



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

АТЛАС-КАЛУГА

ИНН 4027123871, КПП 402901001, 248018, г. Калуга, ул. Маршала Жукова, д.23а, помещение 6

Проект планировки территории в районе СНТ «КЭМЗ-2» и Тульского шоссе

Основная часть проекта планировки территории



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

АТЛАС-КАЛУГА

ИНН 4027123871, КПП 402901001, 248018, г. Калуга, ул. Маршала Жукова, д.23а, помещение 6

Проект планировки территории в районе СНТ «КЭМЗ-2» и Тульского шоссе

Основная часть проекта планировки территории



Генеральный директор

/ Сварчевская О.Ю. /

Содержание

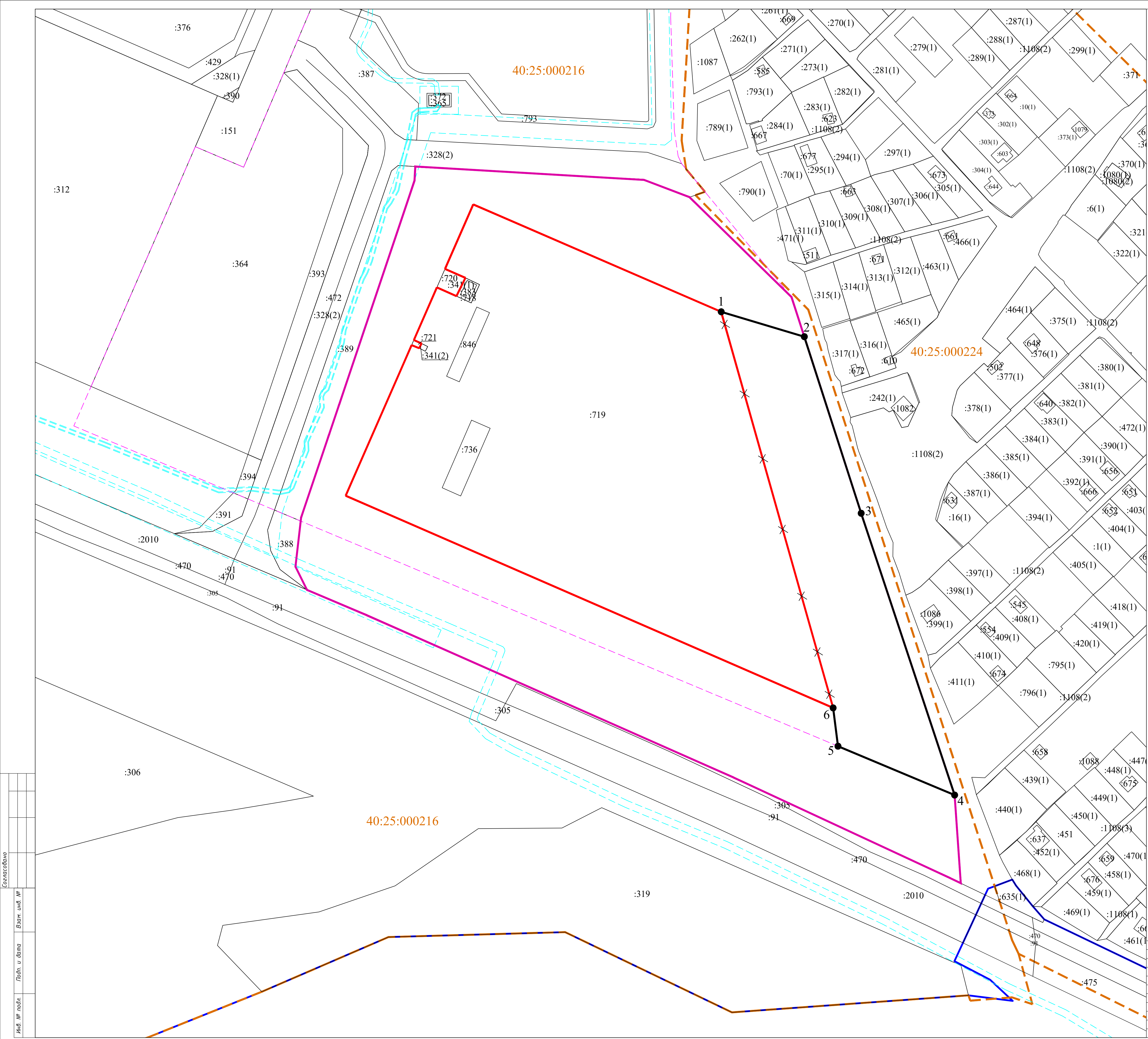
Чертеж планировки территории. Чертеж красных линий	4
Чертеж планировки территории. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры	5
Чертеж планировки территории. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	6
1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	7
1.1. Плотность застройки	7
2. Параметры застройки территории	10
3. Характеристики планируемых объектов капитального строительства общественно-делового и иного значения. Характеристики планируемого многофункционального спортивного комплекса	19
4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства коммунальной и транспортной инфраструктур	20
4.1. Характеристики планируемых объектов транспортной инфраструктуры	20
4.2. Характеристики планируемых объектов коммунальной инфраструктуры	20
Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.....	21

Условные обозначения

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- граница населенного пункта г. Калуга городского округа "Город Калуга" Калужской области
- границы кадастровых кварталов, их номера
- границы земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН, их кадастровые номера
- границы объектов капитального строительства, сведения о которых внесены в ЕГРН, их кадастровые номера
- границы зон с особыми условиями использования территорий, сведения о которых внесены в ЕГРН
- границы территориальных зон, сведения о которых внесены в ЕГРН
- существующие красные линии (установленные ранее утвержденным проектом планировки территории)
- отменяемые красные линии
- устанавливаемые красные линии, обозначения и нумерация их характерных точек

Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий

№ характерной точки	X	Y
1	2	3
1	425281,71	1300471,99
2	425267,58	1300519,18
3	425167,36	1300551,46
4	425007,38	1300604,53
5	425035,13	1300538,30
6	425056,86	1300535,54



Изм.						Кол. уч.						Лист № док.						Подп.						Дата											
Разработал												Маркель Л.Н.												05.25											
Гл. инженер												Сварчевская О.В.												05.25											
Ген.директор												Сварчевская О.В.												05.25											
Проект планировки территории в районе СНТ "КЭМЗ-2" и Тульского шоссе																																			
Проект планировки территории												Стадия						Лист						Листов											
Основная часть												П						1						1											
Чертеж красных линий. Масштаб 1:1000																																			
ИЗВЕЩЕНИЕ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ АТААС-КАЛУГА																																			

Условные обозначения

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- граница населенного пункта г. Калуга городского округа "Город Калуга" Калужской области
- границы кадастровых кварталов, их номера
- границы земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН, их кадастровые номера
- границы объектов капитального строительства, сведения о которых внесены в ЕГРН, их кадастровые номера
- границы зон с особыми условиями использования территорий, сведения о которых внесены в ЕГРН
- границы территориальных зон, сведения о которых внесены в ЕГРН
- границы зон планируемого размещения ОКС № 1, обозначения и нумерация их характерных точек
- границы зон планируемого размещения ОКС № 2, обозначения и нумерация их характерных точек

Ведомость координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

ЗПР № 1 (S=40867 кв.м.)

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	425342,70	1300331,20
2	425281,71	1300471,99
3	425056,86	1300535,54
4	425177,34	1300258,75
5	425262,83	1300296,21
6	425261,06	1300300,49
7	425259,34	1300303,99
8	425262,03	1300305,32
9	425263,75	1300301,82
10	425265,72	1300297,48
11	425295,57	1300310,55
12	425290,64	1300321,65
13	425286,76	1300330,05
14	425297,21	1300334,74
15	425300,99	1300326,75
16	425306,08	1300315,16
1	425342,70	1300331,20

ЗПР № 2 (S=12324 кв.м.)

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	425281,71	1300471,99
2	425267,58	1300519,18
3	425167,36	1300551,46
4	425007,38	1300604,53
5	425035,13	1300538,30
6	425056,86	1300535,54
1	425281,71	1300471,99

Согласовано

Изм.	№	подл.	Взам. инв.	№
Подп.	и	дата		
Изм.	№	подл.	Подп.	и
Изм.	№	подл.	Подп.	и

**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 ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И
НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЧЕЛОВЕКА ОБЪЕКТОВ
КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР,
НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА
ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ**

1. Плотность застройки

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 г. № 247 (в ред. решения Городской Думы города Калуги от 27.11.2024 г. № 193), подготовка внесения изменений в документацию по планировке территории осуществлена применительно к территориальной зоне О-1 (Зона размещения объектов общественного назначения).

Проектом планировки территории в районе СНТ «КЭМЗ-2» и Тульское шоссе, утвержденным постановлением Городской Управы города Калуги от 20.01.2022 г. № 20-п, ранее были установлены границы существующих элементов планировочной структуры:

- улично-дорожной сети;
- территории общего пользования;

и планируемых элементов планировочной структуры:

- квартала;
- улично-дорожной сети.

Данным проектом планировки территории установлены границы планируемых элементов планировочной структуры:

- квартала,

и существующих элементов планировочной структуры:

- улично-дорожная сети;
- территории общего пользования;
- проезда.

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 1, расположенной в границах земельного участка с кадастровым номером 40:25:000216:719, ранее утвержденным проектом планировки территории было запланировано размещение многофункционального спортивного комплекса, состоящего из:

- здание многофункционального спортивного комплекса с выделенными спортивными зонами с пристроенным сооружением крытого теннисного корта;
- здание, включающее помещение, обеспечивающее спортивному сооружению-стадиону сопутствующие функции технического обслуживания и сервисов для различных клиентских групп при проведении спортивных мероприятий;
- поля спортивные (теннисные и др.);
- тренажерные площадки для детей младшего возраста;
- площадка для тренажеров;
- площадки спортивные (баскетбол, и (или) волейбол, и (или) волейбол/гандбол);
- стадион.

На сегодняшний день построены и введены в эксплуатацию следующие объекты:

- здание общей физической подготовки (объект капитального строительства с кадастровым номером 40:25:000216:736);
- многофункциональный детский спортивный комплекс (объект капитального строительства с кадастровым номером 40:25:000216:846);

Планируется размещение здания спортивного комплекса (03.04.002.001), физкультурно-оздоровительного комплекса (03.04.002.002), сооружения открытой площадки (03.04.002.004). Также планируется размещение элементов озеленения и благоустройства.

При определении параметров планируемых объектов капитального строительства необходимо соблюдать нормативные показатели плотности застройки участков территориальных зон, установленные СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Министерства

строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 г. № 1034/пр) (в ред. от 19.12.2019 г. № 824/пр, от 9 июня 2022 г. № 473/пр).

Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории;
- коэффициент плотности застройки – отношение суммарной поэтажной площади зданий и сооружений к площади территории.

Показатели плотности застройки части квартала территориальной зоны для специализированной общественной застройки согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 0,8;
- коэффициент плотности застройки – 2,4.

Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений составит 2517,20 кв.м.; суммарная площадь, занятая под зданиями и сооружениями равна 3691 кв.м.

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

- коэффициент застройки – 0,07;
- коэффициент плотности застройки – 0,05.

Показатели плотности застройки квартала в результате реализации проектных предложений не превысят нормативные показатели плотности застройки кварталов территориальных зон.

В границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства № 2 планируется размещение многофункционального спортивного комплекса в составе:

- здание спортивного комплекса (03.04.002.001);
- сооружение спортивной площадки (03.04.002.004);
- прочие объекты (03.04.099.099) – объекты для кратковременного пребывания спортсменов (8 шт).

Планируется размещение элементов озеленения и благоустройства.

При определении параметров планируемых объектов капитального строительства необходимо соблюдать нормативные показатели плотности застройки участков территориальных зон, установленные СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 г. № 1034/пр) (в ред. от 19.12.2019 г. № 824/пр, от 9 июня 2022 г. № 473/пр).

Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории;
- коэффициент плотности застройки – отношение суммарной поэтажной площади зданий и сооружений к площади территории.

Показатели плотности застройки части квартала территориальной зоны для специализированной общественной застройки согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 0,8;
- коэффициент плотности застройки – 2,4.

Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений составит 1492,20 кв.м.; суммарная площадь, занятая под зданиями и сооружениями равна 1422 кв.м.

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

- коэффициент застройки – 0,03;
- коэффициент плотности застройки – 0,03.

Показатели плотности застройки квартала в результате реализации проектных предложений не превысят нормативные показатели плотности застройки кварталов территориальных зон.

2. Параметры застройки территории. Параметры планируемых зданий:
здание спортивного комплекса (03.04.002.001), физкультурно-оздоровительный комплекс (03.04.002.002), сооружение открытой площадки (03.04.002.004) в составе многофункционального спортивного комплекса; здание спортивного комплекса (03.04.002.001), сооружение спортивной площадки (03.04.002.004), прочие объекты (03.04.099.099) - объекты для кратковременного пребывания спортсменов в составе многофункционального спортивного комплекса

Проектом планировки территории планируется размещение следующих объектов в составе многофункционального спортивного комплекса, расположенного в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 1:

- здание спортивного комплекса (03.04.002.001);

- физкультурно-оздоровительный комплекс (03.04.002.002);
- сооружение открытой площадки (03.04.002.004).

Проектом планировки территории определены параметры планируемых объектов в составе многофункционального спортивного комплекса: здание спортивного комплекса (03.04.002.001), физкультурно-оздоровительный комплекс (03.04.002.002), сооружение спортивной площадки (03.04.002.004), с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельного участка и параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для вида разрешенного использования «Отдых (рекреация)», расположенных в территориальной зоне О-1.

Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования «отдых (рекреация)» устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга». Многофункциональный спортивный комплекс не относится к объектам местного значения и его параметры не могут быть установлены в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга». Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования «Отдых (рекреация)», применительно к планируемым зданию установлены проектом планировки территории с соблюдением норм расчета, установленных техническими регламентами.

Расчетный минимальный размер (площадь) земельного участка или образуемого земельного участка, многофункционального спортивного комплекса, или планируемого к размещению многофункционального спортивного комплекса, или зон планируемого размещения многофункционального спортивного комплекса допускается не менее суммы площадей застройки зданий и требуемых в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 г. № 247, площадей территорий:

- озеленения - территорий, занятых зелеными насаждениями (Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными

решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 г. № 247, площадь не регламентируется);

- автостоянок (площадь рассчитывается с учетом размещения минимального количества машино-мест согласно разделу 1.1 статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденных решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 г. № 247, а также таблице Ж.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- проездов;

- иных необходимых вспомогательных объектов, размещенных на земельном участке или зоне планируемого размещения объекта, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 г. № 247, СанПиН и техническими регламентами.

СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» и Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» установлена норма расчета автостоянок для специализированных спортивных клубов и комплексов (теннис, конный спорт, горнолыжные центры и др.) на 3-4 единовременных посетителей – 1 машино-место.

Многофункциональный спортивный комплекс планируется на 348 единовременных посетителей. Минимальное количество машино-мест, необходимое к размещению в зоне планируемого размещения многофункциональный спортивный комплекс, из расчета – 1 машино-место на 3-4 единовременных посетителей, составит 87 машино-место.

Ранее расчетным путем был сформирован и образован земельный участок, на котором уже размещен многофункциональный спортивный комплекс, а также планируется разместить ещё объекты в составе данного многофункционального спортивного комплекса. Это зона планируемого размещения объекта капитального строительства № 1, площадью 40867 кв.м. Эта площадь равна сумме площади застройки зданий, сооружений, спортивных полей и площадок, машино-мест и проездов к ним, проездов, элементов озеленения и благоустройства, а также площади застройки зданий, ранее введенных в эксплуатацию.

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 2 планируется размещение многофункционального спортивного комплекса, в составе:

- здание спортивного комплекса (03.04.002.001);
- сооружение спортивной площадки (03.04.002.004);
- прочие объекты (03.04.099.099): объекты для кратковременного пребывания спортсменов.

Проектом планировки территории определены параметры планируемых объектов в составе многофункционального спортивного комплекса: здания спортивного комплекса (03.04.002.001), сооружения спортивной площадки (03.04.002.004), прочих объектов (03.04.099.099): объектов для кратковременного пребывания спортсменов, с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельного участка и параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для вида разрешенного использования «Отдых (рекреация)», расположенных в территориальной зоне О-1.

Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования «отдых (рекреация)» устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга». Многофункциональный спортивный комплекс не относится к объектам местного значения и его параметры не могут быть установлены в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга». Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования «Отдых (рекреация)», применительно к планируемым зданию установлены проектом планировки территории с соблюдением норм расчета, установленных техническими регламентами.

Расчетный минимальный размер (площадь) земельного участка или образуемого земельного участка, многофункционального спортивного комплекса, или планируемого к размещению многофункционального спортивного комплекса, или зон планируемого размещения многофункционального спортивного комплекса допускается не менее суммы

площадей застройки зданий и требуемых в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 г. № 247, площадей территорий:

- озеленения - территорий, занятых зелеными насаждениями (Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 г. № 247, площадь не регламентируется);

- автостоянок (площадь рассчитывается с учетом размещения минимального количества машино-мест согласно разделу 1.1 статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденных решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 г. № 247, а также таблице Ж.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- проездов;

- иных необходимых вспомогательных объектов, размещенных на земельном участке или зоне планируемого размещения объекта, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 г. № 247, СанПиН и техническими регламентами.

СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» и Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» установлена норма расчета автостоянок для специализированных спортивных клубов и комплексов (теннис, конный спорт, горнолыжные центры и др.) на 3-4 единовременных посетителей – 1 машино-место.

Многофункциональный спортивный комплекс планируется на 87 единовременных посетителей. Минимальное количество машино-мест, необходимое к размещению в зоне планируемого размещения многофункциональный спортивный комплекс, из расчета – 1 машино-место на 3-4 единовременных посетителей, составит 22 машино-места.

Расчетный минимальный размер (площадь) образуемого земельного участка планируемого к размещению многофункционального спортивного комплекса и зоны планируемого размещения многофункционального спортивного комплекса равен 12324

кв.м. Эта величина равна сумме площади застройки зданий и сооружения, общей площади машино-мест и проездов к ним, и общей площади проездов, элементов озеленения и благоустройства.

Параметры планируемого многофункционального спортивного комплекса (в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 1)

Таблица 2.1

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне О-1					Расчетные параметры планируемого многофункционального спортивного комплекса			Параметры планируемого многофункционального спортивного комплекса				
	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	Минимальное количество машино-мест	Минимальное количество машино-мест к размещению в зоне планируемого размещения	Площадь зоны планируемого размещения, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей	Минимальное количество машино-мест в зоне планируемого размещения
Многофункциональный спортивный комплекс*	Не установлены					40867	87	87	40867	3 (от границ не смежных с красными линиями улиц и проездов)	60	2	87

*многофункциональный спортивный комплекс, в составе:

- здание общей физической подготовки (объект капитального строительства с кадастровым номером 40:25:000216:736) (введён в эксплуатацию);
- многофункциональный детский спортивный комплекс (объект капитального строительства с кадастровым номером 40:25:000216:846) (введён в эксплуатацию);
- поля спортивные (теннисные и др.);
- тренажерные площадки для детей младшего возраста;
- площадка для тренажеров;
- площадки спортивные (баскетбол, и (или) волейбол, и (или) волейбол/гандбол);
- здание спортивного зала (03.04.002.005);
- здание спортивного комплекса (03.04.002.001);
- физкультурно-оздоровительный комплекс (03.04.002.002).

Параметры планируемого многофункционального спортивного комплекса (в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 2)

Таблица 2.2

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне О-1					Расчетные параметры планируемого многофункционального спортивного комплекса			Параметры планируемого многофункционального спортивного комплекса				
	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	Минимальное количество машино-мест	Минимальное количество машино-мест к размещению в зоне планируемого размещения	Площадь зоны планируемого размещения, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей	Минимальное количество машино-мест в зоне планируемого размещения
Многофункциональный спортивный комплекс*	Не установлены					12324	22	22	12324	3 (от границ не смежных с красными линиями улиц и проездов)	60	2	22

*многофункциональный спортивный комплекс, в составе:

- здание спортивного комплекса (03.04.002.001);
- сооружение спортивной площадки (03.04.002.004);
- прочие объекты (03.04.099.099): объекты для кратковременного пребывания спортсменов.

3. Характеристики планируемых объектов капитального строительства общественно-делового и иного назначения Характеристики планируемого многофункционального спортивного комплекса

В границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства № 1 располагается многофункциональный спортивный комплекс, состоящий из:

- здание общей физической подготовки (объект капитального строительства с кадастровым номером 40:25:000216:736);
- многофункциональный детский спортивный комплекс (объект капитального строительства с кадастровым номером 40:25:000216:846);
- поля спортивные (теннисные и др.);
- тренажерные площадки для детей младшего возраста;
- площадка для тренажеров;
- площадки спортивные (баскетбол, и (или) волейбол, и (или) волейбол/гандбол).

В его составе планируется строительство здания спортивного комплекса, физкультурно-оздоровительного комплекса, сооружения открытой площадки. Строительство планируется осуществить в соответствии со следующими очередями.

В первую очередь планируется проектирование и строительство физкультурно-оздоровительного комплекса.

Во вторую очередь планируется проектирование и строительство сооружения открытой площадки.

В третью очередь планируется проектирование и строительство здания спортивного комплекса.

Планируется строительство каждого объекта автономно.

Возможно строительство вышеуказанных объектов без соблюдения очередности.

Характеристики планируемого многофункционального спортивного комплекса
(без учета объектов, введенных в эксплуатацию)

Таблица 3.1

Предельная (максимальная) общая площадь застройки зданий и сооружений, кв.м.	Предельное (максимальное) количество этажей, ед.	Предельная (максимальная) общая позэтажная площадь зданий и сооружений, кв.м.	Площадь зоны планируемого размещения, кв.м.
3691	2	2517,20	40867

В границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства № 2 планируется строительство многофункционального спортивного комплекса, состоящего из:

- здание спортивного комплекса;
- сооружение спортивной площадки;
- прочие объекты (объекты для кратковременного пребывания спортсменов).

Строительство планируется осуществить одним этапом.

Характеристики планируемого многофункционального спортивного комплекса

Таблица 3.2

Предельная (максимальная) общая площадь застройки зданий и сооружений, кв.м.	Предельное (максимальное) количество этажей, ед.	Предельная (максимальная) общая позэтажная площадь зданий и сооружений, кв.м.	Площадь зоны планируемого размещения, кв.м.
1422	2	1492,20	12324

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства коммунальной и транспортной инфраструктур

4.1. Характеристики планируемых объектов транспортной инфраструктуры

Не планируется строительство объектов транспортной инфраструктуры.

4.2. Характеристики планируемых объектов коммунальной инфраструктуры

Не планируется размещение линейных объектов и сооружений коммунальной инфраструктуры.

**ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ И МАКСИМАЛЬНЫЕ СРОКИ
ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА,
РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ
СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ
ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ
ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЧЕЛОВЕКА ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ,
ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

В зоне планируемого размещения № 1 располагается многофункциональный спортивный комплекс. В его составе планируется строительство здания спортивного комплекса, физкультурно-оздоровительного комплекса, сооружения открытой площадки. Строительство планируется осуществить несколькими этапами.

В первую очередь развития территории и в первый этап проектирования и строительства планируется строительство и проектирование физкультурно-оздоровительного комплекса в составе многофункционального спортивного комплекса. Данный этап планируется завершить до 2027 года.

Во вторую очередь развития территории и во второй этап проектирования и строительства планируется строительство и проектирование сооружения открытой площадки в составе многофункционального спортивного комплекса. Данный этап планируется завершить до 2027 года.

В третью очередь развития территории и в третий этап проектирования и строительства планируется строительство и проектирование здания спортивного комплекса в составе многофункционального спортивного комплекса. Данный этап планируется завершить до 2028 года.

В границах зоны планируемого размещения № 2 планируется осуществить развитие территории и проектирование и строительство многофункционального спортивного комплекса в одну очередь. Планируется проектирование и строительство многофункционального спортивного комплекса, в составе:

- здание спортивного комплекса;
- сооружение спортивной площадки;
- прочие объекты (объекты для кратковременного пребывания спортсменов).

Данный этап планируется завершить до 2029 г.