

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Калужское землеустроительное и проектно-изыскательское  
предприятие**

**ООО «КАЛУГАЗЕМПРЕДПРИЯТИЕ»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
в границах: ул. Медвежья поляна  
в г. Малоярославце Калужской области**

***ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ***

*Том 1*

2025 г.

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Калужское землеустроительное и проектно-изыскательское  
предприятие»**

**ООО «КАЛУГАЗЕМПРЕДПРИЯТИЕ»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
в границах: ул. Медвежья поляна  
в г. Малоярославце Калужской области**

***ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ***

***Том 1***

Генеральный директор



О.С. Грицай

2025 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

№ n/n	Наименование документа	стр.
1.	Состав проекта	4
	<b>Раздел 1. Графическая часть</b>	5
2.	1. Чертеж красных линий	6
	2. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры	7
	3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	8
	<b>Раздел 2.</b>	9
3.	1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР	9
	2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР	21

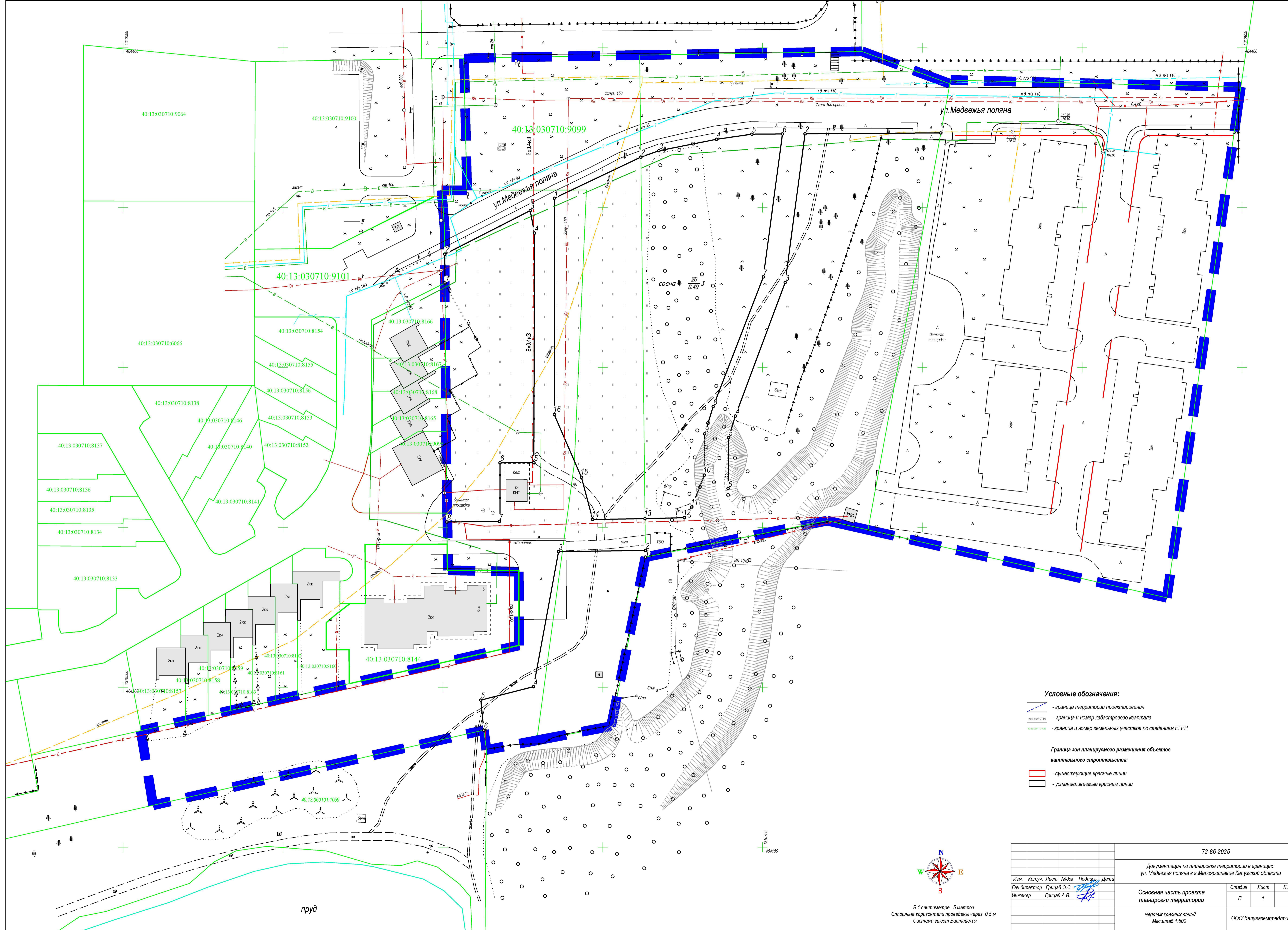
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------



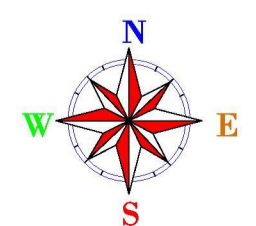
**Раздел 1**  
**«Проект планировки территории. Графическая часть»**

										Лист
										5
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата					

72-86-2025-ППТ



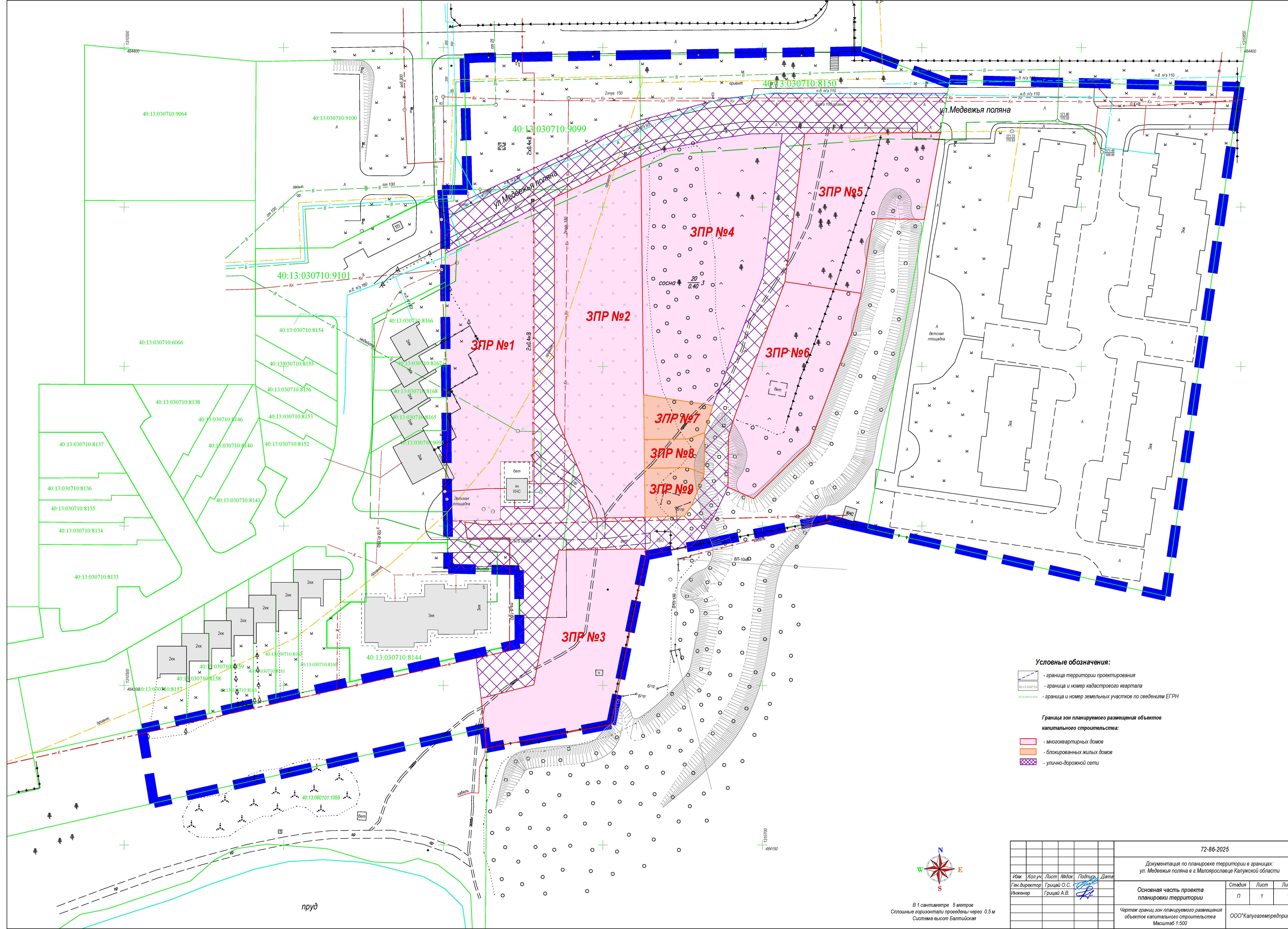
- Условные обозначения:**
- граница территории проектирования
  - граница и номер кадастрового квартала
  - граница и номер земельных участков по сведениям ЕГРН
- Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства:**
- существующие красные линии
  - устанавливаемые красные линии



В 1 сантиметре 5 метров  
 Сплошные горизонтали проведены через 0.5 м  
 Система высот Балтийская

					72-86-2025				
					Документация по планировке территории в границах: ул. Медвежья поляна в г. Малоярославце Калужской области				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Масш.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Страница	Лист	Листов
Ген. директор	Грицай О.С.						П	1	1
Инженер	Грицай А.В.					Чертеж красных линий Масштаб 1:500	ООО "Калугаземпредприятие"		



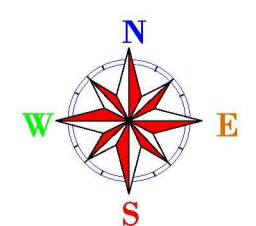


**Условные обозначения:**

- граница территории проектирования
- граница и номер кадастрового квартала
- граница и номер земельных участков по сведениям ЕГРН

**Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства:**

- многоквартирных домов
- блокированных жилых домов
- улично-дорожной сети



В 1 сантиметре 5 метров  
Сплошные горизонталы проведены через 0.5 м  
Система высот Балтийская

72-86-2025

Документация по планировке территории в границах:  
ул. Медвежья поляна в г. Малоярославце Калужской области

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ведом.	Подпись	Дата
Ген. директор	Грицай О.С.				
Инженер	Грицай А.В.				

Основная часть проекта  
планировки территории

Страница	Лист	Листов
П	1	1

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

ООО "Калугаземпредприти"

пруд

**1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ  
ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ  
ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ  
ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ,  
СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

**1. Характеристика планируемого развития территории проекта  
планировки**

Проектом планировки территории устанавливаются границы элементов планировочной структуры:

- кварталов;
- улично-дорожной сети.

Проектом планировки территории планируется размещение многоэтажной жилой застройки и блокированной жилой застройки.

Территория размещения жилой застройки расположена в районе улицы Медвежья поляна города Малоярославца, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 40:13:030710:9099, 40:13:030710:8150 и на муниципальных землях.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Городского округа «Город Малоярославец» территория размещения жилой застройки расположена в территориальной зоне Ж-1 - зона застройки малоэтажными (до 3-х этажей включительно) и индивидуальными жилыми домами и в территориальной зоне Ж-2 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами (до 8-ти этажей включительно).

Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Малоярославец», для территориальной зоны Ж-1 установлены следующие основные виды использования:

1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
3.	Блокированная жилая застройка	2.3
4.	Передвижное жилье	2.4
5.	Коммунальное обслуживание	3.1
6.	Социальное обслуживание	3.2
7.	Стоянка транспортных средств	4.9.2
8.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
9.	Историко- культурная деятельность	9.3
10.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------







*Параметры планируемого многоэтажного жилищного строительства и  
площадь зоны планируемого размещения многоэтажных жилых домов*

Номер зоны планируемого размещения на плане	Предельные размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства ОКС (градостроительные регламенты)			Площадь зоны планируемого размещения многоэтажных жилых домов, кв.м	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки	Максимальная площадь застройки, кв.м	Максимальная общая площадь зданий, кв.м
	Предельные размеры ЗУ	Предельное количество этажей	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м					
1	20000	3	3	2308	0,4	1,2	923	2770
2	20000	3	3	2748	0,4	1,2	1099	3298
3	20000	3	3	1780	0,4	1,2	712	2136
4	20000	3	3	2902	0,4	1,2	1161	3482
5	20000	3	3	1656	0,4	1,2	662	1987
6	20000	3	3	1575	0,4	1,2	630	1890

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

72-86-2025-ППТ

Лист

13

*Параметры планируемого размещения блокированных жилых домов*

Номер зоны планируемого размещения на плане	Предельные размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства ОКС (градостроительные регламенты)				Площадь зоны планируемого размещения блокированных жилых домов, кв.м	Максимальная площадь застройки, кв.м
	Минимальный размер ЗУ	Максимальный размер ЗУ	Предельное количество этажей	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого		
7	60-100 (без площади застройки)	20000	3	3	243	183
8	60-100 (без площади застройки)	20000	3	3	180	120
9	60-100 (без площади застройки)	20000	3	3	243	183

**2.1      Перечень координат характерных точек зон  
планируемого размещения многоэтажной жилой застройки**

<b>ЗПР №1</b>		
<b>№ точек</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	484275.28	1310601.09
2	484326.44	1310600.69
3	484335.41	1310600.62
4	484349.05	1310627.34
5	484342.04	1310628.68
6	484270.26	1310628.48
7	484270.19	1310617.89
8	484256.07	1310617.89
9	484251.88	1310617.89
10	484251.70	1310601.28
11	484254.48	1310601.25

<b>ЗПР №2</b>		
<b>№ точек</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	484352.92	1310634.88
2	484365.77	1310661.95
3	484279.10	1310662.95
4	484252.75	1310663.25
5	484252.47	1310646.88
6	484265.68	1310643.35
7	484285.29	1310634.85

<b>ЗПР №3</b>		
<b>№ точек</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	484242.43	1310636.20
2	484242.81	1310663.36
3	484240.72	1310663.39
4	484187.84	1310652.61
5	484183.43	1310629.40
6	484180.44	1310613.63
7	484186.84	1310612.81
8	484196.01	1310611.89
9	484200.21	1310628.39

<b>ЗПР №4</b>		
<b>№ точек</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	484291.09	1310662.81
2	484365.77	1310661.95
3	484367.76	1310667.59
4	484371.34	1310685.59
5	484372.94	1310696.69
6	484373.00	1310706.24
7	484328.32	1310700.26
8	484287.77	1310684.56

<b>ЗПР №5</b>		
<b>№ точек</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	484373.34	1310755.78
2	484346.10	1310750.75
3	484346.32	1310734.69
4	484322.94	1310731.00
5	484326.57	1310707.09
6	484373.04	1310713.30

<b>ЗПР №6</b>		
<b>№ точек</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	484326.57	1310707.09
2	484322.94	1310731.00
3	484311.51	1310728.40
4	484275.68	1310714.86
5	484258.59	1310697.28
6	484262.17	1310689.23
7	484278.09	1310689.41
8	484284.82	1310691.49

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

72-86-2025-ППТ

Лист

16

**2.2 Перечень координат характерных точек зон  
планируемого размещения блокированной жилой застройки**

<b>ЗПР №7</b>		
<b>№ точек</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	484291.09	1310662.81
2	484287.77	1310684.56
3	484279.26	1310681.92
4	484277.29	1310676.59
5	484277.09	1310662.97

<b>ЗПР №8</b>		
<b>№ точек</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	484277.09	1310662.97
2	484277.29	1310676.59
3	484279.26	1310681.92
4	484266.33	1310681.78
5	484268.29	1310676.64
6	484268.11	1310663.07

<b>ЗПР №9</b>		
<b>№ точек</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	484268.11	1310663.07
2	484268.29	1310676.64
3	484266.33	1310681.78
4	484256.39	1310677.89
5	484253.03	1310675.50
6	484252.75	1310663.25

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

**2.3 Перечень координат характерных точек зон  
планируемого размещения улично-дорожной сети**

<b>№ точек</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	484348.70	1310600.19
2	484356.13	1310615.34
3	484368.10	1310641.47
4	484372.46	1310650.23
5	484377.22	1310661.79
6	484383.84	1310687.12
7	484385.51	1310701.68
8	484385.64	1310758.04
9	484382.82	1310757.51
10	484373.34	1310755.78
11	484373.04	1310713.30
12	484372.94	1310696.69
13	484371.34	1310685.59
14	484367.76	1310667.59
15	484365.77	1310661.95
16	484352.92	1310634.88
17	484335.41	1310600.62
18	484343.09	1310600.56
1	484349.05	1310627.34
2	484352.92	1310634.88
3	484285.29	1310634.85
4	484265.68	1310643.35
5	484252.47	1310646.88
6	484252.75	1310663.25
7	484242.81	1310663.36
8	484242.43	1310636.20
9	484200.21	1310628.39
10	484196.01	1310611.89
11	484210.04	1310610.17
12	484213.11	1310623.78
13	484236.56	1310623.78
14	484236.56	1310601.40
15	484244.76	1310601.33
16	484251.70	1310601.28
17	484251.88	1310617.89
18	484256.07	1310617.89
19	484256.14	1310628.45
20	484270.26	1310628.48
21	484342.04	1310628.68

№ точек	X	Y
1	484373.00	1310706.24
2	484373.04	1310713.30
3	484326.57	1310707.09
4	484284.82	1310691.49
5	484278.09	1310689.41
6	484262.20	1310689.25
7	484252.73	1310684.66
8	484243.70	1310678.05
9	484240.72	1310663.39
10	484250.46	1310663.28
11	484252.75	1310663.25
12	484253.03	1310675.50
13	484256.39	1310677.89
14	484266.33	1310681.78
15	484279.26	1310681.92
16	484287.77	1310684.56
17	484328.32	1310700.26

### 3. Характеристика развития систем социального обслуживания

Проектом планировки территории не предусматривается размещение объектов социального обслуживания.

### 4. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

#### 4.1 Характеристики планируемых объектов транспортной инфраструктуры

Планируемые параметры улично-дорожной сети приняты в соответствии с нормативными показателями таблицы 11.6 СП 42.13330.2016:

<i>Категория дорог и улиц</i>	<i>Расчетная скорость движения, км/ч</i>	<i>Ширина полосы движения, м</i>	<i>Число полос движения</i>	<i>Наименьший радиус кривых в плане, м</i>	<i>Наибольший продольный уклон, ‰</i>	<i>Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м</i>	<i>Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м</i>	<i>Ширина пешеходной части тротуара, м</i>
Второстепенные проезды	30	3,5	1	25	80	600	200	1

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

72-86-2025-ППТ

Лист

19

## 4.2 Характеристики планируемых объектов коммунальной инфраструктуры

### **Газоснабжение.**

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

### **Водоснабжение.**

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

### **Водоотведение.**

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

### **Ливневая канализация.**

Отведение поверхностных стоков с территории планируемой застройки предусматривается по планируемым сетям водоотведения (комбинации открытой и закрытой системы).

### **Электроснабжение.**

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

### **Теплоснабжение.**

Теплоснабжение планируется индивидуальное.

										Лист
										20
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	72-86-2025-ППТ				

**2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ  
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ОБЩЕСТВЕННО-  
ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА,  
РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ  
ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ,  
СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

На первую очередь развития территории и первый этап проектирования и строительства планируется проектирование и строительство многоэтажной жилой застройки.

										Лист
										21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	72-86-2025-ППТ				