

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 11/к от 26.08.2025

Проект планировки территории в районе улиц Академика Королева, Циолковского

**Основная часть
проекта планировки территории**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Индивидуальный предприниматель _____

Дыблин Д.Д.

Санкт-Петербург 2025 год

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

1. Плотность застройки

В соответствии с территориальным зонированием в составе Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» на территории проектирования установлено территориальная зона - Ж-3 Зона жилой застройки смешанной этажности.

Зона предназначена для застройки жилыми домами различной этажности, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

В зоне Ж-3 определены территории, подлежащие комплексному развитию. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности таких территорий объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

Основные виды разрешенного использования:

- соответствуют основным видам разрешенного использования, установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5.

Условно разрешенные виды использования:

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-3, соответствуют установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5.

Проектом планировки территории приняты:

- основные виды разрешенного использования, соответствующие основным видам разрешенного использования, установленным для зоны Ж-2;

- условно разрешенные виды разрешенного использования, соответствующие основным видам разрешенного использования, установленным для зоны Ж-2;

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-3, соответствующие установленным для зоны Ж-2.

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

В период до подготовки проекта по внесению изменений в проект планировки территории были установлены границы существующих элементов планировочной структуры:

- квартала;
- улично-дорожной сети;
- территории общего пользования;
- территории, занятой линейным объектом.

Проектом по внесению изменений в проект планировки территории установлены границы существующих элементов планировочной структуры, отменены или изменены ранее установленные границы существующих элементов планировочной структуры:

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

Согласно п. 3.1.5 «СП 531.1325800.2024. Свод правил. Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения» зона пешеходной доступности: Территория моделей городской среды, измеряемая по фактическим путям движения пешеходов со средней скоростью (5 км/ч), описываемая радиусом пешеходной доступности, равным 210 - 420 м.

Согласно п. 3.1.12 СП 531.1325800.2024 плотность застройки в зоне пешеходной доступности, тыс. кв.м/га: Отношение суммарной поэтажной площади наземной части зданий жилой и многофункциональной застройки в габаритах наружных стен с учетом необходимых по расчету объектов социальной и общественно-деловой застройки, стоянок автомобилей (паркингов), гаражей, инженерно-технических объектов к площади зоны пешеходной доступности.

В соответствии с 4.1.2 СП 534.1325800.2024. Свод правил. Градостроительство. Модель городской среды среднеэтажная. Правила проектирования (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 23.01.2024 N 36/пр) плотность застройки территории зоны пешеходной доступности (мин./макс.) - 8 000 - 15 000 кв.м/га.

Согласно п. 3.1.13 12 СП 531.1325800.2024 плотность застройки земельного участка в жилом квартале, тыс. кв.м/га: Отношение суммарной поэтажной площади наземной части зданий и сооружений к площади земельного участка в жилом квартале.

В соответствии Приложением А СП 534.1325800.2024 плотность застройки земельного участка в жилом квартале должна составлять от 9 000 - 40 000 кв.м/га

**Расчетная плотность застройки в зоне пешеходной доступности и плотность застройки земельного участка в жилом квартале,
на территории которого планируется размещение многоквартирного жилого дома**

Таблица 1

Номер ОКС или их наименование на чертеже	Нормативная плотность застройки в соответствии СП 534.1325800.2024, кв.м/га	Общая площадь наземных этажей зданий и сооружений, определенная по внешним размерам, кв.м	Площадь территории, га	Расчетная плотности застройки, кв.м/га
1	2	3	4	5
Зона пешеходной доступности				
среднеэтажные многоквартирные жилые дома	8 000 - 15 000	48856	3,8	12856,84
среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения				
малоэтажный многоквартирный жилой дом				
МБДОУ № 1 города Калуги				
хозяйственные постройки населения				
ТП 6/0,4 кВ				
планируемое здание магазина со встроенным гаражом (паркингом) (код 01.04.006.002)				
планируемый многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и одноуровневым подземным гаражом (паркингом) (код 01.02.001.004)				
планируемый многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и одноуровневым подземным гаражом (паркингом) (код 01.02.001.004)				
Земельный участок с кадастровым номером 40:26:000306:1460				
планируемый многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и одноуровневым подземным гаражом (паркингом) (код 01.02.001.004)	9 000 - 40 000	7112,16	0,28	25400,57

1	2	3	4	5
Образуемый земельный участок				
планируемый многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и одноуровневым подземным гаражом (паркингом) (код 01.02.001.004)	9 000 - 40 000	6550	0,26	25192,31
Земельный участок с кадастровым номером 40:26:000306:703				
планируемое здание магазина со встроенным гаражом (паркингом) (код 01.04.006.002)	9 000 - 40 000	2210	0,15	14733,33

2. Параметры застройки территории

2.1. Параметры планируемых многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения и одноуровневым подземным гаражом (паркингом) (код 01.02.001.004).

Проектом планировки территории определены параметры планируемых среднеэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением и одноуровневыми подземными гаражами (паркингами) (код 01.02.001.004) (далее – МКД) и их зон планируемого размещения (далее – ЗПР) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (далее - Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»), предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в территориальной зоне Ж-2:

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

Таблица 2

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей
Основной вид разрешенного использования					
Среднеэтажная жилая застройка	2000	20000	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		

* Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории. Значение минимального отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях - 1 м.

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка - определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади земельного участка (ст. 3, Решение Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 (ред. от 28.05.2025) «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»).

Расчетный минимальный размер (площадь) ЗУ, или образуемого ЗУ, многоквартирного дома или планируемого к размещению многоквартирного дома, или ЗПР многоквартирного дома допускается не менее суммы площади застройки здания и требуемых в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город

Калуга» площадей территорий:

- озеленения – территорий, занятых зелеными насаждениями (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- автостоянок (пункты 9, 10, 11 и 12 статьи 20 раздела 1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- площадок для игр детей и занятий спортом (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- площадок для отдыха взрослого населения (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- хозяйственных площадок (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- проездов;
- иных необходимых вспомогательных объектов (ТП, ГРП, котельных и иных подобных объектов), размещенных на ЗУ или ЗПР многоквартирного дома и предназначенных для обслуживания и эксплуатации только этого многоквартирного дома, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», СанПиН и техническими регламентами.

В соответствии с п. 1, Решения Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»:

п. 9. Требуемое число машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома и зоны планируемого размещения жилого дома определяется с применением числа 0,75 машино-мест на квартиру. Допускается число машино-мест для хранения легковых автомобилей, размещаемых на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома и территории зоны планируемого размещения жилого дома уменьшить, но не более чем до 30% при условии обоснования в документации по планировке территории возможности размещения оставшихся от требуемого числа машино-мест на стоянках, парковках для паркования легковых автомобилей при расстоянии пешеходных подходов не более 200 м до входов в жилые дома, в гаражах-стоянках, паркингах, гаражах для хранения и паркования легковых автомобилей населения при расстоянии пешеходной доступности не более 800 м, и парковочных карманах проездов и улиц в границах документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 настоящего раздела.

п. 10. При новом строительстве жилой застройки, размещаемой при реконструкции сложившейся жилой застройки, места для хранения и паркования автомобилей должны быть предусмотрены в границах земельных участков жилых домов из расчета не менее 0,75 машино-места на одну квартиру. Стоянки для легковых автомобилей закрытого типа, встроенные или встроенно-пристроенные к жилым и общественным зданиям (за исключением общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций), необходимо предусматривать в соответствии с требованиями СП 118.13330.2022 и СП 54.13330.2022.

п.11. Требуемое число машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории земельного участка ОКС (за исключением жилого дома), образуемого земельного участка ОКС (за исключением жилого дома) или зоны планируемого размещения ОКС (за исключением жилого дома) определяется с применением количества расчетных единиц на 1 машино-место, установленных приложением Ж СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89» или требований региональных нормативов

градостроительного проектирования Калужской области (приложение В, таблица В.1), утвержденных приказом управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области", применительно к объектам регионального значения и иных технических регламентов. Допускается число машино-мест для хранения легковых автомобилей, размещаемых на территории земельного участка, образуемого земельного участка или территории зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, уменьшить, но не более чем на 50%, при условии обоснования возможности размещения оставшихся от требуемого числа машино-мест на ином(-ых) земельном(-ых) участке(-ах), или образуемом(-ых) земельном(-ых) участке(-ах), или в зоне(-ах) планируемого размещения ОКС, расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок в материалах документации по планировке территории.

п. 12. На земельном участке или образуемом земельном участке или в зоне планируемого размещения многоквартирного дома из общего количества стояночных мест не менее 0,7 % должно отводиться для стоянок автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам, располагающихся не далее 50 м от места проживания автовладельца.

Количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей МКД и количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения МКД, требуемых к размещению на территориях ЗПР МКД и расчетная площадь машино-мест для постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта и проездов, их обслуживающих, необходимых для размещения на территории ЗПР МКД

Таблица 3

№ МКД на чертежах ПШТ	Максимальное (предельное) количество квартир, ед.	Максимальная (предельная) общая площадь встроенных общественных помещений с гибким функциональным назначением, кв.м	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, ед.	Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей МКД и временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения МКД, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению на территории ЗПР МКД, ед.	Количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных в одноуровневом подземном гараже (паркинге)МКД в границах ЗПР МКД, ед.	Расчетная площадь машино-мест для постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта и проездов, их обслуживающих, необходимых для размещения на площадках (открытых плоскостных стоянках) для хранения индивидуального автотранспорта в составе территории ЗПР МКД, кв.м
1	30	812	22,5	13,5	36	36	36, в том числе 6 м/м увеличенной площади и не менее 1 машино-места для автотранспортного средства, принадлежащего инвалиду, относящееся к общему имуществу собственников помещений МКД	0
2	44	790	33	16	49	49	49, в том числе 6 м/м увеличенной площади и не менее 1 машино-места для автотранспортного средства, принадлежащего инвалиду, относящееся к общему имуществу собственников помещений МКД	0

Показатели ОКС могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии не превышения параметров и характеристик, указанных во всех таблицах, показателей плотности застройки (Таблица 1) и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные ст. 20 Решения Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»

В соответствии с п.1. р. 1.1, Решения Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 24 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» минимальную площадь придомовых площадок многоквартирного дома различного назначения и территории озеленения приняты по нормам расчета площади придомовых площадок различного назначения, располагающихся на земельных участках, в качестве вспомогательных видов разрешенного использования с учетом расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий:

Таблица 4

Площадки и территория озеленения	Удельные размеры площадок, кв.м/квартиру	Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий, м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1,0	12
Для отдыха взрослого населения	0,1	10
Для занятий физкультурой	0,7	10 - 40
Для хозяйственных целей	0,3	20 (для хозяйственных целей)
Территория озеленения	4	

**Расчетная площадь территорий, необходимых для размещения придомовых площадок МКД,
в том числе на эксплуатируемой кровле МКД**

Таблица 5

№ МКД на чертежах ППТ	Максимальное (предельное) количество квартир	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для отдыха взрослого населения, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для занятий физкультурой, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для хозяйственных целей, кв.м	Расчетная общая площадь территории, необходимая для размещения площадок, кв.м	Общая минимальная площадь территории площадок, размещенных по проекту в ЗПР МКД, кв.м	Удельный показатель территории озеленения, кв.м/квартиру	Расчетная площадь территории озеленения, кв.м	Общая минимальная площадь территории озеленения, размещенной по проекту в ЗПР МКД, кв.м
1	30	1	30	0,1	3	0,7	21	0,3	9	63	66,76	4	120	120
2	44		44		4,4		30,8		13,2	92,4	92,4		176	176
ИТОГО	74		74		7,4		51,8		22,2	155,4	155,4		296	296

Показатели ОКС могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии не превышения параметров и характеристик, указанных во всех таблицах, показателей плотности застройки, указанных в таблице 1 и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные ст. 20 Решения Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»

Расчетные площади ЗПР МКД

Таблица 6

№ МКД на чертежах ППТ	Максимальная площадь застройки МКД, кв.м	Расчетная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР МКД, в том числе на эксплуатируемой кровле МКД, кв.м			Минимальная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения, размещенных проектом на территории ЗПР МКД, в том числе на эксплуатируемой кровле МКД, кв.м			Площадь территории второстепенных проездов, спец. покрытия для пожарной техники и тротуаров и озеленения, размещенных на территории ЗПР МКД, в том числе на эксплуатируемой кровле МКД, кв.м	Расчетная минимальная площадь ЗПР МКД, кв.м	Площадь ЗПР МКД, принятая проектом планировки территории, кв.м
		территории озеленения	придомовых площадок	площадок (открытых плоскостных стоянок) для хранения индивидуального автотранспорта	территории озеленения	придомовых площадок	площадок (открытых плоскостных стоянок) для хранения индивидуального автотранспорта			
1	2147,46	120	63	0	120	63	0	630	2786	2786
2	2959	176	92,4	0	176	92,4	0	883	2571	2571
ИТОГО	5106,46	296	155,4	0	296	155,4	0	1513	5357	5357

Показатели ОКС могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии не превышения параметров и характеристик, указанных во всех таблицах, показателей плотности застройки, указанных в таблице 1 и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные ст. 20 Решения Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»

Параметры планируемых МКД

Таблица 7

№ МКД на чертежах ППТ	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-2				Расчетные параметры планируемых МКД							Параметры планируемых МКД, установленные проектом планировки***											
	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей	Расчетная минимальная площадь ЗПР, МКД кв.м	Минимальное количество машино-мест	Минимальное количество машино-мест, требуемых к размещению в ЗПР МКД	Минимальная площадь придомовых площадок различного назначения и озеленения, располагающихся на территории ЗПР МКД				Территории озеленения, кв.м	Площадь ЗПР МКД, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м*	Максимальный процент застройки ¹ , %	Предельное количество этажей МКД/этажность блок - секций	Количество машино-мест в ЗПР ² , ед.	Минимальные площади территорий придомовых площадок и озеленения в ЗПР ⁹				
									Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Для отдыха взрослого населения, кв.м	Для занятий физкультурой, кв.м	Для хозяйственных целей, кв.м							Территории озеленения, кв.м	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Для отдыха взрослого населения, кв.м	Для занятий физкультурой, кв.м	Для хозяйственных целей, кв.м
1	2000	20000	3*	50**	10, в том числе: 8 наземных и 2 подземных	2786	36 ³	30 ³	30	3	21	9	120	2786 ⁶	0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров	69 ⁸	6/5	36 ⁴	120	30,16	6,6	21	9
27						2571	46 ³	40 ³	44	4,4	30,8	13,2	176	2571 ⁶		3*	70 ⁸	6/5	49 ⁴	176	440 Ошибка! Закладка не определена.	4,40 Ошибка! Закладка не определена.	30,80 Ошибка! Закладка не определена.

* Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории. Значение минимального отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях - 1 м.

** Максимальный процент застройки в границах земельного участка - определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади земельного участка (ст. 3, Решение Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 (ред. от 28.05.2025) «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»).

*** Параметры могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии не превышения параметров и характеристик, указанных во всех таблицах, показателей плотности застройки (Таблица 1) и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных ст. 20 Решения Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»

¹ Максимальный процент застройки в границах земельного участка - определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади земельного участка (ст. 3, Решение Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 (ред. от 28.05.2025) "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калуга")

² Размещены в одноуровневом подземном гараже (паркинге) МКД

³ В том числе 1 машино-место для автотранспортного средства, принадлежащего инвалиду, относящееся к общему имуществу собственников помещений МКД

⁴ В том числе 6 м/м увеличенной площади и не менее 1 машино-места для автотранспортного средства, принадлежащего инвалиду, относящееся к общему имуществу собственников помещений МКД

⁵ Необходимо согласование с сетевой организацией уменьшение охранной зоны трансформаторной подстанции до 5 метров, для размещения детской площадки, отображенной конфигурацией, на территории МКД № 2.

⁶ Согласно Приказ МЧС России от 24.04.2013 № 288 "Об утверждении свода правил СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям"(вместе с "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям") необходимо подтвердить возможность обеспечения деятельности подразделений пожарной охраны на объектах защиты (жилые дом №1 и 2) в документах предварительного планирования действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ.

⁷ Строительство возможно при согласии правообладателей ОКС, подлежащих сносу и правообладателей исходных земельных участков.

⁸ Необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном ГрК РФ и постановлением Городской Управы города Калуги от 12.02.2025 N 59-п "Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги "Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории муниципального образования "Город Калуга".

⁹ Размещены на эксплуатируемой кровле

2.2. Параметры планируемого здания магазина со встроенным гаражом (паркингом) (код 01.04.006.002).

Проектом планировки территории определены параметры планируемого здания магазина со встроенным гаражом (паркингом) (код 01.04.006.002) (далее-магазин) и площадь его зоны планируемого размещения с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (минимальных и (или) максимальных) параметров разрешенного строительства торговых-развлекательных центров (комплексов), расположенных в зоне Ж-2:

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

Таблица 8

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная/максимальная площадь ЗУ (кв.м)	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС (м)	Максимальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей
Основные виды разрешенного использования				
Предпринимательство	200/40000	3*	70**	17

* Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории. Значение минимального отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях - 1 м.

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

Расчетный минимальный размер (площадь) ЗУ, или образуемого ЗУ, многоквартирного дома или планируемого к размещению магазина, или ЗПР 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 (площадь не нормируется)
- автостоянок (пункт 11 статьи 20 раздела 1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- проездов;
- иных необходимых вспомогательных объектов (ТП, ГРП, котельных и иных подобных объектов), размещенных на ЗУ или ЗПР магазина и предназначенных для обслуживания и эксплуатации только этого магазина, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», СанПиН и техническими регламентами.

В соответствии с п. 1, Решения Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»:

п.11. Требуемое число машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории земельного участка ОКС (за исключением жилого дома), образуемого земельного участка ОКС (за исключением жилого дома) или зоны планируемого размещения ОКС (за исключением жилого дома) определяется с применением количества расчетных единиц на 1 машино-место, установленных приложением Ж СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89» или требований региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области (приложение В, таблица В.1), утвержденных приказом управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области», применительно к объектам регионального значения и иных технических регламентов. Допускается число машино-мест для хранения легковых автомобилей, размещаемых на территории земельного участка, образуемого земельного участка или территории зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, уменьшить, но не более чем на 50%, при условии обоснования возможности размещения оставшихся от требуемого числа машино-мест на ином(-ых) земельном(-ых) участке(-ах), или образуемом(-ых) земельном(-ых) участке(-ах), или в зоне(-ах) планируемого размещения ОКС, расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок в материалах документации по планировке территории.

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

Таблица 9

Наименование	Общая площадь здания, кв.м	Расчётное минимальное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, ед.	Расчётное минимальное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, необходимых к размещению в ЗПР, 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
магазин	2202	37	19	22	550

Расчетная минимальная площадь зоны планируемого размещения магазина

Таблица 10

Наименование	Площадь застройки, кв.м	Площадь озеленения, размещенного по проекту в составе ЗПР, кв.м	Площадь территории второстепенных проездов, размещенных по проекту в составе ЗПР, кв.м	Площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта на территории ЗПР, кв.м	Расчётная минимальная площадь ЗПР, кв.м	Площадь ЗПР, принятая проектом планировки территории, кв.м
магазин	695	226	73	550	1544	1544

Проектом планировки территории принята площадь зоны планируемого размещения магазина 1544 кв.м, она равна расчётному минимальному размеру (площади) зоны планируемого размещения магазина и больше предельного минимального размера ЗУ магазина, расположенного в зоне Ж-2 установленного Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

Параметры планируемого здания магазина со встроенным гаражом (паркингом) (код 01.04.006.002)

Таблица 11

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-2					Расчетные параметры планируемого магазина			Параметры планируемого магазина, установленные проектом планировки территории***				
	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	Минимальное количество машино-мест	Минимальное количество машино-мест к размещению в ЗПР	Площадь ЗПР, кв.м	Площадь ЗПР, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей	Минимальное количество машино-мест в ЗПР
магазин	200	40000	3*	70**	17	37	19	1544	1544	3*	60**	4	22

* Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории. Значение минимального отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях - 1 м.

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

***Параметры ОКС могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии не превышения параметров и характеристик, указанных во всех таблицах, показателей плотности застройки (Таблица 1) и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные ст. 20 Решения Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»

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

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

Таблица 12

Наименование объекта	Мощность	Площадь ЗПР ОКС, кв.м
ТП № 2	6/0,4 кВ	83
ГРП	определяется на стадии архитектурно-строительного проекта	30

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

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

3.1. Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого назначения

Характеристики планируемых МКД*

Таблица 13

№ МКД на чертежах ПШТ	Предельная (максимальная) площадь застройки, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь МКД, кв.м	Предельное (максимальное) количество этажей МКД	Предельная (максимальная) этажность блок секций	Предельное (максимальное) количество квартир, ед.	Предельная (максимальная) общая площадь квартир дома, кв.м	Предельная (максимальная) площадь встроенных общественных помещений с гибким функциональным назначением, кв.м.	Минимальная площадь подземного паркинга, кв.м	Количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных в одноуровневом в границах ЗПР МКД, ед.	Общая площадь площадок благоустройства, кв.м	Площадь ЗПР, кв.м
1	2147,46 ³	8 913,63	6	5	30	3 725,30	816,57	1516,22	36 ⁶	66,76 ¹	2786 ²
2 ⁵	2050 ³	8100	6	5	44	4040	790	2050	49 ⁶	79,2 ^{1,4}	2571 ²
Итого	5106,46	17013,63			74	7765,3	1606,57	3566,22	86	145,96	5357

* Характеристики могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии не превышения параметров и характеристик, указанных во всех таблицах, показателей плотности застройки, указанных в таблице 1 и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных ст. 20 Решения Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» и при соблюдении технических регламентов.

¹ Размещены на эксплуатируемой кровле

² Согласно Приказ МЧС России от 24.04.2013 № 288 (ред. от 27.06.2023) "Об утверждении свода правил СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям"(вместе с "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям") необходимо подтвердить возможность обеспечения деятельности подразделений пожарной охраны на

объектах защиты (жилые дом №1 и 2) в документах предварительного планирования действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ.

³ Необходимо получить разрешение на отклонение от предельного параметра разрешенного строительства «максимальный процент застройки земельного участка, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном ГрК РФ и постановлением Городской Управы города Калуги от 12.02.2025 N 59-п "Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги "Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории муниципального образования "Город Калуга".

⁴ Необходимо согласование с сетевой организацией уменьшение охранной зоны трансформаторной подстанции до 5 метров, для размещения детской площадки на территории МКД № 2.

⁵ Строительство возможно при согласии правообладателей ОКС, подлежащих сносу и правообладателей исходных земельных участков.

⁶ В том числе 6 м/м увеличенной площади и не менее 1 машино-места для автотранспортного средства, принадлежащего инвалиду, относящееся к общему имуществу собственников помещений МКД

3.2. Характеристики планируемых объектов общественно-делового назначения

Характеристики здания магазина со встроенным гаражом (паркингом) (код 01.04.006.002)

Таблица 14

Наименование	Максимальная площадь застройки, кв.м.	Предельное количество этажей/этажность, ед.	Максимальная общая площадь здания, кв.м	Максимальная полезная площадь здания, кв.м	Максимальная общая площадь гаража, кв.м
магазин	695	4/4	2202,2	2000	114,3

3.3. Объекты социальной инфраструктуры
Расчет потребности в учреждениях системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения
(объектах социальной инфраструктуры) планируемых жилых домов для расчетной численности около 150 человек

Таблица 15

№	Наименование объекта	Норматив			Расчетная потребность	Обеспечение потребности (наименования объекта капитального строительства)
		Ед. измерения	Норма на 1000 человек	Показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности		
1	Дошкольная образовательная организация	мест	58	500 (пешеходная)	9	МБДОУ № 1 города Калуги
2	Общеобразовательная организация	мест	165	500 Ошибка! Закладка не определена. (пешеходная)	27	средняя общеобразовательная школа № 6 имени А.С. Пушкина
3	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне	м ² общей площади	70-80	500 Ошибка! Закладка не определена. (пешеходная)	11,2-12,8	встроено-пристроенные общественные помещения планируемых МКД с гибким функциональным назначением
4	Физкультурно-спортивные центры жилых районов, в том числе:			500 (пешеходная)		ZettaSport - фитнес-клуб спортивный, тренажёрный зал солярий
	Спортивные залы общего пользования	м ² площади пола	60-80		9,6-12,8	
	Бассейны крытые и открытые общего пользования	м ² зеркала воды	20-25		3,2-4	
5	Поликлиники и их филиалы ¹ , в том числе			1000 Ошибка! Закладка не определена. (пешеходная), 30 мин (с использованием транспорта)		
	Поликлиниках для взрослых	1 объект на 50 тыс.	1 объект на 50 тыс.	1000 (пешеходная), 30 мин (с использованием транспорта)	-	калужская городская больница № 5, поликлиника
	Детская поликлиника	1 объект на 30 тыс. Ошибка! Закладка не определена.	1 объект на 30 тыс.	1000 (пешеходная), 30 мин (с использованием транспорта)	-	Детское поликлиническое отделение № 1
7	Помещения для культурно-массовой и воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности	м ² площади пола	50-60	500 (пешеходная)	8-9,6	встроено-пристроенные общественные помещения планируемых МКД
8	Клубы	посетительское место	80	не нормируется	12,8	встроено-пристроенные общественные помещения планируемых МКД
9	Магазины (предприятия торговли)	м ² торговой площади	280	500 (пешеходная)	44,8	встроено-пристроенные общественные помещения планируемых МКД
6	Рыночные комплексы	м ² торговой площади	24-40	500 (пешеходная)	3,84-6,4	центральный рынок
8	Предприятия общественного питания	место	40	500 (пешеходная)	6,4	встроено-пристроенные общественные помещения планируемых МКД
9	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	9	500 (пешеходная)	2	встроено-пристроенные общественные помещения планируемых МКД

¹ Проектную мощность амбулаторно-поликлинических организаций (в том числе диспансеров без стационаров) определяют заданием на проектирование и рассчитывают, как сумму пропускной способности всех кабинетов врачебного приема. Для определения проектной мощности среднюю пропускную способность одного кабинета врачебного приема в территориальных поликлиниках для взрослых принимают равной 18 посещениям в смену, для детей - 14, в консультативных поликлиниках и диагностических центрах для взрослых - 12 посещений в смену, для детей - 9 посещений в смену. "СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования"(утв. Приказом Минстроя России от 18.02.2014 N 58/пр) (ред. от 24.12.2024)

4. Характеристики планируемых объектов транспортной инфраструктуры

Не планируется размещение улиц и проездов общего пользования.

5. Характеристики планируемых объектов коммунальной инфраструктуры

Водоснабжение

1. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения (технологического присоединения) планируемых объектов капитального строительства к сетям водоснабжения, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

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

3. В соответствии со СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности», согласно п. 5.2 и таблице 2 расход воды на 1 пожар, на наружное пожаротушение частей здания общим объемом более 50 тыс.куб.м но не более 150 тыс.куб.м составляет 30 л/с.

Водоотведение

1. Режим водоотведения – круглосуточный.

2. Точка подключения (технологического присоединения), необходимые для подключения (технологического присоединения) планируемых объектов капитального строительства к сетям водоотведения, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

2. Технические параметры, необходимые для подключения всех объектов капитального строительства, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

3. Для проверки пропускной способности сохраняемых канализационных сетей необходимо выполнить гидравлический расчет на последующих стадиях проектирования и при необходимости переложить участки канализационного коллектора с недостаточной пропускной способностью.

Ливневая канализация

Отведение поверхностных стоков с территорий улично-дорожной сети и планируемых объектов капитального строительства предусматривается по существующим сетям водоотведения (комбинации открытой и закрытой).

Теплоснабжение

1. Точка подключения (технологического присоединения), необходимые для подключения (технологического присоединения) планируемых объектов капитального строительства к сетям теплоснабжения, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

Газоснабжение

Система газоснабжения двухступенчатая, газопроводами среднего и низкого давлений.

1. В непосредственной близости от территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки территории и по его территории проходят сети газопровода среднего и низкого давления.

2. Планируется размещение ГРП и сети газопровода среднего давления от существующей сети среднего давления до ГРП.

3. От планируемой ГРП планируется размещение подводящих к планируемому МКД сетей низкого давления.

Электроснабжение

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

2. Планируется размещение ТП 6/0,4 кВ.
3. Электроснабжение потребителей предполагается выполнить от планируемой ТП 6/0,4 кВ и существующих силовых кабелей электроснабжения.
4. Планируется размещение силового кабеля 6 кВ, от существующего силового кабеля 6 кВ до планируемой ТП 16/0,4 кВ.
5. Планируется размещение силовых кабелей 0,4 кВ.
6. Технические параметры, необходимые для подключения объектов капитального строительства, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ И МАКСИМАЛЬНЫЕ СРОКИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА 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.

Очередность планируемого развития территории, содержащая этапы и максимальные сроки архитектурно-строительного проектирования, строительства 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 16.

Таблице 16

№ 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
МКД № 1, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые 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 2029
МКД № 2, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	вторая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе второй очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	до 2031
Здание магазина со встроенным гаражом (паркингом) (код 01.04.006.002)	третья очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе третьей очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	до 2035 г.

**ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ И МАКСИМАЛЬНЫЕ СРОКИ
ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СНОСА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (В
СЛУЧАЕ НЕОБХОДИМОСТИ СНОСА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА, ИХ ЧАСТЕЙ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ДРУГИХ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА).**

До начала строительства МКД № 2, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания необходимо осуществить снос жилых домов и хозяйственных построек, расположенных в его зоне планируемого размещения в срок до 2031 года.

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии №1		
№ точки	X	Y
1	430508.41	1298771.24
2	430506.86	1298770.13
3	430486.20	1298746.98
4	430472.39	1298732.08
5	430496.65	1298699.40
6	430500.35	1298695.07
7	430501.17	1298693.83
8	430501.01	1298693.71
9	430505.47	1298687.36
10	430506.34	1298686.28
11	430515.71	1298673.97
12	430522.57	1298664.02
13	430528.27	1298656.21
14	430540.37	1298645.59
15	430541.30	1298644.59
16	430548.37	1298670.93
17	430554.93	1298677.95
18	430557.49	1298681.14
19	430553.75	1298683.85
20	430551.69	1298685.02
21	430540.11	1298696.22
22	430545.29	1298701.96
23	430591.78	1298662.53
24	430599.99	1298659.89
25	430605.39	1298666.44
26	430606.43	1298668.00
27	430608.64	1298671.33
28	430608.02	1298676.16
29	430602.21	1298681.71
30	430600.08	1298683.77
31	430589.63	1298692.91
32	430587.53	1298694.74
33	430581.99	1298699.62
34	430585.45	1298704.76
35	430586.65	1298703.95
36	430596.74	1298716.37
37	430596.49	1298716.48
38	430599.03	1298719.91
39	430598.75	1298717.27
40	430600.60	1298715.20
41	430594.15	1298706.94
42	430598.35	1298703.61
43	430598.50	1298703.49
44	430596.79	1298698.80
45	430600.68	1298694.36
46	430603.07	1298696.99
47	430611.98	1298690.10
48	430614.41	1298687.38
49	430618.88	1298683.71
50	430621.75	1298681.31
51	430617.49	1298676.20
52	430622.84	1298671.72
53	430617.64	1298665.50
54	430630.60	1298654.88
55	430676.14	1298708.85
56	430674.99	1298709.83
57	430677.43	1298712.70
58	430697.34	1298737.39
59	430696.14	1298738.37
60	430698.89	1298741.73
61	430698.49	1298741.97
62	430699.10	1298742.76
63	430700.52	1298741.75
64	430705.58	1298748.30
65	430709.34	1298749.04
66	430713.04	1298753.76
67	430713.04	1298748.46
68	430715.37	1298760.86
69	430714.92	1298765.76
70	430691.72	1298803.27
71	430690.92	1298802.76
72	430690.51	1298803.48
73	430689.32	1298802.65
74	430687.05	1298806.42
75	430686.98	1298806.54
76	430686.67	1298807.52

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии №2		
№ точки	X	Y
1	430578.09	1298692.24
2	430583.87	1298697.20
3	430591.71	1298607.51
4	430593.96	1298610.41
5	430596.30	1298613.33
6	430601.09	1298618.81
7	430607.23	1298626.82
8	430611.62	1298631.78
9	430615.31	1298636.14
10	430619.29	1298641.38
11	430612.26	1298646.47
12	430602.03	1298653.19
13	430598.14	1298649.44
14	430596.65	1298649.74
15	430593.72	1298650.67
16	430589.49	1298653.85
17	430588.73	1298652.80
18	430586.84	1298654.19
19	430586.56	1298653.84
20	430577.25	1298661.41
21	430572.51	1298657.13
22	430562.46	1298647.87
23	430560.05	1298645.29
24	430552.46	1298637.30
25	430546.85	1298632.10
26	430564.83	1298607.80
27	430569.39	1298601.24

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии №3		
№ точки	X	Y
1	430568.50	1298658.53
2	430562.02	1298664.33
3	430568.35	1298671.41
4	430574.84	1298665.61

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии №4		
№ точки	X	Y
1	430547.79	1298635.09
2	430545.12	1298638.44
3	430550.59	1298642.80
4	430553.26	1298639.45

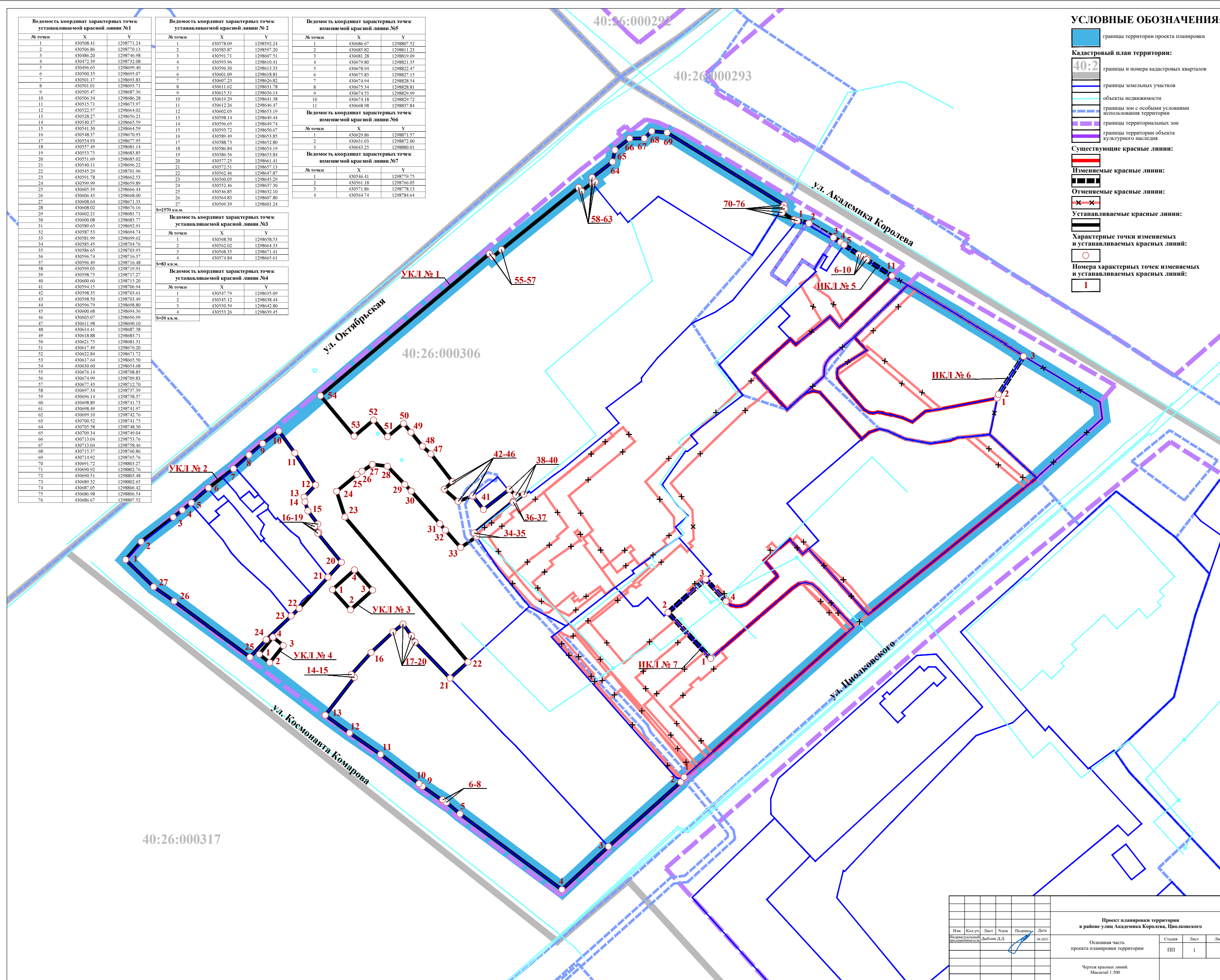
Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии №5		
№ точки	X	Y
1	430686.67	1298807.52
2	430685.82	1298811.23
3	430681.28	1298819.09
4	430679.80	1298821.35
5	430678.94	1298822.47
6	430675.83	1298827.15
7	430674.94	1298828.54
8	430675.34	1298828.81
9	430674.55	1298829.99
10	430674.18	1298829.72
11	430668.98	1298837.84

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии №6		
№ точки	X	Y
1	430629.86	1298871.57
2	430631.03	1298872.00
3	430643.25	1298880.01

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии №7		
№ точки	X	Y
1	430546.41	1298779.75
2	430561.18	1298766.05
3	430571.86	1298778.13
4	430564.74	1298784.64

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
 - границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальных зон
 - границы территории объекта культурного наследия
- Существующие красные линии:**
 - Изменяемые красные линии:**
 - Отменяемые красные линии:**
 - Устанавливаемые красные линии:**
- Характерные точки изменяемых и устанавливаемых красных линий:**
 - Номера характерных точек изменяемых и устанавливаемых красных линий:**
 - 1



Проект планировки территории в районе улиц Академика Королева, Циолковского					
Имя	Кол.уч.	Лист	Номер	Подпись	Дата
Индивидуальный предприниматель	Дыбалин Д.Д.				08.2025
Основная часть проекта планировки территории			Страница	Лист	Листов
			ПП	1	6
Чертеж красных линий. Масштаб 1:500					



40:26:000305

40:26:000292

40:26:000293

40:26:000306

40:26:000317

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
 - Кадастровый план территории:**
 - границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальных зон
 - границы территории объекта культурного наследия
 - Границы 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:
 - общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети
 - предназначенной для размещения линейного объекта
- * Действующие до момента демонтажа.

Ул. Октябрьская

Ул. Академика Королева

Ул. Циолковского

Ул. Космонавта Комарова

Проект планировки территории в районе улиц Академика Королева, Циолковского					
Имя	Кол.уч.	Лист	№зв	Подпись	Дата
Индивидуальный предприниматель	Дьячкин Д.Д.				08.2025
Основная часть проекта планировки территории			Страница	Лист	Листов
Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры.			ПП	2	4
Масштаб 1:500					

Ведомость координат характерных точек
границы зоны планируемого размещения ОКС №1

№ точки	X	Y
1	430568.50	1298658.53
2	430562.02	1298664.33
3	430568.35	1298671.41
4	430574.84	1298665.61

Ведомость координат характерных точек границы
зоны планируемого размещения ОКС №2

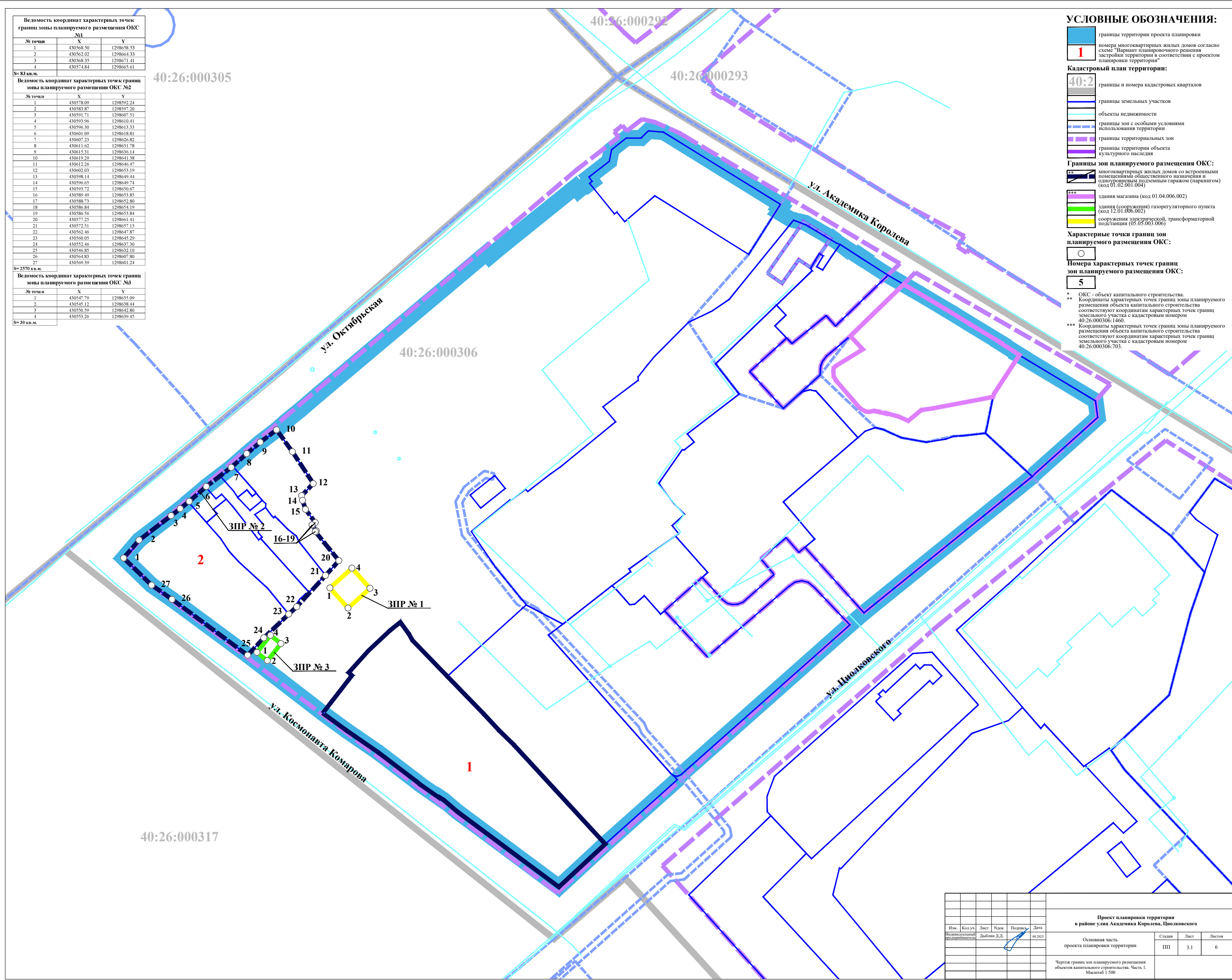
№ точки	X	Y
1	430578.09	1298592.24
2	430583.87	1298597.20
3	430591.71	1298607.51
4	430593.96	1298610.41
5	430596.30	1298613.33
6	430601.09	1298618.81
7	430607.23	1298626.82
8	430611.62	1298631.78
9	430615.31	1298636.14
10	430619.29	1298641.38
11	430622.26	1298646.47
12	430622.03	1298653.19
13	430598.14	1298649.44
14	430596.65	1298649.74
15	430593.72	1298650.67
16	430589.49	1298653.85
17	430588.73	1298652.80
18	430586.84	1298654.19
19	430586.56	1298653.84
20	430577.25	1298661.41
21	430572.51	1298657.13
22	430562.46	1298647.87
23	430560.05	1298645.29
24	430552.46	1298637.30
25	430546.83	1298632.10
26	430564.83	1298607.80
27	430569.39	1298601.24

Ведомость координат характерных точек границы
зоны планируемого размещения ОКС №3

№ точки	X	Y
1	430547.79	1298635.09
2	430545.12	1298638.44
3	430550.59	1298642.80
4	430555.26	1298639.45

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
 - 1** номера многоквартирных жилых домов согласно схеме "Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории"
 - Кадастровый план территории:**
 - 40:2** границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальных зон
 - границы территории объекта культурного наследия
 - Границы зон планируемого размещения ОКС:**
 - многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения и одноуровневым подземным гаражом (паркингом) (код 01.02.001.004)
 - здания магазина (код 01.04.006.002)
 - здания (сооружения) газорегуляторного пункта (код 12.01.006.002)
 - сооружения электрической, трансформаторной подстанции (05.05.003.006)
 - Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС:**
 - 5**
 - Номера характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС:**
 - 5**
- ** ОКС - объект капитального строительства.
** Координаты характерных точек границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства соответствуют координатам характерных точек границ земельного участка с кадастровым номером 40:26:000306:1469.
*** Координаты характерных точек границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства соответствуют координатам характерных точек границ земельного участка с кадастровым номером 40:26:000306:703.



Имя	Кол.уч.	Лист	№дог.	Подпись	Дата
Индивидуальный предприниматель				Дыбани Л.Д.	08.2025

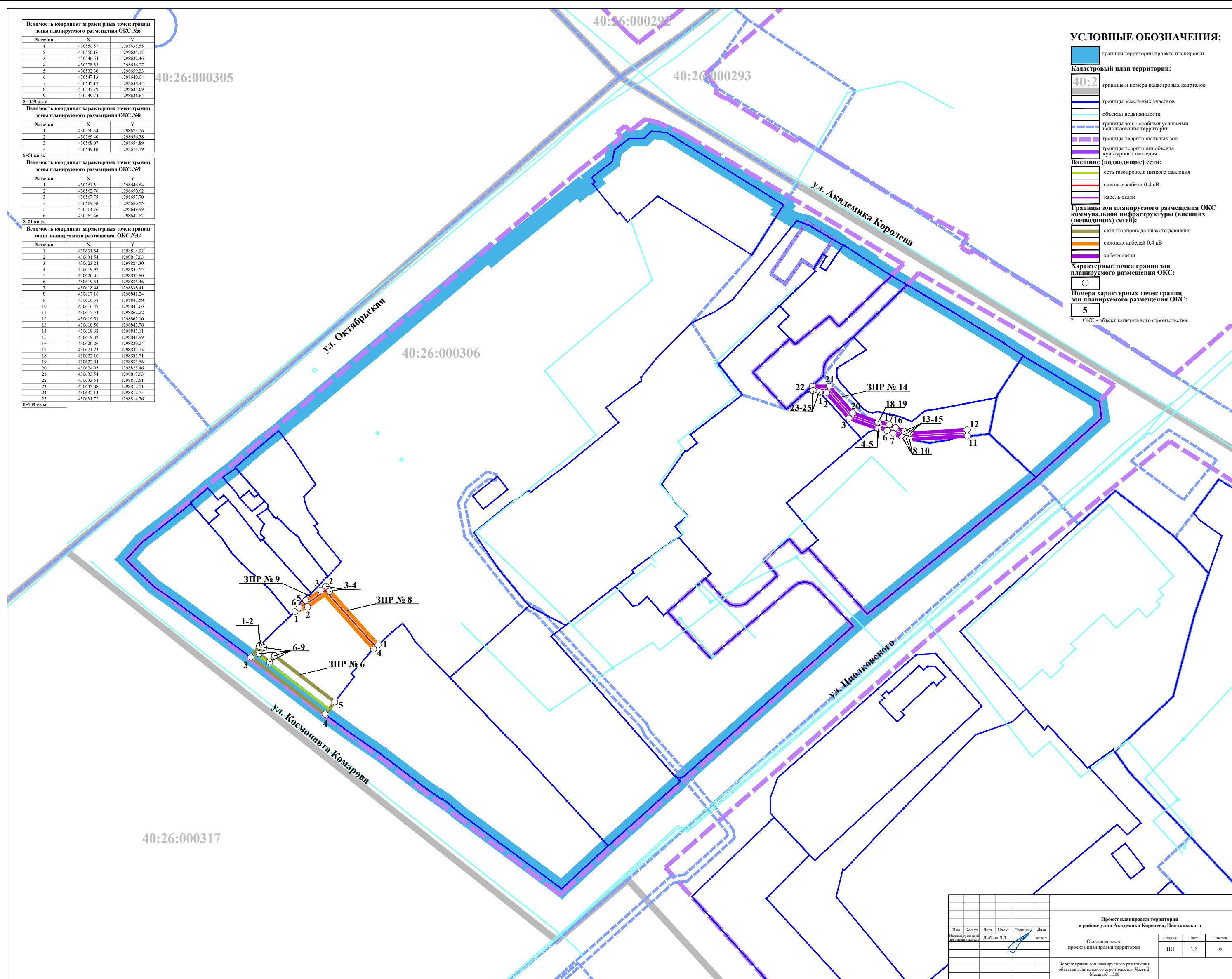
Проект планировки территории в районе улиц Академика Королева, Циолковского				
Основная часть проекта планировки территории		Страниц	Лист	Листов
		ПП	3.1	6

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 1.
Масштаб 1:500

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС №6		
№ точки	X	Y
1	430550.57	1298635.55
2	430550.16	1298635.17
3	430546.64	1298632.46
4	430528.35	1298626.27
5	430532.30	1298629.33
6	430547.13	1298640.04
7	430545.12	1298638.44
8	430547.79	1298635.09
9	430549.74	1298636.64
S=139 кв.м		
Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС №8		
№ точки	X	Y
1	430550.54	1298673.26
2	430560.40	1298636.38
3	430568.07	1298654.89
4	430549.18	1298671.79
S=51 кв.м		
Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС №9		
№ точки	X	Y
1	430561.31	1298646.64
2	430562.76	1298650.62
3	430567.75	1298657.70
4	430569.38	1298656.55
5	430564.76	1298649.99
6	430562.46	1298647.87
S=21 кв.м		
Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС №14		
№ точки	X	Y
1	430631.54	1298814.92
2	430631.54	1298817.03
3	430623.24	1298824.30
4	430619.92	1298833.55
5	430620.01	1298833.80
6	430619.34	1298836.46
7	430618.44	1298838.41
8	430617.16	1298841.24
9	430616.68	1298842.59
10	430616.49	1298843.66
11	430617.54	1298862.22
12	430619.53	1298862.10
13	430618.50	1298843.78
14	430618.62	1298843.11
15	430619.02	1298841.99
16	430620.26	1298839.24
17	430621.23	1298837.13
18	430622.10	1298833.71
19	430622.04	1298833.56
20	430624.95	1298825.46
21	430633.54	1298817.93
22	430633.54	1298812.51
23	430632.08	1298812.51
24	430632.14	1298812.75
25	430631.72	1298814.76
S=109 кв.м		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
- 40:2 границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон
- границы территории объекта культурного наследия
- Внешние (подводящие) сети:**
- сеть газопровода низкого давления
- силовые кабели 0,4 кВ
- кабель связи
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры (внешних (подводящих) сетей):**
- сети газопровода низкого давления
- силовых кабелей 0,4 кВ
- кабеля связи
- Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС:**
- 5**
- * ОКС - объект капитального строительства.



Проект планировки территории в районе улиц Академика Королева, Циолковского					
Имя Индивидуальный предприниматель:	Кол.уч. Дыбани Л.Д.	Лист 3.2	Номер 3.2	Полость 6	Дата 08.2025
Основная часть проекта планировки территории			Страница III	Лист 3.2	Листов 6
Через границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 2. Масштаб 1:500					

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС №7		
№ точки	X	Y
1	430546.60	1298632.43
2	430550.20	1298635.21
3	430551.67	1298636.57
4	430550.89	1298637.56
5	430547.79	1298635.09
6	430545.53	1298637.92
7	430543.54	1298636.39

№18 кв.м.

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС №10		
№ точки	X	Y
1	430543.10	1298636.96
2	430547.16	1298640.20
3	430547.22	1298640.12
4	430550.59	1298642.80
5	430553.26	1298639.45
6	430553.81	1298639.89
7	430547.95	1298647.22
8	430540.05	1298640.92

№18 кв.м.

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС №11		
№ точки	X	Y
1	430572.34	1298662.81
2	430573.90	1298661.41
3	430568.07	1298654.89
4	430566.58	1298656.23
5	430571.08	1298661.26
6	430571.00	1298661.32

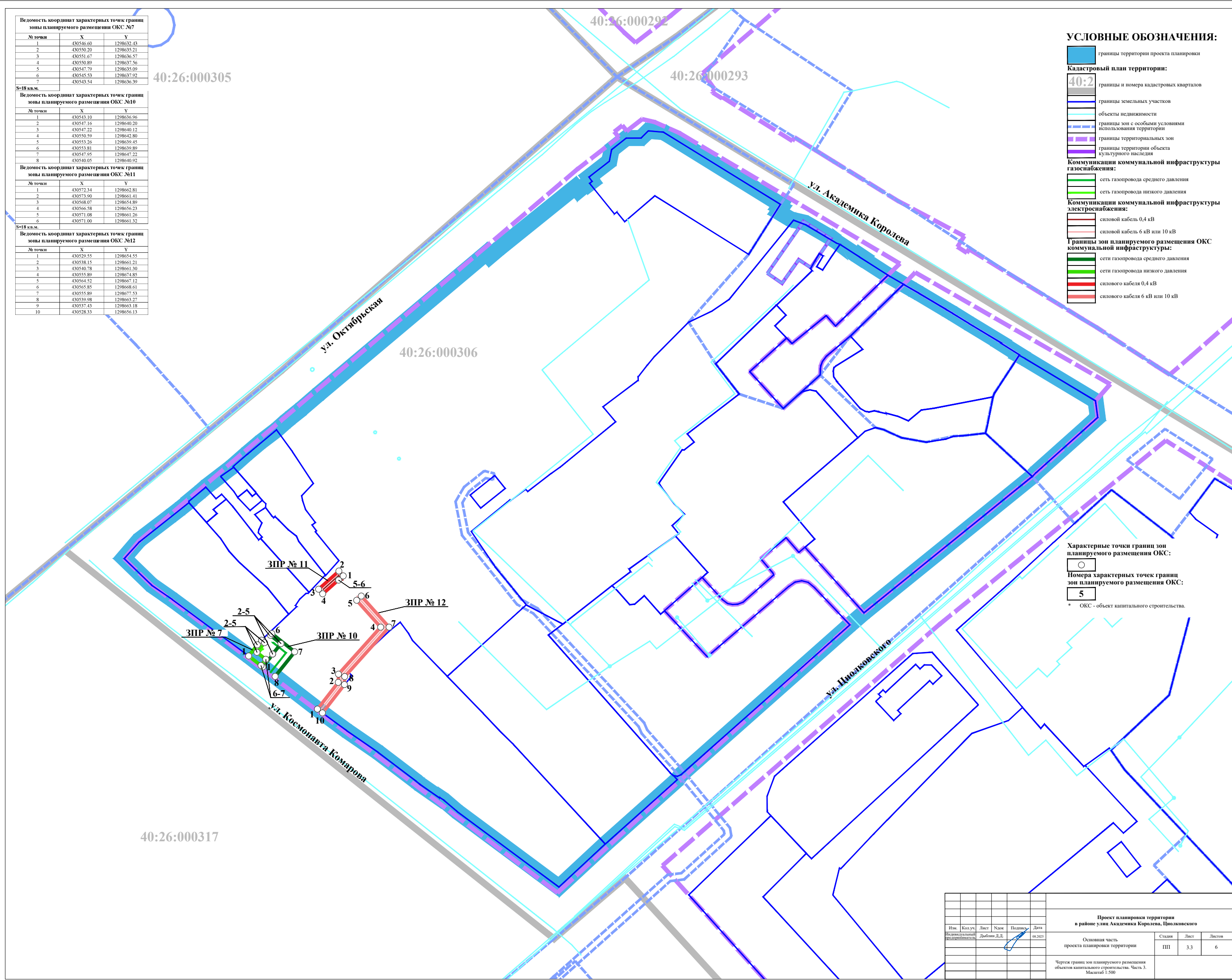
№18 кв.м.

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС №12		
№ точки	X	Y
1	430529.55	1298654.55
2	430538.15	1298661.21
3	430540.78	1298661.30
4	430555.89	1298674.85
5	430564.52	1298667.12
6	430565.85	1298668.61
7	430555.89	1298677.53
8	430539.98	1298663.27
9	430537.43	1298663.18
10	430528.33	1298656.13

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
- 40:2 границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон
- границы территории объекта культурного наследия
- Коммуникации коммунальной инфраструктуры газоснабжения:**
- сеть газопровода среднего давления
- сеть газопровода низкого давления
- Коммуникации коммунальной инфраструктуры электроснабжения:**
- силовой кабель 0,4 кВ
- силовой кабель 6 кВ или 10 кВ
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:**
- сети газопровода среднего давления
- сети газопровода низкого давления
- силового кабеля 0,4 кВ
- силового кабеля 6 кВ или 10 кВ

- Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС:**
- Номера характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС:
 - 5
 - * ОКС - объект капитального строительства.



Имя Индивидуальный предприниматель	Кол.уч.	Лист	№ок	Подпись	Дата
Дыбани Л.Д.					08.2025

Проект планировки территории в районе улиц Академика Королева, Циолковского				
Основная часть проекта планировки территории		Страниц	Лист	Листов
		ПП	3,3	6

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 3. Масштаб 1:500

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС №13

№ точки	X	Y
1	430550.60	1298635.58
2	430549.74	1298636.65
3	430547.79	1298635.09
4	430546.15	1298637.14
5	430544.20	1298635.59
6	430546.92	1298632.17

S=14 кв.м.

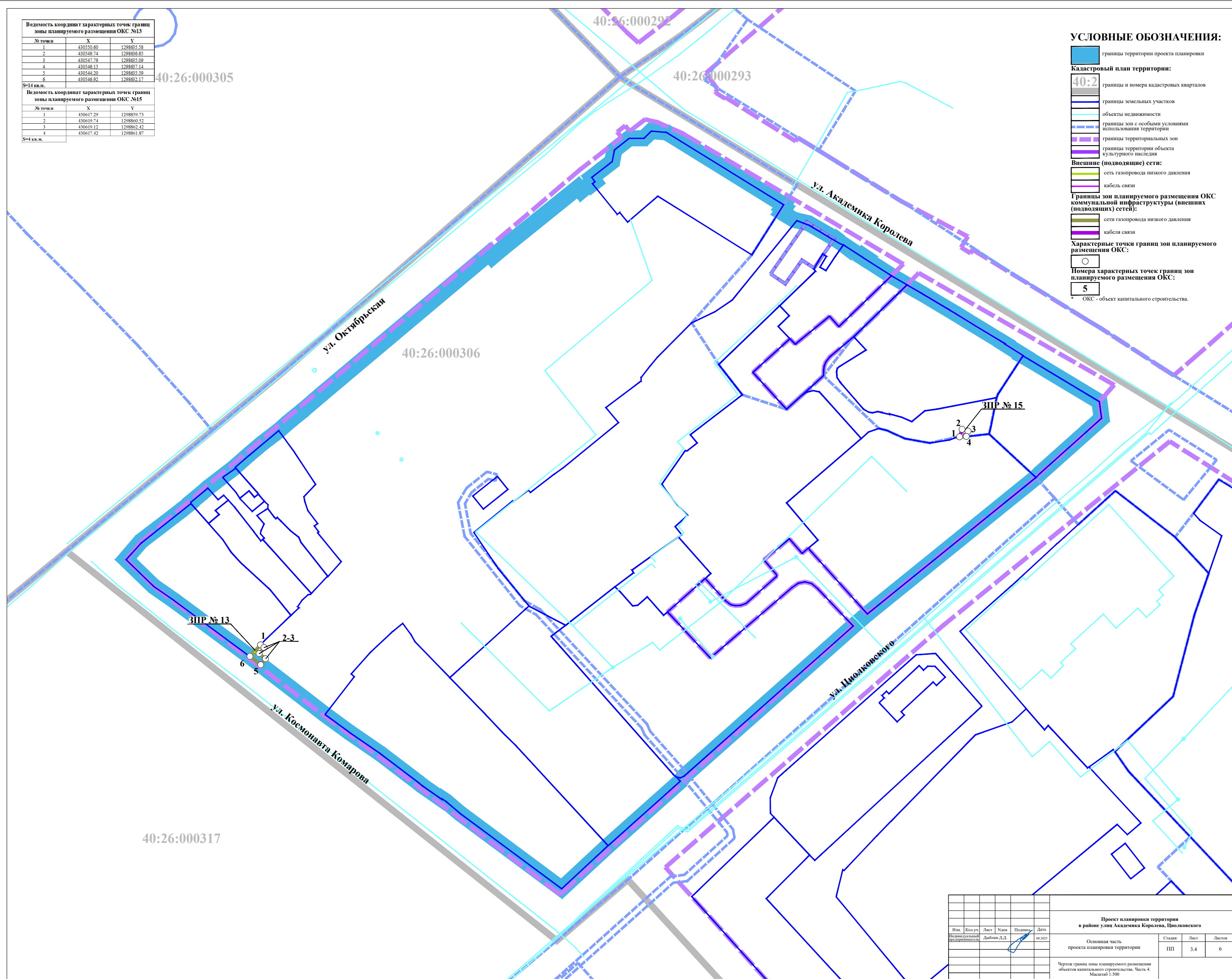
Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС №15

№ точки	X	Y
1	430617.29	1298859.73
2	430619.74	1298860.52
3	430619.12	1298862.42
4	430617.42	1298861.87

S=4 кв.м.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон
- границы территории объекта культурного наследия
- Внешние (подводящие) сети:**
- сети газопровода низкого давления
- кабели связи
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры (внешних подводящих сетей):**
- сети газопровода низкого давления
- кабели связи
- Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС:**
- Номера характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС:
- 5
- * ОКС - объект капитального строительства.



Проект планировки территории в районе улиц Академика Королева, Циолковского					
Имя Индивидуального предпринимателя	Кол.уч.	Лист	№ок	Пошаг	Дата
Дыбани Л.Д.					08.2025
Основная часть проекта планировки территории			Страницы	Лист	Листов
			ПП	3,4	6
Чертеж границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 4. Масштаб 1:500					