

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 13/к от 22.09.2025

Проект планировки территории в районе улицы Фомушина

**применительно к территории, ограниченной
улицами Павла Ягужинского, Андрея Алешина
и Фомушина (7 очередь строительства)**

Основная часть проекта планировки территории

Индивидуальный предприниматель _____ Дыблин Д.Д.

Санкт-Петербург 2025 год

І. 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

В соответствии с территориальным зонированием в составе Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденных решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (далее – Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»), подготовка документации по планировке территории осуществлена применительно к территориальной зоне О-1 «Зона размещения объектов общественного назначения» и территориальной зоне О-4 «Зона общественно-делового и многофункционального назначения». Проект планировки территории (далее – ППТ) выполнен в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков, предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» для территориальных зон О-1 и О-4.

В статье 20 раздела 1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» установлены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, общие для всех территориальных зон.

В статье 20 раздела 7 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» установлены градостроительные регламенты территориальной зоны О-1 «Зона размещения объектов общественного назначения».

В статье 20 раздела 10 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» установлены градостроительные регламенты территориальной зоны и О-4 «Зона общественно-делового и многофункционального назначения».

На территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в ППТ, ранее были установлены границы существующих элементов планировочной структуры:

- микрорайона;
- кварталов;
- территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;
- территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети;
- улично-дорожной сети.

На территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в ППТ, ранее были установлены границы планируемых элементов планировочной структуры:

- кварталов;
- улично-дорожной сети;
- территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети;
- территории общего пользования.

На территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в ППТ, сохранены или незначительно изменены ранее установленные границы существующих элементов планировочной структуры:

- микрорайона;
- кварталов;
- территорий, занятых линейными объектами;
- территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети;
- улично-дорожной сети.

На территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в ППТ, сохранены или незначительно изменены ранее установленные границы планируемых элементов планировочной структуры:

- кварталов;
- улично-дорожной сети;
- территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети;
- территории общего пользования.

На территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в ППТ, установлены границы планируемого элемента планировочной структуры – территории, предназначенной для размещения линейного объекта.

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

Показатели плотности застройки кварталов территориальных зон общественно-деловых для многофункциональной застройки согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 1,0;
- коэффициент плотности застройки – 3,0.

Расчетные показатели плотности застройки жилых кварталов

Таблица 1

Номера зданий, строений и сооружений или наименование на чертеже	Площадь, занятая под зданиями и сооружениям, кв.м	Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений, определенная по внешним размерам зданий (без учета подземных этажей), кв.м	Площадь квартала, кв.м	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Квартал № 1					
здание делового управления (код 01.01.003.099)	1020	2300	6482	0,24	0,44
здание (сооружение) христианской религии (код 02.05.001.004)	550	550			
Квартал № 2					
здание торгового центра (код 01.04.006.004)	4640	4640	29805	0,31	0,63
насосная станция второго подъема	125	125			
малоэтажные многоквартирные дома	4700	14100			

2. Параметры застройки территории

2.1. Параметры планируемого здания торгового центра (код 01.04.006.004)

В границах территории, ограниченной улицами Павла Ягужинского, Андрея Алешина и Фомушкина, применительно к которой осуществляется внесение изменений в ППТ в районе улицы Фомушина, планируется разместить здание торгового центра (код 01.04.006.004).

ППТ определены параметры планируемого здания торгово-развлекательного комплекса и площадь зоны планируемого размещения (далее – ЗПР) здания торгово-развлекательного комплекса с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (минимальных и (или) максимальных) параметров разрешенного строительства для вида разрешенного использования «предпринимательство», расположенного в зоне О-1:

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельного участка (далее – ЗУ) и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС

Таблица 2

Наименование вида разрешенного использования ЗУ	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 ЗУ 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 здания магазина допускается не менее суммы площади застройки здания и требуемых в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» площадей территорий:

- озеленения – территорий, занятых зелеными насаждениями (Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» площадь не регламентируется);

- машино-мест (для объектов торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.) на 40–50 кв.м общей площади должно быть предусмотрено 1 машино-место согласно требованиям СП 42.13330.2016);

- 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 торгового центра (код 01.04.006.004)

Таблица 3

Наименование	Общая площадь здания, кв.м	Расчетное минимальное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, ед.	Расчетное минимальное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, необходимое к размещению на ЗУ, ед.	Количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, ед.	Площадь территории машино-мест и проездов, их обслуживающих, для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, кв.м
Здание торгового центра (код 01.04.006.004)	4640	93	47	63	1575

Расчетная минимальная площадь ЗПР здания торгового центра (код 01.04.006.004)

Таблица 4

Наименование	Максимальная площадь застройки, кв.м	Площадь территории второстепенных проездов и озеленения, размещенных по проекту в составе ЗПР, кв.м	Площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, кв.м	Расчетная площадь ЗПР, принятая ППТ, кв.м	Площадь ЗПР, принятая ППТ, кв.м
Здание торгового центра (код 01.04.006.004)	4640	2351	1575	8566	8566

Параметры планируемого здания торгового центра и площадь ЗПР здания торгового центра (код 01.04.006.004)

Таблица 5

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне О-1					Параметры планируемого здания торгового центра, 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**, %	Количество этажей	Количество машино-мест в ЗПР
Здание торгового центра (код 01.04.006.004)	200	40000	3*	70	12	8566	3*	55	1	21

* Минимальные отступы от границ ЗУ 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.

2.2. Параметры строящегося здания делового управления (код 01.01.003.099)

В границах территории, ограниченной улицами Павла Ягужинского, Андрея Алешина и Фомушкина, применительно к которой осуществляется внесение изменений в ППТ в районе улицы Фомушина, планируется завершение строительство здания делового управления (код 01.01.003.099) на основании разрешения на строительство № 40-26-24-2025 от 22.04.2025. ППТ планируется внесение изменений в разрешения на строительство № 40-26-24-2025 от 22.04.2025. ППТ определены параметры планируемого здания делового управления (код 01.01.003.099) и площадь ЗПР делового управления (код 01.01.003.099) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (минимальных и (или) максимальных) параметров разрешенного строительства для вида разрешенного использования «предпринимательство», расположенного в зоне О-1:

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

Таблица 6

Наименование вида разрешенного использования ЗУ	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 ЗУ 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 здания делового управления 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);

- машино-мест (для коммерческо-деловых центров, офисных зданий и помещений, страховых компаний) на 50–60 кв.м общей площади должно быть предусмотрено 1 машино-место согласно требованиям СП 42.13330.2016);

- 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 делового управления (код 01.01.003.099)

Таблица 7

Наименование	Общая площадь здания, кв.м	Расчетное минимальное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, ед.	Расчетное минимальное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, необходимое к размещению на ЗУ, ед.	Количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, ед.	Площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, кв.м
здание делового управления (код 01.01.003.099)	2300	38	19	29	725

Расчетная минимальная площадь ЗПР здания делового управления (код 01.01.003.099)

Таблица 8

Наименование	Площадь застройки, кв.м	Площадь территории второстепенных проездов и озеленения, размещенных по проекту в составе ЗПР, кв.м	Площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, кв.м	Расчетная площадь ЗПР, принятая ППТ, кв.м	Площадь ЗПР, принятая ППТ, кв.м
здание делового управления (код 01.01.003.099)	1020	1694	725	3439	3439

ППТ принята площадь ЗПР здания делового управления (код 01.01.003.099), равная 3439 кв.м, она равна расчетной площади ЗПР здания делового управления (код 01.01.003.099), больше предельного минимального размера земельного участка для вида разрешенного использования «предпринимательство», расположенного в зоне О-1, установленного Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», и меньше предельного максимального размера земельного участка для вида разрешенного использования «предпринимательство», расположенного в зоне О-1, установленного Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

**Параметры строящегося здания делового управления (код 01.01.003.099) и
площадь ЗПР здания делового управления (код 01.01.003.099)**

Таблица 9

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне О-1					Параметры строящегося здания делового управления (код 01.01.003.099), 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, %	Количество этажей	Количество машино-мест в ЗПР
здание делового управления (код 01.01.003.099)	200	40000	3*	70	17	3439	3*	70	3	29

* Минимальные отступы от границ ЗУ 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.

2.3. Параметры планируемого комплекса зданий (сооружений) христианской религии (код 02.05.001.004) – комплекса зданий городского приходского храма на 220 прихожан в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки

В границах территории, ограниченной улицами Павла Ягужинского, Андрея Алешина и Фомушкина, применительно к которой осуществляется внесение изменений в ППТ в районе улицы Фомушина, планируется разместить комплекс городского приходского храма на 220 прихожан в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки.

Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования «религиозное использование» устанавливаются в соответствии с СП 31-103-99. «Здания, сооружения и комплексы православных храмов».

Расчетный минимальный размер (площадь) ЗПР комплекса городского приходского храма на 220 прихожан в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и

церковной лавки допускается не менее суммы площади застройки зданий 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);

- машино-мест (для объектов религиозных конфессий (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.) на 8 – 10 одновременных посетителей предусматривается 1 машино-место, но не менее 10 машино-мест на объект согласно требованиям СП 42.13330.2016);

- проездов (Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» площадь не регламентируется);

- 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 комплекса городского приходского храма на 220 прихожан в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки

Таблица 10

Наименование	Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, ед.*	Расчетное минимальное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, необходимое к размещению на ЗУ, ед.	Количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, ед.	Площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, кв.м
Комплекс зданий (сооружений) христианской религии (код 02.05.001.004) - комплекс городского приходского храма на 220 прихожан в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки	22	11	19	476

Планируется разместить южнее комплекса городского приходского храма на 220 прихожан 54 машино-места на специальной площадке (без устройства фундаментов) с плиточным покрытием для открытого временного хранения автомобилей общего пользования на территории общего пользования и севернее комплекса городского приходского храма на 220 прихожан в парковочном кармане 3 парковочных места.

Расчетная минимальная площадь ЗПР комплекса городского приходского храма на 220 прихожан в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки

Таблица 11

Наименование	Площадь застройки, кв.м	Площадь территории тротуаров, второстепенных проездов и озеленения, размещенных по проекту в составе ЗПР, кв.м	Площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, кв.м	Расчетная площадь ЗПР, принятая ППТ, кв.м	Площадь ЗПР, принятая ППТ, кв.м
Комплекс зданий (сооружений) христианской религии (код 02.05.001.004) - комплекс городского приходского храма на 220 прихожан в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки	550	2017	476	3043	3043

ППТ принята площадь ЗПР комплекса городского приходского храма на 220 прихожан в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки, равная 3043 кв.м, она равна расчетной площади ЗПР комплекса городского приходского храма на 220 прихожан в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки.

Параметры планируемого комплекса зданий (сооружений) христианской религии (код 02.05.001.004) - комплекса городского приходского храма на 220 прихожан в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки

Таблица 12

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне О-1					Параметры планируемого комплекса зданий (сооружений) христианской религии (код 02.05.001.004) - комплекса городского приходского храма на 220 прихожан в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки				
	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, %	Количество этажей	Количество машино-мест в ЗПР
Комплекс зданий (сооружений) христианской религии (код 02.05.001.004) - комплекс городского приходского храма на 220 прихожан в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки	Не устанавливается					3043	3*	70	Не устанавливается	19

* Минимальные отступы от границ ЗУ 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.

3. Характеристики планируемых объектов капитального строительства общественно-делового назначения

Характеристики планируемого здания торгового центра (код 01.04.006.004)

Таблица 13

Предельная (максимальная) площадь застройки, кв.м	Предельное (максимальное) количество этажей, ед.	Предельная (максимальная) площадь здания, кв.м
4640	1	4640

Характеристики строящегося на основании разрешения на строительство № 40-26-24-2025 от 22.04.2025 здания делового управления (код 01.01.003.099) (применяются при условии внесения изменения в разрешение на строительство № 40-26-24-2025 от 22.04.2025)

Таблица 14

Предельная (максимальная) площадь застройки, кв.м	Предельное (максимальное) количество этажей, ед.	Предельная (максимальная) площадь здания, кв.м
1020	3	2300

Характеристики планируемого комплекса зданий (сооружений) христианской религии (код 02.05.001.004) - комплекса городского приходского храма на 220 прихожан в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки принимаются в соответствии с технико-экономическими показателями ОКС, установленными соответствующими архитектурно-строительными проектами с соблюдением параметров ОКС, установленных ППТ для каждого объекта.

4. Характеристики объектов транспортной и коммунальной инфраструктур

4.1. Характеристики планируемых объектов транспортной инфраструктуры

В границах территорий, применительно к которым осуществляется внесение изменений в ППТ в районе улицы Фомушина, планируется размещение бокового проезда магистральной улицы районного значения - улицы Павла Ягужинского с параметрами и характеристиками второстепенного проезда, установленными СП 42.13330.2016.

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 ЗУ, находящихся в муниципальной собственности, без предоставления ЗУ и установления сервитутов, публичного сервитута, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300, установленные ППТ ЗПР сетей инженерно-технического обеспечения носят рекомендательный характер.

1. Точки подключения и технические параметры согласно техническим условиям.

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

3. Планируется размещение сетей газоснабжения низкого давления и силового кабеля 0,4 кВ.

II. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ И МАКСИМАЛЬНЫЕ СРОКИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

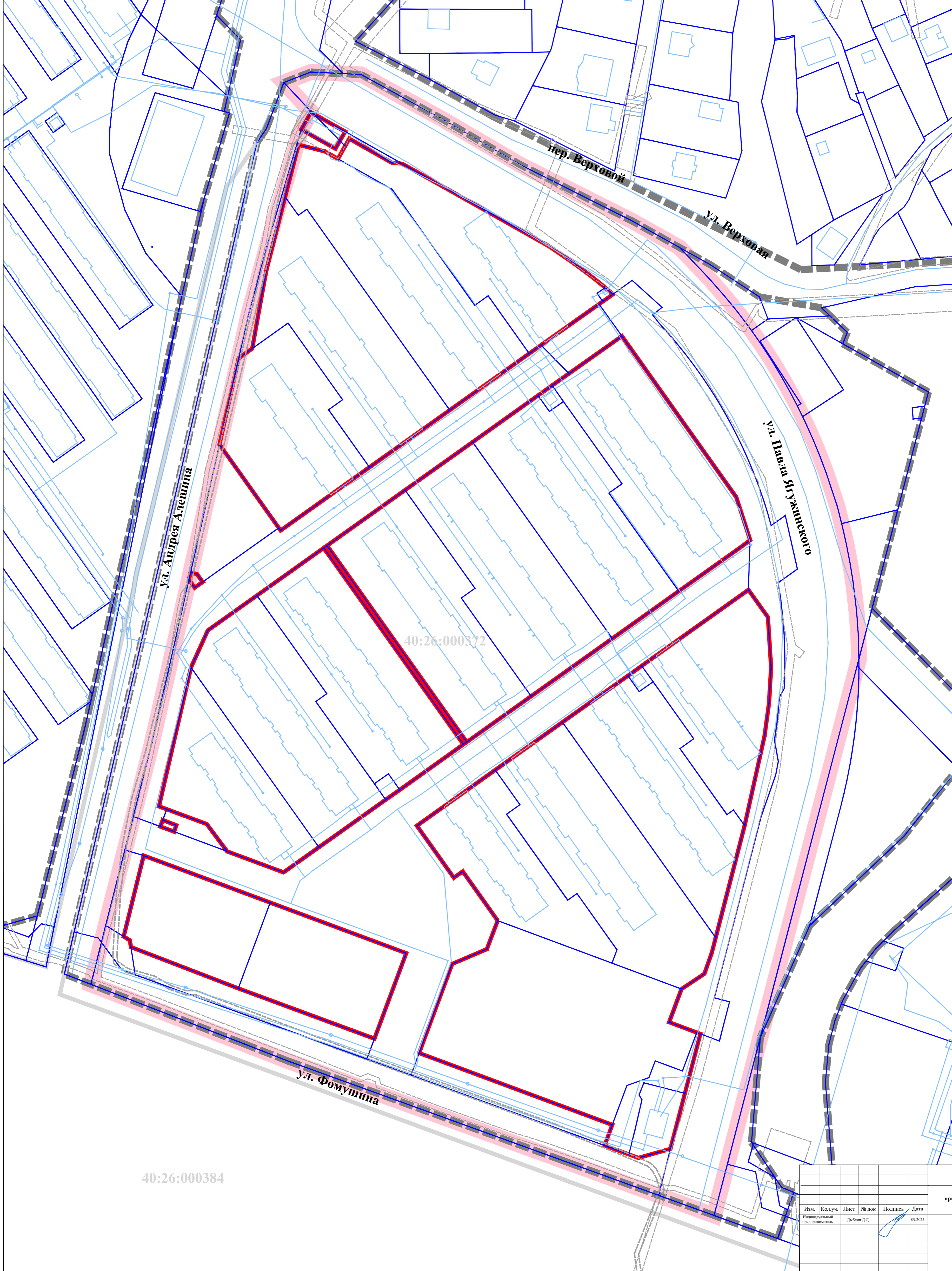
Очередность планируемого развития территории, содержащая этапы и максимальные сроки архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов представлены в таблице 15.

Таблице 15

№ ОКС на чертежах ППТ и (или) наименование ОКС	Очередность планируемого развития территории	Этапы архитектурно-строительного проектирования и строительства ОКС в составе очереди планируемого развития территории	Максимальные сроки архитектурно-строительного проектирования и строительства ОКС
завершение строительства на основании разрешения на строительство № 40-26-24-2025 от 22.04.2025 здания делового управления (код 01.01.003.099) (применяются при условии внесения изменения в разрешение на строительство № 40-26-24-2025 от 22.04.2025), объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания	первая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе первой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	до 22.02.2026
здание делового управления (код 01.01.003.099) (1 этап строительства)	вторая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе второй очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	до 2030
здание (сооружение) христианской религии (код 02.05.001.004)	третья очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе третьей очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	до 2030

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- Кадастровый план территории:**
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон
- границы зон с особыми условиями использования территории
- Существующие красные линии:**
-



40:26:000384

40:26:000372

<p>Проект планировки территории в районе улицы Фомушина применительно к территории, ограниченной улицами Павла Ягужинского, Андрея Алешина и Фомушина (7 очередь строительства)</p>					
Изм.	Код уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
					09.2025
<p>Основная часть проекта планировки территории</p>					
		Стадия	Лист	Листов	
		ПП	1	5	
<p>Чертеж красных линий. Масштаб 1:1000</p>					

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- Кадастровый план территории:**
- 40:26 границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон
- границы зон с особыми условиями использования территории
- Границы существующих элементов планировочной структуры:**
- *
- Территории существующих элементов планировочной структуры:**
- кварталов
- улично-дорожной сети
- общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети
- занятой линейным объектом
- Границы планируемых элементов планировочной структуры:**
- *
- Территории планируемых элементов планировочной структуры:**
- квартала
- улично-дорожной сети
- общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети
- предназначенной для размещения линейного объекта

* Действующие до момента демонтажа.



40:26:000384

<p>Проект планировки территории в районе улицы Фомушина применительно к территории, ограниченной улицами Павла Ягужинского, Андрея Алешина и Фомушина (7 очередь строительства)</p>					
Изм.	Код уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
					09.2025
<p>Индивидуальный предприниматель Дыбов Д.Д.</p>					
<p>Основная часть проекта планировки территории</p>			<p>Стадия</p> <p>ПП</p>	<p>Лист</p> <p>2</p>	<p>Листов</p> <p>5</p>
<p>Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:1000</p>					

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории

Кадастровый план территории:

- 40:26 границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон
- границы зон с особыми условиями использования территории

Границы зон планируемого размещения ОКС:

- здания делового управления (код 01.01.003.099)
- здания торгового центра (код 01.04.006.004)
- здания (сооружения) христианской религии (код 02.05.001.004)
- сооружения электрической, трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006)
- второстепенных проездов

Внешние (подводящие) сети, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения:

- силовые кабели 0,4 кВ

Внешняя (подводящая) сеть:

- силовой кабель 0,4 кВ

Границы зон планируемого размещения ОКС (внешних (подводящих) сетей), подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения:

- силовых кабелей 0,4 кВ

Границы зоны планируемого размещения ОКС (внешней (подводящей) сети):

- силового кабеля 0,4 кВ

Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС:

2

Номера характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС:

○

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 1

№ точки	X	Y
1	428091.24	1295549.27
2	428089.44	1295550.55
3	428115.19	1295586.78
4	428116.82	1295585.63
5	428092.23	1295551.02
6	428092.39	1295550.90

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 2

№ точки	X	Y
1	428081.46	1295520.20
2	428087.51	1295522.45
3	428081.88	1295537.42
4	428075.89	1295535.19

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 3

№ точки	X	Y
1	428071.66	1295546.56
2	428077.62	1295548.78
3	428072.01	1295563.77
4	428066.08	1295561.57

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 4

№ точки	X	Y
1	428059.78	1295653.91
2	428080.77	1295638.99
3	428086.38	1295624.78
4	428124.46	1295598.09
5	428125.60	1295599.72
6	428088.02	1295626.08
7	428082.41	1295640.28
8	428062.03	1295654.77

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 5

№ точки	X	Y
1	428001.83	1295754.97
2	428009.58	1295762.24
3	428131.94	1295793.66
4	428178.74	1295798.98
5	428182.98	1295801.40
6	428187.87	1295802.04
7	428218.75	1295801.57
8	428234.35	1295798.76
9	428240.04	1295797.54
10	428240.46	1295799.50
11	428234.74	1295800.72
12	428218.94	1295803.57
13	428187.76	1295804.04
14	428182.33	1295803.33
15	428178.11	1295800.92
16	428131.58	1295795.64
17	428008.59	1295764.05
18	427999.88	1295755.88
19	428001.02	1295754.67

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 6

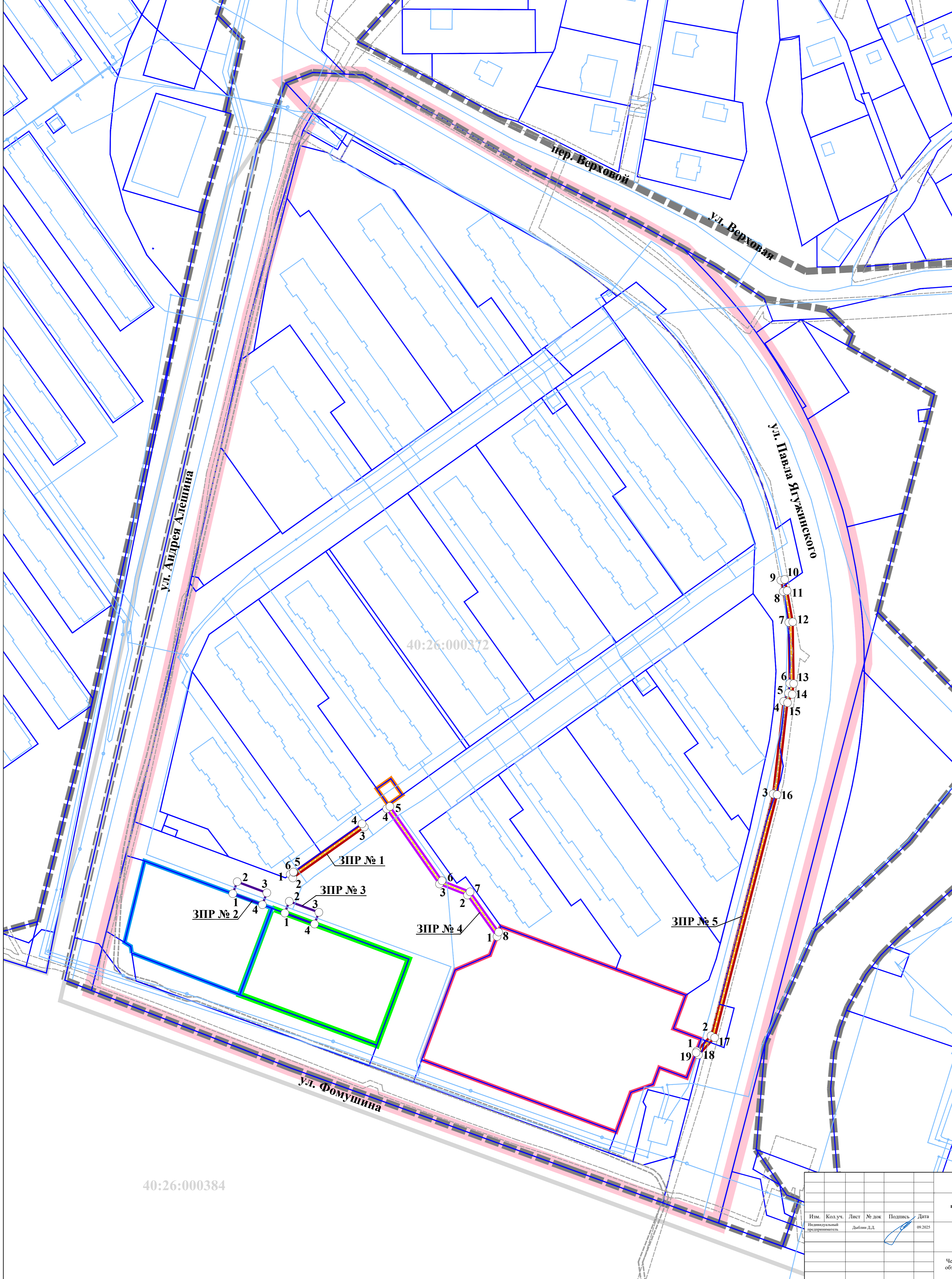
№ точки	X	Y
1	428091.24	1295549.27
2	428089.44	1295550.55
3	428115.19	1295586.78
4	428116.82	1295585.63
5	428092.23	1295551.02
6	428092.39	1295550.90
7	428081.46	1295520.20
8	428087.51	1295522.45
9	428081.88	1295537.42
10	428075.89	1295535.19
11	428071.66	1295546.56
12	428077.62	1295548.78
13	428072.01	1295563.77
14	428066.08	1295561.57
15	428059.78	1295653.91
16	428080.77	1295638.99
17	428086.38	1295624.78
18	428124.46	1295598.09
19	428125.60	1295599.72
20	428088.02	1295626.08
21	428082.41	1295640.28
22	428062.03	1295654.77
23	428001.83	1295754.97
24	428009.58	1295762.24
25	428131.94	1295793.66
26	428178.74	1295798.98
27	428182.98	1295801.40
28	428187.87	1295802.04
29	428218.75	1295801.57
30	428234.35	1295798.76
31	428240.04	1295797.54
32	428240.46	1295799.50
33	428234.74	1295800.72
34	428218.94	1295803.57
35	428187.76	1295804.04
36	428182.33	1295803.33
37	428178.11	1295800.92
38	428131.58	1295795.64
39	428008.59	1295764.05
40	427999.88	1295755.88
41	428001.02	1295754.67

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 7

№ точки	X	Y
1	428091.24	1295549.27
2	428089.44	1295550.55
3	428115.19	1295586.78
4	428116.82	1295585.63
5	428092.23	1295551.02
6	428092.39	1295550.90
7	428081.46	1295520.20
8	428087.51	1295522.45
9	428081.88	1295537.42
10	428075.89	1295535.19
11	428071.66	1295546.56
12	428077.62	1295548.78
13	428072.01	1295563.77
14	428066.08	1295561.57
15	428059.78	1295653.91
16	428080.77	1295638.99
17	428086.38	1295624.78
18	428124.46	1295598.09
19	428125.60	1295599.72
20	428088.02	1295626.08
21	428082.41	1295640.28
22	428062.03	1295654.77
23	428001.83	1295754.97
24	428009.58	1295762.24
25	428131.94	1295793.66
26	428178.74	1295798.98
27	428182.98	1295801.40
28	428187.87	1295802.04
29	428218.75	1295801.57
30	428234.35	1295798.76
31	428240.04	1295797.54
32	428240.46	1295799.50
33	428234.74	1295800.72
34	428218.94	1295803.57
35	428187.76	1295804.04
36	428182.33	1295803.33
37	428178.11	1295800.92
38	428131.58	1295795.64
39	428008.59	1295764.05
40	427999.88	1295755.88
41	428001.02	1295754.67

* ОКС - объект капитального строительства

** Координаты характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства соответствуют координатам точек границ земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000372:10926, 40:26:000372:10927, 40:26:000372:10928, 40:26:000372:10932.



40:26:000384

Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
			Дыбов Д.Д.		09.2025

Проект планировки территории в районе улицы Фомушина применительно к территории, ограниченной улицами Павла Мужинского, Андря Алевшина и Фомушина (7 очередь строительства)			
Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	3.1	5

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- Кадастровый план территории:**
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон
- границы зон с особыми условиями использования территории
- Коммуникация коммунальной инфраструктуры газоснабжения:**
- сеть газопровода низкого давления
- Коммуникация коммунальной инфраструктуры электроснабжения, подлежащая реконструкции в связи с изменением её местоположения:**
- силовой кабель 0,4 кВ
- Внешняя (подводящая) сеть:**
- сеть газопровода низкого давления
- Границы зоны планируемого размещения ОКС:**
- бокового проезда магистральной улицы районного значения
- Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:**
- сети газопровода низкого давления
- Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения:**
- силового кабеля 0,4 кВ
- Границы зоны планируемого размещения ОКС (внешней (подводящей) сети):**
- сети газопровода низкого давления
- Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС:**
- 2

Номера характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС:



Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 6

№ точки	X	Y
1	428181.27	1295678.97
2	428179.65	1295600.13
3	428142.08	1295627.43
4	428141.17	1295623.34
5	428129.69	1295607.26
6	428126.58	1295602.81
7	428114.03	1295585.15
8	428115.66	1295584.00
9	428128.21	1295601.66
10	428131.33	1295606.11
11	428143.03	1295622.50
12	428143.95	1295626.60

S=232 кв. м

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 7

№ точки	X	Y
1	428239.55	1295802.35
2	428236.96	1295798.71
3	428233.84	1295799.19
4	428228.61	1295800.01
5	428226.51	1295800.25
6	428221.24	1295800.83
7	428219.04	1295801.08
8	428213.75	1295801.44
9	428211.48	1295801.69
10	428206.18	1295801.91
11	428203.84	1295802.00
12	428198.54	1295802.08
13	428196.12	1295802.11
14	428190.82	1295802.02
15	428188.32	1295802.04
16	428183.03	1295801.77
17	428178.69	1295799.29
18	428177.63	1295799.22
19	428173.27	1295798.87
20	428170.04	1295798.56
21	428165.72	1295798.14
22	428156.92	1295796.83
23	428145.97	1295798.76
24	428139.06	1295797.45
25	428118.04	1295790.07
26	428105.84	1295786.93
27	428086.32	1295781.89
28	428031.71	1295767.79
29	428025.61	1295766.22
30	428023.56	1295773.93
31	428003.60	1295768.78
32	428007.25	1295759.09
33	428007.93	1295757.24
34	428013.20	1295743.19
35	428030.08	1295749.47
36	428037.81	1295761.11
37	428048.44	1295764.88
38	428056.21	1295766.89
39	428113.28	1295781.62
40	428158.85	1295791.75
41	428175.70	1295794.05
42	428181.12	1295794.37
43	428193.89	1295795.11
44	428219.45	1295793.47
45	428233.33	1295783.55
46	428233.41	1295783.50
47	428224.47	1295770.94
48	428229.36	1295767.46
49	428239.15	1295781.22
50	428239.51	1295783.66
51	428244.91	1295791.23
52	428253.27	1295799.25

S=2467 кв. м

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 8

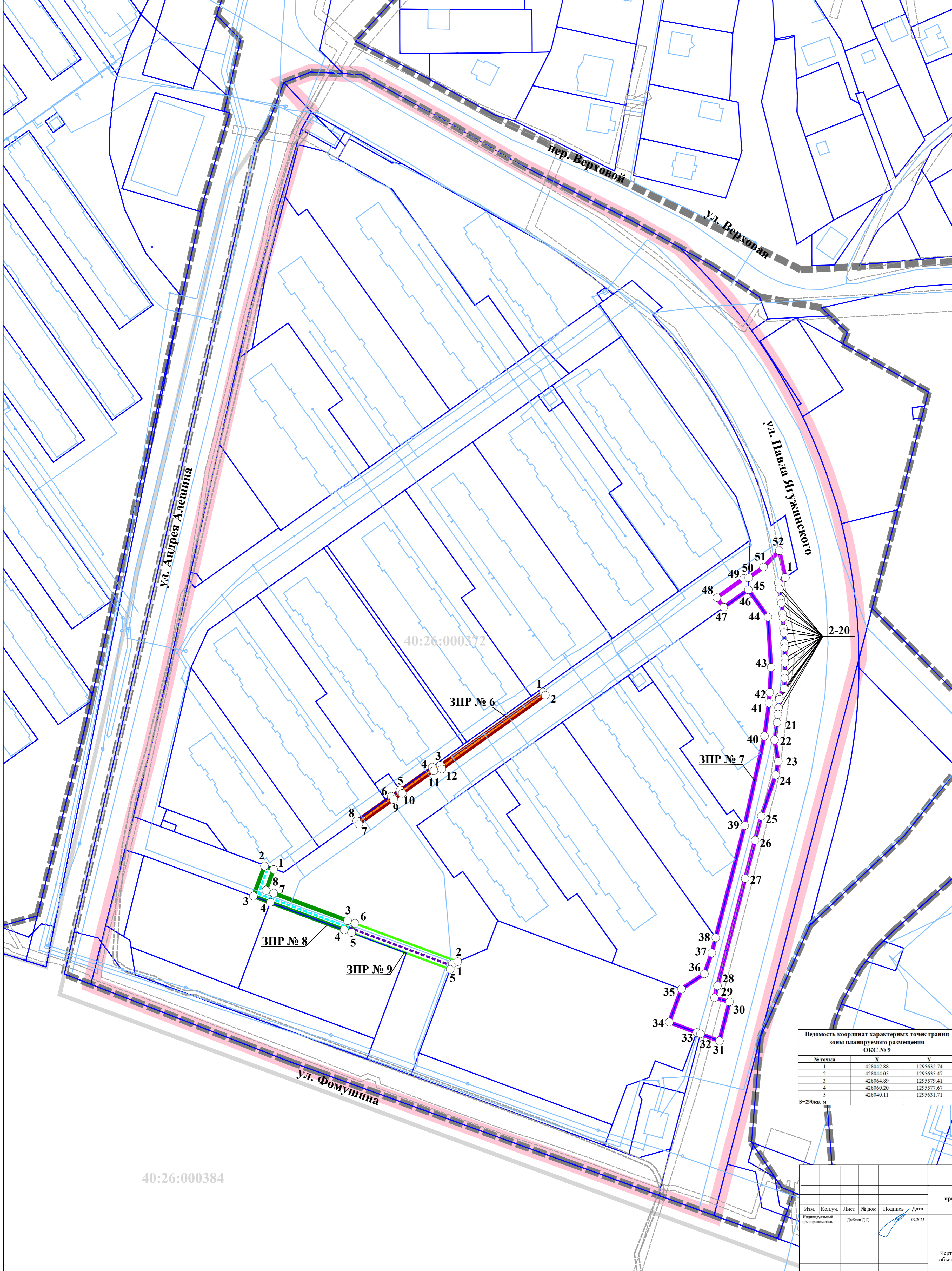
№ точки	X	Y
1	428090.93	1295541.80
2	428092.68	1295537.11
3	428077.39	1295531.43
4	428074.18	1295540.06
5	428058.81	1295581.42
6	428063.50	1295583.16
7	428078.87	1295541.81
8	428080.34	1295537.86

S=323 кв. м

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 9

№ точки	X	Y
1	428042.88	1295632.74
2	428044.05	1295635.47
3	428064.89	1295579.41
4	428060.20	1295577.67
5	428040.11	1295631.71

S=290 кв. м



* ОКС - объект капитального строительства

Проект планировки территории в районе улицы Фомушина применительно к территории, ограниченной улицами Павла Мужинского, Андря Алевтина и Фомушина (7 очередь строительства)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
		Дыбов Д.Д.			09.2025
Основная часть проекта планировки территории			Статья	Лист	Листов
			ПП	3.2	5
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 2. Масштаб 1:1000					

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

— границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории

Кадастровый план территории:

- 40:26 — границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон
- границы зон с особыми условиями использования территории

Границы зоны планируемого размещения ОКС:

— второстепенного проезда

Коммуникации коммунальной инфраструктуры электроснабжения:

- силовой кабель 10 кВ
- силовой кабель 0,4 кВ

Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:

- силового кабеля 10 кВ
- силового кабеля 0,4 кВ

Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС:

2

Номера характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС:

○

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 10

№ точки	X	Y
1	428129.00	1295602.43
2	428126.34	1295604.29
3	428140.24	1295623.75
4	428140.96	1295627.00
5	428138.47	1295628.75
6	428199.37	1295715.38
7	428201.18	1295718.11
8	428202.85	1295717.00
9	428201.03	1295714.25
10	428141.26	1295629.23
11	428143.20	1295627.87
12	428142.10	1295622.92
13	428129.14	1295604.77
14	428130.14	1295604.07

S=281 кв. м

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 11

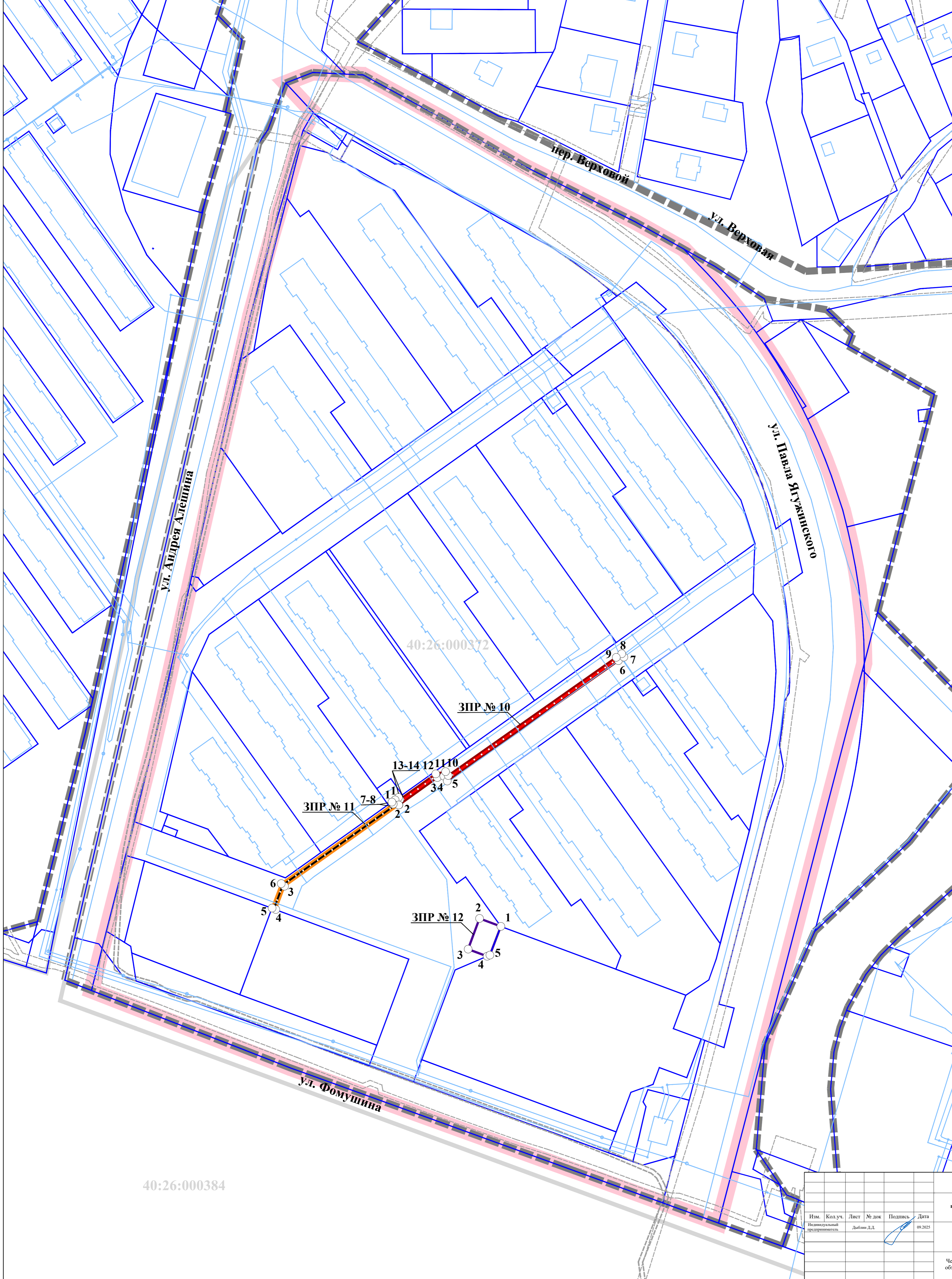
№ точки	X	Y
1	428128.95	1295602.37
2	428126.34	1295604.20
3	428085.25	1295546.38
4	428073.47	1295541.96
5	428074.17	1295540.09
6	428086.53	1295544.73
7	428126.82	1295601.42
8	428127.80	1295600.73

S=171 кв. м

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 12

№ точки	X	Y
1	428064.91	1295655.87
2	428068.93	1295645.07
3	428053.39	1295639.29
4	428049.80	1295648.94
5	428050.40	1295650.33

S=189 кв. м



* ОКС - объект капитального строительства

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата					
Индивидуальный предприниматель Дыбов Д.Д. 09.2025					
Проект планировки территории в районе улицы Фомушина применительно к территории, ограниченной улицами Павла Ягужинского, Андрея Алешина и Фомушина (7 очередь строительства)			Стадия	Лист	Листов
Основная часть проекта планировки территории			ПП	3,3	5
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 3. Масштаб 1:1000					