

Инв. № 12/к от 29.04.2026

Проект планировки территории в районе д. Чижовка

Основная часть проекта планировки территории

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

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

Санкт-Петербург 2026 год



**ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ
ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ
РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ 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

В соответствии с территориальным зонированием в составе Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» на территории проектирования установлено территориальная зона - Ж-1 «Зона застройки многоквартирными многоквартирными домами».

В статье 20 раздела 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 раздела 2 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» установлены градостроительные регламенты территориальной зоны Ж-1 «Зона застройки многоквартирными многоквартирными домами».

Плотность застройки микрорайона

Согласно пункту 3.1.16 «СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» (далее- СП 476.1325800.2020) плотность застройки, тыс. кв.м/га: суммарная поэтажная площадь наземной части зданий и сооружений, приходящаяся на единицу территории.

Пунктом 3.1.22 СП 476.1325800.2020 установлен порядок определения суммарной поэтажной площади здания. Она определяется как сумма площадей всех наземных этажей зданий в габаритах наружных стен, включая технический, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м, в которую также включается площадь антресолей, галерей, зрительных балконов и других залов, веранд, лоджий и балконов, наружных застекленных галерей, а также переходов в другие здания. Применяется для расчета плотности застройки территории.

В соответствии с пунктом 7.9 СП 476.1325800.2020 максимальная расчетная плотность застройки при строительстве новых жилых микрорайонов при размещении максимального объема жилищного фонда, определенного в соответствии с установленными в документах территориального планирования параметрами жилых функциональных зон и нормативном обеспечении микрорайона территориями общего пользования, не должна превышать 12 тыс. кв.м/га в расчете на всю территорию в границах жилого микрорайона. В расчет плотности включается суммарная поэтажная площадь всех объектов, расположенных в границах жилого микрорайона.

Плотность застройки микрорайона

Таблица 1

Номера зданий, строений и сооружений или наименование на чертеже	Суммарная поэтажная площадь наземных этажей зданий и сооружений, определенная по внешним размерам зданий и сооружений, тыс. кв.м	Площадь микрорайона, га	Плотности застройки микрорайона, тыс. кв.м/га
строящийся одноэтажный торговый центр с котельной и ТП	7,43	35,19	11,16
сохраняемая РТП	0,10		
сохраняемый МКД № 1	7,37		
сохраняемый МКД № 1а	8,90		
строящийся МКД № 2	8,87		
сохраняемый МКД № 4	7,69		
сохраняемый МКД № 4а	8,18		
сохраняемый МКД № 5	7,45		
сохраняемый МКД № 6	14,37		
сохраняемый МКД № 7	8,82		
сохраняемый МКД № 7а	9,16		
сохраняемый МКД № 8	9,09		
сохраняемый МКД № 9	14,71		
сохраняемый МКД № 10	7,95		
сохраняемый МКД № 10а	7,95		
сохраняемый МКД № 11	7,74		
сохраняемый МКД № 13	13,38		
строящийся МКД № 15а	10,98		
планируемый МКД № 15	13,38		
планируемый МКД № 17	11,56		
планируемый МКД № 36	11,56		
планируемый МКД № 37	11,56		
планируемое здание (сооружение) христианской религии - церковь с надворными постройками	0,56		
сохраняемая ТП	0,02		
сохраняемая ТП	0,02		
планируемая ТП	0,06		
детский сад на 280 мест	5,01		
средняя общеобразовательная школа № 13	17,85		
сохраняемый МКД № 19	12,00		
строящийся МКД № 21	11,56		
сохраняемая ТП	0,04		

сохраняемый МКД № 22	11,54		
строящийся МКД № 24	11,54		
сохраняемая ТП	0,04		
сохраняемый МКД № 25	8,96		
сохраняемый МКД № 25а	8,35		
сохраняемый МКД № 26	7,92		
сохраняемый МКД № 28	5,02		
строящийся МКД № 29	4,72		
сохраняемый МКД № 30	13,79		
сохраняемый МКД № 31	7,48		
сохраняемый МКД № 31а	7,39		
сохраняемый МКД № 32	7,67		
сохраняемый МКД № 33	12,27		
сохраняемый МКД № 34	7,71		
сохраняемый МКД № 34а	7,67		
сохраняемый МКД № 35	7,67		
планируемое здание комбинированного БНК на 155 мест	3,31		
планируемое здание комбинированного БНК на 155 мест	3,31		
планируемое здание магазина	0,84		
сохраняемая ТП	0,05		
сохраняемая ТП	0,04		
планируемая ТП	0,06		
ИТОГО	392,67		

Плотность застройки кварталов

В соответствии с пунктом 7.19 СП 476.1325800.2020 максимальная расчетная плотность застройки жилого квартала не должна превышать 25 тыс. кв.м/га. В расчет плотности застройки включаются жилые и нежилые этажи жилых домов, а также отдельно стоящие объекты нежилого назначения, размещаемые в границах квартала.

При формировании жилых кварталов общая площадь жилой части зданий должна составлять не менее 40% общей площади застройки, размещаемой в границах квартала.

При размещении на территории жилого квартала участков общеобразовательных организаций плотность застройки рассчитывают на территорию жилого квартала за вычетом площади данных участков.

Плотность застройки кварталов

Таблица 2

Номера зданий, строений и сооружений или наименование на чертеже	Суммарная поэтажная площадь наземных этажей зданий и сооружений, определенная по внешним размерам зданий и сооружений, тыс. кв.м	Площадь квартала, га	Плотность застройки квартала, тыс. кв.м/га
Квартал № 1			

строящийся одноэтажный торговый центр с котельной и ТП	7,43	2,55	2,95
сохраняемая РТП	0,10		
ИТОГО	7,53		
Квартал № 2			
сохраняемый МКД № 1	7,37	12,51	15,43
сохраняемый МКД № 1а	8,90		
строящийся МКД № 2	8,87		
сохраняемый МКД № 4	7,69		
сохраняемый МКД № 4а	8,18		
сохраняемый МКД № 5	7,45		
сохраняемый МКД № 6	14,37		
сохраняемый МКД № 7	8,82		
сохраняемый МКД № 7а	9,16		
сохраняемый МКД № 8	9,09		
сохраняемый МКД № 9	14,71		
сохраняемый МКД № 10	7,95		
сохраняемый МКД № 10а	7,95		
сохраняемый МКД № 11	7,74		
сохраняемый МКД № 13	13,38		
строящийся МКД № 15а	10,98		
планируемый МКД № 15	13,38		
планируемый МКД № 17	11,56		
планируемый МКД № 36	11,56		
планируемое здание комбинированного БНК на 155 мест	3,31		
планируемое здание (сооружение) христианской религии - церковь с надворными постройками	0,56		
сохраняемая ТП	0,02		
сохраняемая ТП	0,02		
планируемая ТП	0,06		
ИТОГО	193,08		
Квартал № 3			
детский сад на 280 мест	5,01	1,12	4,47
Квартал № 4			
средняя общеобразовательная школа № 13	17,85	3,32 При размещении на территории жилого квартала участков общеобразовательных организаций плотность застройки рассчитывают на территорию жилого квартала за вычетом площади данных	Плотность застройки квартала определить невозможно. В математике деление числа на ноль считается недопустимым или неопределенным.

		участков. Площадь территории квартала составит 0	
Квартал № 5			
сохраняемый МКД № 19	12,00	1,10	21,45
строящийся МКД № 21	11,56		
сохраняемая ТП	0,04		
ИТОГО	23,60		
Квартал № 6			
сохраняемый МКД № 22	11,54	1,12	20,64
строящийся МКД № 24	11,54		
сохраняемая ТП	0,04		
ИТОГО	23,12		
Квартал № 7			
сохраняемый МКД № 25	8,96	8,25	14,85
сохраняемый МКД № 25а	8,35		
сохраняемый МКД № 26	7,92		
сохраняемый МКД № 28	5,02		
строящийся МКД № 29	4,72		
сохраняемый МКД № 30	13,79		
сохраняемый МКД № 31	7,48		
сохраняемый МКД № 31а	7,39		
сохраняемый МКД № 32	7,67		
сохраняемый МКД № 33	12,27		
сохраняемый МКД № 34	7,71		
сохраняемый МКД № 34а	7,67		
сохраняемый МКД № 35	7,67		
планируемый МКД № 37	11,56		
планируемое здание комбинированного БНК на 155 мест	3,31		
планируемое здание магазина	0,84		
сохраняемая ТП	0,05		
сохраняемая ТП	0,04		
планируемая ТП	0,06		
ИТОГО	122,48		

1.2. Положение о параметрах застройки территории

На территории проекта планировки расположены:

- 27 многоэтажных многоквартирных жилых домов;
- МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 13»;
- МБДОУ «Карусель»
- котельная;
- пять ТП 10/0,4 кВ;
- РТП 10/0,4 кВ;
- КНС;
- улицы и проезды.

На территории проекта планировки осуществляется строительство 5 многоэтажных многоквартирных жилых домов.

В границах ППТ планируется:

- завершение строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома (наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией: Односекционный 10-ти этажный жилой дом № 29 по ППТ) на основании разрешения на строительство № 40-301000-089-2019 от 30.12.2019;
- завершение строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома (наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией: Многоквартирный 19-ти этажный жилой дом № 21 по ГП микрорайона «Веснушки» город Калуга) на основании разрешения на строительство № 40-25-156-2024 от 10.12.2024;
- завершение строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома (наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией: «Жилой квартал «Веснушки» в г. Калуга (Российская Федерация). Микрорайон № 3. Жилой дом № 24) на основании разрешения на строительство от 10.12.2024 № 40-25-155-2024;
- завершение строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома (наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией: Многоквартирный 19-ти этажный жилой дом № 15а по ГП микрорайона «Веснушки» город Калуга) на основании разрешения на строительство от 07.02.2025 № 40-25-9-2025;
- завершение строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома (наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией: «Жилой квартал «Веснушки» в г. Калуга (Российская Федерация). Микрорайон № 1. Жилой дом № 2) на основании разрешения на строительство от 20.02.2026 № 40-25-11-2026;
- завершение строительства торгового центра (наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией: одноэтажный торговый центр площадью 7000 кв.м по адресу Калужская область, г. Калуга, миниполис Веснушки, со стороны Правобережного проспекта) на основании разрешения на строительство от 10.11.2023 № 40-25-100-2023;
- размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома (далее - МКД № 15) (код 01.02.001.006);
- размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (далее - МКД № 17) (код 01.02.001.006);
- размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (далее - МКД № 36) (код 01.02.001.006);
- размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (далее - МКД № 37) (код 01.02.001.006);
- размещение здания комбинированного блока начальных классов на 155 мест (дошкольное отделение + первая ступень школьного образования) (код 02.03.099.099);
- размещение здания комбинированного блока начальных классов на 155 мест (дошкольное отделение + первая ступень школьного образования) (код 02.03.099.099);
- размещение здания магазина (код 01.04.006.002);
- размещение здания (сооружения) христианской религии (код 02.05.001.004) – церкви с надворной постройкой
- размещение трех плоскостных стоянок автомобилей открытого типа (код 04.01.002.099).

Перечень объектов капитального строительства

Таблица 3

Наименование ОКС	Количество ОКС			
	Подлежащие сносу	Сохраняемые	Планируемые	Сохраняемые и планируемые
строящийся одноэтажный торговый центр с котельной и ТП	-	1	-	1
сохраняемая РТП	-	1	-	1
сохраняемые МКД	-	28	-	28
строящиеся МКД	-	5	-	5
планируемые МКД	-	-	4	4
планируемое здание (сооружение) христианской религии - церковь с надворными постройками	-	-	1	1
сохраняемые ТП	-	6	-	6
планируемая ТП	-	-	2	2
детский сад на 280 мест	-	1	-	1
средняя общеобразовательная школа № 13	-	1	-	1
планируемые здания комбинированного БНК на 155 мест	-	-	2	2
существующая котельная	-	1	-	1
планируемая котельная	-	-	1	-
планируемое здание магазина	-	-	1	1

Проектом планировки территории установлены границы существующих элементов планировочной структуры:

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

Установлены границы планируемых элементов планировочной структуры:

- улично-дорожной сети;
 - территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети;
 - территории, предназначенной для размещения линейного объекта.
- Ранее установленные границы планировочных элементов отменены.

**Элементы планировочной структуры в границах территории проекта планировки
площадью 419599 кв.м**

Таблица 4

Вид элемента планировочной структуры	Площадь, кв.м
квартал №1	25546
квартал №2	125091
квартал №3	11215
квартал №4	33172
квартал №5	10834
квартал №6	11082
квартал №7	82536
квартал	2278
улично-дорожная сеть (улицы и проезды сохраняемые)	85562
улично-дорожная сеть (планируемые основные проезды)	15249
территория общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети	14031
территория общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети	1913
территория, предназначенная для размещения линейного объекта и территория, занятая линейным объектом	109300 (ориентировочная общая площадь всех элементов)

1.2.1. Параметры строящихся многоквартирных жилых домов

Параметры строящихся многоквартирных жилых домов (далее – МКД) и площади зон планируемого размещения (далее - ЗПР) МКД принимаются в соответствии с характеристиками, указанными в разрешениях на строительство.

Параметры строящихся МКД и их ЗПР в соответствии с РНС

Таблица 5

№ МКД на чертежах ППТ	Площадь, занятая под зданием (учитываются внешние размеры наземной части МКД) *, кв.м	Общая площадь наземных этажей, определенной по внешним размерам МКД**, кв.м	Количество этажей МКД, ед.	Этажность блок секций МКД, ед.	Площадь застройки МКД***, кв.м	Площадь ЗПР МКД кв.м
2	1098	8865,15	11	10	1098,37	6497 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:25:000180:6239)
15a	691	10975,65	20	19	690,35	6788 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:25:000180:898)
21	985	11562,6	20	19	984,93	5355 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:25:000180:912)

24	690	11543,7	19	19	750,20	5203 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:25:000180:908)
29	665	4718,7	11	10	664,7	3443 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:25:000180:707)
ИТОГО	4129	47665,8	-	-	4188,55	27286

*применяется для определения процента застройки в границах земельного участка в соответствии со статьей 8, пунктом 8, пп.4 ПЗЗ

**применяется для определения коэффициента плотности застройки в соответствии с приложением Б «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

***применяется для определения коэффициента застройки в соответствии с приложением Б «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

1.2.2. Параметры планируемых многоквартирных жилых домов и их ЗПР

ППТ определены параметры планируемых МКД (код 01.02.001.006) и их ЗПР с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (далее - ПЗЗ), предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в территориальной зоне Ж-1 для вида разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» и установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, общих для всех территориальных зон в статье 20 раздела 1 ПЗЗ.

Параметры планируемых МКД

Таблица 6

№ МКД на чертежах ППТ	Максимальная площадь, занятая под зданием (учитываются внешние размеры наземной части МКД) *, кв.м	Максимальная общая площадь наземных этажей, определенная по внешним размерам МКД**, кв.м	Максимальное количество этажей МКД, ед.	Максимальная этажность блок секций МКД, ед.	Максимальная площадь застройки МКД***, кв.м	Площадь ЗПР МКД**** кв.м
15	755	13383	20	20	755	5329

17	985	11563	20	19	985	5 979 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:25:000180:897
36	985	11563	20	19	985	7455
37	985	11563	20	19	985	6906
ИТОГО	3710	48972			3710	25669

*применяется для определения процента застройки в границах земельного участка в соответствии со статьей 8, пунктом 8, пп.4 ПЗЗ

**применяется для определения коэффициента плотности застройки в соответствии с Приложением Б «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

***применяется для определения коэффициента застройки в соответствии с приложением Б «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

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

1.2.3. Параметры планируемых зданий комбинированного блока начальных классов на 155 мест (код 02.03.099.099) и их ЗПР

Проектом планировки территории определены параметры планируемых зданий КБНК и площадь их ЗПР с соблюдением установленных ПЗЗ предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров ЗУ и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в территориальной зоне Ж-1 для вида разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» и установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, общими для всех территориальных зон в статье 20 раздела 1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

Параметры планируемых зданий КБНК

Таблица 7

Максимальная площадь, занятая под зданием (учитываются внешние размеры наземной части КБНК) *, кв.м	Максимальная общая площадь наземных этажей, определенной по внешним размерам КБНК **, кв.м	Максимальное количество этажей КБНК, ед.	Максимальная этажность КБНК, ед.	Максимальная площадь застройки КБНК ***, кв.м	Площадь ЗПР КБНК****, кв.м
1110	3310	4	3	1110	5918
1110	3310	4	3	1110	5975

*применяется для определения процента застройки в границах земельного участка в соответствии со статьей 8, пунктом 8, пп.4 ПЗЗ

**применяется для определения коэффициента плотности застройки в соответствии с приложением Б «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

***применяется для определения коэффициента застройки в соответствии с приложением Б «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

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

1.2.4. Параметры строящегося одноэтажного торгового центра площадью 7000 кв.м и его ЗПР

Параметры строящегося одноэтажного торгового центра площадью 7000 кв.м (далее – ТЦ) и площадь ЗПР ТЦ принимаются в соответствии с характеристиками, указанными в разрешении на строительство.

Параметры строящегося ТЦ в соответствии с РНС

Таблица 8

Площадь, занятая под зданием (учитываются внешние размеры наземной части ТЦ) *, кв.м	Общая площадь наземных этажей, определенная по внешним размерам ТЦ **, кв.м	Количество этажей ТЦ, ед.	Этажность ТЦ, ед.	Площадь застройки ТЦ ***, кв.м	Площадь ЗПР ТЦ****, кв.м
7209,5	7432	1	2	7209,5	3443 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:25:000180:707)

ППТ планируется внесения изменений в разрешение на строительство от 10.11.2023 № 40-25-100-2023 в части размещения на территории ЗУ с кадастровым номером 40:25:000180:715 здания котельной и ТП, обслуживающих только ТЦ.

*применяется для определения процента застройки в границах земельного участка в соответствии со статьей 8, пунктом 8, пп.4 ПЗЗ

**применяется для определения коэффициента плотности застройки в соответствии с Приложением Б «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

***применяется для определения коэффициента застройки в соответствии с Приложением Б «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

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

1.2.5. Параметры планируемого здания магазина и ЗПР здания магазина

ППТ определены параметры здания магазина (код 01.04.006.002), планируемого к размещению в границах территориальной зоны Ж-1 и площади его ЗПР с соблюдением установленных ПЗЗ предельных (минимальных и (или) максимальных) параметров разрешенного строительства для вида разрешенного использования земельного участка «предпринимательство», расположенного в территориальной зоне Ж-1 для вида разрешенного использования «предпринимательство» и установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, общих для всех территориальных зон в статье 20 раздела 1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

Таблица 9

Максимальная площадь, занятая зданием (учитываются внешние размеры наземной части здания)*, кв.м	Максимальная общая площадь наземных этажей, определенная по внешним размерам здания**, кв.м	Максимальное количество этажей, ед.	Максимальная этажность, ед.	Максимальная площадь застройки***, кв.м	Площадь ЗПР****, кв.м
616	840	2	2	616	2201

*применяется для определения процента застройки в границах земельного участка в соответствии со статьей 8, пунктом 8, пп.4 ПЗЗ

**применяется для определения коэффициента плотности застройки в соответствии с Приложением Б «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

***применяется для определения коэффициента застройки в соответствии с Приложением Б «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

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

1.2.6. Параметры планируемого здания (сооружения) христианской религии - церкви с надворной постройкой и его зон планируемого размещения

Планируется разместить здание (сооружение) христианской религии (код 02.05.001.004) – церкви с надворной постройкой (далее - здание церкви с надворной постройкой).

Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования «религиозное использование» устанавливаются в соответствии с СП 31-103-99. «Здания, сооружения и комплексы православных храмов» (Документ утратил силу с 23 июня 2018 года в связи с изданием Приказа Минстроя России от 22.12.2017 № 1703/пр, утвердившего новый свод правил СП 391.1325800.2017).

Параметры планируемых здания церкви с надворной постройкой

Таблица 10

Наименование планируемого здания	Максимальная площадь, занятая зданием (учитываются внешние размеры наземной части здания) *, кв.м	Максимальная общая площадь наземных этажей, определенной по внешним размерам здания**, кв.м	Максимальное количество этажей, ед.	Максимальная этажность, ед.	Максимальная площадь застройки***, кв.м	Площадь ЗП****, кв.м
здание (сооружение) христианской религии (код 02.05.001.004) – церкви с надворной постройкой, в том числе:						3155
здание церкви	400	400	2	1	400	
надворная постройка	168	168	1	1	168	

*применяется для определения процента застройки в границах земельного участка в соответствии со статьей 8, пунктом 8, пп.4 ПЗЗ

**применяется для определения коэффициента плотности застройки в соответствии с Приложением Б «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

***применяется для определения коэффициента застройки в соответствии с Приложением Б «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

****применяется при условии обеспечения соблюдения требований статьи 20 ПЗЗ, таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», раздела 8 «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», СП 391.1325800.2017 и иных технических регламентов.

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

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

Параметры планируемых объектов инженерной инфраструктуры и ЗПР объектов инженерной инфраструктуры

Таблица 11

Наименование объекта	Мощность	Площадь ЗПР ОКС, кв.м
ТП	10/0,4 кВ	114 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:25:000180:715)
ТП	10/0,4 кВ	102 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:25:000180:985)
ТП, обслуживающая ТЦ	6/0,4 кВ	25264 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:25:000180:715)
котельная, обслуживающая ТЦ	определяется на стадии архитектурно-строительного проекта	25264 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:25:000180:715)

1.2.8. Параметры планируемых плоскостных стоянок автомобилей открытого типа

Проектом планировки параметры и площадь ЗПР плоскостных стоянок автомобилей открытого типа определены согласно техническим регламентам и местным нормативам градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования «стоянка транспортных средств» устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

Параметры и площадь ЗПР плоскостных стоянок автомобилей открытого типа установлены в соответствии с требованиями «СП 113.13330.2023 "СНиП 21-02-99*. Стоянки автомобилей».

Параметры и площадь ЗПР плоскостных стоянок автомобилей открытого типа

Таблица 12

Наименование объекта	Количество машино-мест	Площадь ЗПР ОКС, кв.м
плоскостная стоянка автомобилей открытого типа	15	402
плоскостная стоянка автомобилей открытого типа	13	554
плоскостная стоянка автомобилей открытого типа	48	1276 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:25:000180:992)

2. Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения.
Характеристики строящихся МКД в соответствии с РНС

Таблица 13

№ МКД на чертежах ППТ	Код ОКС	Наименование ОКС в соответствии с РНС	Номер РНС	Площадь МКД, кв.м	Площадь застройки, кв.м	Количество этажей МКД, ед.	Количество подземных этажей, ед.	Количество квартир, ед.	Общая площадь встроено-пристроенных помещений общественных помещений с гибким функциональным назначением, кв.м	Общая площадь квартир дома (с учетом балконов и лоджий), кв.м	Общая площадь кладовых, кв.м	Площадь ЗПР, кв.м
2	01.02.001.005	«Жилой квартал «Веснушки» в г. Калуга (Российская Федерация). Микрорайон № 1. Жилой дом № 2	40-25-11-2026 от 20.02.2026	9286,80	1098,37	11	1	120	-	6747,46	-	6497 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:25:000180:6239)
15а	01.02.001.006	Многоквартирный 19-ти этажный жилой дом № 15а по ГП микрорайона «Веснушки» город Калуга	40-25-9-2025 от 07.02.2025	11003,0	690,35	20	1	132	-	7957,23	-	6788 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:25:000180:898)
21	01.02.001.006	Многоквартирный 19-ти этажный жилой дом № 21 по ГП микрорайона «Веснушки» город Калуга	40-25-156-2024 от 10.12.2024	11590,86	984,93	20	1	162	626,24	7921,71	-	5355 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:25:000180:912)
24	01.02.001.006	«Жилой квартал «Веснушки» в г. Калуга (Российская Федерация). Микрорайон № 3. Жилой дом № 24	40-25-155-2024 от 10.12.2024	12004,07	750,20	20	1	132	-	8170,48	-	5203 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:25:000180:908)
29	01.02.001.005	Односекционный 10-ти этажный жилой дом № 29 по ППТ	40-301000-089-2019 от 30.12.2019	4943,85	664,7	11	1	80	-	3633,3	-	3443 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:25:000180:707)
Итого				48828,58	4188,55			626		34430,18		27286

Характеристики планируемых МКД в соответствии с РНС

Таблица 14

№ 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 или дома, ед.	Площадь ЗПР*, кв.м
15	01.02.001.006	многоэтажный многоквартирный жилой дом	12746	755	20	20	5329
17	01.02.001.006	многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением	11591	985	20	19	5979 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:25:000180:897
36	01.02.001.006	многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением	11591	985	20	19	7455
37	01.02.001.006	многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением	11591	985	20	19	6906
Итого			45776	3710			25669

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

Характеристики ОКС могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии непревышения параметров и характеристик, указанных в таблицах № 6 и № 14, показателей коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные статьей 20 раздела 1, раздела 2.2 ПЗЗ

3. Положения о характеристиках объектов капитального строительства общественно-делового назначения.
Характеристики строящегося ТЦ в соответствии с РНС

Таблица 15

Код ОКС	Наименование ОКС в соответствии с РНС	Номер РНС	Площадь ТРЦ, кв.м	Площадь застройки ТЦ, кв.м	Количество этажей ТЦ, ед.	Количество подземных этажей ТЦ, ед.	Площадь ЗПР ТЦ, кв.м
01.04.006.004	одноэтажный торговый центр площадью 7000 кв.м по адресу Калужская область, г. Калуга, миниполис Веснушки, со стороны Правобережного проспекта	40-25-100-2023 от 10.11.2023	9286,80	7209,5	1	0	25264 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:25:000180:715)

ППТ планируется внесения изменений в разрешение на строительство от 10.11.2023 № 40-25-100-2023 в части размещения на территории ЗУ с кадастровым номером 40:25:000180:715 здания котельной и ТП, обслуживающих только ТЦ.

Характеристики планируемых зданий КБНК

Таблица 16

Код ОКС	Наименование ОКС	Максимальное количество мест КБНК, ед.	Максимальная площадь КБНК, кв.м	Максимальная площадь застройки КБНК, кв.м	Максимальное количество этажей КБНК, ед.	Максимальная этажность КБНК, ед.	Площадь ЗПР КБНК*, кв.м
02.03.099.099	здание комбинированного блока начальных классов (дошкольное отделение + первая ступень школьного образования)	155	4440	1110	4	3	5918
02.03.099.099	здание комбинированного блока начальных классов (дошкольное отделение + первая ступень школьного образования)	155	4440	1110	4	3	5975

*применяется при условии обеспечения соблюдения требований СП 252.1325800.2016, СП 251.1325800.2016 и Методических рекомендаций по проектированию комбинированных блоков начальных классов, разработанных федеральным автономным учреждением «Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве» (ФАУ «ФЦС»), статьи 20 ПЗЗ, таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», раздела 8 «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и иных технических регламентов.

Характеристики ОКС могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии не превышения параметров и характеристик, указанных в таблицах № 7 и № 16, показателей плотности застройки и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных разделами 1, 2.2 статьи 20 ПЗЗ и требованиями СП 252.1325800.2016, СП 251.1325800.2016 и Методических рекомендаций по проектированию комбинированных блоков начальных

классов, разработанных федеральным автономным учреждением «Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве» (ФАУ «ФЦС»).

Характеристики планируемого здания магазина

Таблица 17

Код ОКС	Наименование ОКС	Максимальная площадь здания, кв.м	Максимальное количество этажей, ед.	Максимальная этажность, ед.	Максимальная площадь застройки, кв.м	Площадь ЗПР*, кв.м
01.04.006.002	здание магазина	800	2	2	616	2201

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

Характеристики ОКС могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии не превышения параметров и характеристик, указанных в таблицах № 9 и № 17, показателей плотности застройки и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных разделами 1, 2.2 статьи 20 ПЗЗ.

Характеристики планируемого здания (сооружения) христианской религии - церкви с надворной постройкой

Таблица 18

Код объекта капитального строительства	Наименование ОКС	Максимальная площадь здания, кв.м	Максимальное количество этажей, ед.	Максимальная этажность, ед.	Максимальная площадь застройки, кв.м.	Площадь ЗПР*, кв.м
комплекс зданий (сооружений) христианской религии - комплекс зданий городского приходского храма, в том числе:						
02.05.001.004	здание христианской религии - здание церкви	700	2	1	400	3155
02.05.001.004	здание христианской религии - надворная постройка	140	1	1	168	

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

Характеристики ОКС могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии не превышения параметров и характеристик, указанных в таблицах № 10 и № 18, показателей плотности застройки и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных разделами 1, 8.1 статьи 20 ПЗЗ и требований СП 391.1325800.2017. «Свод правил. Храмы православные. Правила проектирования».

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, предоставляемыми Государственным предприятием Калужской области «Калугаоблводоканал».

2. Планируется размещение сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода вдоль основного проезда, планируемого к размещению между земельными участками МКД № 2 и МКД № 7 и подводящих сетей.

3. Планируется демонтаж нелинейных сетей водоснабжения, попадающих в зону планируемого размещения ОКС.

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

5. 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.

6. 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 предоставляемыми Государственным предприятием Калужской области.

3. Планируется размещение сети хозяйственно-бытовой канализации вдоль основного проезда, планируемого к размещению между земельными участками МКД № 4 и МКД № 11, и подводящих сетей.

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

5. 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.

6. 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 территорий улично-дорожной сети и планируемых объектов капитального строительства предусматривается по планируемым сетям водоотведения (комбинации открытой и закрытой).

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 планируемых проездов.

4. 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 ОКС к сетям теплоснабжения, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

2. Планируется размещение сетей теплоснабжения:

– от МКД № 8 вдоль существующего основного проезда до МКД № 1;

– вдоль планируемого основного проезда между земельными участками МКД № 2 и МКД № 7.

3. Планируется размещение подводящих сетей теплоснабжения.

4. На территории земельного участка строящегося ТЦ планируется размещение котельной, обслуживающей только ТЦ.

5. 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.

Электроснабжение

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

2. Планируется размещение двух ТП 10/0,4 кВ и ТП 10/0,4 кВ на территории земельного участка ТЦ.

3. Электроснабжение потребителей предполагается выполнить от планируемых ТП 10/0,4 кВ, существующих ТП 10/0,4 кВ и существующих и планируемых 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 планируемых и существующих основных проездов от существующих и планируемых ТП 10/0,4 кВ до МКД и КБНК.

6. Планируется реконструкция кабелей 0,4 кВ в связи с изменением их местоположения.

7. Демонтаж ВЛ 0,4 кВ

8. 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 20

Наименование объекта	Мощность	Площадь ЗПР ОКС, кв.м
ТП	10/0,4 кВ	114 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:25:000180:715)
ТП	10/0,4 кВ	102 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:25:000180:985)
ТП, обслуживающая ТЦ	6/0,4 кВ	25264 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:25:000180:715)
котельная, обслуживающая ТЦ	определяется на стадии архитектурно-строительного проекта	25264 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:25:000180:715)

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) основных проездов с разворотными площадками и парковочными карманами.

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

Категория проездов принимается в соответствии и с таблицей 11.6 СП 42.13330.2016.

Проектируемые участки дорог проходят по местности свободной от капитальной застройки.

Основные характеристики (параметры) планируемых проездов, принятые в соответствии с нормативными документами и обеспечивающие требования в соответствии с техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений № 384-ФЗ представлены в таблице 21.

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

Характеристики планируемых плоскостных стоянок автомобилей открытого типа
Таблица 21

Код ОКС	Наименование ОКС	Максимальное количество машино- мест, ед.	Площадь ЗПР гаража, кв.м
04.01.002.099	плоскостная стоянка автомобилей открытого типа	15	402
04.01.002.099	плоскостная стоянка автомобилей открытого типа	13	554
04.01.002.099	плоскостная стоянка автомобилей открытого типа	48	1 276 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:25:000180:992)

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 5040 единиц, общее ориентировочное количество жилых комнат 7902 единиц.

Общая ориентировочная расчетная численность населения многоквартирных домов может составить 7902 человек.

**Расчет потребности в учреждениях системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения
(объектах социальной инфраструктуры) планируемых жилых домов для расчетной численности 7902 человека**

Таблица 22

№	Наименование объекта	Норматив			Расчетная потребность на 7902 человека	Обеспечение потребности 7902 человека (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)	458	МБДОУ «Карусель» на 280 мест, два планируемых здания КБНК с общим количеством мест – 310, из них 178 мест в дошкольных группах (3-7 лет)
2	Общеобразовательная организация	мест	165	800 (пешеходная)	1304	МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 13» на 1000 мест, два планируемых здания КБНК с общим количеством мест – 310, из них 132 места в классах начальной школы (1, 2, 3, 4 классы) Планируемое к размещению здание КБНК на 337 мест (из них 191 место в классах начальной школы (1, 2, 3, 4 классы)) в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Минской, Фомушина, Академика Потехина
3	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне	кв.м общей площади	70-80	500 (пешеходная)	553-632	Муниципальное бюджетное образовательное учреждение дополнительного образования детей «Детско-юношеская

						спортивная школа «Космос», ул. Генерала Попова, д.17; Фитнесс-клуб «Атмосфера», ул. Генерала Попова, д.15; Бассейн КГУ им. К.Э. Циолковского, ул. Фомушина, д.1
4	Физкультурно-спортивные центры жилых районов, в том числе:			500 (пешеходная)		Муниципальное бюджетное образовательное учреждение дополнительного образования детей «Детско-юношеская спортивная школа «Космос», ул. Генерала Попова, д.17; Фитнесс-клуб «Атмосфера», ул. Генерала Попова, д.15; Бассейн КГУ им. К.Э. Циолковского, ул. Фомушина, д.1
	Спортивные залы общего пользования	кв.м площади пола	60-80		474-632	
	Бассейны крытые и открытые общего пользования	кв.м зеркала воды	20-25		158-198	
5	Поликлиники и их филиалы, в том числе			1000 (пешеходная), 30 мин. (с использованием транспорта)		Детская городская поликлиника, ул. Фомушина, д.10; Калужская Городская больница № 5 Поликлиническое отделение Правобережье, ул. Генерала Попова, д.18.
	Поликлиника для взрослых ¹	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)	395-474	встроено-пристроенные общественные помещения планируемых МКД с гибким функциональным назначением
8	Клубы	посетительское место	80	не нормируется	632	встроено-пристроенные общественные помещения планируемых МКД с гибким функциональным назначением
9	Магазины (предприятия торговли)	кв.м торговой площади	280	500 (пешеходная)	2212	одноэтажный торговый центр площадью 7000 кв.м по адресу Калужская область, г. Калуга, миниполис Веснушки, со стороны Правобережного проспекта; планируемый магазин
6	Рыночные комплексы	кв.м торговой площади	24-40	500 (пешеходная)	190-316	одноэтажный торговый центр площадью 7000 кв.м по адресу Калужская область, г. Калуга, миниполис Веснушки, со стороны Правобережного проспекта
8	Предприятия общественного питания	место	40	500 (пешеходная)	316	одноэтажный торговый центр площадью 7000 кв.м по адресу Калужская область, г. Калуга, миниполис Веснушки, со стороны Правобережного проспекта
9	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	9	500 (пешеходная)	71	встроено-пристроенные одноэтажный торговый центр площадью 7000 кв.м по адресу Калужская область, г. Калуга, миниполис Веснушки, со стороны Правобережного проспекта Салон красоты, д. Шопино, ул. Центральная, д. 3Б;

						Парикмахерская, ул. Фомушина, д. 10, к.1
--	--	--	--	--	--	---

¹Проектную 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 23.

Таблица 23

№ 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: Односекционный 10-ти этажный жилой дом № 29 по ППТ) на основании разрешения на строительство от 30.12.2019 № 40-301000-089-2019, 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	в соответствии с РНС от 30.12.2019 № 40-301000-089-2019

1	2	3	4
завершение строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома (наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией: Многоквартирный 19-ти этажный жилой дом № 21 по ГП микрорайона «Веснушки» город Калуга) на основании разрешения на строительство от 10.12.2024 № 40-25-156-2024, 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	в соответствии с РНС от 10.12.2024 № 40-25-156-2024
завершение строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома (наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией: «Жилой квартал «Веснушки» в г. Калуга (Российская Федерация). Микрорайон № 3. Жилой дом № 24) на основании разрешения на строительство от 10.12.2024 № 40-25-155-2024, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	третья очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе третьей очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	в соответствии с РНС от 10.12.2024 № 40-25-155-2024
завершение строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома (наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией: Многоквартирный 19-ти этажный жилой дом № 15а по ГП микрорайона «Веснушки» город Калуга) на основании разрешения на строительство от 07.02.2025 № 40-25-9-2025, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	четвертая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе четвертой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	в соответствии с РНС от 07.02.2025 № 40-25-9-2025

1	2	3	4
завершение строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома (наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией: «Жилой квартал «Веснушки» в г. Калуга (Российская Федерация). Микрорайон № 1. Жилой дом № 2) на основании разрешения на строительство от 20.02.2026 № 40-25-11-2026, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	пятая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе пятой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	в соответствии с РНС от 20.02.2026 № 40-25-11-2026
завершение строительства ТЦ (наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией: одноэтажный торговый центр площадью 7000 кв.м. по адресу Калужская область, г. Калуга, миниполис Веснушки, со стороны Правобережного проспекта) на основании разрешения на строительство от 10.11.2023 № 40-25-100-2023*, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	шестая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе шестой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	в соответствии с РНС от 10.11.2023 № 40-25-100-2023 (ППТ планируется внесение изменения в РНС)
МКД № 17, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	седьмая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе седьмой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	2032 г.
МКД № 36, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	восьмая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе восьмой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	2033 г.

1	2	3	4
МКД № 37, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	девятая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе девятой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	2034 г.
МКД № 15, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	десятая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе десятой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	2035 г.
КБНК, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	одиннадцатая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе одиннадцатой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	2035 г.
КБНК, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	двенадцатая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе одиннадцатой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	2035 г.

1	2	3	4
здание (сооружение) христианской религии - церковь с надворной постройкой	тринадцатая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе двенадцатой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	2036 г.
здание (сооружение) христианской религии - церковь с надворной постройкой	четырнадцатая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе четырнадцатой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	2036 г.
плоскостная стоянка автомобилей открытого типа на 15 машино-мест	пятнадцатая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе пятнадцатой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	2037 г.
плоскостная стоянка автомобилей открытого типа на 13 машино-мест	шестнадцатая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе шестнадцатой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	2038 г.

1	2	3	4
плоскостная стоянка автомобилей открытого типа на 48 машино-мест	семнадцатая очередь развития территории	архитектурно- строительное проектирование и строительство ОКС в составе семнадцатой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	2038 г.

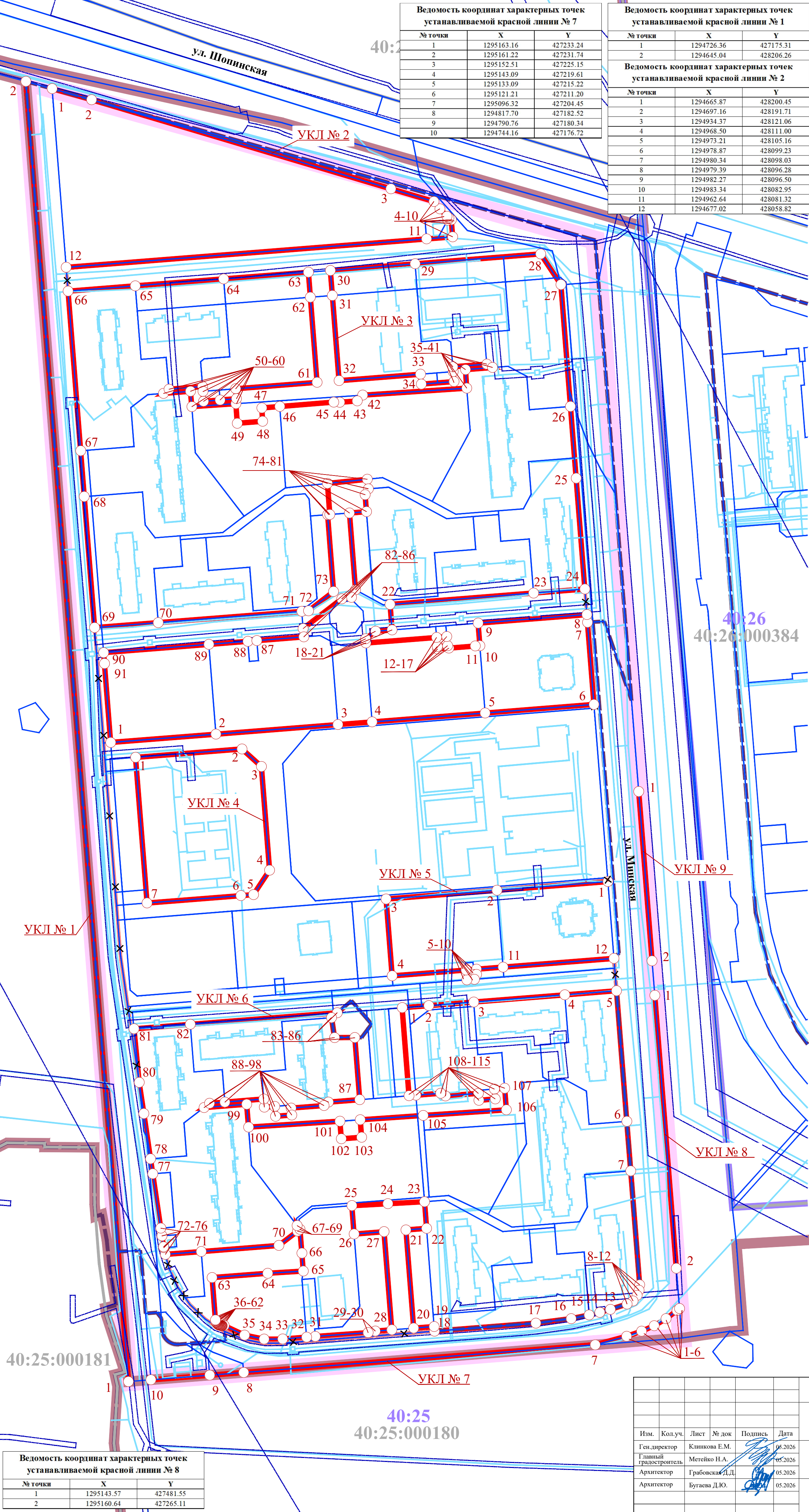
*ППТ планируется внесение изменения в РНС от 10.11.2023 № 40-25-100-2023

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 5		
№ точки	X	Y
1	1295106.41	427571.77
2	1295018.48	427564.85
3	1294930.59	427557.92
4	1294935.38	427497.00
5	1294993.99	427501.62
6	1294994.61	427493.80
7	1295000.61	427494.27
8	1295000.29	427498.05
9	1295002.30	427498.10
10	1295002.21	427502.27
11	1295023.30	427503.92
12	1295111.19	427510.84

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 6		
№ точки	X	Y
1	1294943.34	427471.77
2	1294964.47	427473.41
3	1295000.05	427476.23
4	1295072.25	427481.95
5	1295113.23	427485.18
6	1295121.39	427381.66
7	1295124.49	427342.35
8	1295131.60	427251.99
9	1295131.09	427247.70
10	1295129.55	427243.64
11	1295126.30	427239.23
12	1295121.54	427236.79
13	1295108.33	427232.53
14	1295099.95	427230.20
15	1295091.51	427228.13
16	1295077.27	427225.19
17	1295049.30	427221.62
18	1294968.91	427215.28
19	1294968.65	427218.93
20	1294952.44	427217.68
21	1294946.32	427295.52
22	1294962.69	427296.83
23	1294961.08	427317.92
24	1294951.99	427316.34
25	1294903.46	427314.79
26	1294905.23	427292.29
27	1294928.97	427294.16
28	1294935.10	427216.35
29	1294922.00	427215.34
30	1294916.32	427214.13
31	1294874.45	427211.10
32	1294867.54	427210.55
33	1294848.61	427209.06
34	1294833.91	427208.96
35	1294818.39	427212.12
36	1294802.22	427219.71
37	1294800.70	427219.59
38	1294800.39	427219.57
39	1294800.07	427219.58
40	1294799.76	427219.60
41	1294799.45	427219.64
42	1294799.14	427219.71
43	1294798.84	427219.79
44	1294798.54	427219.89
45	1294798.25	427220.01
46	1294797.97	427220.15
47	1294797.69	427220.31
48	1294797.43	427220.48
49	1294797.18	427220.67
50	1294796.94	427220.87
51	1294796.72	427221.09
52	1294796.50	427221.32
53	1294796.31	427221.57
54	1294796.13	427221.83
55	1294795.96	427222.09
56	1294795.82	427222.37
57	1294795.69	427222.66
58	1294795.58	427222.95
59	1294795.48	427223.25
60	1294795.41	427223.56
61	1294795.36	427223.87
62	1294795.32	427224.18
63	1294792.68	427257.77
64	1294836.77	427261.17
65	1294864.95	427262.90
66	1294863.82	427277.13
67	1294862.30	427296.05
68	1294860.06	427299.01
69	1294860.41	427294.60
70	1294845.60	427283.26
71	1294784.08	427278.41
72	1294755.67	427276.17
73	1294754.35	427281.49
74	1294754.20	427282.14
75	1294752.92	427290.83
76	1294752.01	427296.96
77	1294745.62	427340.09
78	1294743.87	427351.93
79	1294738.56	427387.81
80	1294734.90	427412.55
81	1294730.75	427455.03
82	1294775.41	427458.57
83	1294891.87	427467.72
84	1294887.32	427463.87
85	1294889.72	427448.01
86	1294905.80	427448.13
87	1294909.68	427398.84
88	1294884.86	427396.89
89	1294881.35	427394.20
90	1294855.34	427392.15
91	1294855.85	427386.67
92	1294842.90	427385.65
93	1294842.28	427393.53
94	1294834.08	427392.88
95	1294833.60	427399.35
96	1294802.79	427396.89
97	1294790.64	427395.93
98	1294786.26	427392.58
99	1294820.09	427395.22
100	1294821.57	427377.03
101	1294893.97	427381.76
102	1294895.10	427367.81
103	1294911.17	427369.03
104	1294910.10	427382.87
105	1294960.06	427386.32
106	1295025.94	427390.78
107	1295024.59	427407.89
108	1295016.39	427407.24
109	1295017.09	427399.42
110	1295004.13	427398.30
111	1295003.69	427403.84
112	1294977.68	427401.79
113	1294973.80	427403.89
114	1294954.22	427402.35
115	1294948.76	427401.97

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 9		
№ точки	X	Y
1	1295130.82	427643.19
2	1295141.42	427508.87

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 4		
№ точки	X	Y
1	1294732.01	427670.25
2	1294816.37	427676.90
3	1294831.75	427663.00
4	1294838.23	427580.78
5	1294825.50	427561.42
6	1294815.52	427560.62
7	1294741.12	427554.76
8	1294732.01	427670.25



Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 7		
№ точки	X	Y
1	1295163.16	427233.24
2	1295161.22	427231.74
3	1295152.51	427225.15
4	1295143.09	427219.61
5	1295133.09	427215.22
6	1295121.21	427211.20
7	1295096.32	427204.45
8	1294817.70	427182.52
9	1294790.76	427180.34
10	1294744.16	427176.72

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 1		
№ точки	X	Y
1	1294726.36	427175.31
2	1294645.04	428206.26

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 2		
№ точки	X	Y
1	1294665.87	428200.45
2	1294697.16	428191.71
3	1294934.37	428121.06
4	1294968.50	428111.00
5	1294973.21	428105.16
6	1294978.87	428099.23
7	1294980.34	428098.03
8	1294979.39	428096.28
9	1294982.27	428096.50
10	1294983.34	428082.95
11	1294962.64	428081.32
12	1294677.02	428058.82

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

границы территории проекта планировки

Кадастровый план территории:

границы населенных пунктов

границы и номера кадастровых районов

границы и номера кадастровых кварталов

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования территории

границы территориальных зон

Устанавливаемые красные линии

Отменяемые красные линии

Характерные точки устанавливаемых красных линий:

Номера характерных точек устанавливаемых красных линий:

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 3		
№ точки	X	Y
1	1294712.28	427682.06
2	1294795.72	427688.63
3	1294892.35	427696.24
4	1294919.52	427698.38
5	1295009.09	427705.41
6	1295095.35	427712.23
7	1295090.24	427777.26
8	1295089.74	427783.46
9	1295003.52	427776.67
10	1295004.92	427758.78
11	1295001.30	427758.57
12	1294980.36	427756.85
13	1294971.35	427756.16
14	1294971.21	427758.11
15	1294979.30	427758.75
16	1294978.70	427766.00
17	1294970.62	427765.34
18	1294914.59	427760.92
19	1294914.33	427764.27
20	1294922.29	427770.27
21	1294935.33	427771.29
22	1294933.74	427791.55
23	1295047.47	427800.51
24	1295088.14	427803.72
25	1295081.25	427891.60
26	1295076.74	427948.49
27	1295069.17	428045.08
28	1295053.10	428069.43
29	1294953.61	428061.59
30	1294886.44	428056.30
31	1294888.00	428036.47
32	1294893.32	427968.98
33	1294957.85	427974.06
34	1294958.47	427966.19
35	1294984.39	427968.21
36	1294983.77	427976.10
37	1294983.47	427979.91
38	1295010.37	427982.03
39	1295014.92	427979.38
40	1294993.53	427977.70
41	1294994.52	427963.00
42	1294912.02	427957.44
43	1294907.70	427952.87
44	1294893.80	427951.80
45	1294889.08	427951.91
46	1294846.32	427948.47
47	1294832.07	427947.32
48	1294832.72	427936.73
49	1294812.59	427935.15
50	1294811.55	427950.69
51	1294776.62	427948.35
52	1294775.53	427960.53
53	1294754.14	427958.84
54	1294758.49	427962.16
55	1294785.13	427964.29
56	1294785.43	427960.48
57	1294785.90	427952.57
58	1294799.01	427953.62
59	1294811.97	427954.65
60	1294811.34	427962.52
61	1294875.87	427967.61
62	1294870.55	428035.09
63	1294869.00	428054.93
64	1294801.83	428049.64
65	1294731.79	428044.12
66	1294678.51	428039.92
67	1294688.48	427913.34
68	1294691.34	427877.02
69	1294699.52	427773.11
70	1294750.00	427777.08
71	1294863.74	427786.01
72	1294869.14	427786.47
73	1294888.94	427801.73
74	1294884.25	427862.68
75	1294885.98	427862.81
76	1294884.11	427887.46
77	1294915.68	427890.77
78	1294916.48	427883.17
79	1294913.99	427878.51
80	1294915.04	427865.07
81	1294901.56	427864.01
82	1294906.38	427803.10
83	1294903.13	427797.11
84	1294895.44	427795.94
85	1294864.82	427772.34
86	1294865.34	427765.78
87	1294828.14	427762.82
88	1294821.03	427762.27
89	1294790.11	427759.83
90	1294706.67	427753.28
91	1294707.35	427744.60

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Ген.директор				Клиникова Е.М.	06.2026
Главный архитектор				Метейко Н.А.	05.2026
Архитектор				Грибовская Д.Д.	05.2026
Архитектор				Бугаева Д.Ю.	05.2026

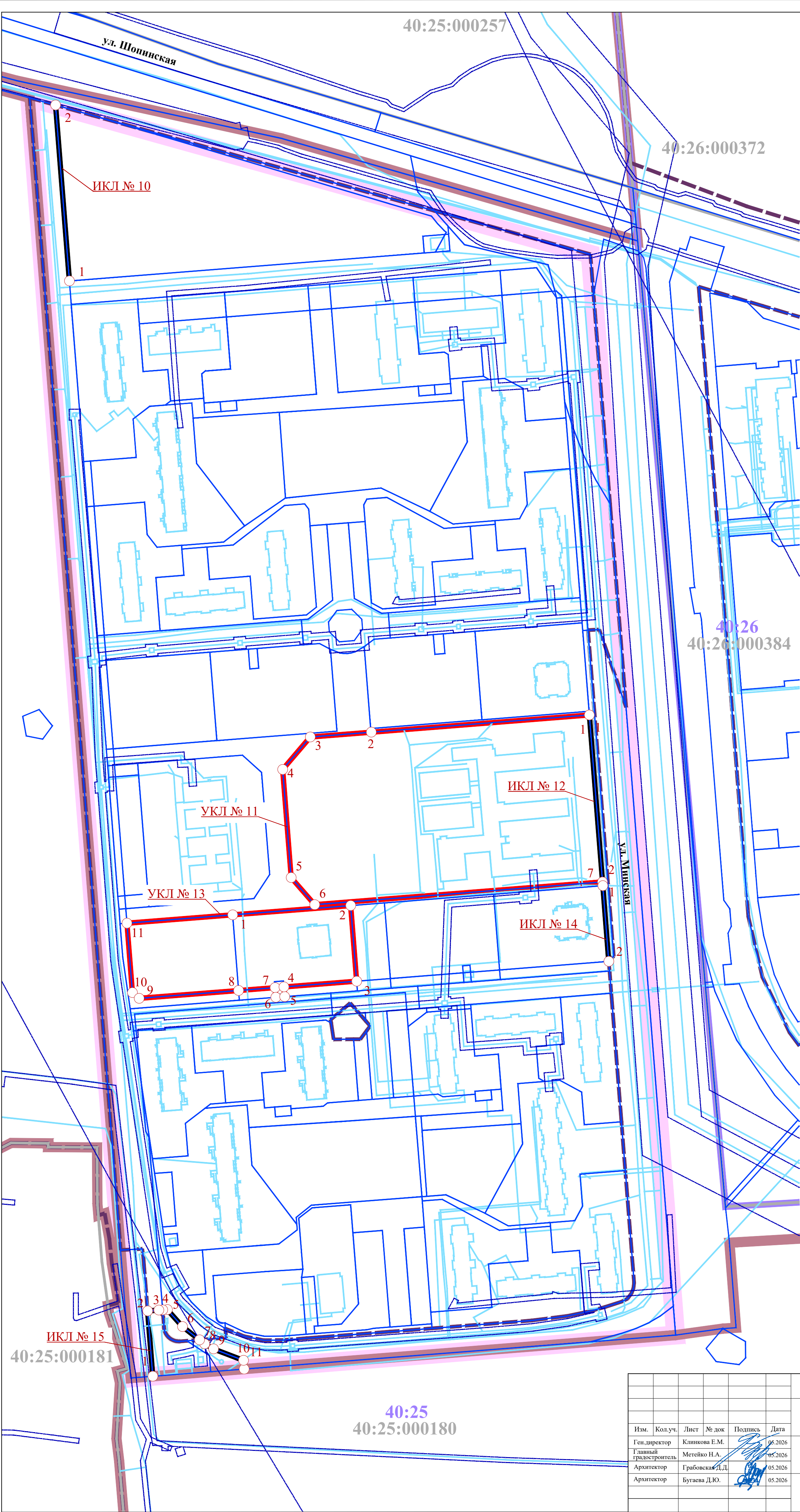
Проект планировки территории в районе д. Чижовка

Основная часть
проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	1.1	7

Чертеж красных линий. Часть 1.
Масштаб 1:2000





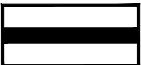
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:
 - границы населенных пунктов
 - 40:25 границы и номера кадастровых районов
 - 40:25 границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальных зон

Устанавливаемые красные линии



Изменяемые красные линии



Характерные точки устанавливаемых и изменяемых красных линий:



Номера характерных точек устанавливаемых и изменяемых красных линий:



Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 10		
№ точки	X	Y
1	1294677.02	428058.82
2	1294665.87	428200.45
Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 11		
№ точки	X	Y
1	1295095.58	427709.26
2	1294920.01	427695.41
3	1294870.91	427691.54
4	1294848.69	427665.40
5	1294855.55	427578.31
6	1294874.50	427556.51
7	1295106.17	427574.78
Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 12		
№ точки	X	Y
1	1295095.58	427709.26
2	1295106.17	427574.78
Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 13		
№ точки	X	Y
1	1294808.43	427548.30
2	1294903.43	427555.77
3	1294908.23	427494.86
4	1294849.68	427490.25
5	1294850.29	427482.43
6	1294843.11	427481.91
7	1294842.52	427489.68
8	1294813.21	427487.38
9	1294733.12	427481.07
10	1294727.75	427485.66
11	1294723.34	427541.59
12	1294808.43	427548.30
S=11082 кв.м		
Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 14		
№ точки	X	Y
1	1295106.41	427571.77
2	1295111.19	427510.84
Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 15		
№ точки	X	Y
1	1294744.16	427176.71
2	1294740.00	427229.32
3	1294749.02	427230.03
4	1294752.12	427230.15
5	1294755.82	427230.40
6	1294768.04	427216.69
7	1294781.72	427206.05
8	1294785.91	427202.78
9	1294793.01	427198.74
10	1294817.14	427189.50
11	1294817.69	427182.50

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Ген.директор		Клиникова Е.М.			06.2026
Главный градостроитель		Метейко Н.А.			05.2026
Архитектор		Грабовская Д.Д.			05.2026
Архитектор		Бугаева Д.Ю.			05.2026

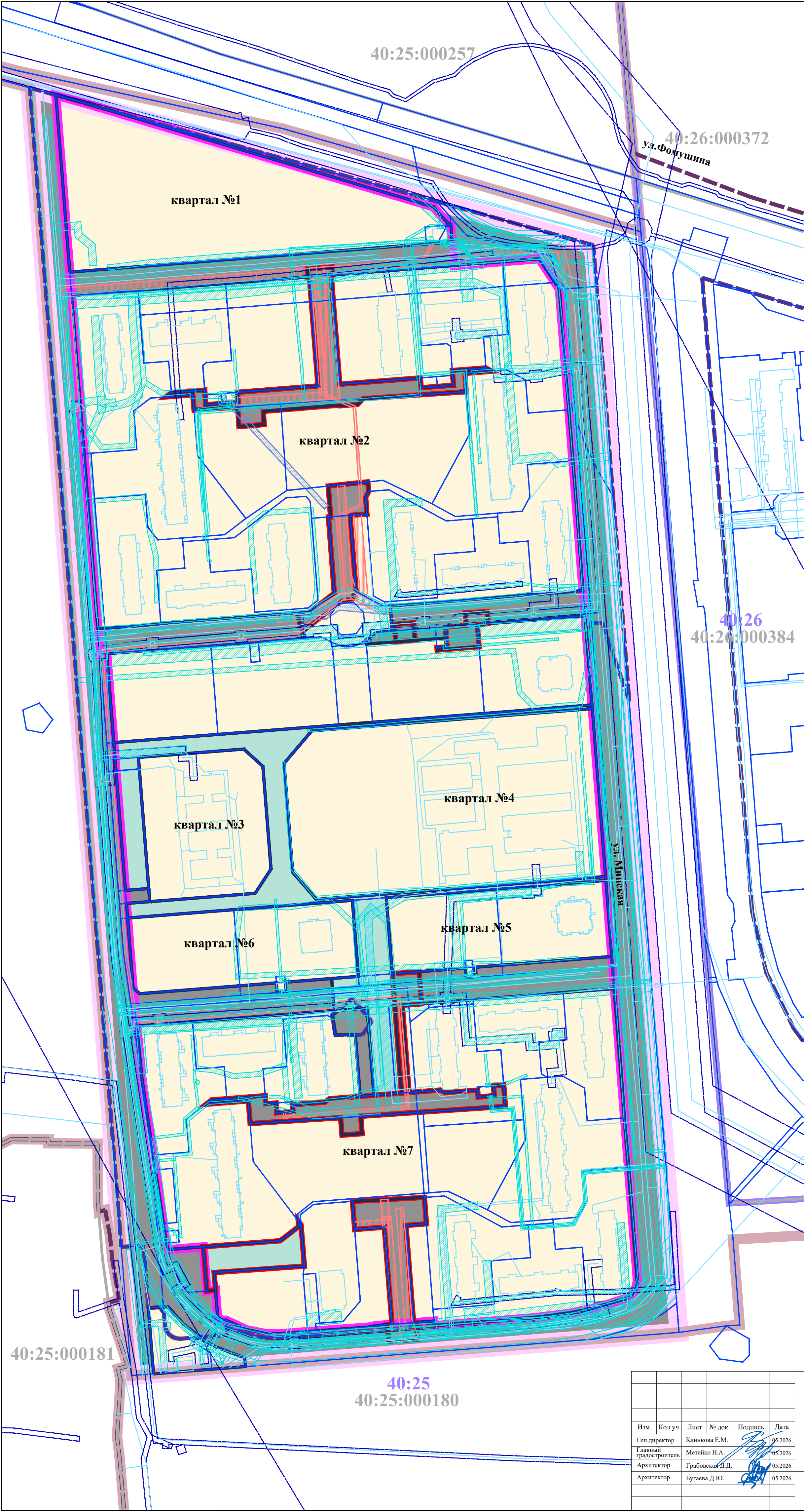
Проект планировки территории в районе д. Чижовка

Основная часть проекта планировки территории

Чертеж красных линий. Часть 2. Масштаб 1:2000

Стадия	Лист	Листов
ПП	1.2	7

РЕГИОН ПРОЕКТ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**

границы населенных пунктов

40:25границы и номера кадастровых районов

40:25границы и номера кадастровых кварталов

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования территории

границы территориальных зон
- Границы существующих элементов планировочной структуры:**

*
- Территории существующих элементов планировочной структуры:**

микрорайона

кварталов

улично-дорожной сети

территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети

территории, занятой линейным объектом
- Границы планируемых элементов планировочной структуры:**
- Территории планируемых элементов планировочной структуры:**

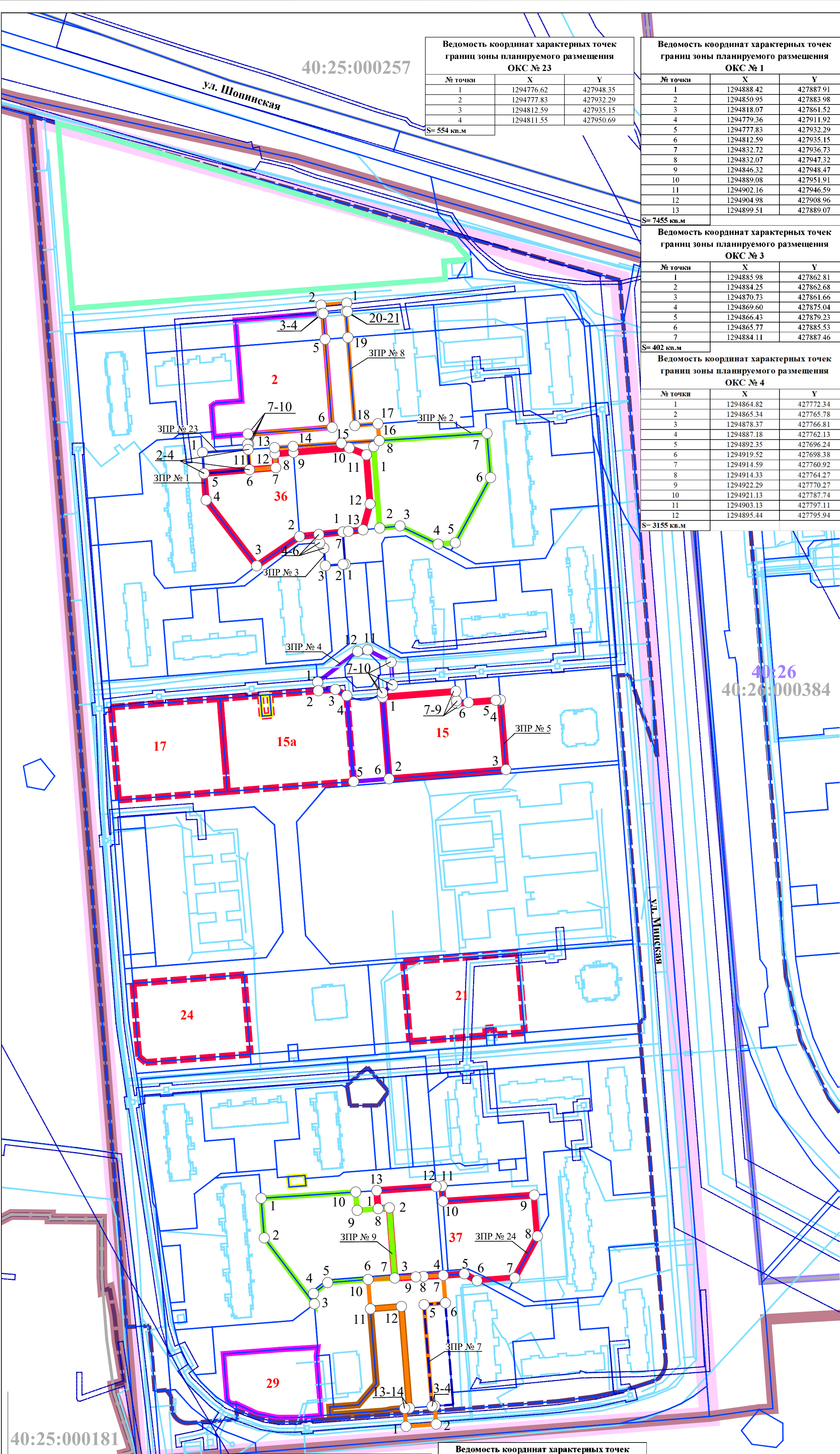
улично-дорожной сети

территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети

территории, предназначенной для размещения линейного объекта
- * Действуют до момента демонтажа

						Проект планировки территории в районе д. Чижовка			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Ген.директор			Клиникова Е.М.		06.2026		ПП	2	7
Главный градостроитель			Метейко Н.А.		05.2026				
Архитектор			Грабовская Д.Д.		05.2026				
Архитектор			Бугаева Д.Ю.		05.2026				
						Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:2000	 РЕГИОН ПРОЕКТ		





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории проекта планировки
- номера многоквартирных жилых домов согласно чертежу "Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории"
- границы населенных пунктов
- границы и номера кадастровых районов
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон

Кадастровый план территории:

- границы населенных пунктов
- границы и номера кадастровых районов
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон

- Границы зон планируемого размещения ОКС:
- одноэтажного торгового центра площадью 7000 кв.м, по адресу Калужская обл., г. Калуга, миниполис Веснушки, со стороны Правобережного проспекта **
 - многоэтажных многоквартирных жилых домов (код 01.02.001.004) **
 - многоэтажных многоквартирных жилых домов и многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.006) с указанием этажности
 - зданий комбинированного блока начальных классов (дошкольное отделение + первая ступень школьного образования) на 155 мест (код 02.03.099.099) ***
 - сооружений электрических, трансформаторных подстанций (код 05.05.003.006) **
 - здания (сооружения) христианской религии - церковь с надворными постройками (код 02.05.001.004)
 - здания магазина (код 01.04.006.002)**
 - плоскостных стоек автомобилей открытого типа (код 04.01.002.099) **
 - основного проезда

Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС:

- Номера характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС:

1

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 7		
№ точки	X	Y
1	1294932.50	427202.16
2	1294955.60	427204.02
3	1294954.54	427217.84
4	1294952.44	427217.68
5	1294946.32	427295.52
6	1294962.69	427296.83
7	1294961.08	427317.92
8	1294945.94	427317.10
9	1294939.99	427316.77
10	1294903.46	427314.79
11	1294905.23	427292.29
12	1294928.97	427294.16
13	1294935.10	427216.35
14	1294931.43	427216.07

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 8		
№ точки	X	Y
1	1294887.10	428062.81
2	1294867.42	428061.24
3	1294867.86	428054.84
4	1294869.00	428054.93
5	1294870.55	428035.09
6	1294875.87	427967.61
7	1294811.34	427962.52
8	1294811.97	427954.66
9	1294811.24	427954.59
10	1294811.55	427950.68
11	1294812.59	427935.15
12	1294832.72	427936.73
13	1294831.79	427952.04
14	1294845.99	427957.99
15	1294882.94	427955.48
16	1294912.02	427957.44
17	1294911.00	427970.37
18	1294893.32	427968.98
19	1294888.00	428036.47
20	1294886.44	428056.30
21	1294887.62	428056.39

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 24		
№ точки	X	Y
1	1294911.17	427369.03
2	1294919.78	427369.68
3	1294923.91	427315.90
4	1294961.08	427317.92
5	1294977.17	427319.16
6	1294986.97	427313.84
7	1295015.91	427316.07
8	1295033.24	427347.96
9	1295030.73	427379.45
10	1294960.90	427374.72
11	1294960.06	427386.32
12	1294955.55	427386.01
13	1294910.10	427382.87

* ОКС-объект капитального строительства.
** Координаты характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства соответствуют координатам точек границ земельных участков с кадастровыми номерами 40:25:000180:715, 40:25:000180:6239, 40:25:000180:897, 40:25:000180:899, 40:25:000180:898, 40:25:000180:908, 40:25:000180:985, 40:25:000180:707, 40:25:000180:991, 40:25:000180:992, 40:25:000180:912.
*** Комбинированный БНК - здание образовательной организации, проектируемое с возможностью попеременного использования в качестве ДОО или начальной школы, а также совмещения указанных функций при изменении демографических требований в районах строительства в период функционирования объекта.

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 2		
№ точки	X	Y
1	1294907.70	427952.87
2	1294912.38	427890.42
3	1294927.90	427892.05
4	1294957.05	427878.12
5	1294970.31	427879.18
6	1294997.28	427929.08
7	1294994.52	427963.00
8	1294912.02	427957.44

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 5		
№ точки	X	Y
1	1294914.59	427760.92
2	1294919.52	427698.38
3	1295009.09	427705.41
4	1295004.92	427758.78
5	1295001.30	427758.57
6	1294980.36	427756.85
7	1294971.35	427756.16
8	1294971.21	427758.11
9	1294970.62	427765.34

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 9		
№ точки	X	Y
1	1294821.57	427377.03
2	1294823.93	427346.64
3	1294862.30	427296.05
4	1294861.66	427304.06
5	1294872.49	427312.35
6	1294903.46	427314.79
7	1294923.91	427315.90
8	1294919.78	427369.68
9	1294895.10	427367.81
10	1294893.97	427381.76

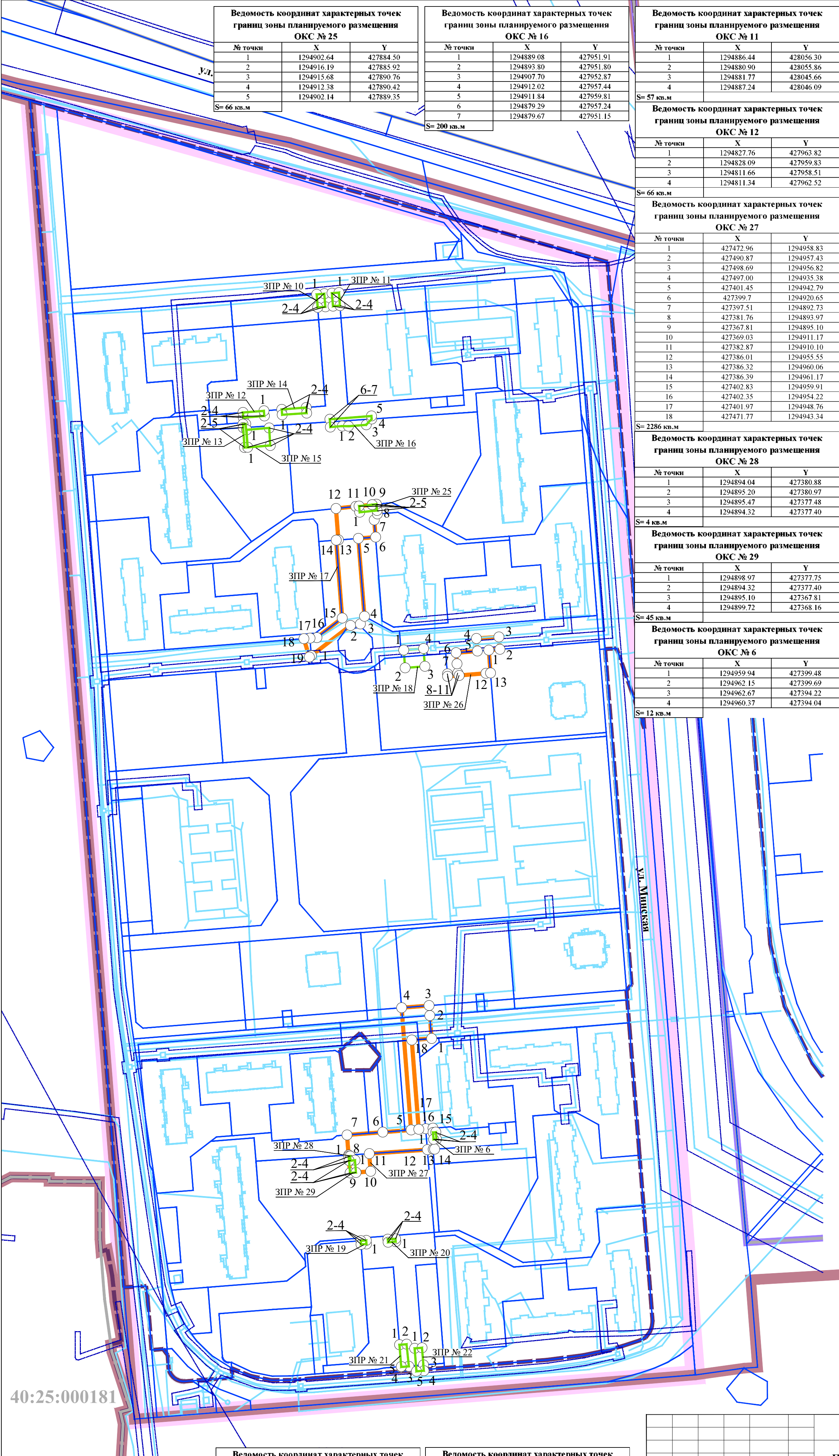
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген.директор	Клишкова Е.М.	05.2026			
Главный градостроитель	Метелько Н.А.	05.2026			
Архитектор	Грабовская Д.Д.	05.2026			
Архитектор	Бугаева Д.Ю.	05.2026			

Проект планировки территории в районе д. Чижовка

Основная часть проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
ПП		3.1	7	

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 1. Масштаб 1:2000





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории проекта планировки
- границы населенных пунктов
- границы и номера кадастровых районов
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон

Границы зон планируемого размещения ОКС:

- основных проездов
- второстепенных проездов

Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС:



Номера характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС:

1

* ОКС-объект капитального строительства

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 13		
№ точки	X	Y
1	1294815.04	427935.34
2	1294813.54	427953.57
3	1294811.34	427953.40
4	1294811.55	427950.69
5	1294812.59	427935.15

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 14		
№ точки	X	Y
1	1294842.04	427960.77
2	1294861.10	427962.04
3	1294860.76	427966.42
4	1294841.71	427964.92

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 15		
№ точки	X	Y
1	1294814.20	427949.00
2	1294831.88	427950.44
3	1294832.72	427936.73
4	1294815.03	427935.29

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 17		
№ точки	X	Y
1	427772.34	1294864.82
2	427795.94	1294895.44
3	427797.11	1294903.13
4	427803.10	1294906.38
5	427864.01	1294901.56
6	427865.07	1294915.04
7	427878.51	1294913.99
8	427883.17	1294916.48
9	427890.76	1294915.68
10	427890.42	1294912.38
11	427889.08	1294899.56
12	427887.46	1294884.11
13	427862.81	1294885.98
14	427862.68	1294884.25
15	427801.73	1294888.94
16	427786.47	1294869.14
17	427786.01	1294863.74
18	427785.64	1294858.98
19	427771.29	1294863.25

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 18		
№ точки	X	Y
1	1294937.05	427776.71
2	1294938.15	427762.78
3	1294953.59	427764.00
4	1294952.52	427777.91

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 19		
№ точки	X	Y
1	1294907.95	427312.25
2	1294907.74	427315.02
3	1294903.46	427314.79
4	1294903.69	427311.92

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 26		
№ точки	X	Y
1	1295003.52	427776.67
2	1295012.21	427777.35
3	1295011.46	427786.97
4	1294993.85	427785.80
5	1294994.63	427775.96
6	1294977.99	427774.64
7	1294978.70	427766.00
8	1294979.30	427758.75
9	1294971.21	427758.11
10	1294971.35	427756.16
11	1294980.36	427756.85
12	1295001.30	427758.57
13	1295004.92	427758.79

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 20		
№ точки	X	Y
1	1294930.77	427314.02
2	1294930.59	427316.26
3	1294924.60	427315.94
4	1294924.79	427313.55

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 21		
№ точки	X	Y
1	1294933.76	427233.40
2	1294939.29	427233.84
3	1294941.05	427216.51
4	1294935.12	427216.06
5	1294935.10	427216.35

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 22		
№ точки	X	Y
1	1294945.56	427230.62
2	1294951.39	427231.08
3	1294952.44	427217.68
4	1294952.80	427213.14
5	1294946.97	427212.68

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген.директор			Клишкова Е.М.		05.2026
Главный градостроитель			Метелко Н.А.		05.2026
Архитектор			Грабовская Л.Д.		05.2026
Архитектор			Бугаева Д.Ю.		05.2026

Проект планировки территории в районе д. Чижовка

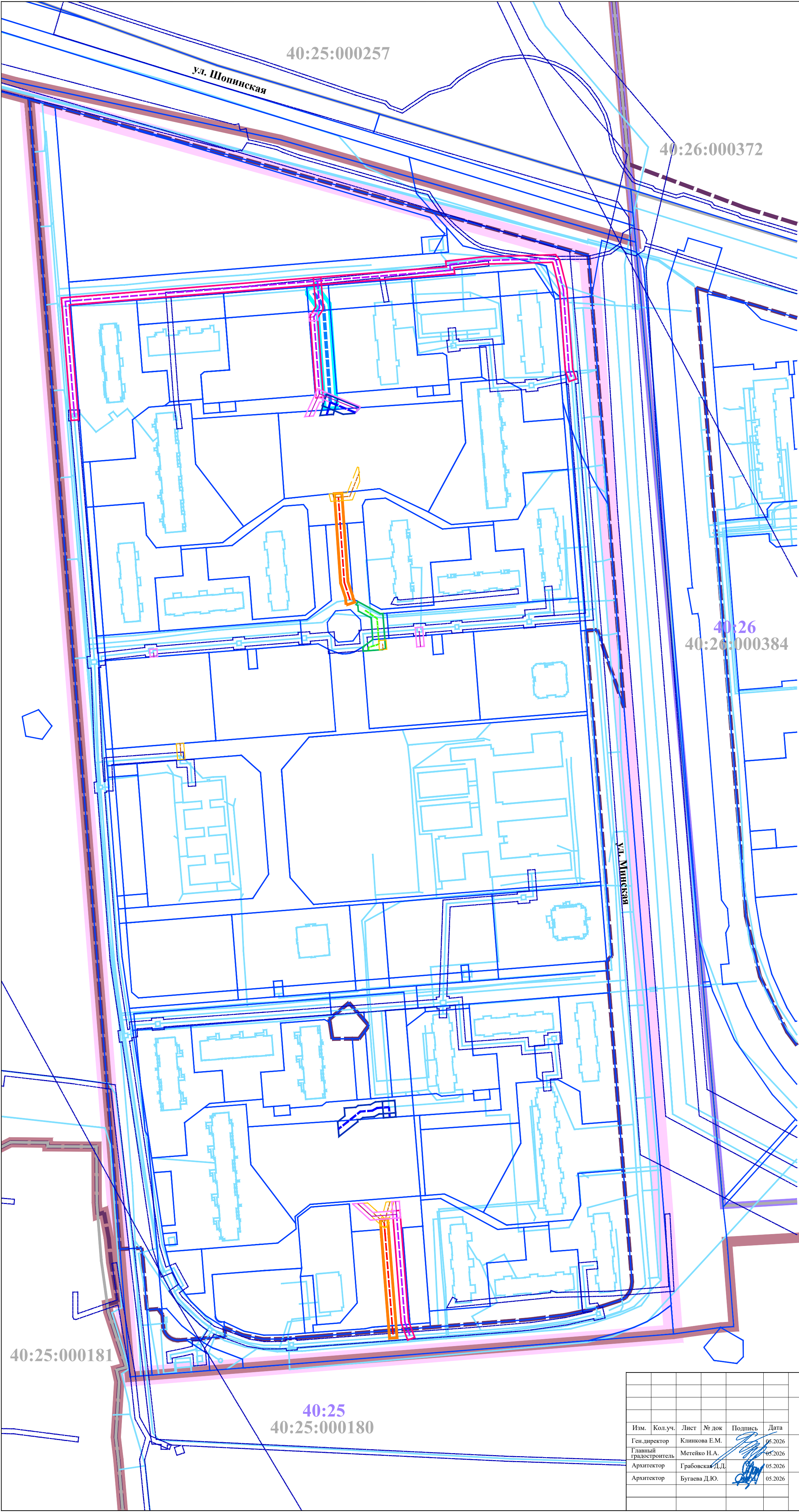
Основная часть проекта планировки территории

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 2. Масштаб 1:2000

Стадия Лист Листов

ПП 3.2 7

РЕГИОН ПРОЕКТ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории проекта планировки
- границы населенных пунктов
- границы и номера кадастровых районов
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон

Коммуникации коммунальной инфраструктуры водоснабжения:

- сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода

Коммуникации коммунальной инфраструктуры водоотведения:

- сеть самотечной хозяйственно-бытовой канализации

Коммуникации коммунальной инфраструктуры теплоснабжения:

- тепловые сети

Внешние (подводящие) сети:

- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- тепловые сети

Внешняя(подводящая) сеть, подлежащая реконструкции в связи с изменением ее местоположения:

- сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода

Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:

- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- тепловых сетей

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

- сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- тепловых сетей

Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры внешней (подводящей) сети, подлежащей реконструкции в связи с изменением ее местоположения:

- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода

* ОКС-объект капитального строительства

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Ген.директор			Клиникова Е.М.		06.2026
Главный градостроитель			Метейко Н.А.		05.2026
Архитектор			Грабовская Д.Д.		05.2026
Архитектор			Бугаева Д.Ю.		05.2026

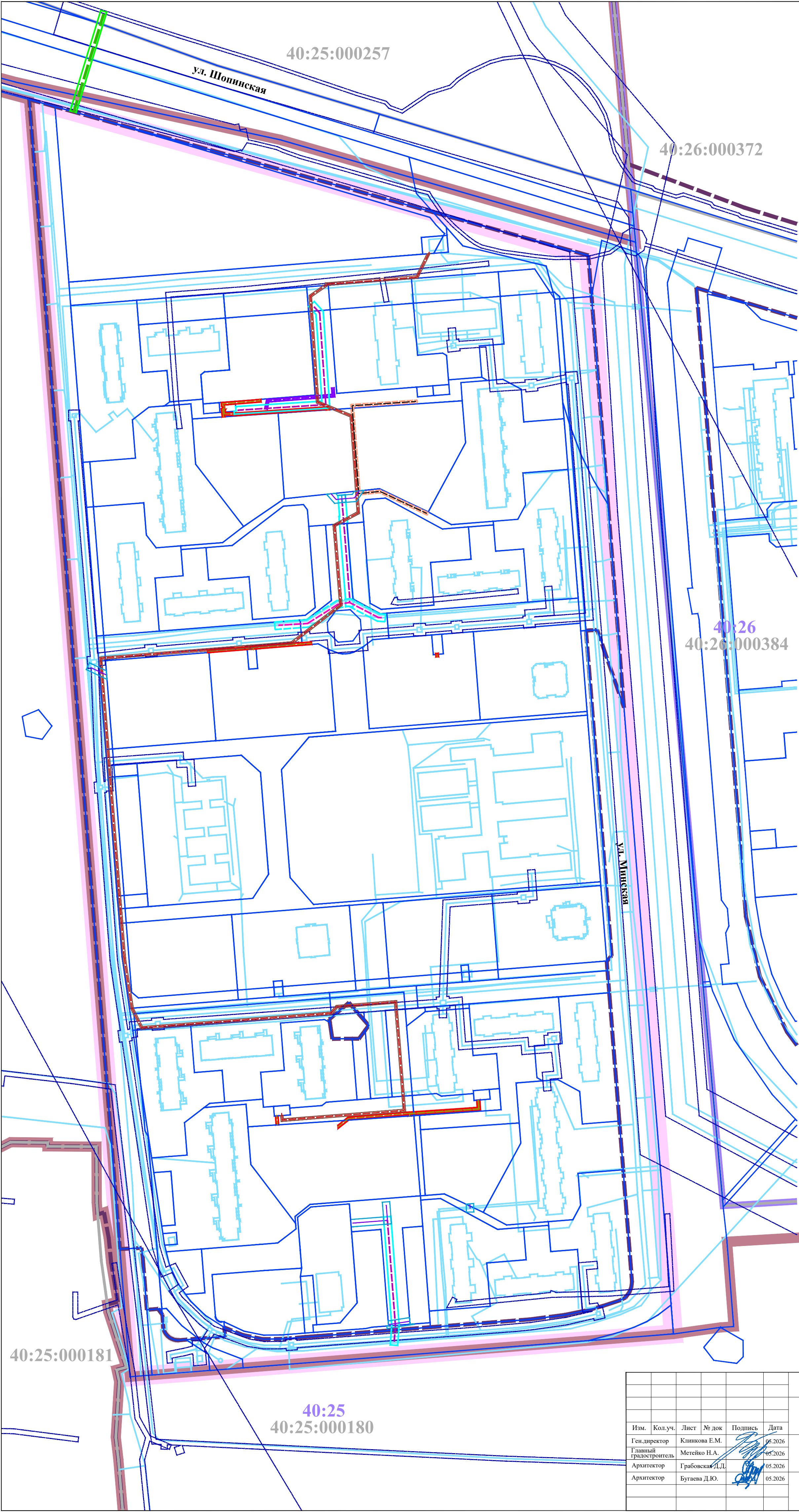
Проект планировки территории в районе д. Чижовка

Основная часть
проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	3.3	7

Чертеж границ зон планируемого размещения
объектов капитального строительства. Часть 3.
Масштаб 1:2000





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:
 - границы населенных пунктов
 - 40:25 границы и номера кадастровых районов
 - 40:25 границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальных зон
- Коммуникации коммунальной инфраструктуры электроснабжения:
 - силовые кабели 10 кВ
- Коммуникации коммунальной инфраструктуры водоотведения:
 - сети самотечной ливневой канализации, трубы/перепускные трубы
- Коммуникация коммунальной инфраструктуры водоотведения, подлежащая реконструкции в связи с изменением ее местоположения:
 - сеть самотечной ливневой канализации, труба/перепускная труба
- Рекомендуемая коммуникация коммунальной инфраструктуры газоснабжения:
 - сеть газопровода среднего давления
- Внешние (подводящие) сети:
 - силовые кабели 0,4 кВ
 - сети самотечной ливневой канализации, трубы/перепускные трубы
- Внешние (подводящие) сети, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения:
 - силовой кабель 0,4 кВ
 - кабель связи
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:
 - силовых кабелей 10 кВ
 - сетей самотечной ливневой канализации, трубы/перепускные трубы
- Граница зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры, подлежащая реконструкции в связи с изменением ее местоположения:
 - сети самотечной ливневой канализации, труба/перепускная труба
- Рекомендуемые границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:
 - сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры внешних (подводящих) сетей:
 - силовых кабелей 0,4 кВ
 - сетей самотечной ливневой канализации, трубы/перепускные трубы
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры внешних (подводящих) сетей, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения:
 - силового кабеля 0,4 кВ
 - кабеля связи

* ОКС-объект капитального строительства

						Проект планировки территории в районе д. Чижовка			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Ген.директор			Клиникова Е.М.		05.2026		ПП	3.4	7
Главный градостроитель			Метейко Н.А.		05.2026				
Архитектор			Грабовская Д.Д.		05.2026				
Архитектор			Бугаева Д.Ю.		05.2026	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 4. Масштаб 1:2000			