

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. 28/к от 02.04.2026

Проект планировки территории в районе улицы 65 лет Победы, применительно к территории квартала № 6

Основная часть проекта планировки территории

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Индивидуальный предприниматель _____

Дыблин Д.Д.

Санкт-Петербург 2026 год

**ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ
ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ
РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ И
НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ЭТОГО ОБЪЕКТА И
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЧЕЛОВЕКА ОБЪЕКТОВ
КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ
СТРУКТУРЫ**

**1. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в
том числе о плотности и параметрах застройки территории (в
пределах, установленных градостроительным регламентом)**

1.1. Положение о плотности застройки территории

В соответствии с территориальным зонированием в составе Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (далее - ПЗЗ) на территории проектирования установлены территориальные зоны:

- Ж-1 «Зона застройки многоквартирными многоквартирными домами»;
- О-1 «Зона размещения объектов общественного назначения».

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-1;
- условно разрешенные виды разрешенного использования, соответствующие основным видам разрешенного использования, установленным для зоны Ж-1;
- 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-1.

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

В разделе 2 статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» установлены градостроительные регламенты территориальной зоны Ж-1

«Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами».

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

При определении параметров планируемых объектов капитального строительства соблюдались нормативные показатели плотности застройки участков функциональных зон, установленные СП 42.13330.2026.

Показатели плотности застройки квартала общественно-деловой функциональной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) согласно СП 42.13330.2026 не могут превышать:

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

Показатели плотности застройки квартала жилой функциональной зоны (многофункциональная общественно-деловая зона) согласно СП 42.13330.2026 не могут превышать:

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

Общая максимальная площадь наземных этажей по внешним размерам планируемого здания дома декоративно-прикладного творчества (здания дома творчества для занятий с детьми) – 13900 кв.м. Общая максимальная площадь наземных этажей по внешним размерам планируемого объекта капитального строительства, размещаемого в целях извлечения прибыли (офисного здания или здания магазина или здания для временного проживания (гостиницы, отеля и др.) или здания ресторана (кафе, бара) (код 01.04.003.001) или здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта) для расчета принимается наибольшая применительно к одному ОКС из вышеперечисленных, а именно зданию для временного проживания (гостиницы, отеля и др.) – 11349 кв.м. Сумма общей максимальной площади наземных этажей по внешним размерам планируемого здания дома декоративно-прикладного творчества (здания дома творчества для занятий с детьми) и общей максимальной площади наземных этажей по внешним размерам планируемого объекта капитального строительства, размещаемого в целях извлечения прибыли составит 25249 кв.м. Максимальная площадь застройки планируемого здания дома декоративно-прикладного творчества (здания дома творчества для занятий с детьми) – 6300 кв.м. Максимальная площадь застройки планируемого объекта капитального строительства, размещаемого в целях извлечения прибыли (офисного здания или здания магазина или здания для временного проживания (гостиницы, отеля и др.) или здания ресторана (кафе, бара) или здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта – 1544 кв.м. Сумма максимальной площади застройки планируемого здания дома декоративно-прикладного творчества (здания дома творчества для занятий с детьми) и максимальной площади застройки планируемого объекта капитального строительства, размещаемого в целях извлечения прибыли (офисного здания или здания магазина или здания для временного проживания (гостиницы, отеля и др.) или здания ресторана (кафе, бара) или здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта составит 7844 кв.м.

Допускается размещение в границах одной ЗПР только одного ОКС с одним видом (наименованием) ОКС из вышеперечисленных.

На расчетный срок реализации проекта планировки территории (далее – ППТ) показатели плотности застройки квартала площадью 21839 кв.м, на территории которого планируется размещение здания дома декоративно-прикладного творчества (здания дома творчества для занятий с детьми) (код 02.01.006.099) и объекта капитального строительства, размещаемого в целях извлечения прибыли (офисного здания (код 01.01.003.003) или здания магазина (код 01.04.006.002) или здания для временного проживания (гостиницы, отеля и др.) (код 03.02.001.005) или здания ресторана (кафе, бара) (код 01.04.003.001) или здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта (код 04.01.006.001). составят:

- коэффициент застройки – 0,36;

- коэффициент плотности застройки – 1,16.

1.2. Положение о параметрах застройки территории

В границах ППТ планируется размещение здания дома декоративно-прикладного творчества (здания дома творчества для занятий с детьми) и объекта капитального строительства, размещаемого в целях извлечения прибыли (офисного здания или здания магазина или здания для временного проживания (гостиницы, отеля и др.) или здания ресторана (кафе, бара) или здания (сооружения) мойки автомобильного). Допускается размещение в границах одной ЗПР только одного ОКС с одним видом (наименованием) ОКС из вышеперечисленных.

Перечень объектов капитального строительства

Таблица 1

Наименование ОКС	Количество ОКС		
	Сохраняемые	Планируемое	Сохраняемые и планируемое
здание дома декоративно-прикладного творчества (здания дома творчества для занятий с детьми)	-	1	1
объект капитального строительства, размещаемый в целях извлечения прибыли (офисное здание или здание магазина или здание для временного проживания (гостиница, отель и др.) или здание ресторана (кафе, бара) или здание (сооружение) мойки автомобильного)	-	1	1

При внесении изменений в проект планировки территории уточнены ранее установленные границы существующих элементов планировочной структуры:

- квартала;
- улично-дорожной сети.

При внесении изменений в проект планировки территории установлены границы существующих элементов планировочной структуры:

- территории, занятой линейным объектом.

Установлены границы планируемых элементов планировочной структуры:

- квартала;
- улично-дорожной сети.

Элементы планировочной структуры в границах территории проекта по внесению изменений в ППТ площадью 29771 кв.м

Таблица 2

Вид элемента планировочной структуры	Площадь, кв.м
квартал	21839
улично-дорожная сеть	7684
улично-дорожная сеть	248

территория, занятая линейным объектом	5500 (ориентировочная общая площадь всех элементов)
---------------------------------------	---

1.3. Параметры здания дома декоративно-прикладного творчества (здания дома творчества для занятий с детьми) (код 02.01.006.099)

ППТ определены параметры планируемого здания дома декоративно-прикладного творчества (здания дома творчества для занятий с детьми) (код 02.01.006.099) и площадь зоны планируемого размещения (далее – ЗПР) планируемого здания дома декоративно-прикладного творчества (здания дома творчества для занятий с детьми) (код 02.01.006.099) с соблюдением установленных ПЗЗ предельных (минимальных и (или) максимальных) параметров разрешенного строительства ОКС для вида разрешенного использования «объекты культурно-досуговой деятельности», расположенного в зоне Ж-1 и установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, общих для всех территориальных зон в разделе 1 статьи 20 ПЗЗ.

Параметры здания дома декоративно-прикладного творчества (здания дома творчества для занятий с детьми) ЗПР здания дома декоративно-прикладного творчества (здания дома творчества для занятий с детьми)

Таблица 3

Максимальная площадь, занятая зданием (учитываются внешние размеры наземной части здания)*, кв.м	Максимальная общая площадь наземных этажей, определенная по внешним размерам здания**, кв.м	Максимальное количество этажей, ед.	Максимальная этажность, ед.	Максимальная площадь застройки***, кв.м	Площадь ЗПР****, кв.м
6300	13900	3	3	6300	16500

*применяется для определения процента застройки в границах земельного участка в соответствии с подпунктом 4 пункта 8 статьи 8 ПЗЗ

**применяется для определения коэффициента плотности застройки в соответствии с приложением Б «СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

***применяется для определения коэффициента застройки в соответствии с приложением Б «СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

****применяется при условии обеспечения соблюдения требований статьи 20 ПЗЗ, таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», раздела 8 «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и иных технических регламентов.

1.4. Параметры и характеристики объекта капитального строительства, размещаемого в целях извлечения прибыли (офисного здания (код 01.01.003.003) или здания магазина (код 01.04.006.002) или здания для временного проживания (гостиницы, отеля и др.) (код 03.02.001.005) или здания ресторана (кафе, бара) (код 01.04.003.001) или здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта (код 04.01.006.001)).

ППТ определены параметры планируемого объекта капитального строительства, размещаемого в целях извлечения прибыли (офисного здания (код 01.01.003.003) или здания магазина (код 01.04.006.002) или здания для временного проживания (гостиницы, отеля и др.) (код 03.02.001.005) или здания ресторана (кафе, бара) (код 01.04.003.001) или здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта (код 04.01.006.001)). Допускается размещение в границах ЗПР только одного ОКС с одним видом (наименованием) ОКС из

вышеперечисленных. ППТ определена площадь зоны планируемого размещения (далее – ЗПР) планируемого объекта капитального строительства, размещаемого в целях извлечения прибыли (офисного здания (код 01.01.003.003) или здания магазина (код 01.04.006.002) или здания для временного проживания (гостиницы, отеля и др.) (код 03.02.001.005) или здания ресторана (кафе, бара) (код 01.04.003.001) или здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта (код 04.01.006.001)) 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 и установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, общих для всех территориальных зон в разделе 1 статьи 20 ПЗЗ.

Параметры объекта капитального строительства, размещаемого в целях извлечения прибыли (офисного здания или здания магазина или здания для временного проживания (гостиницы, отеля и др.) или здания ресторана (кафе, бара) или здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта

Таблица 4

Вид (наименованием) объекта капитального строительства, размещаемого в целях извлечения прибыли	Максимальная площадь, занятая зданием (учитываются внешние размеры наземной части здания)*, кв.м	Максимальная общая площадь наземных этажей, определенная по внешним размерам здания**, кв.м	Максимальное количество этажей, ед.	Максимальная этажность, ед.	Максимальная площадь застройки***, кв.м	Площадь ЗПР, кв.м
офисное здание	1544 ⁷	3150 ¹	3 ¹	3 ¹	1544 ⁷	5369
здание магазина (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)		1985 ²	2 ²	2 ²		
здание магазина (специализированные по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы)		3969 ³	3 ³	3 ³		
здание для временного проживания (гостиница, отель и др.)		11349 ⁴	8 ⁴	8 ⁴		
здание ресторана (кафе, бар)		1621 ⁵	1 ⁵	1 ⁵		
здание (сооружения) мойки автомобильного транспорта ⁸	516 ⁶	516 ⁶	1 ⁶	1 ⁶	516 ⁶	

Допускается размещение в границах ЗПР только одного ОКС с одним видом (наименованием) ОКС из вышеперечисленных.

¹ применяется только для офисного здания.

² применяется только для здания магазина (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркет).

³ применяется только для здания магазина (специализированного по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы – спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т. п.).

⁴ применяется только для здания для временного проживания (гостиницы, отеля и др.).

⁵ применяется только для здания ресторана (кафе, бара).

⁶ применяется только для (сооружения) мойки автомобильного транспорта.

⁷ не применяется для здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта.

⁸ размещение здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта возможно при условии расположения территории санитарно-защитной зоны здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, размещаемого в целях извлечения прибыли (офисного здания или здания магазина, или здания для временного проживания (гостиницы, отеля и др.) или здания ресторана (кафе, бара) или здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта). Размещение здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта возможно при условии наличия одного планируемого примыкания от планируемой улицы в общественно-деловой и торговой зоне после осуществления её строительства. В границах ЗПР здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта обязательно размещение очистных сооружений с оборотной системой водоснабжения.

*применяется для определения процента застройки в границах земельного участка в соответствии с подпунктом 4 пункта 8 статьи 8 ПЗЗ

**применяется для определения коэффициента плотности застройки в соответствии с приложением Б «СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

***применяется для определения коэффициента застройки в соответствии с приложением Б «СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

2. Положения о характеристиках объекта капитального строительства общественно-делового назначения.

Характеристики здания дома декоративно-прикладного творчества (здания дома творчества для занятий с детьми)

Таблица 5

Код объекта капитального строительства	Максимальная площадь здания, кв.м	Максимальное количество этажей, ед.	Максимальная этажность, ед.	Максимальная площадь застройки, кв.м	Площадь ЗПР, кв.м
02.01.006.099	13500	3	3	6300	16500*

*применяется при условии обеспечения соблюдения требований статьи 20 ПЗЗ, таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», раздела 8 «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и иных технических регламентов.

Характеристики и конфигурация ОКС могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии непревышения параметров и характеристик, указанных в таблицах № 3 и № 5, показателей плотности застройки и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных разделами 1, 2.2 статьи 20 ПЗЗ.

Характеристики здания объекта капитального строительства, размещаемого в целях извлечения прибыли (офисного здания или здания магазина или здания для временного проживания (гостиницы, отеля и др.) или здания ресторана (кафе, бара) или здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта)

Таблица 6

Вид (наименованием) объекта капитального строительства, размещаемого в целях извлечения прибыли	Код ОКС	Максимальная площадь ОКС, кв.м	Максимальное количество этажей, ед.	Максимальная этажность, ед.	Максимальная площадь застройки, кв.м	Площадь ЗПР, кв.м
офисное здание	01.01.003.003 ¹	3000 ¹	3 ¹	3 ¹	1544 ⁷	5369
здание магазина (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	01.04.006.002 ²	1890 ²	2 ²	2 ²		
здание магазина (специализированные по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы)	01.04.006.002 ³	3780 ³	3 ³	3 ³		
здание для временного проживания (гостиница, отель и др.)	03.02.001.005 ⁴	10200 ⁴	8 ⁴	8 ⁴		
здание ресторана (кафе, бар)	01.04.003.001 ⁵	1544 ⁵	1 ⁵	1 ⁵		
здание (сооружения) мойки автомобильного транспорта ⁸	04.01.006.001 ⁶	516 ⁶	1 ⁶	1 ⁶	516 ⁶	

Допускается размещение в границах ЗПР только одного ОКС с одним видом (наименованием) ОКС из вышеперечисленных.

¹ применяется только для офисного здания. Рекомендуемая площадь 1 этажа -1500 кв.м., площадь 2 этажа – от 700 до1200 кв.м., площадь 3 этажа – от 300 до 700 кв.м.

² применяется только для здания магазина (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркет).

³ применяется только для здания магазина (специализированного по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы – спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т. п.).

⁴ применяется только для здания для временного проживания (гостиницы, отеля и др.). Рекомендуемая площадь 1 этажа -1500 кв.м., площадь 2 этажа с учетом террасы – 1500 кв.м., общая площадь 3 - 8 этажей - 7200 кв.м. (площадь каждого из 3-8 этажей -1200 кв.м.)

⁵ применяется только для здания ресторана (кафе, бара).

⁶ применяется только для (сооружения) мойки автомобильного транспорта.

⁷ не применяется для здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта.

⁸ Размещение здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта возможно при условии расположения территории санитарно-защитной зоны здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, размещаемого в целях извлечения прибыли (офисного здания или здания магазина или здания для временного проживания (гостиницы, отеля и др.) или здания ресторана (кафе, бара) или здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта). Размещение здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта возможно при условии наличия одного планируемого примыкания от планируемой улицы в общественно-деловой и торговой зоне после осуществления её строительства. В границах ЗПР здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта обязательно размещение очистных сооружений с оборотной системой водоснабжения.

Характеристики и конфигурация ОКС могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии не превышения параметров и характеристик, указанных в таблицах № 4 и № 6, показателей плотности застройки и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных разделами 1, 7.2 статьи 20 ПЗЗ.

3. Положения о характеристиках необходимых для функционирования объекта капитального строительства общественно-делового назначения и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной инфраструктуры

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

Водоснабжение

1. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения (технологического присоединения) планируемых ОКС 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. Противопожарные мероприятия: система пожаротушения низкого давления с подачей воды через гидранты.

Водоотведение

Хозяйственно-бытовая канализация

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

2. Режим водоотведения – круглосуточный.

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

Ливневая канализация

Планируется размещение сетей самотечной дождевой канализации (лотки и перепускные трубы) вдоль планируемых основных и второстепенных проездов.

Теплоснабжение

Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения (технологического присоединения) планируемых ОКС к сетям теплоснабжения, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

Электроснабжение

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

4. Положения о характеристиках необходимых для функционирования объекта капитального строительства общественно-делового назначения и обеспечения жизнедеятельности человека объектов транспортной инфраструктуры

Планируемые характеристики второстепенных проездов приняты в соответствии с СП 42.13330.2026 и СП 4.13130.2013. «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Планируется строительство улицы в общественно-деловой и торговой зоне планируемые характеристики которой приняты в соответствии с СП 42.13330.2026.

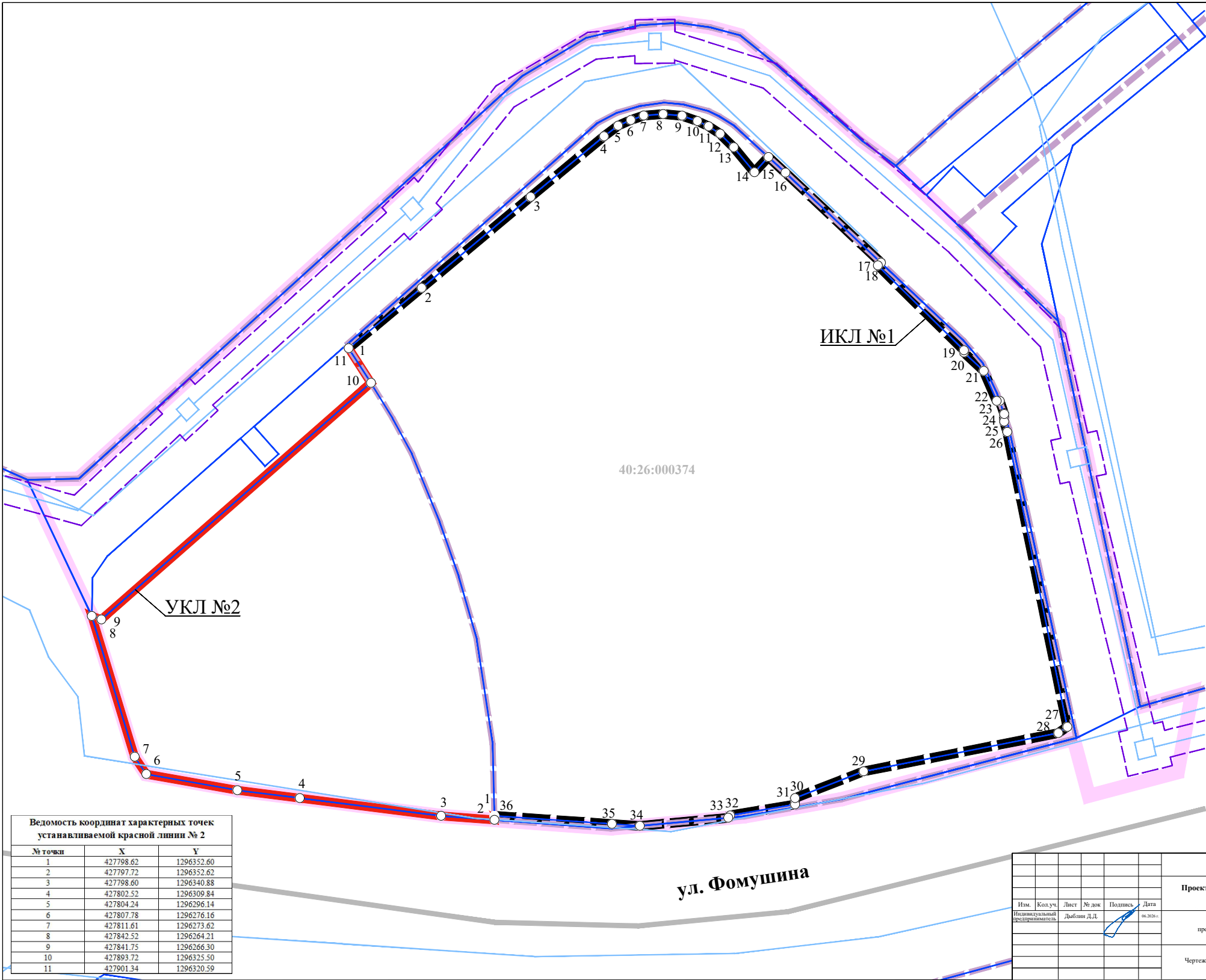
ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ И МАКСИМАЛЬНЫЕ СРОКИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ЭТОГО ОБЪЕКТА И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЧЕЛОВЕКА ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, ИНЫХ ОБЪЕКТОВ

Очередность планируемого развития территории, содержащая этапы и максимальные сроки архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объекта капитального строительства общественно-делового назначения, необходимых для функционирования того объекта и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов представлены в таблице 7.

Таблица 7

№ 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
здание дома декоративно-прикладного творчества (здания дома творчества для занятий с детьми)	первая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе первой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	четвертый квартал 2029 г.
объект капитального строительства, размещаемый в целях извлечения прибыли (офисное здание или здание магазина или здание для временного проживания (гостиница, отель и др.) или здание ресторана (кафе, бар) или здание(сооружение) мойки автомобильного транспорта ¹). Допускается размещение в границах ЗПР только одного ОКС с одним видом (наименованием) ОКС из вышеперечисленных.	вторая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе второй очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	

¹ Размещение здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта возможно при условии расположения территории санитарно-защитной зоны здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, размещаемого в целях извлечения прибыли (офисного здания или здания магазина или здания для временного проживания (гостиницы, отеля и др.) или здания ресторана (кафе, бара) или здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта). Размещение здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта возможно при условии наличия одного планируемого примыкания от планируемой улицы в общественно-деловой и торговой зоне после осуществления её строительства. В границах ЗПР здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта обязательно размещение очистных сооружений с оборотной системой водоснабжения.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- Кадастровый план территории:**
 - 40:26:000374 границы и номер кадастрового квартала
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальных зон
- Устанавливаемые красные линии:**
- Изменяемые красные линии:**
- Характерные точки устанавливаемой и изменяемой красных линий:**
- Номера характерных точек устанавливаемой и изменяемой красных линий:**

7

Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 1		
№ точки	X	Y
1	427901.34	1296320.59
2	427914.56	1296336.63
3	427934.55	1296360.53
4	427947.86	1296376.66
5	427950.21	1296379.76
6	427951.44	1296382.54
7	427952.43	1296385.38
8	427952.76	1296389.65
9	427952.38	1296393.80
10	427951.21	1296397.18
11	427950.08	1296399.60
12	427948.42	1296402.13
13	427945.47	1296405.14
14	427939.95	1296409.67
15	427943.32	1296412.75
16	427939.88	1296416.50
17	427920.11	1296437.47
18	427919.52	1296436.78
19	427900.85	1296455.68
20	427900.40	1296455.68
21	427896.34	1296460.03
22	427889.72	1296462.88
23	427889.72	1296463.55
24	427886.87	1296464.52
25	427885.22	1296464.52
26	427882.93	1296465.20
27	427818.17	1296478.37
28	427816.80	1296476.40
29	427808.37	1296433.64
30	427802.51	1296418.58
31	427801.11	1296418.58
32	427798.72	1296404.34
33	427798.18	1296403.94
34	427796.41	1296384.52
35	427796.83	1296378.40
36	427798.62	1296352.60

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 2		
№ точки	X	Y
1	427798.62	1296352.60
2	427797.72	1296352.62
3	427798.60	1296340.88
4	427802.52	1296309.84
5	427804.24	1296296.14
6	427807.78	1296276.16
7	427811.61	1296273.62
8	427842.52	1296264.21
9	427841.75	1296266.30
10	427893.72	1296325.50
11	427901.34	1296320.59

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Индивидуальный предприниматель	Дыблин Д.Д.				06.2024

Проект планировки территории в районе улицы 65 лет Победы, применительно к территории квартала № 6

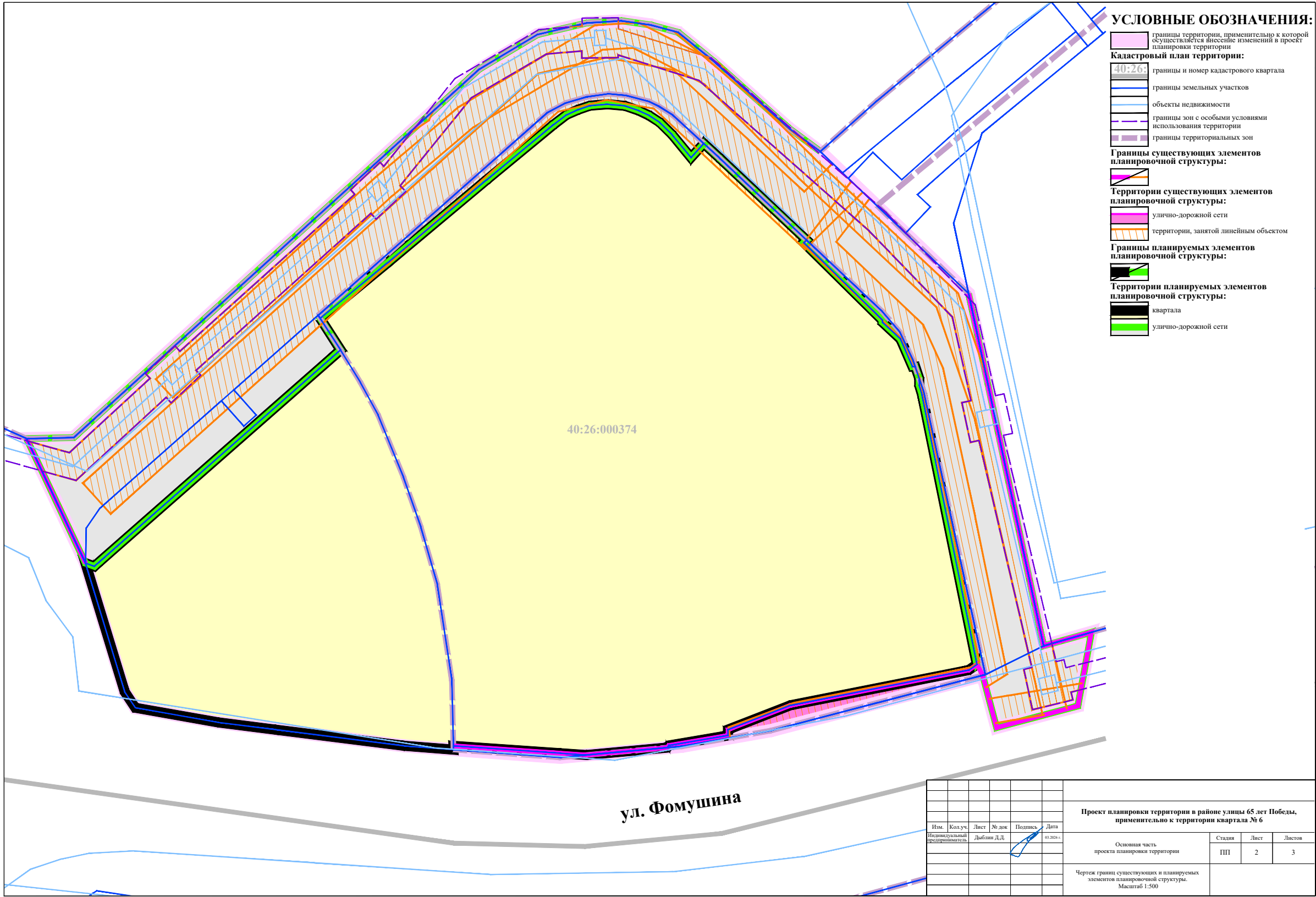
Основная часть проекта планировки территории

Стация

Лист

Листов

Чертёж красных линий. Масштаб 1:500



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
 - Кадастровый план территории:**
 - 40:26:000374 границы и номер кадастрового квартала
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальных зон
 - Границы существующих элементов планировочной структуры:**
 - Территории существующих элементов планировочной структуры:**
 - улично-дорожной сети
 - территории, занятой линейным объектом
 - Границы планируемых элементов планировочной структуры:**
 - Территории планируемых элементов планировочной структуры:**
 - квартала
 - улично-дорожной сети

ул. Фомушина

							Проект планировки территории в районе улицы 65 лет Победы, применительно к территории квартала № 6			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов	
Индивидуальный предприниматель		Добыни Д.Д.			03.2024 г.		ПП	2	3	
						Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:500				

