



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ

ГОРОДСКАЯ УПРАВА ГОРОДА КАЛУГИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.08.2024

№ 2025-М

О комплексном развитии незастроенной территории по адресу: г.Калуга, район с.Некрасово

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Город Калуга», приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области от 10.02.2022 № 57 «Об утверждении Перечня предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории», Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Принять решение о комплексном развитии незастроенной территории (далее - Решение о КРТ) по адресу: г.Калуга, район с.Некрасово, общей площадью 1565895 кв.м, расположенной в территориальной зоне Ж-3, определенной в границах в соответствии с приложением № 1 к настоящему постановлению.

2. Определить границы незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию, по адресу: г.Калуга, район с.Некрасово, общей площадью 1565895 кв.м согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

3. Объекты капитального строительства, подлежащие сносу или реконструкции, в границах незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию, отсутствуют.

4. Предельный срок реализации Решения о КРТ составляет 10 лет с момента заключения договора о комплексном развитии территории.

5. Решение о КРТ подлежит реализации органами местного самоуправления по результатам торгов в целях заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории.

6. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации Решения о КРТ, а также Перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию, указаны в приложении № 2 к настоящему постановлению.

7. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в газете «Калужская неделя» и размещению на официальном сайте Городской Управы города Калуги в сети Интернет.

8. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

9. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Городского Голова города Калуги



Д.А.Денисов



Приложение № 1
к постановлению Городской Управы
города Калуги
от 28.07.2024 № 2025-III

Границы незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию,
общей площадью 1565895 кв.м, расположенной по адресу: г.Калуга, с.Некрасово.



Масштаб 1:15 000

Условные обозначения:

-  Граница КРТ
-  Границы кадастрового квартала

Каталог координат участка (СК 40)

1	425909.75	1302286.10
2	425734.94	1302164.30
3	425696.00	1302106.76
4	425685.63	1302057.80
5	425693.37	1302006.48
6	425718.59	1301948.53
7	425747.88	1301896.62
8	425825.57	1301759.66
9	425866.77	1301675.40
10	425914.36	1301588.20
11	425961.04	1301495.52
12	426006.02	1301410.97
13	426024.91	1301381.54
14	426060.09	1301331.76
15	426074.12	1301306.16
16	426096.10	1301269.80
17	426149.38	1301148.52
18	426209.52	1301006.73
19	426236.40	1300942.09
20	426269.39	1300961.63
21	426581.05	1301108.09
22	426873.99	1301314.75
23	427457.35	1301735.53
24	427440.53	1301809.79
25	427397.50	1301927.98
26	427308.04	1302146.03
27	427290.94	1302175.02
28	427270.45	1302179.04
29	427240.91	1302171.52
30	427060.50	1302033.34
31	427030.18	1302073.68
32	426928.49	1302028.44
33	426853.24	1302001.51
34	426794.07	1301978.96
35	426726.88	1301946.36
36	426674.01	1301904.36
37	426670.74	1301903.07
38	426655.62	1301892.61
39	426655.62	1301892.61
40	426631.22	1301931.68
41	426659.54	1301955.14
42	426662.68	1301978.40
43	426650.05	1302000.78
44	426657.89	1302022.54
45	426662.35	1302039.34
46	426660.31	1302057.27
47	426652.86	1302080.18
48	426636.70	1302110.83
49	426612.87	1302129.40
50	426593.89	1302136.00
51	426558.03	1302138.86
52	426530.34	1302171.44
53	426521.91	1302170.46

54	426493.005	1302150.51
55	426477.445	1302147.37
56	426466.705	1302135.23
57	426464.255	1302120.69
58	426436.445	1302087.35
59	426421.125	1302072.25
60	426375.834	1302081.09
61	426398.465	1302105.00
62	426406.855	1302129.18
63	426421.494	1302179.79
64	426446.695	1302212.26
65	426424.035	1302226.83
66	426438.205	1302253.73
67	426456.065	1302267.51
68	426467.515	1302273.65
69	426489.255	1302271.29
70	426539.155	1302267.39
71	426594.765	1302256.20
72	426632.535	1302250.77
73	426649.555	1302251.40
74	426662.295	1302258.46
75	426671.505	1302269.06
76	426678.494	1302278.51
77	426683.824	1302294.02
78	426684.605	1302308.33
79	426682.115	1302322.65
80	426673.665	1302347.58
81	426653.144	1302383.49
82	426641.715	1302407.26
83	426665.315	1302421.18
84	426719.574	1302457.10
85	426752.265	1302483.60
86	426564.815	1302742.54

Площадь: 1565895 кв.м

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принимается такое решение

Основные виды разрешенного использования земельных участков (далее - ЗУ), расположенных в территориальной зоне Ж-3, соответствуют основным видам разрешенного использования, установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-3, соответствуют установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5.

Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.10.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

**ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ДАЛЕЕ - ОКС),
РАСПОЛОЖЕННЫХ В ЗОНЕ Ж-1**

Наименование вида разрешенного использования «код»	Максимальный показатель плотности застройки в границах территории	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей
Основные виды разрешенного использования				
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)(код 2.6)	0	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		
Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	0	3	50	10, в том числе: 8 наземных и 2 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		

Социальное обслуживание (код 3.2)	0	5	50	5
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	0	Для общеобразовательной организации: - 6 (от границ, не смежных с красными линиями магистральных улиц); - 25 (от объектов до красных линий магистральных улиц в городских населенных пунктах); - 10 (от объектов до красных линий магистральных улиц в сельских населенных пунктах). Для дошкольной образовательной организации: - 6 (от границ, не смежных с красными линиями улично-дорожной сети); - 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети); - 10 (в сельской местности и при малоэтажной (до 3 этажей) застройке)	50	4 (для дошкольной образовательной организации); 6 (в том числе 5 надземных) (для общеобразовательной организации)
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	0	6	60	15
Здравоохранение (код 3.4)	0	3	50	8
Общественное управление (код 3.8)	0	3	50	8
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	0	3	50	2
Предпринимательство (код 4.0)	0	3	70	17
Бытовое обслуживание (код 3.3)	0	3	70	3
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	0	3	80	4
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	0	1 (для гаража боксового типа на 1 машину); 3 (для иного гаража)	70 (для гаража)	7

Связь (код 6.8)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»		
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»		
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»		
Благоустройство территории (код 12.0.2)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»		
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»		
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»		
Стоянка транспортных средств (код.4.9.2)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»		
Религиозное использование (код 3.7)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с СП 391.1325800.2017 «Храмы православные. Правила проектирования»		
Историко-культурная деятельность (код 9.3)	0	Не установлены	Не установлены	Не установлены

ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ЗОНЕ Ж-2

Наименование вида разрешенного использования	Максимальный показатель плотности застройки в границах территории	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого	Максимальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей
--	---	--	------------------------------------	------------------------------

		размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)		
Основные виды разрешенного использования				
Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	0	3	50	10, в том числе: 8 наземных и 2 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		
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	0	3	50	4 (включая мансардный)
		0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	0	3	50	3
		0 со стороны смежных блок-секций		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	0	Для общеобразовательной организации: - 6 (от границ, не смежных с красными линиями магистральных улиц); - 25 (от объектов до красных линий магистральных улиц в городских населенных пунктах); - 10 (от объектов до красных линий магистральных улиц в сельских населенных пунктах). Для дошкольной образовательной организации: - 6 (от границ, не	50	4

		смежных с красными линиями улично-дорожной сети); - 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети); - 10 (в сельской местности и при малоэтажной (до 3 этажей) застройке)		
Социальное обслуживание (код 3.2)	0	5	50	5
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	0	6	60	8
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	0	Отсутствуют ОКС, не подлежат установлению		
Здравоохранение (код 3.4)	0	3	50	8
Общественное управление (код 3.8)	0	3	50	8
Предпринимательство (код 4.0)	0	3	60	8
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	0	3	50	2
Бытовое обслуживание (код 3.3)	0	3	70	3
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	0	3	80	4
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	0	1 (для гаража боксового типа на 1 машину); 3 (для иного гаража)	70 (для гаража)	7
Связь (код 6.8)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»		
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»		
Улично-дорожная сеть	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства,		

(код 12.0.1)		реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»
Благоустройство территории (код 12.0.2)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»
Стоянка транспортных средств (код 4.9.2)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»
Религиозное использование (код 3.7)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с СП 391.1325800.2017 «Храмы православные. Правила проектирования»
Историко-культурная деятельность (код 9.3)	0	Не установлены

ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ЗОНЕ Ж-4

Наименование вида разрешенного использования	Максимальный показатель плотности застройки в границах территории	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей
Основные виды разрешенного использования				
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	0	3	50	4 (включая мансардный)
		0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу		

		брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	0	3	50	3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	0	Для общеобразовательной организации: - 6 (от границ, не смежных с красными линиями магистральных улиц); - 25 (от объектов до красных линий магистральных улиц в городских населенных пунктах); - 10 (от объектов до красных линий магистральных улиц в сельских населенных пунктах). Для дошкольной образовательной организации: - 6 (от границ, не смежных с красными линиями улично-дорожной сети); - 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети); - 10 (в сельской местности и при малоэтажной (до 3 этажей) застройке)	50	4
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	0	3	50	3
		0 со стороны смежных блок-секций		
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	0	6	60	3
Здравоохранение (код 3.4)	0	3	50	4
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	0	Отсутствуют ОКС, не подлежат установлению		
Социальное обслуживание (код 3.2)	0	5	50	4
Общественное	0	3	50	4

управление (код 3.8)				
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	0	3	80	4
Предпринимательство (код 4.0)	0	3	70	4
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	0	3	50	2
Бытовое обслуживание (код 3.3)	0	3	70	3
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	0	1 (для гаража боксового типа на 1 машину); 3 (для иного гаража)	70 (для гаража)	4
Склад (код 6.9)	0	6	70	4
Связь (код 6.8)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»		
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»		
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»		
Благоустройство территории (код 12.0.2)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»		
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»		
Стоянка транспортных средств (код 4.9.2)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»		
Отдых (рекреация)(код 5.0)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с		

		техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»		
Религиозное использование (код 3.7)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с СП 391.1325800.2017 «Храмы православные. Правила проектирования»		
Историко-культурная деятельность (код 9.3)	0	Не установлены	Не установлены	Не установлены

**ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,
РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ЗОНЕ Ж-5**

Наименование вида разрешенного использования	Максимальный показатель плотности застройки в границах территории)	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей
Основные виды разрешенного использования				
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	0	3	50	3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	0	Для общеобразовательной организации: - 6 (от границ, не смежных с красными линиями магистральных улиц); - 25 (от объектов до красных линий магистральных улиц в городских населенных пунктах); - 10 (от объектов до красных линий магистральных улиц в сельских населенных пунктах). Для дошкольной образовательной организации: - 6 (от границ, не смежных с красными линиями улично-	50	3

		дорожной сети); - 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети); - 10 (в сельской местности и при малоэтажной (до 3 этажей) застройке		
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	0	6	60	3
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	0	3	40	2
Предпринимательство (код 4.0)	0	3	60	3
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	0	Отсутствуют ОКС, не подлежат установлению		
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	0	3	50	3
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	0	3	80	3
Бытовое обслуживание (код 3.3)	0	3	70	3
Социальное обслуживание (код 3.2)	0	5	50	3
Ведение огородничества (код 13.1)	0	Отсутствуют ОКС, не подлежит установлению		
Ведение садоводства (код 13.2)	0	3	50	3
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)	0	3	50	3
Общественное управление (код 3.8)	0	3	40	3
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	0	3	50	3
		0 со стороны смежных блок-секций		

Связь (код 6.8)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»		
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»		
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»		
Благоустройство территории (код 12.0.2)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»		
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»		
Стоянка транспортных средств (код 4.9.2)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»		
Отдых (рекреация)(код 5.0)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»		
Религиозное использование (код 3.7)	0	Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с СП 391.1325800.2017 «Храмы православные. Правила проектирования»		
Историко-культурная деятельность (код 9.3)	0	Не установлены	Не установлены	Не установлены