
Главный Urban-инженер			Метейко Н.А.		01.2025 г.
Архитектор			Сахарова Ю.С.		01.2025 г.
Архитектор			Фролова П.А.		01.2025 г.





40:26
40:26:000384

40:25
40:25:000180

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- Кадастровый план территории:**
- границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
- границы и номера кадастровых районов
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон
- Границы существующих элементов планировочной структуры:**
- территории существующих элементов планировочной структуры:
- микрорайона
- квартала, частей кварталов
- улично-дорожной сети
- территории, занятой линейным объектом
- территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети
- Границы планируемых элементов планировочной структуры:**
- Территории планируемых элементов планировочной структуры:**
- квартала
- улично-дорожной сети
- территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети
- территории, предназначенной для размещения линейного объекта
- Границы существующих элементов планировочной структуры, утвержденные проектом планировки территории в районе Правобережья:**
- Территории существующих элементов планировочной структуры, утвержденные проектом планировки территории в районе Правобережья:**
- территории, занятой линейным объектом
- улично-дорожной сети
- территория общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети
- Границы планируемых элементов планировочной структуры, утвержденные проектом планировки территории в районе Правобережья:**
- Территории планируемых элементов планировочной структуры, утвержденные проектом планировки территории в районе Правобережья:**
- улично-дорожной сети
- территории, предназначенной для размещения линейного объекта

* Действующие до момента демонтажа

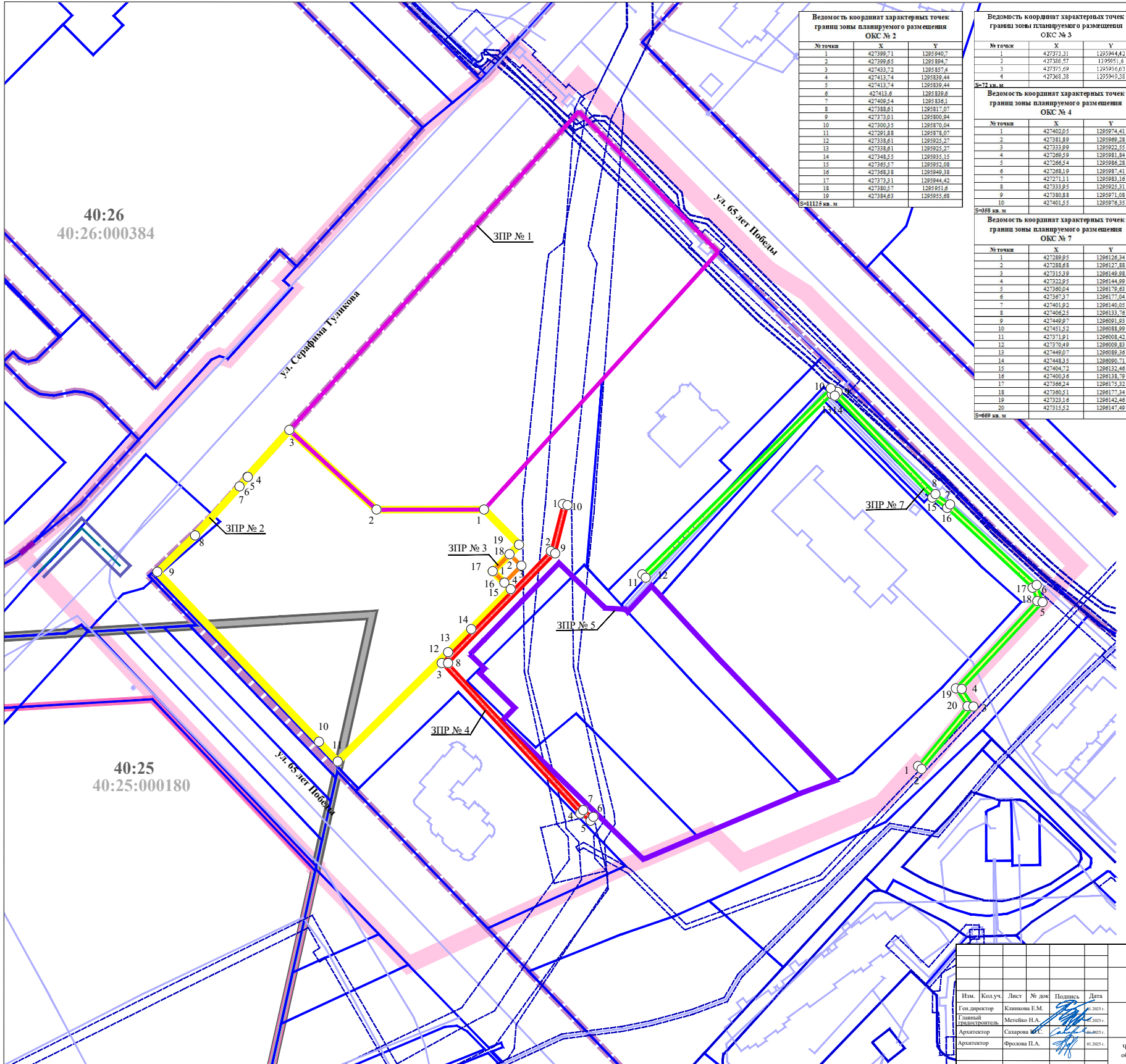
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген. директор		Кашникова Е.М.			01.2025 г.
Главный архитектор		Метейко Н.А.			07.2025 г.
Архитектор		Сахарова И.С.			04.2025 г.
Архитектор		Фролова П.А.			01.2025 г.

Проект планировки территории, ограниченной улицами Фомушина, 65 лет Победы, применительно к территории квартала № 3

Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	2	6

Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:1000





Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 2

№ точки	X	Y
1	427399.71	1285940.7
2	427399.65	1285984.7
3	427439.72	1285857.4
4	427413.74	1285839.44
5	427413.74	1285839.44
6	427413.6	1285839.6
7	427409.54	1285836.1
8	427388.61	1285817.07
9	427373.01	1285806.94
10	427300.35	1285870.04
11	427291.88	1285878.07
12	427338.61	1285923.27
13	427338.61	1285923.27
14	427348.55	1285935.15
15	427365.57	1285952.08
16	427368.38	1285949.38
17	427373.1	1285944.42
18	427389.57	1285951.6
19	427384.63	1285955.68

S=1112 кв. м

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 3

№ точки	X	Y
1	427373.31	1285944.42
2	427376.57	1285951.6
3	427375.09	1285956.63
4	427368.38	1285949.38

S=72 кв. м

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 4

№ точки	X	Y
1	427402.05	1285974.41
2	427381.89	1285969.28
3	427333.99	1285923.25
4	427269.59	1285981.84
5	427266.54	1285986.28
6	427268.19	1285987.41
7	427271.11	1285983.36
8	427333.95	1285923.31
9	427380.88	1285971.08
10	427401.55	1285976.55

S=88 кв. м

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 7

№ точки	X	Y
1	427289.95	1286126.34
2	427288.68	1286127.88
3	427315.39	1286149.98
4	427222.93	1286144.99
5	427340.04	1286179.63
6	427367.57	1286175.04
7	427401.92	1286140.65
8	427406.25	1286133.76
9	427449.97	1286091.93
10	427451.23	1286085.99
11	427371.91	1286068.42
12	427370.49	1286069.83
13	427449.07	1286089.36
14	427448.25	1286090.71
15	427404.72	1286132.46
16	427400.36	1286138.79
17	427366.24	1286175.32
18	427360.51	1286177.34
19	427333.18	1286142.46
20	427315.22	1286147.49

S=69 кв. м

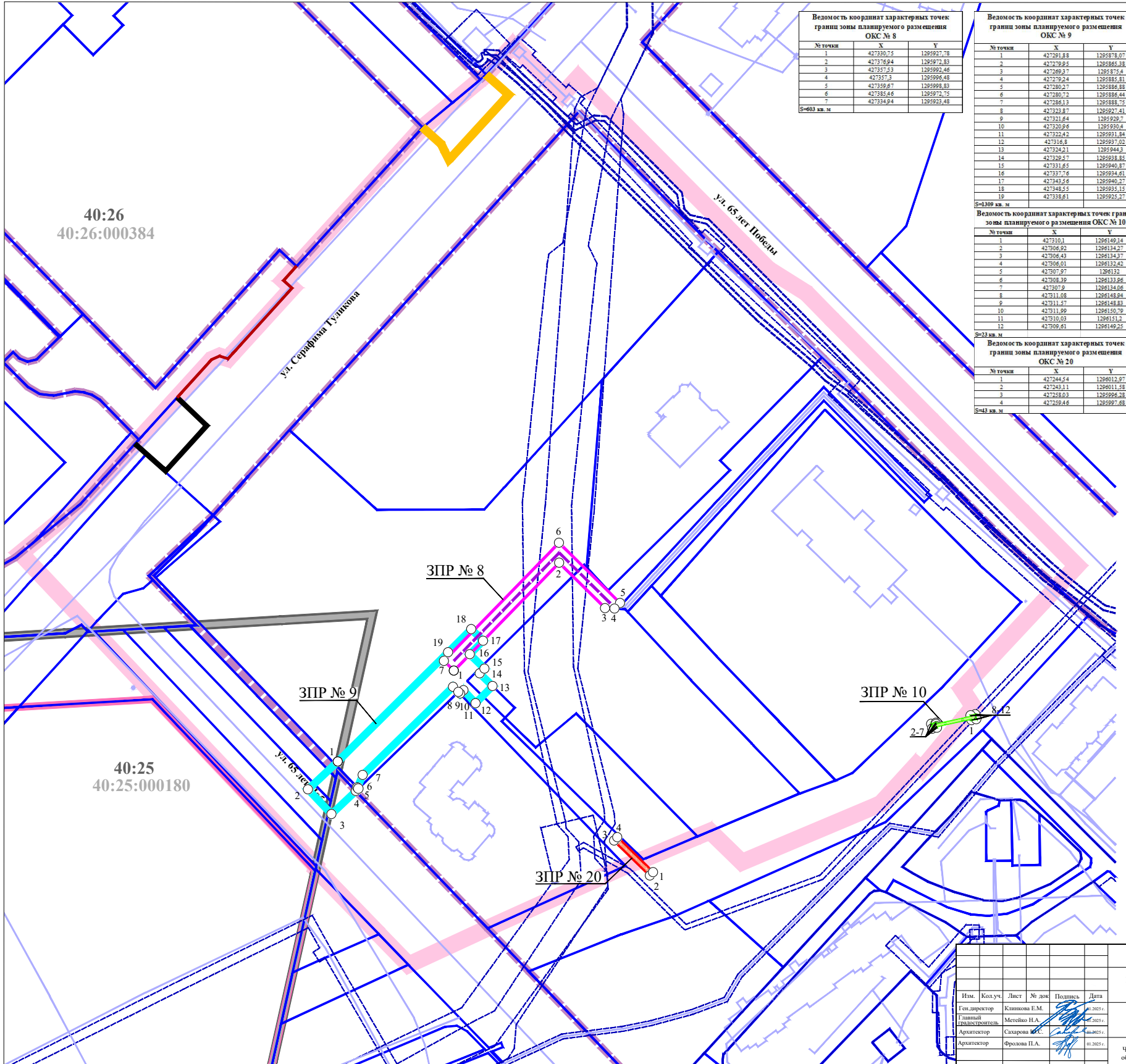
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
 - Кадастровый план территории:**
 - границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
 - границы и номера кадастровых районов
 - границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальных зон
 - Коммуникация коммунальной инфраструктуры электроснабжения, подлежащая реконструкции в связи с изменением их местоположения:**
 - силовой кабель 10 кВ
 - силовой кабель 0,4 кВ
 - Коммуникация коммунальной инфраструктуры водоотведения, планируемая в составе проекта планировки территории в районе Правобережья:**
 - сеть самотечной ливневой канализации, труба
 - Границы зон планируемого размещения ОКС:**
 - стоянки автомобилей открытого типа (код 04.01.002.099) *
 - здания многофункционального торгового-делового центра со встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга) (код 01.05.001.002)
 - многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.006) (разрешение на строительство от 30.10.2024 № 40-26-129-2024 **)
 - Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:**
 - сооружения электрической, трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006) -ТП 10/0,4 кВ
 - Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения:**
 - силового кабеля 10 кВ
 - силового кабеля 0,4 кВ
 - Границы зоны планируемого размещения ОКС, утвержденной в составе проекта планировки территории в районе Правобережья:**
 - объекта дополнительного образования (26.2.1.1; 26.2.1.2; 26.2.1.3 или 26.2.1.4) с пристроенными помещениями двух подземных этажей для размещения гаража
 - Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры, утвержденной в составе проекта планировки территории в районе Правобережья:**
 - сети самотечной ливневой канализации, трубы
 - Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС:**
 - 15
 - Номера характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС:**
 - 15
- * Координаты характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства соответствуют координатам точек границ земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000384:55, 40:26:000384:1287.
 ** Проектом планировки территории предлагается внести изменения в разрешение на строительство от 30.10.2024 № 40-26-129-2024 в части изменения характеристик жилого дома.
 *** ОКС - объект капитального строительства.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген. директор		Клишова Е.М.			01.2025
Главный инженер		Метейко Н.А.			01.2025
Архитектор		Сахарова Ю.С.			01.2025
Архитектор		Фролова П.А.			01.2025

Проект планировки территории, ограниченной улицами Фомушина, 65 лет Победы, применительно к территории квартала № 3

Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	3.1	6

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



Ведомость координат характерных точек границы зоны планируемого размещения ОКС № 8

№ точки	X	Y
1	427330.75	1285927.78
2	427376.94	1285972.83
3	427337.53	1285982.46
4	427387.3	1285988.48
5	427359.67	1285998.83
6	427385.46	1285972.75
7	427334.94	1285923.48

S=803 кв. м

Ведомость координат характерных точек границы зоны планируемого размещения ОКС № 9

№ точки	X	Y
1	427281.88	1285878.07
2	427279.85	1285865.38
3	427269.27	1285875.4
4	427279.24	1285885.83
5	427280.27	1285886.88
6	427280.72	1285886.44
7	427286.13	1285888.75
8	427283.87	1285927.41
9	427281.84	1285927.78
10	427320.96	1285930.4
11	427322.42	1285931.84
12	427316.8	1285927.02
13	427324.21	1285944.2
14	427328.7	1285938.83
15	427331.65	1285940.87
16	427337.76	1285934.61
17	427343.28	1285940.27
18	427348.55	1285935.15
19	427338.61	1285925.27

S=1309 кв. м

Ведомость координат характерных точек границы зоны планируемого размещения ОКС № 10

№ точки	X	Y
1	427310.1	1286149.14
2	427286.92	1286124.27
3	427266.43	1286134.37
4	427266.01	1286132.42
5	427267.97	1286132
6	427268.29	1286128.85
7	427267.26	1286134.96
8	427311.08	1286148.84
9	427311.57	1286148.83
10	427311.99	1286150.79
11	427310.93	1286151.2
12	427269.41	1286149.25

S=23 кв. м

Ведомость координат характерных точек границы зоны планируемого размещения ОКС № 20

№ точки	X	Y
1	427244.44	1286011.87
2	427243.11	1286011.58
3	427248.03	1285995.28
4	427249.46	1285997.68

S=43 кв. м

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- Кадастровый план территории:**
- границы населенного пункта города Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
- границы и номера кадастровых районов
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон
- Коммуникация коммунальной инфраструктуры теплоснабжения, подлежащая реконструкции в связи с изменением ее местоположения:**
- тепловая сеть
- Внешняя (подводящая) сеть:**
- сеть самотечной ливневой канализации, труба
- Внешняя (подводящая) сеть, подлежащая реконструкции в связи с изменением ее местоположения:**
- силовой кабель 10 кВ
- Границы зоны планируемого размещения ОКС:**
- основного проезда
- Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры, подлежащая реконструкции в связи с изменением его местоположения :**
- тепловой сети
- Границы зоны планируемого размещения ОКС (внешней (подводящей) сети):**
- сети самотечной ливневой канализации, прокладываемой горизонтальным направленным бурением, в том числе рекомендуемого участка
- Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры (внешней (подводящей) сети):**
- силового кабеля 10 кВ, в том числе рекомендуемого участка
- Границы зон планируемого размещения ОКС, утвержденных в составе проекта планировки территории в районе Правобережья:**
- улицы в зоне жилой застройки
- основного проезда
- второстепенного проезда
- Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС:**
-
- Номера характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС:**
- 1

* ОКС - объект капитального строительства

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген. директор		Клишова Е.М.			01.2025 г.
Главный инженер		Метейко Н.А.			01.2025 г.
Архитектор		Сахарова Ю.С.			04.2025 г.
Архитектор		Фролова П.А.			01.2025 г.

Проект планировки территории, ограниченной улицами Фомушина, 65 лет Победы, применительно к территории квартала № 3

Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	3.2	6

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 2. Масштаб 1:1000



Ведомость координат характерных точек
границы зоны планируемого размещения
ОКС № 11

№ точки	X	Y
1	427368.01	1285201.89
2	427359.11	1285170.84
3	427416.78	1285151.19
4	427426.65	1285143.33
5	427438.25	1285131.86
6	427459.44	1285110.92
7	427481.13	1285089.51
8	427492.39	1285075.51
9	427502.53	1285062.33
10	427513.59	1285051.39
11	427520.84	1285044.2
12	427584.61	1285090.93
13	427644.21	1285153.34
14	427616.64	1285128.46
15	427595.62	1285109.79
16	427572.67	1285096.07
17	427565.49	1285093.02
18	427588.7	1285117.02
19	427609.98	1285135.52
20	427637.6	1285160.76
21	427670.1	1285181.25
22	427613.79	1285077.1
23	427506.64	1284944.29
24	427494.67	1284956.63
25	427484.55	1284972.18
26	427474.13	1284982.37
27	427462.62	1284993.8
28	427451.22	1285004.75
29	427439.6	1285016.24
30	427411.71	1285044.12
31	427392.04	1285083.76
32	427366.93	1285124.92

S=877 кв. м

Ведомость координат характерных точек
границы зоны планируемого размещения
ОКС № 12

№ точки	X	Y
1	427371.56	1285952.33
2	427368.88	1285955.39
3	427366.26	1285952.9
4	427351.69	1285938.41
5	427334.08	1285921.25
6	427270.4	1285979.87
7	427269.7	1285980.37
8	427268.56	1285981.43
9	427269.74	1285983.06
10	427271.66	1285981.43
11	427334.04	1285924
12	427350.28	1285939.84
13	427364.86	1285954.33
14	427374.71	1285963.69
15	427403.13	1285968.67
16	427403.48	1285966.7
17	427375.65	1285961.82
18	427370.23	1285956.77
19	427372.98	1285953.84

S=366 кв. м

Ведомость координат характерных точек
границы зоны планируемого размещения
ОКС № 13

№ точки	X	Y
1	427322.71	1285928.61
2	427323.87	1285927.41
3	427321.74	1285923.29
4	427326.93	1285921.69
5	427332.26	1285921.42
6	427328.6	1285931.17
7	427328.38	1285936.68
8	427312.72	1285931.68
9	427309.13	1285948.18
10	427307.05	1285950.31
11	427306.33	1285949.58
12	427322.49	1285933.48

S=216 кв. м

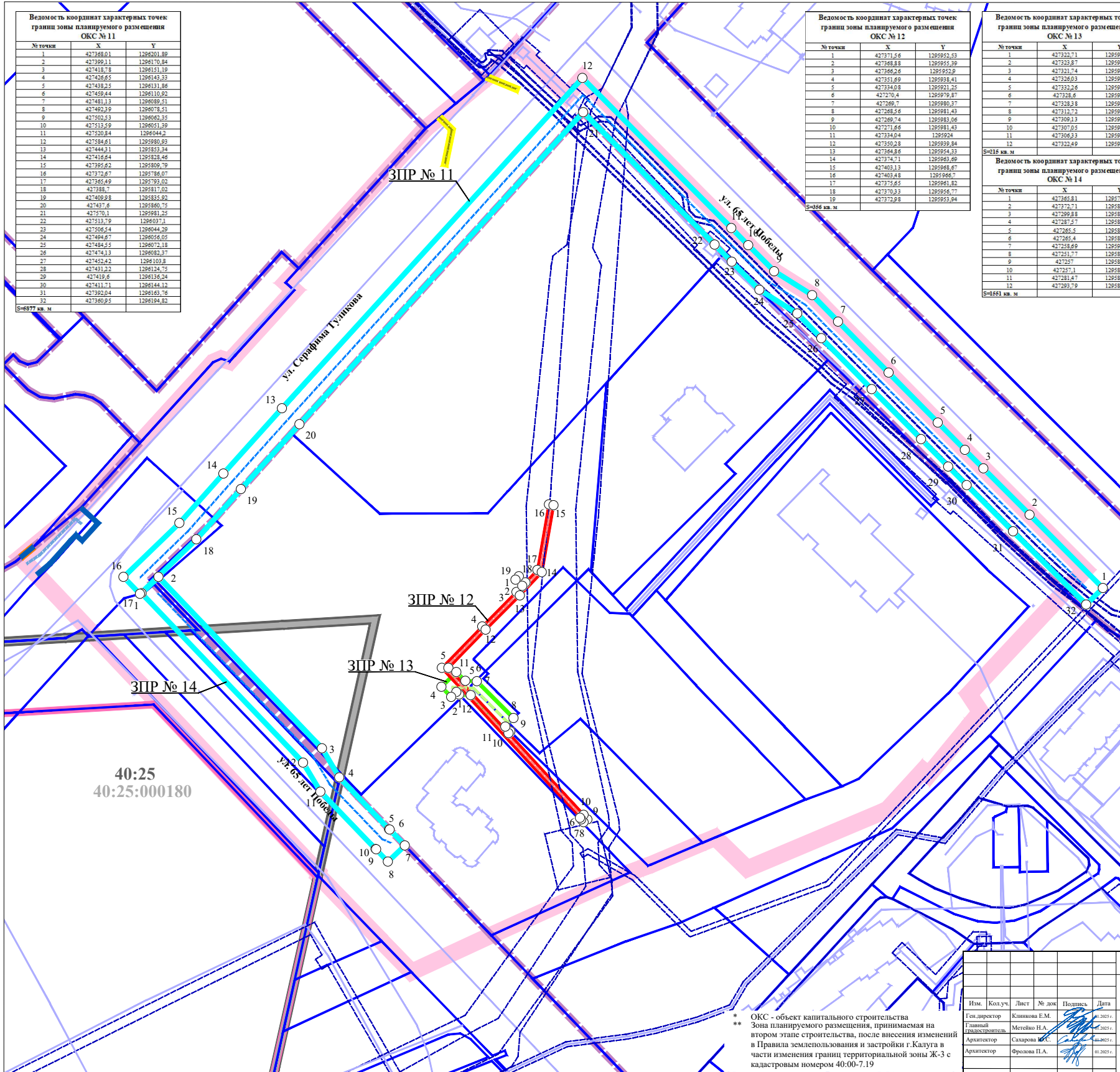
Ведомость координат характерных точек
границы зоны планируемого размещения
ОКС № 14

№ точки	X	Y
1	427365.81	1284793.69
2	427372.71	1284800.69
3	427399.88	1284870.33
4	427387.57	1284877.68
5	427365.5	1284898.85
6	427365.4	1284899.68
7	427358.69	1284905.52
8	427351.77	1284898.31
9	427357	1284893.28
10	427357.11	1284893.65
11	427381.47	1284869.67
12	427395.79	1284862.33

S=1661 кв. м

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- Кадастровый план территории:**
- границы населенного пункта города Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
- границы и номера кадастровых районов
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон
- Коммуникации коммунальной инфраструктуры водоснабжения:**
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- Коммуникации коммунальной инфраструктуры электроснабжения, подлежащие реконструкции в связи с изменением ее местоположения:**
- силовой кабель 10 кВ
- Внешняя (подводящая) сеть:**
- сеть самотечнойливной канализации, труба
- Коммуникации коммунальной инфраструктуры электроснабжения, планируемые в составе проекта планировки территории в районе Правобережья:**
- СИП 0,4 кВ
- Внешняя (подводящая) сеть, планируемая в составе проекта планировки территории в районе Правобережья:**
- сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:**
- сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, в том числе рекомендуемого участка
- Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры, подлежащей реконструкции в связи с изменением ее местоположения:**
- силового кабеля 10 кВ
- Границы зоны планируемого размещения ОКС (внешней (подводящей) сети):**
- сети самотечнойливной канализации, трубы
- Границы зоны планируемого размещения ОКС, утвержденной в составе проекта планировки территории в районе Правобережья:**
- объекта дополнительного образования (26.2.1.1; 26.2.1.2; 26.2.1.3; 26.2.1.4) с одноуровневым подземным гаражом**
- Границы зоны планируемого размещения ОКС (внешней (подводящей) сети), утвержденной в составе проекта планировки территории в районе Правобережья:**
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры, утвержденные в составе проекта планировки территории в районе Правобережья:**
- СИП 0,4 кВ
- Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС:**
-
- Номера характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС:**
- 1



** ОКС - объект капитального строительства
Зона планируемого размещения, принимаемая на втором этапе строительства, после внесения изменений в Правила землепользования и застройки г.Калуга в части изменения границ территориальной зоны Ж-3 с кадастровым номером 40:00-7-19

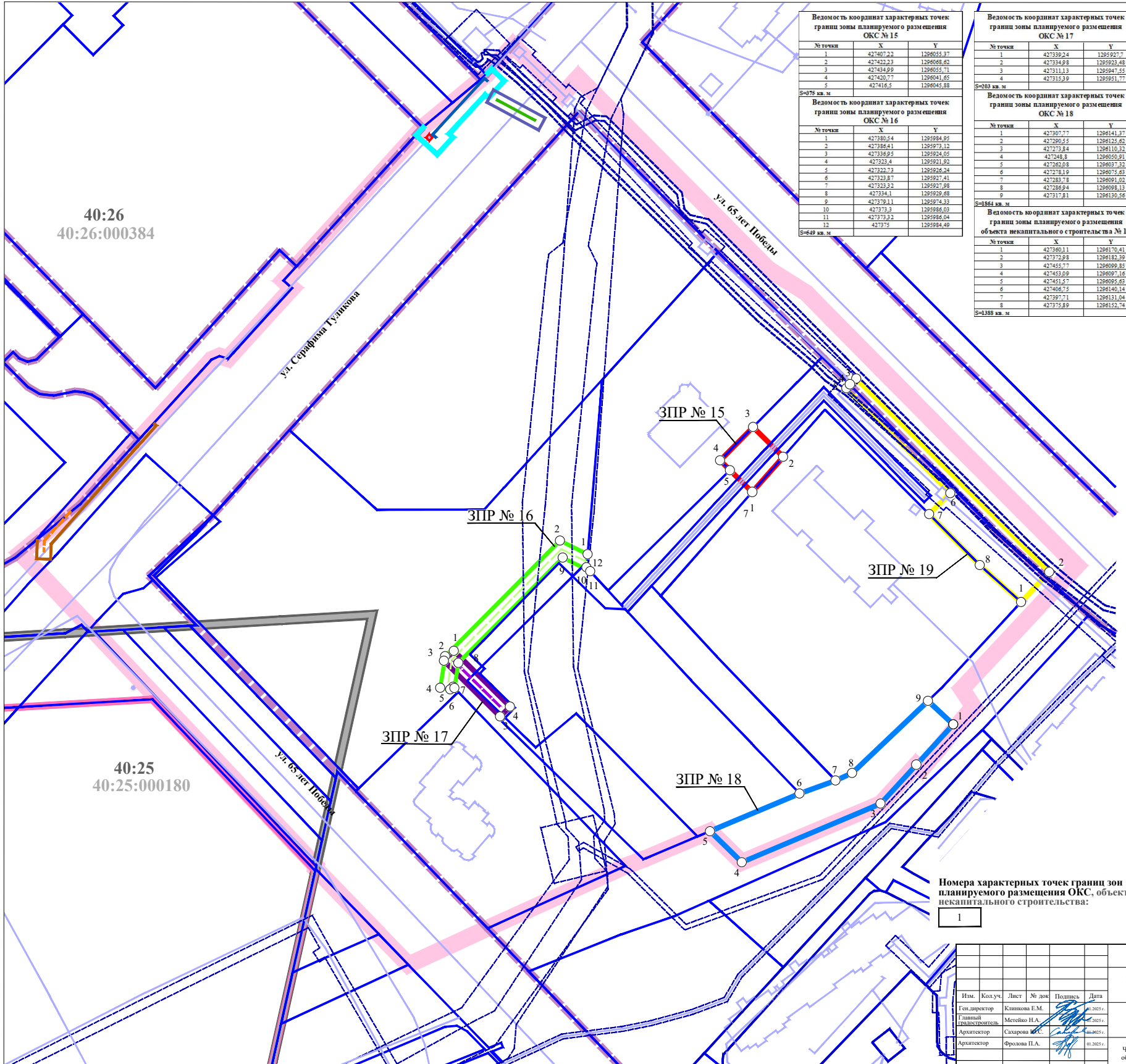
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген.директор				Кишкова Е.М.	01.2025
Главный архитектор				Метейко Н.А.	01.2025
Архитектор				Сахарова Ю.С.	01.2025
Архитектор				Фролова П.А.	01.2025

Проект планировки территории, ограниченной улицами Фомушина, 65 лет Победы, применительно к территории квартала № 3

Основная часть проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
		ПП	3.3	6

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





Ведомость координат характерных точек границы зоны планируемого размещения ОКС № 15

№ точки	X	Y
1	427407.22	1286055.37
2	427422.23	1286068.62
3	427434.89	1286055.71
4	427420.77	1286041.65
5	427416.5	1286045.88

S=376 кв. м

Ведомость координат характерных точек границы зоны планируемого размещения ОКС № 16

№ точки	X	Y
1	427380.54	1285984.85
2	427384.41	1285973.12
3	427336.85	1285924.05
4	427323.4	1285921.92
5	427322.73	1285926.24
6	427323.87	1285927.41
7	427323.32	1285927.98
8	427334.1	1285929.68
9	427379.11	1285974.33
10	427373.3	1285986.03
11	427373.32	1285984.04
12	427375	1285984.49

S=649 кв. м

Ведомость координат характерных точек границы зоны планируемого размещения ОКС № 17

№ точки	X	Y
1	427339.24	1285927.7
2	427334.98	1285923.48
3	427311.13	1285947.55
4	427315.39	1285951.77

S=303 кв. м

Ведомость координат характерных точек границы зоны планируемого размещения ОКС № 18

№ точки	X	Y
1	427307.77	1286141.37
2	427290.55	1286125.63
3	427273.84	1286110.32
4	427248.8	1286050.91
5	427260.08	1286037.32
6	427278.19	1286075.63
7	427283.78	1286091.02
8	427286.94	1286098.13
9	427317.81	1286120.56

S=1864 кв. м

Ведомость координат характерных точек границы зоны планируемого размещения объекта некапитального строительства № 19

№ точки	X	Y
1	427360.11	1286170.41
2	427372.98	1286122.39
3	427455.77	1286099.85
4	427453.09	1286097.16
5	427451.27	1286095.63
6	427406.75	1286140.14
7	427397.71	1286131.04
8	427375.89	1286152.74

S=1388 кв. м

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- Кадастровый план территории:**
- границы населенного пункта города Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
- границы и номера кадастровых районов
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон
- Внешняя (подводящая) сеть:**
- сеть самотечной ливневой канализации труба
- Внешняя (подводящая) сеть, подлежащая реконструкции в связи с изменением ее местоположения:**
- тепловая сеть
- Коммуникации коммунальной инфраструктуры водоотведения, планируемые в составе проекта планировки территории в районе Правобережья:**
- сеть самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- сеть самотечной ливневой канализации, труба
- Коммуникация коммунальной инфраструктуры водоснабжения, планируемая в составе проекта планировки территории в районе Правобережья:**
- сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- Границы зоны планируемого размещения ОКС:**
- второстепенного проезда
- Границы зоны планируемого размещения ОКС, подлежащего реконструкции:**
- основного проезда
- Границы зоны планируемого размещения ОКС (внешней (подводящей) сети):**
- сети самотечной ливневой канализации, трубы
- Границы зоны планируемого размещения ОКС (внешней (подводящей) сети), подлежащей реконструкции в связи с изменением ее местоположения:**
- тепловой сети
- Границы зоны планируемого размещения объекта некапитального строительства:**
- декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, в том числе с формированием WorkOut
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры, утвержденные в составе проекта планировки территории в районе правобережья:**
- сети самотечной ливневой канализации, трубы
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения, утвержденной в составе проекта планировки территории в районе Правобережья:**
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- Границы зоны планируемого размещения ОКС, утвержденной в составе проекта планировки территории в районе Правобережья:**
- опоры СИП 10 кВ
- Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС, объекта некапитального строительства:**
- * ОКС - объект капитального строительства

Номера характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС, объекта некапитального строительства:

1

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген. директор				Клишова Е.М.	01.2025 г.
Главный архитектор				Метейко Н.А.	01.2025 г.
Архитектор				Сахарова И.С.	04.2025 г.
Архитектор				Фролова П.А.	01.2025 г.

Проект планировки территории, ограниченной улицами Фомушина, 65 лет Победы, применительно к территории квартала № 3

Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	3,4	6

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

