

Инв. № 9/К 24.10.2025

Проект планировки территории в районе улиц Первых Коммунаров, Гвардейской, 40 лет Октября

**Основная часть
проекта планировки территории**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Генеральный директор института:
Главный градостроитель института:
Архитектор:
Архитектор:
Архитектор:

Клинкова Е.М.
Метейко Н.А.
Сахарова Ю.С.
Грабовская Д.Д.
Бугаева Д.Ю.

Санкт-Петербург 2025 год



**ПОЛОЖЕНИЯ 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 ЧЕЛОВЕКА ОБЪЕКТОВ
КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ 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.

Согласно СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории. Определяется отношением суммарной площади застройки зданий, строений, сооружений к площади квартала;

- коэффициент плотности застройки - отношение суммарной поэтажной площади зданий и сооружений к площади территории. При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства. Определяется отношением суммарной общей площадью наземных этажей, определенной по внешним размерам всех зданий и сооружений к площади квартала.

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.

Комиссией по подготовке проекта Генерального плана городского округа «Город

Калуга» принято решение изменить жилую зону на зону общественно-делового и многофункционального назначения в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000370:311, 40:26:000370:44; 40:26:000370:45 и 40:26:000370:46 (Заключение №8 о внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Калуга» от 12.04.2024г..)

После осуществления внесения изменений в генеральный план городского округа «Город Калуга» в части изменения жилой зоны на зону общественно-делового и многофункционального назначения в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000370:311, 40:26:000370:44; 40:26:000370:45 и 40:26:000370:46 будут внесены изменения в правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» в части изменений территориальной зоны - Ж-3 Зоны жилой застройки смешанной этажности на территориальную зону – О-4 Зону общественно-делового и многофункционального назначения. Зона предназначена для формирования многофункциональной жилой и общественной застройки с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций городского, районного и местного значения.

Проектом планировки территории приняты:

- основные виды разрешенного использования, соответствующие основным видам разрешенного использования, установленным для зон Ж-1 и О-4;
- условно разрешенные виды разрешенного использования, соответствующие основным видам разрешенного использования, установленным для зон Ж-1 и О-4;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-3, соответствующие установленным для зон Ж-1 и О-4.

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 статье 20, разделе 2 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», установлены градостроительные регламенты территориальной зоны Ж-1 Зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами.

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

Плотность застройки территории жилых кварталов, включающих территории земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000370:337, 40:26:000370:338, 40:26:000370:339, в границах которых планируется размещение многоквартирных жилых домов и гаражей.

Согласно СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории. Определяется отношением суммарной площади застройки зданий, строений, сооружений к площади квартала;
- коэффициент плотности застройки - отношение суммарной поэтажной площади зданий и сооружений к площади территории. При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства. Определяется отношением суммарной общей площадью наземных этажей, определенной по внешним размерам всех зданий и сооружений к площади квартала.

Согласно СП 42.13330.2016 для городских населенных пунктов плотность застройки функциональных зон следует принимать не более приведенной в таблице Б.1. СП

42.13330.2016. Показатели плотности застройки общественно-деловой функциональной зоны многофункциональной застройки согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

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

Проектом планировки территории в границах территории трех кварталов, включающих территории земельным участкам с кадастровыми номерами 40:26:000370:337, 40:26:000370:338, 40:26:000370:339 планируется завершение строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома (наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией: «Кошелев-парк» очередь строительства 2, дом №2 по ГП) на основании разрешения на строительство № 40-26-133-2024 от 13.11.2024. (далее - МКД), размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома (далее - МКД) (код. 01.02.001.006), многоэтажного многоквартирных жилых домов со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (далее - МКД) (код. 01.02.001.006), многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (далее - МКД) (код. 01.02.001.005), многоэтажного многоквартирного жилого дома (далее - МКД) (код. 01.02.001.005) и двух зданий (сооружений) автостоянок, гаражей (далее – гаражей) (код. 04.01.002.001).

Расчетные показатели плотности застройки жилых кварталов, включающих территории земельным участкам с кадастровыми номерами 40:26:000370:337, 40:26:000370:338, 40:26:000370:339, в границах которых планируется размещение ОКС

Таблица 1

Номера зданий, строений и сооружений или наименование на чертеже	Площадь, занятая под зданиями и сооружениям, кв.м	Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений, определенная по внешним размерам зданий, кв.м	Площадь квартала, кв.м	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
2 (МКД) ¹	4430	60632	21381	0,2	2,8
3 (МКД)					
4 (МКД)					
5 (МКД)	4835	49244	17006	0,3	2,9
6 (МКД)					
гараж на 170 машино-мест					
гараж на 265 машино-мест	1700	8500	2783	0,6	3,0

¹ строящийся МКД (наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией: «Кошелев-парк» очередь строительства 2, дом № 2 по ГП) на основании разрешения на строительство (далее-РНС) № 40-26-133-2024 от 13.11.2024. ППТ планируется внесение изменений в РНС № 40-26-133-2024 от 13.11.2024.

Плотность застройки территории жилых кварталов, включающих территорию земельного участка с кадастровым номером 40:26:000278:1093, в границах которых планируется размещение зданий детских садов и здания средней школы.

Согласно СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории. Определяется отношением суммарной площади застройки зданий, строений, сооружений к площади квартала;

- коэффициент плотности застройки - отношение суммарной поэтажной площади зданий и сооружений к площади территории. При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства. Определяется отношением суммарной общей площадью наземных этажей, определенной по внешним размерам всех зданий и сооружений к площади квартала.

Согласно СП 42.13330.2016 для городских населенных пунктов плотность застройки функциональных зон следует принимать не более приведенной в таблице Б.1. СП 42.13330.2016. Показатели плотности застройки жилой функциональной зоны застройка многоквартирными жилыми зданиями малой и средней этажности в условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм с учетом раздела 15 СП 42.13330.2016

Согласно СП 42.13330.2016 показатели плотности застройки не могут превышать:

- коэффициент застройки – 0,52;
- коэффициент плотности застройки – 1,04.

Проектом планировки территории в границах территории трех кварталов планируется разместить здания детских садов на 93 мест и 218 места (код 02.03.001.001) и здания средней школы на 1100 мест (код 02.03.002.003).

Расчетные показатели плотности застройки жилых кварталов, включающих территории территории земельного участка с кадастровым номером 40:26:000278:1093, в границах которых планируется размещение ОКС

Таблица 2

Номера зданий, строений и сооружений или наименование на чертеже	Площадь, занятая под зданиями и сооружениями, кв.м	Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений, определенная по внешним размерам зданий, кв.м	Площадь квартала, кв.м	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
ДС (93 места) МБДОУ № 26 «Гвоздика»	2162	4772	22658	0,1	0,2
ДС (218 места) МКД	3722	6477	26917	0,2	0,3
МКД					
Объекты обеспечения обороны и безопасности					
Средняя общеобразовательная школа № 28 имени П.В. Рыженко Школа на 1100 мест МКД МКД МКД	9235	41925	60110	0,2	0,7

1.2 Положение о параметрах застройки территории.

На территории проекта планировки расположены:

- среднеэтажные многоквартирные жилые дома;
- многоэтажный многоквартирный жилой дом;
- малоэтажные многоквартирные жилые дома;
- гаражи и /или гаражи боксового типа;
- ТП 10/0,4 кВ;
- ГРП;
- контрольно-пропускной пункт;
- временные сооружения для торговли;
- МБДОУ № 26 «Гвоздика»;
- хозяйственные постройки и разрушенные хозяйственные постройки;
- инженерные сети;
- строящийся многоквартирный дом;
- улицы и проезды.

Часть гаражей боксового типа и хозяйственных построек и инженерных сетей подлежит сносу или демонтажу.

В границах ППТ планируется:

- завершение строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома (наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией: «Кошелев-парк» очередь строительства 2, дом № 2 по ГП) МКД № 2 на основании РНС № 40-26-133-2024 от 13.11.2024. ППТ планируется внесение изменений в РНС № 40-26-133-2024 от 13.11.2024;
- размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома МКД № 3 (01.02.001.006);
- размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения МКД № 4 (код 01.02.001.005);
- размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения МКД № 4 (код 01.02.001.006);
- размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома МКД № 3 (01.02.001.005);
- размещение зданий детских садов на 93 мест и 218 места (код 02.03.001.001) (далее-ДС);
- размещение здания средней школы на 1100 мест (код 02.03.002.003) (далее-СШ);
- размещение двух зданий (сооружений) автостоянок, гаражей (код. 04.01.002.001) (далее – гаражей).

Перечень объектов капитального строительства.

- Таблица 3

Наименование ОКС	Количество ОКС			Сохраняемые и планируемые
	Подлежащие сносу	Сохраняемые	Планируемые	
многоэтажные многоквартирные жилые дома, многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными	-	2, в том числе 1 строящийся	4	6

помещениями общественного назначения				
среднеэтажные многоквартирные жилые дома, среднеэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями	-	10	-	10
малоэтажные многоквартирные жилые дома, малоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями	-	6	-	6
гаражи и/или гаражи боксового типа	металлические боксовые гараже	гаражный кооператив «Звезда» на 227 гаражей, гаражный кооператив: «Октябрьский» на 1096 гаражей	два гаража на 170 машино-места и 265 машино-мест	1758
МБДОУ № 26 «Гвоздика», ДС	-	1	2	3
СШ	-	-	1	1
объекты обеспечения обороны и безопасности	-	1 комплекс ОКС	-	1 комплекс ОКС

Проектом планировки территории установлены границы существующих элементов планировочной структуры, применительно к застроенной территории:

- кварталов, частей кварталов;
- улично-дорожной сети;
- территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети;
- территории, занятой линейным объектом.

Установлены границы планируемых элементов планировочной структуры:

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

**Элементы планировочной структуры в границах территории проекта планировки
площадью 363028 кв.м**

Таблица 4

Вид элемента планировочной структуры	Площадь, кв.м
1	2
часть квартала	37756
часть квартала	4035
часть квартала	10153
часть квартала	11643
квартал	1046
квартал	9439
квартал	1731
квартал	22658
квартал	12354
квартал	1442
квартал	26919
квартал	27153
квартал	21381
квартал	17006
квартал	2783
квартал	1006
квартал	95
квартал	83
улично-дорожная сеть (улицы и проезды сохраняемые)	72410
улично-дорожная сеть (улицы и проезды сохраняемые) (часть для целей размещения инженерной сети)	12882
улично-дорожная сеть (планируемые основные проезды)	12723
территория общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети	1562
территория общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети	1164
территория общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети	1706
территория общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети	2134
территория общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети	2402
территория общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети	6244
территория общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети	2043
территория общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети	11239
территория общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети	4163
территория общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети	1396
территория общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети	5018

1	2
территория общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети	9938
территория общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети	1373
территория общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети	831
территория общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети	4196
территория общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети	155
территория общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети	766
территория, предназначенная для размещения линейного объекта и территория, занятая линейным объектом	50000 (ориентировочная общая площадь всех элементов)

1.2.1. Параметры строящегося, двух планируемых МКД (код. 01.02.001.006) и двух планируемых МКД (код. 01.02.001.005)

ППТ определены параметры строящегося и двух планируемых МКД (код. 01.02.001.006), двух планируемых МКД (код. 01.02.001.005), границы и площади их зон планируемого размещения (далее – ЗПР МКД) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (далее-ПЗЗ), предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в территориальных зонах Ж-3 (Ж-1) и О-4 и установленными предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, общими для всех территориальных зон в статье 20, разделе 1. ПЗЗ.

Параметры строящегося и планируемых МКД и ЗПР МКД

Таблица 5

№ МКД на чертежах ППТ	Максимальная площадь, занятая под зданием (учитываются внешние размеры наземной части МКД), кв.м	Максимальная общая площадь наземных этажей, определенной по внешним размерам МКД,	Максимальное количество этажей МКД, ед.	Максимальная этажность блок секций МКД, ед.	Максимальная площадь застройки МКД, кв.м.	Площадь ЗПР МКД* кв.м
2 ¹	1245,52 ² 1265 ³	20240 ³	15-17 ² 15,19 ³	14,16 ² 14,18 ³	1245,52 ² 1265 ³	12 067 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000370:337) ² 7261 ³
3	1265	20240	15,19	14,18	1265	6863
4	1832	20152	16,12,8	15,11,7	1832	7139
5	1920	26240	13,13,18	12,12,17	1920	8084
6	1260	16380	12,16	11,15	1260	6188

ИТОГО	7522,52 7542 ³	103252 ³			7522,52 7542 ³	35535
-------	------------------------------	---------------------	--	--	------------------------------	-------

*применяется при условии обеспечения соблюдения требований статьи 20, Решение Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», раздел 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 строящийся МКД (наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией: «Кошелёв-парк» очередь строительства 2, дом № 2 по ГП) на основании РНС № 40-26-133-2024 от 13.11.2024 ППТ планируется внесение изменений в РНС № 40-26-133-2024 от 13.11.2024.

² в соответствии с РНС № 40-26-133-2024 от 13.11.2024

³ применяется при условии внесения изменений в РНС № 40-26-133-2024 от 13.11.2024

1.2.2. Параметры планируемых зданий детских садов (код 02.03.001.001) и зон планируемого размещения зданий детских садов

Проектом планировки территории планируется размещение зданий детских садов на 93 мест и 218 места (код 02.03.001.001) (далее-ДС).

Проектом планировки территории определены параметры планируемого строительства и площади зон планируемого размещения ДС с соблюдением с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в территориальных зонах Ж-3 (Ж-1) и О-4 и установленными предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, общими для всех территориальных зон в статье 20, разделе 1. Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

Параметры планируемых ДС и ЗПР ДС

Таблица 6

ДС на чертежах ППТ	Максимальная площадь, занятая под зданием (учитываются внешние размеры наземной части ДС), кв.м	Максимальная общая площадь наземных этажей, определенной по внешним размерам ДС, кв.м	Максимальное количество этажей ДС, ед.	Максимальная этажность ДС, ед.	Максимальная площадь застройки ДС, кв.м.	Площадь ЗПР ДС* кв.м
ДС (93 места)	1080	3240	4	3	1080	4109
ДС (218 мест)	540	1620	4	3	540	8312

*применяется при условии обеспечения соблюдения требований статьи 20, Решение Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», 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.

1.2.3. Параметры планируемого здания средней школы (код 02.03.002.003) и ЗПР здания средней школы

Проектом планировки территории планируется размещение здания средней школы на 1100 мест (код 02.03.002.003) (далее-СШ).

Проектом планировки территории определены параметры планируемого строительства и площади зон планируемого размещения СШ на 1100 мест с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров ЗУ и параметров разрешенного строительства, реконструкции зданий СШ, расположенных в территориальной зоне Ж-1 и зоне О-4 и установленными предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, общими для всех территориальных зон в статье 20, разделе 1. Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

Параметры планируемого здания СШ и ЗПР СШ

Таблица 7

СШ на чертежах ППТ	Максимальная площадь, занятая под зданием (учитываются внешние размеры наземной части СШ), кв.м	Максимальная общая площадь наземных этажей, определенной по внешним размерам СШ, кв.м	Максимальное количество этажей СШ, ед.	Максимальная этажность СШ, ед.	Максимальная площадь застройки СШ, кв.м.	Площадь ЗПР СШ*, кв.м
Школа на 1100 мест	4650	23250	6	5	1080	26456

*применяется при условии обеспечения соблюдения требований статьи 20, Решение Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», 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.

1.2.4. Параметры планируемых зданий (сооружений) автостоянок, гаражей (код 04.01.002.001) и их зон планируемого размещения

Проектом планировки территории определены параметры двух планируемых гаражей на 170 машино-мест и на 265 машино-мест и площади их ЗПР. Правилами Землепользования и Застройки городского округа «Город Калуга», предельными (минимальных и (или) максимальных) параметрами разрешенного строительства объекта обслуживания автотранспорта, расположенного в зоне Ж-1 и зоне О-4 и установленными предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, общими для всех территориальных зон в статье 20, разделе 1. Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

Параметры планируемых гаражей

Таблица 8

Наименование	Максимальная площадь, занятая под зданием (учитываются внешние размеры наземной части гаражей), кв.м	Максимальная общая площадь наземных этажей, определенной по внешним размерам гаражей, кв.м	Максимальное количество этажей гаражей, ед.	Максимальная Этажность гаражей, ед.	Максимальная площадь застройки гаражей, кв.м.	Площадь ЗПР гаражей*, кв.м
Здание (сооружение) автостоянки, гаража на 170 машино-мест (код 04.01.002.001)	1656	6624	4	4	1656	2574
Здание (сооружение) автостоянки, гаража на 265 машино-мест (код 04.01.002.001)	1700	8500	5	5	1700	2785

*применяется при условии обеспечения соблюдения требований статьи 20, Решение Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», 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.

1.2.5. 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 9

Наименование объекта	Мощность	Площадь ЗПР ОКС, кв.м
1	2	3
ТП	10/0,4 кВ	158
ТП (рекомендуемая, размещается при условии согласия правообладателя земельного участка с кадастровым номером 40:26:000370:45)	10/0,4 кВ	35
ГРП	определяется на стадии архитектурно-строительного проекта	32

1	2	3
ГРП	определяется на стадии архитектурно-строительного проекта	32
КГН	определяется на стадии архитектурно-строительного проекта	32
ЛОС (рекомендуемые, размещаются при условии согласия правообладателя земельного участка с кадастровым номером 40:26:000370:45)	определяется на стадии архитектурно-строительного проекта	865

1.2.6. Параметры (площадь) территорий благоустройства и площадок для занятий спортом, планируемых к размещению

В соответствии с пунктом 1 раздела 1.2, Решения Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (ред. от 06.09.2023) «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» минимальную площадь территорий благоустройства и площадок для занятий спортом на территории незастроенного квартала или квартала, застроенного не более чем на 30 % от площади его территории, на ЗУ, образуемом участке с видами разрешенного использования «благоустройство территории» и «площадки для занятий спортом» или зоне планируемого размещения элементов благоустройства территории и (или) площадок для занятий спортом следует принимать по нормам расчета их площади, исходя из общего количества квартир в жилых домах, расположенных и (или) планируемых к размещению на территории такого квартала, с учетом расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий.

Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования «благоустройство территории», «площадки для занятий спортом» устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга». Проектом планировки территории определены параметры (площадь) территорий благоустройства и площадок для занятий спортом, планируемых к размещению с учетом требований СП 31-115-2006. «Свод правил по проектированию и строительству. Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения».

Проектом планировки территории установлены две ЗПР (два образуемых земельных участка) мест для пеших прогулок, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников и иной деятельности площадью 1166 кв.м и 2378 кв.м.

ППТ в границах территории иных земельных участков размещено 5 территорий (образуемых земельных участков) благоустройства, площадь которых составляет 2048 кв.м, 1928 кв.м, 2071 кв.м, 614 кв.м и 2023 кв.м. Их общая площадь равна 8684 кв.м.

**2. Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения.
Характеристики строящегося и планируемых МКД**

Таблица 10

№ МКД на чертежах ППТ	Код ОКС	Наименование ОКС	Максимальная площадь МКД, кв.м	Максимальная площадь застройки, кв.м	Максимальное количество этажей МКД, ед.	Максимальная этажность блок секций, ед.	Площадь ЗПР*, кв.м
2 ¹	01.02.001.006	«Кошелёв-парк» очередь строительства 2, дом № 2 по ГП ² многоэтажный многоквартирный жилой дом	18448,02 ² 19047,34 ³	1245,52 ² 1265 ³	15-17 ² 15,19 ³	14,16 ² 14,18 ³	12 067 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000370:337) ² 7261 ³
3	01.02.001.006	многоэтажный многоквартирный жилой дом	19048	1265	15,19	14,18	6863
4	01.02.001.005	многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением	19910	1832	16,12,8	15,11,7	7139
5	01.02.001.006	многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением	26540	1920	13,13,18	12,12,1 7	8084
6	01.02.001.005	многоэтажный многоквартирный жилой дом	15686	1260	12,16	11,15	6188
Итого			100231,3	7542			35535

*применяется при условии обеспечения соблюдения требований статьи 20, Решение Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», 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 строящийся МКД (наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией: «Кошелёв-парк» очередь строительства 2, дом № 2 по ГП) на основании РНС № 40-26-133-2024 от 13.11.2024. ППТ планируется внесение изменений в РНС № 40-26-133-2024 от 13.11.2024.

² в соответствии с РНС № 40-26-133-2024 от 13.11.2024

³ применяется при условии внесения изменений в РНС № 40-26-133-2024 от 13.11.2024

Характеристики ОКС могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии не превышения параметров и характеристик, указанных в таблицах № 5 и № 10, показателей коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные статьей 20, разделом 1, разделом 2.2, разделом 10.2 Решения Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»

3. Положения о характеристиках объектов капитального строительства общественно-делового назначения.

Характеристики планируемого здания ДС

Таблица 11

ДС на чертежах ППТ	Код ОКС	Наименование ОКС	Максимальное количество мест ДС	Максимальная площадь ДС, кв.м	Максимальная площадь застройки ДС, кв.м, кв.м	Максимальное количество этажей ДС, ед.	Максимальная этажность ДС, ед.	Площадь ЗПР ДС*, кв.м
ДС (93 места)	02.03.001.001	Здание детского сада	93	4320	1080	4	3	4109
ДС (218 мест)	02.03.001.001	Здание детского сада	218	2160	540	4	3	8312

*применяется при условии обеспечения соблюдения требований раздела 6 «Требования к размещению и функциональному составу участков дошкольных образовательных организаций» «СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования», статьи 20, Решение Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», 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 ОКС могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии не превышения параметров и характеристик, указанных в таблицах № 6 и № 11, показателей коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки и предельных параметров разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства, установленные статьей 20, разделом 1, разделом 2.2, разделом 10.2 Решения Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»

Характеристики планируемого здания СШ

Таблица 12

СШ на чертежах ППТ	Код ОКС	Наименование ОКС	Максимальное количество мест СШ	Максимальная площадь СШ, кв.м	Максимальная площадь застройки СШ, кв.м	Максимальное количество этажей СШ, ед.	Максимальная этажность СШ, ед.	Площадь ЗПР СШ*, кв.м
Школа на 1100 мест	02.03.002.003	Здание средней школы	1100	6480	1080	6	5	4109

*применяется при условии обеспечения соблюдения требований раздела 6 «Требования к размещению и функциональному составу участка» «СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования», статьи 20, Решение Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», 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 ОКС могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии не превышения параметров и характеристик, указанных в таблицах № 7 и № 12, показателей коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные статьей 20, разделом 1, разделом 2.2, разделом 10.2 Решения Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»

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

Водоснабжение

1. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения (технологического присоединения) планируемых объектов капитального строительства к сетям водоснабжения принимаются в соответствии с техническими условиями подключения (технологического присоединения) к центральной системе водоснабжения № 66 от 18. 06. 2024 предоставленные Государственным предприятием Калужской области «Калугаоблводоканал» АО «СЗ «КАШЕЛЕВ-ПРОЕКТ». Точки подключения на сети холодного водоснабжения Ду=500 мм, проходящей в районе окружной автодороги (Р-132, обход города Калуга от М-3 Украина, 37-й километр) и на сети холодного водоснабжения Ду=600мм, проходящей по ул. 40 лет Октября (в р-не сквера 40 лет Октября).

2. Планируется размещение сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода:

- вдоль магистральной улицы общегородского значения 2-го класса – регулируемого движения- ул.40 лет Октября;
- вдоль улицы в зоне жилой застройки-ул. Первых коммунаров.
- вдоль планируемой улицы в зоне жилой застройки;
- вдоль планируемых основных проездов;
- по территории образуемых земельных участков с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание».

3. Планируется перекладка сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, попадающих в зону планируемого размещения зданий детских садов и здания средней школы, на территорию общего пользования и коммунального обслуживания.

4. Планируется демонтаж нелинейных сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, попадающих в зоны планируемого размещения ОКС.

5. Противопожарные мероприятия: система пожаротушения низкого давления с подачей воды через гидранты.

6. В соответствии со СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности», согласно пункту 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.

7. При разработке проектной документации в стесненных условиях, при прокладке сетей инженерно-технического обеспечения предусмотреть специальную технологию производства работ и соответствующие конструктивные решения.

Водоотведение

Хозяйственно-бытовая канализация

1. Режим водоотведения – круглосуточный.

2. Точка подключения (технологического присоединения), необходимые для подключения (технологического присоединения) планируемых объектов капитального строительства к сетям водоотведения принимаются в соответствии с техническими условиями подключения (технологического присоединения) к центральной системе водоотведения № 66 от 18. 06. 2024 предоставленные Государственным предприятием Калужской области «Калугаоблводоканал» АО «СЗ «КАШЕЛЕВ-ПРОЕКТ».

Точка присоединения (К1) - на сети водоотведения, Ду=1200мм-1500мм, проходящей в районе ул. 40 лет Октября (в районе овражного склона поймы реки Кіевка).

Точка присоединения (К») - на сети водоотведения, Ду=1500мм, проходящей в районе ул. 40 лет Октября (Р-132, обход города Калуга от М-3 Украина, район ГК «Октябрьский»).

Планируется размещение сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации вдоль планируемых основных проездов

2. Планируется демонтаж нелинейных сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации, попадающих в зону планируемого размещения ОКС.

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

4. 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.

5. При разработке проектной документации в стесненных условиях, при прокладке сетей инженерно-технического обеспечения предусмотреть специальную технологию производства работ и соответствующие конструктивные решения.

Ливневая канализация

В настоящее время дренаж проходит по территории соседних застроенных кварталов.

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

Планируется размещение сетей самотечной ливневой канализации вдоль планируемых улиц и проездов.

1. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения всех объектов капитального строительства, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

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

3. Планируется размещение сетей самотечной ливневой канализации вдоль реконструируемых и планируемых улиц и проездов.

4. Планируется размещение локальных очистных сооружений.

5. При разработке проектной документации в стесненных условиях, при прокладке сетей инженерно-технического обеспечения предусмотреть специальную технологию производства работ и соответствующие конструктивные решения.

Теплоснабжение

1. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения (технологического присоединения) планируемых зданий детских садов и средней школы к сетям теплоснабжения, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

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

3. Планируемые МКД отапливаются крышными котельными.

Газоснабжение

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

2. Планируется размещение сети газопровода высокого давления до 0,6 Мпа и сетей газопровода среднего давления вдоль планируемых основных проездов;

3. При разработке проектной документации в стесненных условиях, при прокладке сетей инженерно-технического обеспечения предусмотреть специальную технологию производства работ и соответствующие конструктивные решения.

4. Планируется размещение трех ГРП.

Электроснабжение

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

2. Планируется размещение ТП 10/0,4 кВ.

3. Электроснабжение потребителей предполагается выполнить от планируемой ТП 10/0,4 кВ, существующих ТП 10/0,4 кВ и существующих силовых кабелей электроснабжения.

4. Планируется размещение силовых кабелей 10 кВ, от существующего силового кабеля 10 кВ и существующей ТП 10/0,4 кВ, до планируемых ТП 10/0,4 кВ.

5. Планируется размещение силовых кабелей 0,4 кВ вдоль реконструируемых и планируемых улиц и проездов.

6. Планируется реконструкция ВЛ 0,4 кВ в связи с изменением их местоположения и перекладкой в кабели, и силового кабеля 10 кВ.

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

Характеристики нелинейных объектов капитального строительства коммунальной инфраструктуры

Таблица 13

Наименование объекта	Мощность	Площадь ЗПР ОКС, кв.м
ТП	10/0,4 кВ	158
ТП (рекомендуемая, размещается при условии согласия правообладателя земельного участка с кадастровым номером 40:26:000370:45)	10/0,4 кВ	35
ГРП	определяется на стадии архитектурно-строительного проекта	32
ГРП	определяется на стадии архитектурно-строительного проекта	32
КГН	определяется на стадии архитектурно-строительного проекта	32
ЛОС (рекомендуемые, размещаются при условии согласия правообладателя земельного участка с кадастровым номером 40:26:000370:45)	определяется на стадии архитектурно-строительного проекта	865

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.

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

Планируется размещение (строительство):

1. Улицы в зоне жилой застройки с разворотной площадкой;
2. Основных проездов с разворотными площадками;
3. Второстепенных проездов.

Планируется реконструкция для достижения нормативных параметров, обеспечивающих существующую и планируемую интенсивность движения автомобильного транспорта:

1. Улицы в зоне жилой застройки;
2. Основных проездов.

В соответствии с техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений № 384-ФЗ уровень ответственности сооружений – нормальный.

Категория улиц принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 г. таблицей 11.1 категория проездов в соответствии с СП 42.13330.2016 г. таблицей 11.6.

Проектируемые участки дорог проходят по местности свободной от капитальной застройки.

Основные характеристики (параметры) планируемых и реконструируемых улиц и проездов, принятые в соответствии с нормативными документами и обеспечивающие требования в соответствии с техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений № 384-ФЗ представлены в таблицах 14 и 15.

Основные характеристики (параметры) планируемых и реконструируемых улиц и проездов могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проекта.

Основные характеристики (параметры) реконструируемой и планируемой улиц в зоне жилой застройки.

Таблица 14

Наименование показателей	Ед. измерения	Показатели		Нормативные документы
Категория дороги	Улицы местного значения: улицы в зоне жилой застройки			СП 42.13330.2016 т.11.2
		Нормативные	Принятые в проекте	
Расчетная скорость движения	км/ч	40 или 50	40 или 50	СП 42.13330.2016 т.11.2
Допустимая скорость движения	км/ч	40 или 50	40 или 50	СП 42.13330.2016 т.11.2
Наименьший радиус кривых - в плане с виражом/ без виража	м	70/80 или 110/140	от 70 до 140	СП 42.13330.2016 т.11.2
Наименьшие расстояния видимости: – для остановки	м	65	не менее 65	СП 396.1325800.2018 табл. Д.1
Наибольший продольный уклон	‰	80	до 80	СП 42.13330.2016 т.11.2
Общее число полос движения	шт.	2	2	СП 42.13330.2016 т.11.2
Ширина:				
- проезжей части	м	7,0	2 x 3,5	СП 42.13330.2016 т.11.2
- ширина полосы движения	м	3,5	3,5	СП 42.13330.2016 т.11.2
- количество полос движения	м	2-4	2	СП 42.13330.2016 т.11.2
- разделительной полосы в случае её наличия	м	3,5	3,5	СП 42.13330.2016 т.11.7
- тротуара (минимальная)	шт	2,0	2,0	СП 42.13330.2016 т.11.2
- парковочного кармана	м	2,5	3,6	СП 396.1325800.2018 т. 8.2
- велосипедной дорожки	м	1,5	1,5	СП 42.13330.2016 т.11.6
- ширина улицы в красных линиях	м	15-30	не менее 15	СП 42.13330.2016 т.11.2
Поперечный уклон:				
– проезжей части	‰	20	20	СП 42.13330.2016
– тротуара	‰	20	20	п. 11.9
– парковочного кармана	‰	10	10	СП 396.1325800.2018 п.5.5.8
– газона	‰	20	20	

Основные характеристики (параметры) планируемых основных проездов.

Таблица 15

Наименование показателей	Ед. измерения	Показатели		Нормативные документы
Категория дороги	Проезды основные			СП 42.13330.2016 т.11.6
		Нормативные	Принятые в проекте	
Расчетная скорость движения	км/ч	40	40	СП 42.13330.2016 т.11.6
Допустимая скорость движения	км/ч	40	40	СП 42.13330.2016 т.11.6
Наименьший радиус кривых - в плане с виражом/ без виража	м	50	50	СП 42.13330.2016 т.11.6
Наибольший продольный уклон	‰	70	до 70	СП 42.13330.2016 т.11.6
Общее число полос движения	шт.	2	2	СП 42.13330.2016 т.11.6
Ширина: - проезжей части - ширина полосы движения - количество полос движения - тротуара (минимальная) - парковочного кармана - велосипедной дорожки (при наличии)	м м м шт м м	6,0 3,0 2 1,0 2,5 1,5	2x3,0 3,0 2 1,0 3,6 1,5	СП 42.13330.2016 т.11.6 СП 42.13330.2016 т.11.6 СП 42.13330.2016 т.11.6 СП 42.13330.2016 т.11.6 СП 42.13330.2016 т.11.6 СП 396.1325800.2018 т. 8.2 СП 42.13330.2016 т.11.6
Поперечный уклон: - проезжей части - тротуара - парковочного кармана - газона	‰ ‰ ‰ ‰	20 20 10 20	20 20 10 20	СП 42.13330.2016 п. 11.9 СП 396.1325800.2018 п.5.5.8

Маршруты общественного транспорта (существующее положение)

Планируется организовать движение автобусов по планируемым улицам в зоне жилой застройки. Расстояние от планируемых остановок общественного транспорта до планируемых МКД не превысит 500 м.

Характеристики планируемых гаражей

Таблица 16

Код ОКС	Наименование ОКС	Максимальное количество машино-мест гаража, ед.	Максимальная площадь гаража, кв.м	Максимальная площадь застройки гаража, кв.м	Максимальное количество этажей гаража, ед.	Максимальная этажность гаража, ед.	Площадь ЗПР гаража*, кв.м
04.01.002.001	Здание (сооружение) автостоянки, гаража на 170 машино-мест	170	6400	1656	4	4	2574
04.01.002.001	Здание (сооружение) автостоянки, гаража на 265 машино-мест	265	8300	1700	5	5	2785

*применяется при условии обеспечения соблюдения требований статьи 20, Решение Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», 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 ОКС могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии не превышения параметров и характеристик, указанных в таблицах №8 и №16, показателей коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные статьи 20, раздела 1, раздела 2.2, раздела 10.2 Решения Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»

6. Положения о характеристиках необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого и общественно-делового назначения и обеспечения жизнедеятельности человека объектов социальной инфраструктуры.

Для определения уровня потребности в учреждениях системы социальной инфраструктуры и предполагаемой возможности обеспечения потребности жителей планируемых жилых домов в учреждениях системы социальной инфраструктуры определена расчетная численность жителей планируемых жилых домов с применением формулы заселения жилого дома и квартир, установленной в таблице 5.1 СП 42.13330.2016 для типа жилого дома и квартиры по уровню комфорта, относящегося к стандартному жилью:

- k = №;
- k - общее число жилых комнат в квартире или доме;
- № - численность проживающих людей.

Общее количество квартир в многоквартирных домах составляет 4015 единицу, общее ориентировочное количество жилых комнат 6268 единица.

Общая ориентировочная расчетная численность населения многоэтажных многоквартирных домов может составить 6268 человек с учетом возможного размещения

многоквартирных жилых домов на земельных участках с кадастровыми 40:26:000370:44, 40:26:000370:45 и 40:26:000370:46. Ориентировочная численность населения многоквартирных жилых домов планируемых к размещению на территории земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000370:337, 40:26:000370:338, 40:26:000370:339 - 2444 человек.

**Расчет потребности в учреждениях системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения
(объектах социальной инфраструктуры) планируемых жилых домов для расчетной численности около 6268 человек/2444 человек¹**

Таблица 17

№	Наименование объекта	Норматив			Расчетная потребность на 6268 человек/2444 человек ¹	Обеспечение потребности 2444 человек ¹ (наименования объекта капитального строительства и код классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям)
		Ед. измерения	Норма на 1000 человек	Показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности		
1	Дошкольная образовательная организация	мест	58	500 (пешеходная)	364/142	планируемые здания детских садов на 93 места и 218 мест (код 02.03.001.001) на 93 мест и 218 места и существующее МБДОУ № 26 «Гвоздика».
2	Общеобразовательная организация	мест	165	800 (пешеходная)	1034/403	планируемое здание средней школы на 1100 мест (код 02.03.002.003)
3	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне	кв.м общей площади	70-80	500 (пешеходная)	439-501/171-196	встроено-пристроенные общественные помещения планируемых МКД с гибким функциональным назначением
4	Физкультурно-спортивные центры жилых районов, в том числе:			500 (пешеходная)		встроено-пристроенные общественные помещения планируемых МКД с гибким функциональным назначением
	Спортивные залы общего пользования	кв.м площади пола	60-80		376-501/147-196	
	Бассейны крытые и открытые общего пользования	кв.м зеркала воды	20-25		125-313/49-122	

5	Поликлиники и их филиалы, в том числе			1000 (пешеходная), 30 мин (с использованием транспорта)		встроено-пристроенные общественные помещения планируемых МКД с гибким функциональным назначением
	Поликлиниках для взрослых ²	1 объект на 50 тыс.	1 объект на 50 тыс.	1000 (пешеходная), 30 мин (с использованием транспорта)	численность населения меньше 50 тыс.	-
	Детская поликлиника	1 объект на 30 тыс.	1 объект на 30 тыс.	1000 (пешеходная), 30 мин (с использованием транспорта)	численность населения меньше 30 тыс.	-
7	Помещения для культурно- массовой и воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности	кв.м площади пола	50-60	500 (пешеходная)	313-376/122-147	встроено-пристроенные общественные помещения планируемых МКД с гибким функциональным назначением
8	Клубы	Посетительс- кое место	80	не нормируется	501/196	встроено-пристроенные общественные помещения планируемых МКД с гибким функциональным назначением
9	Магазины (предприятия торговли)	кв.м торговой площади	280	500 (пешеходная)	1755/684	встроено-пристроенные общественные помещения планируемых МКД с гибким функциональным назначением
6	Рыночные комплексы	кв.м торговой площади	24-40	500 (пешеходная)	150-251/59-98	встроено-пристроенные общественные помещения планируемых МКД с гибким функциональным назначением
8	Предприятия общественного питания	место	40	500 (пешеходная)	251/98	встроено-пристроенные общественные помещения

						планируемых МКД с гибким функциональным назначением
9	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	9	500 (пешеходная)	56/22	встроено-пристроенные общественные помещения планируемых МКД с гибким функциональным назначением

¹Общая ориентировочная расчетная численность населения многоэтажных многоквартирных домов может составить 6268 человек с учетом возможного размещения многоквартирных жилых домов на земельных участках с кадастровыми 40:26:000370:44, 40:26:000370:45 и 40:26:000370:46. Ориентировочная численность населения многоквартирных жилых домов планируемых к размещению на территории земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000370:337, 40:26:000370:338, 40:26:000370:339 - 2444 человек.

²Проектную 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»

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, реконструкции объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов представлены в таблице 18.

Таблице 18

№ 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
1	2	3	4
завершение строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома (наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией: «Кошелев-парк» очередь строительства 2, дом № 2 по ГП) на основании разрешения на строительство № 40-26-133-2024 от 13.11.2024., 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	13.11.2026 г. (в соответствии с РНС № 40-26-133-2024 от 13.11.2024)
МКД № 3, 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	I квартал 2030г.

1	2	3	4
МКД № 4, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	третьей очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе третьей очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	I квартал 2035г.
МКД № 5, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	четвертой очереди развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе четвертой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	I квартал 2038г.
МКД № 6, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	пятой очереди развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе пятой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	I квартал 2040г.
здание детского сада на 93 места, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	шестой очереди развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе шестой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	I квартал 2043г.

1	2	3	4
здание детского сада на 218 места, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	седьмой очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе седьмой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	I квартал 2044г.
здание средней школы на 1100 мест, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	восьмой очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе восьмой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	I квартал 2045г.
благоустройство и озеленение территорий, включая организацию мест для занятия спортом, физической культурой, пешими прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников и иной деятельности	девятой очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе девятой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	I квартал 2046г.
Здание (сооружение) автостоянки, гаража на 170 машино-мест, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	десятой очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе десятой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	I квартал 2047г.

1	2	3	4
Здание (сооружение) автостоянки, гаража на 265 машино-мест, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	одинадцатой очереди развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе одинадцатой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	I квартал 2048г.

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 4

№ точки	X	Y
1	430389.94	1304028.84
2	430396.55	1304034.54
3	430399.14	1304046.18
4	430394.89	1304051.13
5	430363.16	1304038.00
6	430356.65	1304063.17
7	430355.05	1304063.77
8	430351.36	1304044.46
9	430352.57	1304073.39
10	430370.46	1304147.39
11	430288.02	1304166.82
12	430287.46	1304163.29
13	430275.22	1304085.35
14	430308.11	1304061.70
15	430307.09	1304044.24
16	430353.67	1304036.43

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 7

№ точки	X	Y
1	430292.28	1303802.02
2	430292.24	1303811.67
3	430292.92	1303846.83
4	430293.72	1303888.09
5	430277.73	1303888.02
6	430268.05	1303888.46
7	430253.99	1303889.76
8	430173.58	1303896.50
9	430172.65	1303853.00
10	430172.47	1303840.53
11	430171.53	1303839.02
12	430163.62	1303839.06
13	430161.22	1303838.08
14	430156.39	1303839.40
15	430156.33	1303837.25
16	430148.82	1303837.33
17	430149.11	1303836.62
18	430149.19	1303912.12
19	430083.99	1303916.19
20	430077.47	1303913.24
21	430062.16	1303905.66
22	430051.32	1303899.95
23	430034.85	1303890.82
24	430027.86	1303886.31
25	430023.82	1303882.09
26	430020.32	1303876.27
27	430018.23	1303869.87
28	430013.91	1303841.22
29	430013.96	1303837.59
30	430016.19	1303837.59
31	430016.19	1303830.62
32	430020.81	1303830.62
33	430020.57	1303779.59
34	430101.89	1303779.11
35	430101.89	1303734.86
36	430118.96	1303779.74
37	430118.89	1303792.19
38	430132.38	1303793.46
39	430146.19	1303793.52
40	430146.19	1303795.89
41	430157.99	1303798.37
42	430176.80	1303802.33
43	430288.70	1303802.03

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 9

№ точки	X	Y
1	429793.21	1303963.04
2	429813.77	1303914.82
3	429859.99	1303912.16
4	429869.04	1303907.87
5	429829.95	1303825.49
6	429848.51	1303816.67
7	429856.17	1303813.03
8	429857.68	1303810.34
9	429852.23	1303798.83
10	429836.92	1303766.59
11	429832.87	1303758.06
12	429825.18	1303761.50
13	429818.01	1303744.77
14	429717.30	1303744.27
15	429715.27	1303795.23
16	429731.26	1303828.97
17	429735.77	1303838.49
18	429723.70	1303844.20
19	429727.26	1303869.09
20	429774.48	1303866.04
21	429778.15	1303863.80

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 9

№ точки	X	Y
1	429793.21	1303963.04
2	429813.77	1303914.82
3	429859.99	1303912.16
4	429869.04	1303907.87
5	429829.95	1303825.49
6	429848.51	1303816.67
7	429856.17	1303813.03
8	429857.68	1303810.34
9	429852.23	1303798.83
10	429836.92	1303766.59
11	429832.87	1303758.06
12	429825.18	1303761.50
13	429818.01	1303744.77
14	429717.30	1303744.27
15	429715.27	1303795.23
16	429731.26	1303828.97
17	429735.77	1303838.49
18	429723.70	1303844.20
19	429727.26	1303869.09
20	429774.48	1303866.04
21	429778.15	1303863.80

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 8

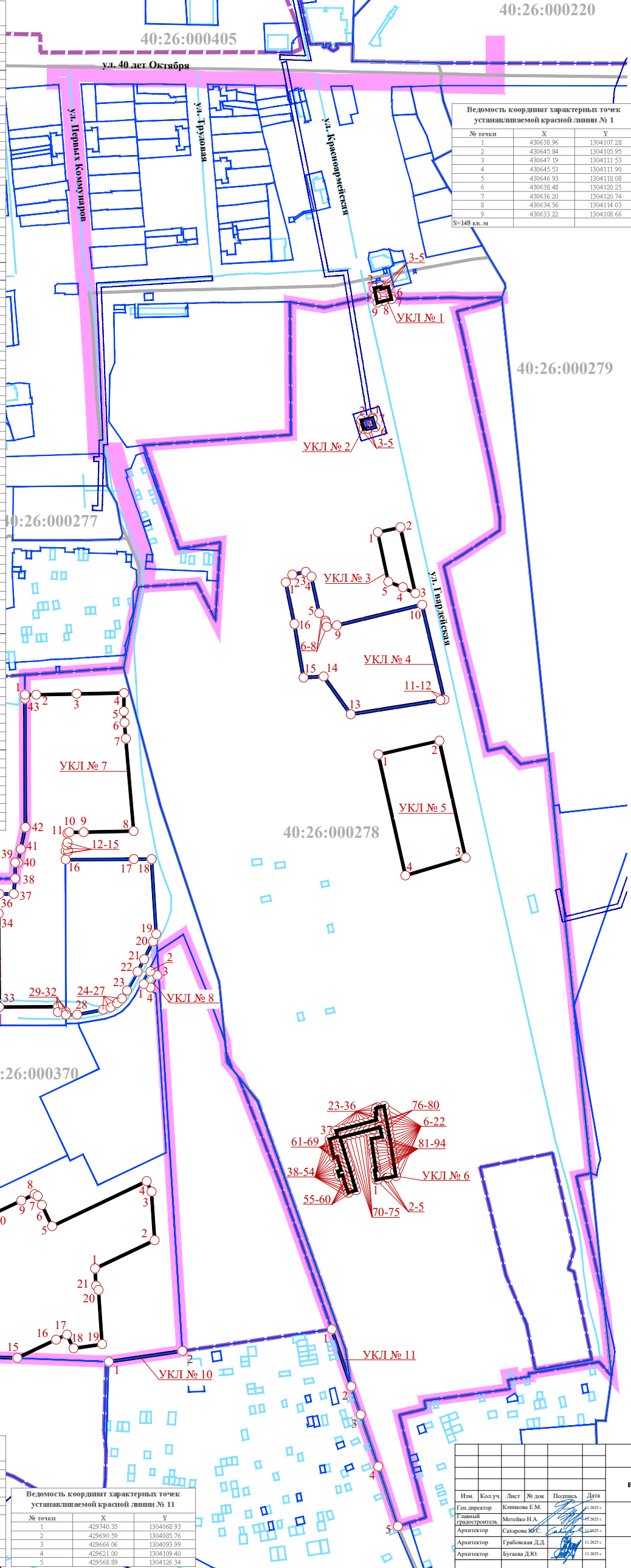
№ точки	X	Y
1	430040.62	1303905.23
2	430051.43	1303911.06
3	430048.16	1303917.05
4	430037.41	1303911.09

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 10

№ точки	X	Y
1	429712.11	1303874.86
2	429721.42	1303938.84

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 11

№ точки	X	Y
1	429740.35	1304068.93
2	429690.39	1304005.76
3	429666.06	1304093.59
4	429621.00	1304109.40
5	429568.89	1304126.34



Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 1

№ точки	X	Y
1	430638.96	1304107.28
2	430645.84	1304105.95
3	430647.19	1304111.53
4	430645.53	1304111.90
5	430646.93	1304118.08
6	430638.48	1304120.25
7	430636.20	1304120.74
8	430634.56	1304114.03
9	430633.22	1304108.66

S=148 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 водного объекта
- Устанавливаемые красные линии:
- Характерные точки устанавливаемых красных линий:
- Номера характерных точек устанавливаемых красных линий:

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 2

№ точки	X	Y
1	430533.04	1304104.24
2	430531.01	1304094.53
3	430523.47	1304096.60
4	430524.52	1304099.98
5	430523.28	1304100.21
6	430524.87	1304106.60
7	430532.05	1304104.45

S=82 кв. м

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 3

№ точки	X	Y
1	430433.47	1304108.89
2	430437.79	1304128.60
3	430380.30	1304141.58
4	430385.54	1304130.71
5	430390.58	1304118.06

S=1046 кв. м

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 5

№ точки	X	Y
1	430240.12	1304109.36
2	430252.21	1304162.49
3	430150.42	1304185.23
4	430134.95	1304132.89

S=5776 кв. м

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 6

№ точки	X	Y
1	429870.24	1304107.63
2	429870.53	1304109.04
3	429872.09	1304116.87
4	429872.15	1304117.25
5	429872.21	1304117.63
6	429873.64	1304124.69
7	429877.83	1304104.00
8	429883.62	1304123.06
9	429887.45	1304122.44
10	429891.68	1304121.78
11	429895.94	1304121.12
12	429901.74	1304120.22
13	429901.98	1304120.19
14	429905.32	1304119.59
15	429909.04	1304118.93
16	429912.44	1304118.32
17	429915.65	1304117.74
18	429918.89	1304117.16
19	429921.65	1304116.67
20	429926.20	1304115.81
21	429929.50	1304115.18
22	429934.45	1304114.32
23	429933.29	1304108.39
24	429932.38	1304107.28
25	429928.21	1304107.78
26	429928.08	1304106.92
27	429924.90	1304107.36
28	429922.41	1304108.01
29	429921.08	1304103.03
30	429919.81	1304098.29
31	429918.73	1304094.29
32	429917.72	1304090.51
33	429916.64	1304086.50
34	429915.55	1304082.43
35	429914.36	1304077.99
36	429912.91	1304072.61
37	429907.80	1304073.56
38	429905.70	1304066.56
39	429902.18	1304067.81
40	429897.59	1304068.53
41	429894.03	1304069.79
42	429889.70	1304070.85
43	429890.36	1304073.67
44	429886.41	1304074.84
45	429882.62	1304075.95
46	429878.74	1304077.09
47	429877.86	1304074.10
48	429873.52	1304075.38
49	429874.40	1304078.37
50	429871.00	1304079.77
51	429867.22	1304080.48
52	429863.25	1304081.63
53	429863.32	1304081.87
54	429859.05	1304083.25
55	429861.18	1304090.00
56	429865.29	1304088.78
57	429869.15	1304087.64
58	429872.93	1304086.53
59	429876.78	1304085.39
60	429879.80	1304084.20
61	429880.67	1304084.23
62	429884.36	1304083.10
63	429888.14	1304081.94
64	429892.07	1304080.73
65	429896.37	1304079.42
66	429899.88	1304078.34
67	429904.40	1304076.56
68	429904.36	1304076.79
69	429906.95	1304076.11
70	429907.89	1304079.69
71	429909.06	1304084.14
72	429910.44	1304088.21
73	429911.19	1304103.53
74	429912.19	1304096.01
75	429913.24	1304100.02
76	429914.49	1304104.77
77	429915.80	1304109.74
78	429916.06	1304110.73
79	429914.31	1304111.13
80	429911.13	1304111.85
81	429907.76	1304112.61
82	429907.15	1304109.43
83	429906.07	1304103.35
84	429902.15	1304103.53
85	429898.30	1304104.51
86	429894.52	1304105.07
87	429892.96	1304105.30
88	429890.37	1304105.70
89	429886.43	1304106.31
90	429882.42	1304106.93
91	429880.77	1304107.19
92	429878.67	1304107.57
93	429878.39	1304106.21
94	429874.42	1304106.90

S=1442 кв. м

Расширение Городской Управы города Казани от 18.08.2025 № 2416-06-р «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе улиц Первых Коммунаров, Гвардейской, 40 лет Октября»

Проект планировки территории в районе улиц Первых Коммунаров, Гвардейской, 40 лет Октября

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген.директор	Клишова Е.М.				11.2025 г.
Главный архитектор	Метелько Н.А.				11.2025 г.
Архитектор	Сахарова Ю.С.				11.2025 г.
Архитектор	Грабовская Д.Д.				11.2025 г.
Архитектор	Бугаева Д.Ю.				11.2025 г.

Основная часть проекта планировки территории

Страница 1.1 из 8

Чертеж красных линий. Часть 1. Масштаб 1:2000

РЕГИОН ПРОЕКТ

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 12 (начало)

№ точки	X	Y
1	430637.88	130416.88
2	430636.43	130417.03
3	430633.72	130420.76
4	430633.94	130420.45
5	430632.66	130420.67
6	430631.65	130420.82
7	430625.74	130417.74
8	430631.24	130415.66
9	430628.16	1304130.26
10	430628.10	1304124.70
11	430545.70	1304143.34
12	430551.00	1304168.66
13	430553.67	1304172.55
14	430528.39	1304147.26
15	430409.01	1304174.28
16	430404.18	1304166.38
17	430389.99	1304169.79
18	430382.32	1304171.53
19	430354.28	1304177.92
20	430346.66	1304179.64
21	430272.65	1304198.25
22	430243.52	1304204.68
23	430239.22	1304205.63
24	430238.95	1304204.37
25	430236.84	1304204.83
26	430237.11	1304206.09
27	430230.04	1304207.63
28	430220.38	1304209.77
29	430205.77	1304212.85
30	430205.51	1304212.91
31	430205.28	1304211.93
32	430203.34	1304212.39
33	430203.57	1304213.37
34	430197.20	1304214.85
35	430188.10	1304216.92
36	430187.59	1304217.03
37	430177.38	1304219.33
38	430177.34	1304219.13
39	430168.47	1304221.13
40	430168.26	1304220.22
41	430166.41	1304220.54
42	430166.63	1304221.55
43	430158.57	1304223.36
44	430150.60	1304225.12
45	430150.29	1304223.74
46	430148.46	1304224.18
47	430148.76	1304225.53
48	430139.71	1304227.52
49	430140.89	1304232.94
50	430137.04	1304233.80
51	430133.27	1304232.61
52	430132.45	1304231.81
53	430128.14	1304232.39
54	430122.33	1304233.53
55	430121.30	1304228.41
56	430120.58	1304224.84
57	430116.42	1304225.71
58	430106.37	1304227.74
59	430098.41	1304229.72
60	430078.71	1304233.68
61	430069.93	1304235.99
62	430057.09	1304239.33
63	430040.85	1304243.32
64	430025.55	1304247.16
65	430014.05	1304250.07
66	430003.96	1304252.39
67	429992.30	1304255.14
68	429982.18	1304257.44
69	429971.42	1304259.85
70	429966.89	1304260.86
71	429963.82	1304265.72
72	429958.35	1304267.25
73	429958.10	1304266.25
74	429947.76	1304268.58
75	429941.37	1304270.17
76	429941.39	1304270.28
77	429936.87	1304271.00
78	429930.09	1304271.98
79	429920.58	1304273.60
80	429926.17	1304274.57
81	429926.59	1304276.48
82	429915.88	1304278.83
83	429906.97	1304280.83
84	429901.65	1304282.00
85	429901.24	1304280.15
86	429898.07	1304280.85
87	429890.39	1304282.60
88	429892.28	1304290.94
89	429892.65	1304292.64
90	429876.04	1304294.33
91	429873.42	1304281.75
92	429762.97	1304205.82
93	429699.94	1304212.23
94	429711.99	1304201.56
95	429711.04	1304295.80
96	429701.85	1304240.23
97	429699.03	1304240.58
98	429697.03	1304227.14
99	429701.68	1304226.42
100	429700.76	1304221.42
101	429696.31	1304222.30
102	429688.36	1304223.84
103	429678.08	1304149.56
104	429671.33	1304150.77
105	429668.15	1304137.85
106	429667.85	1304136.53
107	429665.86	1304127.81
108	429624.47	1304138.03
109	429602.54	1304143.97
110	429576.67	1304150.73
111	429576.44	1304149.74
112	429580.93	1304148.99
113	429579.16	1304143.13
114	429578.19	1304139.93
115	429584.00	1304138.21
116	429587.50	1304137.17
117	429590.79	1304136.19
118	429590.92	1304136.16
119	429595.24	1304134.50
120	429600.86	1304133.06
121	429604.19	1304132.03
122	429604.22	1304132.02
123	429607.38	1304130.99
124	429608.67	1304130.57
125	429610.82	1304129.87
126	429613.96	1304128.84
127	429614.00	1304128.83
128	429617.16	1304127.75
129	429620.21	1304126.71
130	429628.38	1304125.63
131	429625.22	1304124.67
132	429626.38	1304123.59
133	429626.78	1304122.39
134	429636.45	1304121.10
135	429639.78	1304119.92
136	429641.77	1304125.52
137	429647.35	1304123.55
138	429652.69	1304121.94
139	429653.39	1304124.39
140	429665.17	1304120.97
141	429661.91	1304112.14
142	429667.16	1304110.52
143	429670.19	1304110.59
144	429672.44	1304108.90
145	429673.54	1304116.12
146	429674.20	1304120.47
147	429675.17	1304126.80
148	429676.60	1304127.27
149	429675.33	1304130.67
150	429674.22	1304135.44
151	429674.41	1304136.78
152	429682.15	1304135.62
153	429681.20	1304129.42
154	429680.68	1304125.96

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 12 (продолжение)

№ точки	X	Y
155	429679.71	1304119.63
156	429679.05	1304115.28
157	429677.87	1304107.58
158	429677.80	1304107.25
159	429676.18	1304100.32
160	429671.76	1304101.68
161	429668.05	1304102.94
162	429668.78	1304105.20
163	429666.34	1304106.14
164	429665.63	1304104.06
165	429659.79	1304105.94
166	429660.50	1304108.02
167	429655.11	1304109.86
168	429649.74	1304111.65
169	429644.08	1304113.48
170	429643.63	1304112.16
171	429640.37	1304113.16
172	429639.57	1304113.40
173	429637.55	1304114.02
174	429638.01	1304115.37
175	429635.27	1304116.28
176	429634.55	1304114.16
177	429630.63	1304115.31
178	429630.53	1304115.34
179	429627.35	1304116.45
180	429627.95	1304118.45
181	429627.83	1304118.49
182	429624.66	1304119.51
183	429622.13	1304120.33
184	429621.81	1304120.44
185	429618.64	1304121.54
186	429615.89	1304122.49
187	429615.59	1304122.59
188	429612.38	1304123.63
189	429609.49	1304124.57
190	429609.24	1304124.64
191	429605.76	1304125.66
192	429604.60	1304126.00
193	429602.78	1304126.54
194	429602.55	1304126.62
195	429599.45	1304127.76
196	429594.79	1304129.48
197	429594.33	1304129.64
198	429589.21	1304131.34
199	429586.49	1304132.24
200	429585.59	1304130.50
201	429584.11	1304131.01
202	429582.23	1304131.52
203	429582.67	1304133.31
204	429582.52	1304133.35
205	429576.44	1304135.10
206	429572.38	1304136.30
207	429572.08	1304136.39

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 19

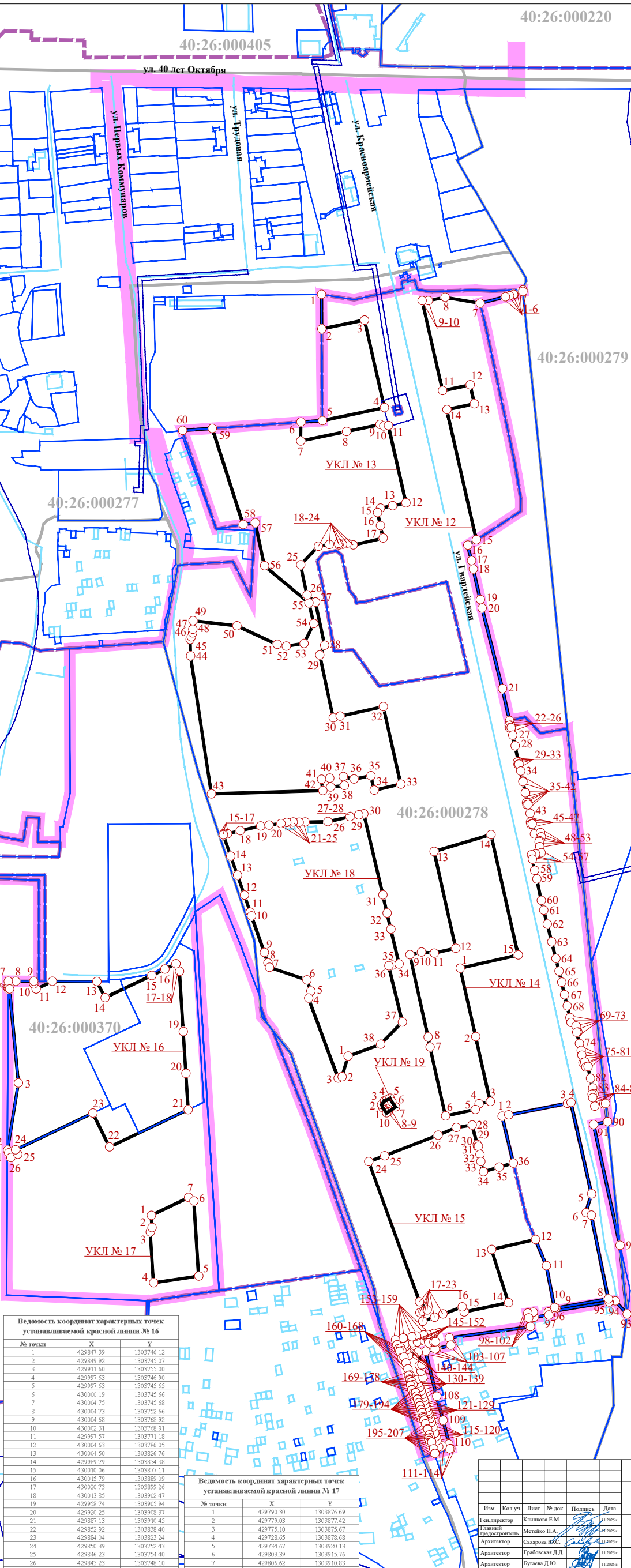
№ точки	X	Y
1	429888.85	1304088.80
2	429891.79	1304087.56
3	429895.16	1304090.19
4	429895.89	1304092.13
5	429897.57	1304095.24
6	429894.53	1304096.87
7	429889.68	1304100.28
8	429884.99	1304093.61
9	429885.10	1304093.54
10	429894.11	1304092.15

S=95 кв. м

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 18

№ точки	X	Y
1	429936.07	1304056.90
2	429917.36	1304051.47
3	429915.58	1304047.72
4	429989.30	1304020.75
5	429995.86	1304022.88
6	430005.58	1304019.12
7	430017.59	1303984.78
8	430021.46	1303983.44
9	430031.00	1303980.15
10	430064.53	1303968.46
11	430067.95	1303967.28
12	430083.58	1303962.03
13	430101.81	1303955.57
14	430119.38	1303949.44
15	430138.80	1303942.71
16	430139.60	1303942.62
17	430139.87	1303946.49
18	430142.60	1303950.02
19	430147.01	1303976.82
20	430147.83	1303984.40
21	430149.07	1303995.41
22	430150.26	1304000.77
23	430150.62	1304006.56
24	430150.37	1304012.09
25	430150.58	1304017.58
26	430150.92	1304038.33
27	430155.54	1304058.54
28	430155.64	1304058.81
29	430157.13	1304066.54
30	430158.17	1304071.35
31	430083.90	1303988.66
32	430067.16	1304092.53
33	430052.36	1304095.94
34	430024.64	1304103.60
35	430019.60	1304097.46
36	430018.85	1304094.11
37	429967.47	1304135.62
38	429947.03	1304086.68

S=22658 кв. м



Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 16

№ точки	X	Y
1	429847.39	1303746.12
2	429849.92	1303745.07
3	429911.60	1303755.00
4	429997.63	1303746.90
5	429997.63	1303745.65
6	430000.19	1303745.66
7	430004.75	1303745.68
8	430004.73	1303752.66
9	430004.68	1303748.92
10	430002.31	1303748.91
11	429997.57	1303771.18
12	430004.63	1303786.05
13	430004.50	1303806.76
14	429989.79	1303834.38
15	430010.06	1303877.11
16	430015.79	1303889.09
17	430020.73	1303899.26

40:26:000220

40:26:000405

ул. 40 лет Октября

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- 2
номера многоквартирных жилых домов согласно схеме "Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории"
- Кадастровый план территории:**
- 40:26
границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон
- границы водного объекта
- Границы зон планируемого размещения ОКС:**
- многоэтажных многоквартирных жилых домов (код 01.02.001.005, 01.02.001.006)
- многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными общественными помещениями с глубоким функциональным назначением (код 01.02.001.005, 01.02.001.006)
- многоквартирного дома
- здания средней школы (код 02.03.002.003) или здания школы с бассейном (код 02.03.002.004)
- зданий детских садов (код 02.03.001.001)
- зданий (сооружений) автостоянок, гаражей (код 04.01.002.001)
- зданий (сооружений) газорегуляторных пунктов (код 12.01.006.002)
- сооружения электрической, трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006)
- основных проездов
- второстепенных проездов
- Границы зон планируемого размещения объектов некапитального строительства:**
- мест для пеших прогулок, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников и иной деятельности
- Границы зон планируемого размещения ОКС, подлежащих реконструкции:**
- основных проездов
- улицы в зоне жилой застройки

*ОКС- объект капитального строительства

40:26:000277

40:26:000279

40:26:000278

40:26:000370

2
3
4
5
6

р. Квибега

P-132

Распоряжение Городской Управы города Казули от 18.08.2025 № 3416-06-р «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе улиц Первых Коммунаров, Гвардейской, 40 лет Октября»					
Проект планировки территории в районе улиц Первых Коммунаров, Гвардейской, 40 лет Октября					
Основная часть проекта планировки территории				Стадия	Лист
				ПП	3.1
				Листов	8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Гендиректор				Клишкова Е.М.	11.2025г.
Главный архитектор				Метелько Н.А.	11.2025г.
Архитектор				Сахарова Ю.С.	11.2025г.
Архитектор				Грбовская Д.Д.	11.2025г.
Архитектор				Бугаева Д.Ю.	11.2025г.
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 1. Масштаб 1:2000				РЕГИОН ПРОЕКТ	

40:26:000405

40:26:000220

ул. 40 лет Октября

40:26:000277

40:26:000279

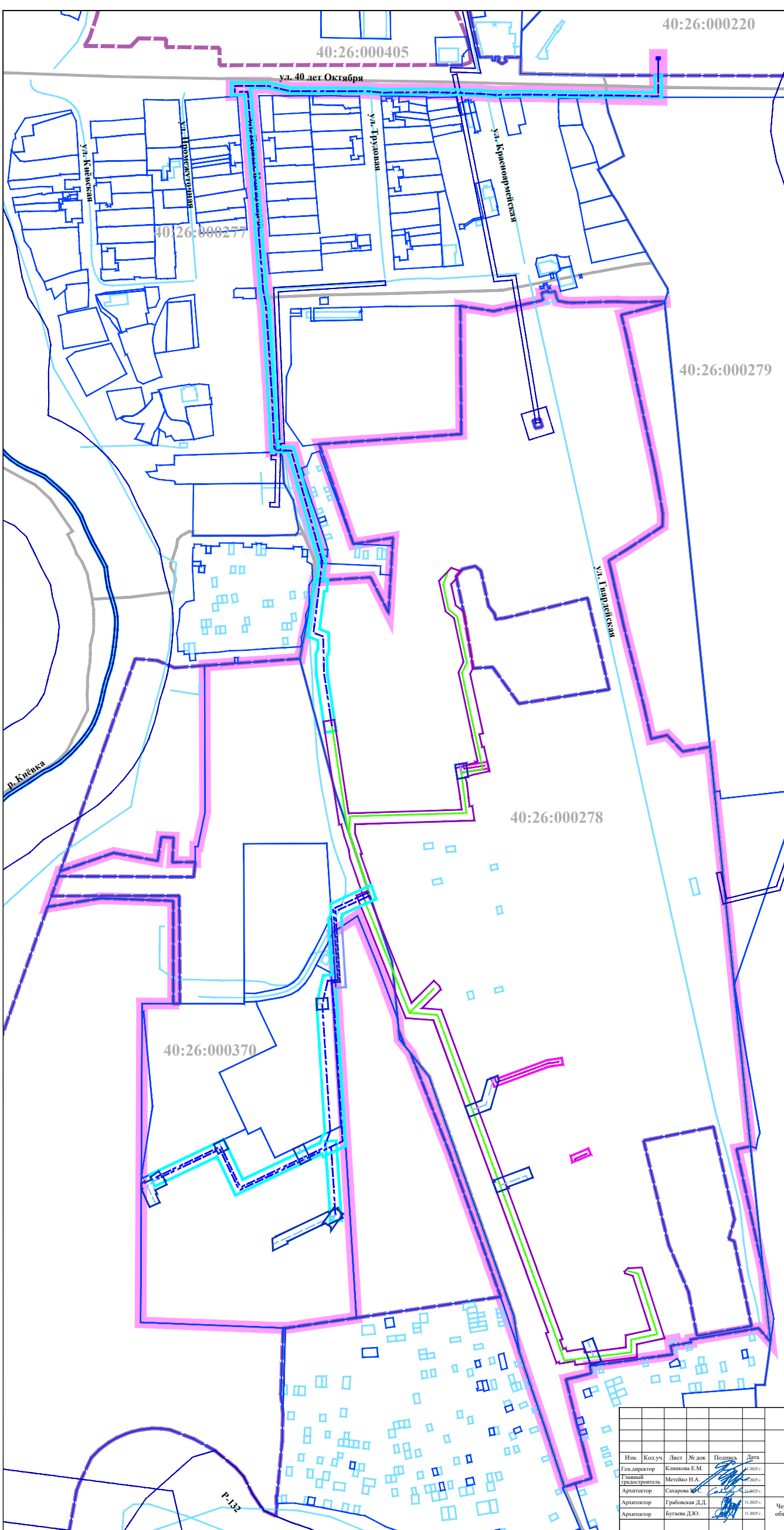
40:26:000278

40:26:000370

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 водного объекта
- Коммуникации коммунальной инфраструктуры водоснабжения:**
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- Коммуникации коммунальной инфраструктуры водоснабжения, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения:**
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- Рекомендуемые коммуникации коммунальной инфраструктуры водоснабжения:**
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- Внешние (подводящие) сети:**
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- тепловые сети
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:**
- сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения:**
- сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- Рекомендуемые границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:**
- сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры (внешних (подводящих) сетей):**
- сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- тепловых сетей

*ОКС- объект капитального строительства



Распоряжение Городской Управы города Калуги от 18.08.2025 № 3416-06-р «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе улиц Первых Коммунаров, Гвардейской, 40 лет Октября»					
Проект планировки территории в районе улиц Первых Коммунаров, Гвардейской, 40 лет Октября					
Основная часть проекта планировки территории				Страница	Листов
				ППП	3.2 / 8
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 2. Масштаб 1:2000					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген.директор				Клишкова Е.М.	11.2025 г.
Главный градостроитель				Метелько Н.А.	11.2025 г.
Архитектор				Сахарова Ю.С.	11.2025 г.
Архитектор				Грибовская Д.Д.	11.2025 г.
Архитектор				Бугаева Д.Ю.	11.2025 г.



40:26:000220

40:26:000405

ул. 40 лет Октября

ул. Киевская

ул. Пролетарская

ул. Первых Коммунаров

ул. Грудозина

ул. Карла Маркса

40:26:000277

40:26:000279

ул. Гвардейская

40:26:000278


40:26:000370

р. Кувейра

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 водного объекта
- Коммуникации коммунальной инфраструктуры водоотведения:**
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- сети самотечной ливневой канализации, трубы
- Коммуникации коммунальной инфраструктуры газоснабжения:**
- сеть газопровода высокого давления
- сеть газопровода низкого давления
- Рекомендуемые коммуникации коммунальной инфраструктуры водоотведения:**
- сети самотечной ливневой канализации, трубы
- Рекомендуемые коммуникации коммунальной инфраструктуры газоснабжения:**
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- сети газопровода высокого давления
- Внешние (подводящие) сети:**
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- сети газопровода низкого давления
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:**
- сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- сетей самотечной ливневой канализации, трубы
- сетей газопровода высокого давления
- сетей газопровода низкого давления
- Рекомендуемые границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:**
- сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- сетей самотечной ливневой канализации, трубы
- сетей газопровода высокого давления
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры (внешних (подводящих) сетей):**
- сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- сетей газопровода низкого давления

*ОКС- объект капитального строительства

Распоряжение Городской Управы города Казули от 18.08.2025 № 2416-06-р «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе улиц Первых Коммунаров, Гвардейской, 40 лет Октября»					
Проект планировки территории в районе улиц Первых Коммунаров, Гвардейской, 40 лет Октября					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Гендиректор				Клишкова Е.М.	11.2025 г.
Главный архитектор				Метелько Н.А.	11.2025 г.
Архитектор				Сахарова Ю.С.	11.2025 г.
Архитектор				Грибовская Д.Д.	11.2025 г.
Архитектор				Бугаева Д.Ю.	11.2025 г.
Основная часть проекта планировки территории				Страница ПП	Лист 3.3
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 3. Масштаб 1:2000				Листов 8	

40:26:000220

40:26:000405

ул. 40 лет Октября

ул. Киевская

ул. Пролетарская

ул. Первых Коммунаров

ул. Грудыкина

ул. Карла Маркса

40:26:000277

40:26:000279

ул. Гвардейская

40:26:000278

40:26:000370

р. Кувейра

Р-132

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
 - 40:26 границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальных зон
 - границы водного объекта

- Коммуникации коммунальной инфраструктуры электроснабжения:**
 - силовые кабели 0,4 кВ
 - силовой кабель 6 кВ
 - СИП 0,4 кВ

- Коммуникации коммунальной инфраструктуры электроснабжения, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения:**
 - силовые кабели 0,4 кВ
 - силовые кабели 10кВ

- Рекомендуемая коммуникация коммунальной инфраструктуры электроснабжения:**
 - силовой кабель 10кВ

Внешние (подводящие) сети:

- силовые кабели 0,4 кВ

- Внешние (подводящие) сети, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения:**
 - силовые кабели 0,4 кВ

Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:

- силовых кабелей 0,4 кВ
- силового кабеля 6 кВ
- СИП 0,4 кВ

Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения:

- силовых кабелей 0,4 кВ
- силовых кабелей 10кВ

Рекомендуемые границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:

- силового кабеля 10кВ

Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры (внешних подводящих) сетей:

- силовых кабелей 0,4 кВ

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

- силовых кабелей 0,4 кВ

*ОКС- объект капитального строительства

Распоряжение Городской Управы города Казули от 18.08.2025 № 3416-06-р «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе улиц Первых Коммунаров, Гвардейской, 40 лет Октября»					
Проект планировки территории в районе улиц Первых Коммунаров, Гвардейской, 40 лет Октября					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген-директор				Клишова Е.М.	11.2025г.
Главный градостроитель				Метелько Н.А.	11.2025г.
Архитектор				Сахарова Ю.С.	11.2025г.
Архитектор				Грбовская Д.Д.	11.2025г.
Архитектор				Бугаева Д.Ю.	11.2025г.
				Основная часть проекта планировки территории	
				Стадия	Лист
				ПП	3,4
				Листов 8	
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 4. Масштаб 1:2000					



40:26:000220

40:26:000405

ул. 40 лет Октября

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
 - 40:26 границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальных зон
 - границы водного объекта

Коммуникации коммунальной инфраструктуры связи:

- кабели связи

Рекомендуемая коммуникации коммунальной инфраструктуры электроснабжения:

- СИП 0,4 кВ
- кабель связи

Внешние (подводящие) сети:

- кабели связи
- СИП 0,4 кВ

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

- СИП 0,4 кВ

Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:

- кабелей связи
- СИП 0,4 кВ

Рекомендуемые границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:

- СИП 0,4 кВ

Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры (внешних (подводящих) сетей):

- кабелей связи
- СИП 0,4 кВ

Рекомендуемые границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры (внешней (подводящей) сети):

- СИП 0,4 кВ
- кабеля связи

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

- СИП 0,4 кВ

40:26:000277

40:26:000279

40:26:000278

40:26:000370

р. Кувейра

Р-132

Распоряжение Городской Управы города Казани от 18.08.2025 № 3416-06-р «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе улиц Первых Коммунаров, Гвардейской, 40 лет Октября»					
Проект планировки территории в районе улиц Первых Коммунаров, Гвардейской, 40 лет Октября					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Гендиректор				Клишкова Е.М.	11.2025 г.
Главный градостроитель				Метелько Н.А.	11.2025 г.
Архитектор				Сахарова Ю.С.	11.2025 г.
Архитектор				Грибовская Д.Д.	11.2025 г.
Архитектор				Бугаева Д.Ю.	11.2025 г.
				Основная часть проекта планировки территории	
				Стадия	Лист
				ПП	3.5
				Листов 8	
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 5. Масштаб 1:2000					
РЕГИОН ПРОЕКТ					