

Инв. № 14/к от 22.05.2026

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

**Материалы по обоснованию  
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



## Оглавление

<b>1. СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ:</b> .....	<b>4</b>
<b>2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b> .....	<b>4</b>
<b>3. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ</b> .....	<b>7</b>
3.1. Инженерно-геологические изыскания.....	7
3.2. Инженерно-геодезические изыскания.....	7
3.3. Климатические и географические условия.....	7
<b>4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> .....	<b>8</b>
4.1 Анализ современного состояния территории .....	8
4.1.1. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия.....	8
4.1.2. Режимы зон с особыми условиями использования территории .....	8
<b>4.1.2.1. Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений и между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении</b> .....	<b>9</b>
<b>4.1.2.2. Минимальные противопожарные расстояния от газопровода высокого давления второй категории с участками подземной и наземной прокладки, рабочее давление в газопроводе 0,6 Мпа, диаметр газопровода 820 мм, глубина залегания подземной части ориентировочно 1,6 м</b> .....	<b>15</b>
<b>4.1.2.3. Приаэродромная территория с особыми условиями использования</b> .....	<b>20</b>
<b>4.1.2.4. Разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки</b> .....	<b>20</b>
<b>4.1.2.5. Санитарно-защитные зоны</b> .....	<b>25</b>
<b>4.1.2.6. Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса и береговая полоса</b> ..	<b>26</b>
4.2. Градостроительные регламенты .....	32
4.3. Элементы планировочной структуры.....	36
4.4. Параметры и характеристики строящегося и планируемых МКД .....	41
4.5. Параметры и характеристики планируемых зданий детских садов (код 02.03.001.001) и зон планируемого размещения зданий детских садов.....	55
4.6. Параметры и характеристики планируемого здания средней школы (код 02.03.002.003) и ЗПР здания средней школы.....	60
4.7. Параметры планируемых зданий (сооружений) автостоянок, гаражей.....	65
(код 04.01.002.001) и их зон планируемого размещения.....	65
4.8. Параметры планируемых объектов инженерной инфраструктуры и ЗПР объектов инженерной инфраструктуры.....	68
4.9. Параметры (площадь) территорий благоустройства и площадок для занятий спортом, планируемых к размещению .....	69
<b>5. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ....</b>	<b>71</b>
5.1. Объекты социальной инфраструктуры.....	71
5.2. Объекты транспортной инфраструктуры.....	76
5.2.1. Анализ существующих объектов транспортной инфраструктуры.....	76
5.2.2. Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры .....	76
5.3. Объекты коммунальной инфраструктуры .....	81
5.3.1. Водоснабжение .....	81
<b>5.3.1.1. Анализ существующих объектов водоснабжения</b> .....	<b>81</b>

5.3.1.2. Планируемые параметры водоснабжения .....	81
5.3.2. Водоотведение .....	86
5.3.2.1. Анализ существующих объектов водоотведения .....	86
5.3.2.2. Планируемые параметры водоотведения.....	86
5.3.3. Теплоснабжение .....	89
5.3.3.1. Анализ существующих объектов теплоснабжения .....	89
5.3.3.2. Планируемые параметры теплоснабжения .....	89
5.3.4. Газоснабжение .....	90
5.3.4.1. Анализ существующих объектов газоснабжения.....	90
5.3.4.2. Планируемые параметры теплоснабжения .....	90
5.3.5. Электроснабжение.....	97
5.3.5.1. Анализ существующих объектов электроснабжения .....	97
5.3.5.2. Планируемые параметры электроснабжения .....	98
<b>6. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ .....</b>	<b>99</b>
6.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера .....	99
6.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера .....	99
6.1.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера .....	99
6.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения .....	100
6.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации .....	100
6.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности .....	100
6.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне .....	101
<b>7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....</b>	<b>101</b>
7.1. Санитарная очистка территории .....	101
7.2. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду .....	101
<b>8. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....</b>	<b>102</b>

## **1. Состав проекта планировки территории:**

### **Основная часть проекта планировки территории:**

I. 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 граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры;

II. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

### **III. Чертежи планировки территории:**

1. Чертеж красных линий. Масштаб 1:2000.

2. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:2000.

3.1. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 1. Масштаб 1:2000.

3.2. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 2. Масштаб 1:2000.

3.3. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 3. Масштаб 1:2000.

3.4. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 4. Масштаб 1:2000.

3.5. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 5. Масштаб 1:2000.

### **Обосновывающая часть проекта планировки территории:**

I. Пояснительная записка.

II. Графическая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории в составе:

1. Карта планировочной структуры территории. Масштаб 1:2000.

2. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов незавершенного строительства, объектов, подлежащих сносу, реконструкции. Масштаб 1:2000.

3.1. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 1. Масштаб 1:2000.

3.2. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 2. Масштаб 1:2000.

4. Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Масштаб 1:2000.

5. Схема организации движения транспорта и пешеходов; местоположение объектов транспортной инфраструктуры, и схема организации улично-дорожной сети. Масштаб 1:2000.

6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. Масштаб 1:2000. Поперечный профиль улично-дорожной сети. Масштаб 1:200.

7. Схема объектов коммунальной инфраструктуры. Масштаб 1:2000.

## **2. Общие положения**

Проект выполнен в соответствии с:

1. Функциональным зонированием территории, транспортно-коммуникационными связями, установленными Генеральным планом городского округа «Город Калуга», утвержденным Решением Городской Думы города Калуги от 26.04.2017 № 64 «Об

утверждении Генерального плана городского округа «Город Калуга» (вместе с «Положением о территориальном планировании») (действующая редакция);

2. Градостроительными регламентами территориальных зон, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (действующая редакция);

3. Расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения содержащихся в Местных нормативах градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга», утвержденных решением Городской Думы города Калуги от 23.12.2016 № 163(действующая редакция);

Подготовка проекта выполнена в соответствии с действующими законодательными, нормативными документами и техническими регламентами:

1. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ (действующая редакция).

2. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (действующая редакция).

3. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (действующая редакция).

4. Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» (действующая редакция).

5. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (действующая редакция).

6. Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (действующая редакция).

7. Федеральный закон от 29.12.2004 № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации» (действующая редакция)

8. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон») (действующая редакция).

9. Приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области» (Зарегистрировано в администрации Губернатора Калужской обл. 02.09.2015 № 5324) (действующая редакция).

10. Решение Городской Думы города Калуги от 23.12.2016 № 163 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга» (действующая редакция).

11. Решение Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (действующая редакция).

12. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (действующая редакция).

13. СанПиН 1.2.3685-21 Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания (действующая редакция).

14. СанПиН 2.1.3684-21 Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому

водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий (действующая редакция).

15. СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (действующая редакция).

16. Приказ МЧС России от 24.04.2013 № 288. «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (вместе с СП 4.13130.2013. «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям») (действующая редакция).

17. СП 34.13330.2021. «Свод правил. Автомобильные дороги. СНиП 2.05.02-85\*» (утв. и введен приказом Минрегиона России от 09.02.2021 № 53/пр).

18. СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (действующая редакция).

19. СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения» (с изменениями № 1, № 2) (действующая редакция).

20. СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85\* Магистральные трубопроводы» (с изменениями N 1, № 2, № 3).

21. СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85\* Магистральные трубопроводы» (с изменениями № 1, № 2, № 3) (действующая редакция).

22. СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003 (действующая редакция).

23. СП 59.13330.2020. «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001» (действующая редакция).

24. СП 82.13330.2016 «СНиП III-10-75 Благоустройство территорий» (с изменениями № 1, № 2) (действующая редакция).

25. СП 113.13330.2016. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\* (ред. от 17.09.2019).

26. СП 118.13330.2022. Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009 (ред. от 03.03.2023)

27. СП 251.1325800 Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования (с изменениями № 1, № 2, № 3, № 4) (действующая редакция).

28. СП 252.1325800 Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования (с изменениями № 1, № 2) (действующая редакция).

29. СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003 Тепловые сети» (с изменениями № 1, № 2) (действующая редакция).

30. СП 125.13330.2012 «СНиП 2.05.13-90 Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов» (с изменением № 1) (действующая редакция).

31. СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99\* Строительная климатология» (действующая редакция).

32. СП 140.13330.2012 Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения (с изменением № 1) (действующая редакция).

33. СП 396.1325800.2018 Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования (с изменениями № 1, № 2) (действующая редакция).

34. СП 438.1325800.2019 Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования (действующая редакция).

35. СП 476.1325800.2020 Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов (действующая редакция).

36. СП 475.1325800 Парки. Правила градостроительного проектирования и благоустройства (с изменением № 1) (действующая редакция).

37. СП 35-105-2002. «Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения» (одобрен постановлением Госстроя РФ от 19.07.2002 № 89) (действующая редакция).

38. СП 62.13330.2011. «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (действующая редакция).

### **3. Результаты инженерных изысканий**

#### **3.1. Инженерно-геологические изыскания**

Инженерно-геологические изыскания планируется провести на этапе архитектурно-строительного проектирования.

#### **3.2. Инженерно-геодезические изыскания**

Инженерно-геодезические изыскания включают виды работ, указанные в СП 47.13330.2016. «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (утв. и введен в действие приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1033/пр) (ред. от 30.12.2020) (далее - СП 47.13330.2016) (пункты 5.1.3, 5.1.4 и приложение А). Инженерно-геодезические изыскания выполнены для получения достоверных и достаточных топографо-геодезических материалов и данных о ситуации и рельефе местности (в том числе дна водотоков, водоемов), существующих и строящихся зданиях и сооружениях (надземных, подземных и надземных), элементах планировки, проявлениях опасных природных процессов и факторов техногенного воздействия (в цифровой, графической, фотографической и иных формах), необходимых для выполнения документации по планировке территории.

#### **3.3. Климатические и географические условия**

Климат умеренно-континентальный, с четко выраженными сезонами года. Характеризуется теплым летом, умеренно холодной зимой с устойчивым снежным покровом, и хорошо выраженными, но менее длительными переходными периодами - весной и осенью.

Согласно справке о климатических характеристиках КО ЦГМС среднегодовая температура воздуха, по многолетним данным, положительная, 5,3°C. В годовом ходе с ноября по март наблюдается отрицательная среднемесячная температура воздуха, с апреля по октябрь положительная. Самый холодный месяц года - февраль. Средняя температура в этом месяце - составляет - 11,3°C. Самый теплый месяц - июль, его средняя температура +23,9°C.

Весной и осенью для климата Калуги характерны заморозки, т.е. понижение температуры воздуха до 0°C и ниже при установившемся режиме положительной температуры. Обычно заморозки бывают ночью и в утренние часы.

По количеству выпадающих осадков Калуга относится к зоне достаточного увлажнения (за год 630 мм). Большая часть осадков, около 70 %, приходится на теплый период года (апрель - октябрь), и меньшая на холодный (ноябрь - март).

Обычно 2/3 осадков выпадают в виде дождя, 1/3 - в виде снега. Осадки, выпадающие в твердом виде с ноября по март, образуют снежный покров. На территории Калуги в течение года преобладает южный и юго-западный ветер; летом наиболее часто отмечается ветер северо-западного направления, зимой - южного. Средняя скорость ветра за год не велика, 3,1 м/с. В годовом ходе наибольшая средняя месячная скорость ветра наблюдается зимой, меньшая - летом.

Дата схода снега в середине апреля - 11 апреля.

Продолжительность вегетационного периода:

- число дней с температурой больше 5°C - 171-179;
- число дней с температурой больше 10°C - 128-136;
- абсолютная минимальная температура воздуха (17 января 1940 года) - - 35°C;

– абсолютная максимальная температура воздуха (6 августа 2010 года) - 38,4°С.

Согласно СП 131.13330.2020 площадка относится к следующим типам района: гололедный - II район, снеговой – III район, по давлению ветра – I район. Климатический район участка – ПВ. Зона влажности – нормальная.

#### **4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

##### **4.1 Анализ современного состояния 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.

##### **4.1.1. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия**

На рассматриваемой территории отсутствуют историко-культурные ограничения.

##### **4.1.2. Режимы зон с особыми условиями использования территории**

К зонам с особыми условиями использования территорий относятся - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территории проекта планировки территории установлены зоны с особыми условиями использования территории, стоящие на кадастровом учете:

1. номер: 40:26-6.28

вид: охранный зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов

наименование: Охранный зона объекта ГРП №32, по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Гвардейская, около д.1

2. номер: 40:26-6.337

вид: охранный зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов

наименование: Охранный зона «Газопровод», протяженностью 334 м., расположенная по адресу: Калужская область, МО ГО «Город Калуга», г. Калуга, ул. 40-летия Октября, п.906 база ГРП вход, площадью 1349 кв.м.

3. номер: 40:26-6.62

вид: охранный зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов

наименование: границы охранной зоны сооружения газоснабжения, протяженностью 1134 п.м., инв. № 34405, Калужская область, г. Калуга, ул. Советская, д. б/н

4. номер: 40:00-6.785;

- тип: Приаэродромная территория;  
 5. наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);  
 6. номер: 40:00-6.787;  
 тип: Приаэродромная территория;  
 наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);  
 7. номер: 40:00-6.789;  
 тип: Приаэродромная территория;  
 наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);  
 8. номер: 40:00-6.790;  
 тип: Приаэродромная территория;  
 наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);  
 9. номер: 40:00-6.788;  
 тип: Приаэродромная территория;  
 наименование: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево).

На территории проекта планировки расположены объекты, для которых устанавливаются охранные зоны для обеспечения нормальных условий их эксплуатации:

- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода и сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода недействующая;
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации и сеть самотечной хозяйственно-бытовой канализации недействующая;
- сети самотечной ливневой канализации, трубы и сеть самотечной ливневой канализации, труба недействующая;
- сети дренажа;
- сети газопровода высокого давления и сеть газопровода высокого давления недействующая;
- сети газопровода низкого давления и сеть газопровода недействующая;
- тепловые сети и тепловая сеть недействующая;
- силовые кабели 10 кВ и 6 кВ;
- силовые кабели 0,4 кВ;
- ВЛ 0,4 кВ;
- кабели связи;
- ТП 10/0,4 кВ;
- ГРП.

На территории проекта планировки расположены объекты, для которых устанавливаются минимальные расстояния до зданий и сооружений:

- гаражи и /или гаражи боксового типа;
- машино-места и парковочные места.

На территории проекта планировки территории и рядом с ней расположены водные объекты, для которых устанавливаются зоны охраны для предотвращения возможного загрязнения.

От газопровода высокого давления второй категории с участками подземной и надземной прокладки, рабочее давление в газопровode 0,6 Мпа, диаметр газопровода 820 мм, глубина заложения подземной части – ориентировочно 1,6 м устанавливается противопожарный разрыв.

#### **4.1.2.1. Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений и между соседними инженерными**

**подземными сетями при их параллельном размещении**

Охранная зона - территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, вокруг объектов инженерной, транспортной и иных инфраструктур в целях обеспечения охраны окружающей природной среды, нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения.

Охранные зоны газораспределительных приняты в соответствии с правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 (ред. от 17.05.2016) и правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 (ред. от 18.02.2023) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»). Охранная зона газопровода высокого давления второй категории с участками подземной и наземной прокладки, рабочее давление в газопроводе 0,6 Мпа, диаметр газопровода 820 мм, глубина залегания подземной части ориентировочно 1,6 м, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 40:266000370:45 в соответствии с письмом АО «Газпром газораспределение Калуга» от 13 января 2022 № АЧ-ОЗ/78, направленного в адрес АО «Кошелев-Проект» вдоль трассы наружного газопровода, в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 7 метров с каждой стороны газопровода.



Акционерное общество  
«Газпром газораспределение Калуга»  
(АО «Газпром газораспределение Калуга»)

Филиал в г. Калуге

ул. Инженерная, д. 10, г. Калуга,  
Калужская область, Российская Федерация, 248021  
тел.: +7 (4842) 55-02-34, факс: +7 (4842) 55-02-34  
e-mail: filial.kaluga@kalugaoblgaz.ru

ОКПО 03271389, ОГРН 1024001338206, ИНН 4000000015, КПП 402802001

13 ЯНВ 2022

№ 12-Об/78

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

*Направлено  
на адрес  
где адрес  
Эл. почты ?*

Генеральному директору  
АО «СЗ «Кошелев-Проект»  
141310, Московская обл.,  
Сергиево-Посадский район, г.  
Сергиев Посад, пр. Красной Армии,  
156/1, ком. 13

С.В. Анискину

*О предоставлении информации*

**Уважаемый Сергей Васильевич!**

Филиал АО «Газпром газораспределение Калуга» в г. Калуге сообщает, что на земельном участке с к.н. 40:26:000370:45 расположен газопровод высокого давления второй категории с участками подземной и наземной прокладки, рабочее давление в газопроводе 0,6 Мпа, диаметр газопровода 820 мм, глубина залегания подземной части - ориентировочно 1,6 м. Охранная зона газопровода высокого давления 0,6 Мпа, согласно п. 7 «Правил охраны газораспределительных сетей» №878, утвержденных постановлением Правительства РФ от 20.11.2000г. вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 7 метров с каждой стороны газопровода.

Сети газораспределения высокого давления введены в эксплуатацию в 1992 году и числятся на балансе филиала.

Главный инженер

А.В. Червяков

исп. С.А.Левашкина  
55-17-74



**Акционерное общество  
«Газпром газораспределение Калуга»  
(АО «Газпром газораспределение Калуга»)**

пер. Баррикад, д. 4, г. Калуга,  
Калужская область, Российская Федерация, 248018  
тел.: +7 (4842) 508-302, факс: +7 (4842) 508-407  
e-mail: gro408@kalgaz.ru

ОКПО 03271293, ОГРН 1024001338209, ИНН 4030000015, КПП 402901001

№ 01.0002 № 06-06/229  
на № 152-01-22 от 13.01.2022

**Заместителю Городского Головы -  
начальнику управления архитектуры,  
градостроительства и земельных  
отношений города Калуги**

**Ю.В. Ковтун**

*О предоставлении информации*

**Уважаемая Юлия Вадимовна!**

Рассмотрев Ваше обращение, АО «Газпром газораспределение Калуга» сообщает, что требования СП 4.13130.2013 распространяются на проектирование новых и реконструируемых магистральных трубопроводов, и ответвлений от них с условным диаметром до 1400 мм включительно с избыточным давлением среды свыше 1,2 МПа до 10 МПа (при одиночной прокладке и прокладке в технических коридорах) для транспортирования. На существующий распределительный газопровод давлением 0,6 МПа данные требования не распространяются.

**Исполняющий обязанности  
заместителя генерального  
директора – главного  
инженера**

**Е.Н. Головачева**

Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до сетей инженерно-технического обеспечения приняты в соответствии с СП 62.13330, тепловых сетей - в соответствии с СП 124.13330.

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений принято по таблице 12.5 СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (ред. от 31.05.2022) (далее - СП 42.13330.2016), пункты 16.67 и 16.95 СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (действующая редакция) и СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения» (действующая редакция).

Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении принимаются по таблице 12.6 СП 42.13330.2016. Указанные в таблицах 12.5 и 12.6 СП 42.13330.2016 расстояния допускается уменьшать при выполнении соответствующих технических мероприятий, обеспечивающих требования безопасности и надежности. К данным мероприятиям относятся обоймы, футляры, конструктивные усиления и усиленная гидроизоляция коммуникационных каналов тоннелей и коллекторов, дополнительная гидроизоляция фундаментов и пр.



**Калуга**  
**облводоканал**

ИНН 4027001552  
Р/счет 40602810100000000052  
ООО Банк «Элита» г.Калуга  
К/с 3010181050000000762  
БИК 042908762

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
Калужской области  
«КАЛУГАОБЛВОДОКАНАЛ»

248002, г.Калуга, ул.С.-Щедрина,80  
тел.: +7 (4842) 57-01-40  
факс: +7 (4842) 73-03-86  
e-mail: voda@kalugaoblvodokanal.ru

Исх.№ 4926-22 от 14.10.22  
На исх.№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

«О сетях водоотведения, расположенных в районе  
ул. 40 лет Октября, г.Калуга»

Представителю по доверенности  
АО «СЗ «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ»  
В.В. Носову

тел.: 8 903 811 98 92

**Уважаемый Владимир Викторович!**

ГП «Калугаоблводоканал» (Водоканал, предприятие), рассмотрев заявление вх. № 4926-22 от 05.10.2022г. (исх. № 870К от 04.10.2022г.) о предоставлении информации в отношении сети водоотведения диаметром 1500мм и незаконченного строительством канализационного тоннеля диаметром 2400мм, расположенных в районе ул. Гвардейская – ул. Первых Коммунаров – Р-132 (обход города Калуга от М-3 Украина) – пойма реки Кибька г. Калуги в связи с разработкой документации по планировке территории, сообщает следующее.

Тоннель канализационный – это искусственное подземное сооружение внутренним диаметром более 2,0 м, служащее для сбора и отвода сточных вод от канализационных коллекторов на крупные насосные станции и очистные сооружения.

Канализационный коллектор – трубопровод наружной канализационной сети для сбора и отвода сточных вод, представляет собой трубу большого диаметра, коллекторы являются частью городской канализационной системы, они собирают сточные воды и отводят их за пределы канализации к насосным станциям, очистным сооружениям или к месту сброса в водоём.

Магистральные инженерные сети - это сети инженерно-технического обеспечения, электрические сети и сети связи, обеспечивающие подачу соответствующих ресурсов и услуг потребителям, размещение которых осуществляется в границах улиц, как правило, за пределами проезжей части в технических зонах, за исключением пересечек.

Из выше перечисленных определений следует, что канализационный тоннель и канализационный коллектор являются магистральными инженерными сетями.

При разработке документации по планировке указанной территории (проект планировки и проект межевания) применение нормативной документации определяется организациями, выполняющими эти работы исходя из целевого назначения земельного участка, планируемого строительства на нём, а также с учётом всех существующих и проектируемых сетей инженерно-технического обеспечения и пр.

При подготовке документации по планировке территории охраняемые зоны сетей, а также сведения о расстоянии от сетей до зданий, в том числе предлагаем определять в соответствии с СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения», СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СП 42.13330.2016

W

«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» при проектировании зданий и сооружений.

На земельном участке с кадастровым номером 40:26:000370:46 построен участок канализационного тоннеля диаметром 2400мм примерной длиной 578м.

При проектировании объектов строительства проектом определить расстояние в плане от канализационного тоннеля до инженерных коммуникаций, подземных и надземных сооружений, а также от фундаментов зданий и сооружений, в зависимости от зоны влияния строящихся коллекторов и тоннелей. Зона влияния должна определяться в соответствии с требованиями ГОСТ Р 53778, СП 22.13330 и раздела 7 Стандарта организации освоения подземного пространства. КОЛЛЕКТОРЫ И ТОННЕЛИ КАНАЛИЗАЦИОННЫЕ. Требования к проектированию, строительству, контролю качества и приемке работ СТО НОСТРОЙ 2.17.66-2012.

Также предлагаем учесть, что по земельному участку с кадастровым номером 40:26:000370:68/2 (в районе восточной границы) предусмотрено проектом продолжение строительства данного канализационного тоннеля (до ул. 40 лет Октября).

Руководитель производственно-технологического департамента



Е.А. Гаврилина

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования ЗУ, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования ЗУ, расположенных в границах таких зон»).

**4.1.2.2. Минимальные противопожарные расстояния от газопровода высокого давления второй категории с участками подземной и наземной прокладки, рабочее давление в газопроводе 0,6 Мпа, диаметр газопровода 820 мм, глубина залегания подземной части ориентировочно 1,6 м**

Минимальные противопожарные расстояния от газопровода высокого давления второй категории с участками подземной и наземной прокладки, рабочее давление в газопроводе 0,6 Мпа, диаметр газопровода 820 мм, глубина залегания подземной части ориентировочно 1,6 м приняты в соответствии с письмом Главного управления МЧС России по Калужской области от 20.01.2022, № ИВ-136-304, направленном в адрес АО «СЗ «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ» и письмом Главного управления МЧС России по Калужской области от 14.09.2023, № ИВ-136-7033, направленном в адрес АО «СЗ «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ».

**МЧС РОССИИ**

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,  
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ  
ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ  
ПО КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ  
(Главное управление МЧС России  
по Калужской области)**

ул. Кирова, 9а, г. Калуга, 248001  
тел. (484-2) 57-48-41, факс (484-2) 718-210  
e-mail: mchskaluga@40.mchs.gov.ru

14.09.2023 № ИВ-136-7033

На № 551к от 11.09.2023

О противопожарном  
расстоянии (разрыве)

Уважаемый Владимир Викторович!

Ваше обращение о минимальном противопожарном расстоянии (разрыве) между проектируемыми многоквартирными жилыми домами (далее – дома) этажностью от 5 до 12 и существующим распределительным газопроводом высокого давления второй категории диаметром 820 мм (далее – газопровод) на земельных участках в районе ул. 40 лет Октября в г. Калуге с прилагаемыми письмами филиала в г. Калуге АО «Газпром газораспределение Калуга» рассмотрено.

Согласно приложению 1 к техническому регламенту о безопасности сетей газораспределения и газопотребления, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 29 октября 2010 года № 870, давление в газопроводе составляет от 0,3 до 0,6 Мпа включительно.

В соответствии с абзацем вторым пункта 4.3 свода правил (СП) 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (далее – СП 4.13130.2020), при определении противопожарных расстояний от домов до газопровода следует руководствоваться сводом правил (СП) 62.13330.2011 «Газораспределительные системы» (актуализированная редакция СНиП 42-01-2002, далее – СП 62.13330.2011).

Руководствуясь пунктом 5.1.1, пунктами 3, 4 и примечанием 16 таблицы Б.1 приложения Б СП 62.13330.2011, минимальный противопожарный разрыв от надземного и наземного без обвалования газопровода до домов должен составлять от 5 до 15 метров, в зависимости от степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности и расчетного количества людей в доме.

Минимальное противопожарное расстояние от подземного и наземного с обвалованием газопровода до дома должно составлять 7 м, пункт 5.1.1, пункт 9 таблицы В.1 приложения В СП 62.13330.2011.

Начальник Главного управления  
генерал-майор внутренней службы

В.А. Блеснов



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 699C06B916622502DD44BA1DEFBD7846  
Владелец: Блеснов Владислав Алексеевич  
Действителен с 09.03.2023 по 01.06.2024

**МЧС РОССИИ**

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,  
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ  
ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ  
ПО КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ  
(Главное управление МЧС России  
по Калужской области)

ул. Кирова, 9а, г. Калуга, 248001  
тел. (484-2) 57-48-41, факс (484-2) 718-210  
e-mail: mchskaluga@40.mchs.gov.ru

20.01.2022 № ИВ-136-304

На № 5К от 11.01.2022

Уважаемый Сергей Васильевич!

Главным управлением МЧС России по Калужской области Ваше обращение о газопроводе на ряде земельных участков по ул. 40 лет Октября в г. Калуге рассмотрено.

С позиций Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее – Технический регламент) и свода правил (СП) 12.13130.2009 «Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности» (утвержден приказом МЧС России от 25.03.2009 № 182), по пожарной и (или) взрывопожарной опасности классифицируются только наружные установки, здания, сооружения и помещения (для производственных, промышленных объектов), к которым рассматриваемый линейный объект защиты не относится.

Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) от рассматриваемого линейного объекта защиты до рядом расположенных планируемых к размещению (проектируемых) зданий (в том числе многоквартирных жилых домов) регламентируются разделами 6.7 «Требования к газораспределительным системам», 6.12. «Требования к магистральным

Генеральному директору  
АО «Специализированный Застройщик  
«КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ»»  
Анискину С.В.

проспект Красной Армии, 156/1,  
комн.13, г. Сергиев Посад,  
Сергиево-Посадский район,  
Московская область, 141310

2

трубопроводам» СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Начальник Главного управления  
генерал-майор внутренней службы

В.А. Блеснов



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 34A3FF144FAE0021E523DBABFDE93753F95E  
Владелец: Блеснов Владислав Алексеевич  
Действителен с 15.12.2021 по 15.03.2023

Гулаков Роман Иванович  
(4842)718-111

#### **4.1.2.3. Приаэродромная территория с особыми условиями использования**

Приаэродромная территория - прилегающий к аэродрому участок земной или водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельность организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории. Данная зона устанавливается в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации».

Приаэродромная территория аэродрома Калуга (Грабцево) установлена по внешним границам семи подзон выделенных на основании Статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации Приказом министерства транспорта Российской Федерации федеральным агентством воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) № 249-П от 03.04.2019.

Территория проектирования расположена в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево), четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево), пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево) и шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево).

Размещение объектов в пределах запрашиваемых земельных участков возможно при условии соблюдения следующих ограничений:

1. Третья подзона. Абсолютная высота объектов, расположенных в границах переходной поверхности, не должна превышать 187,08 - 252,90 м.

2. Четвертая подзона. Запрещено размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

3. Пятая подзона. Запрещено размещение опасных производственных объектов, определенных Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не относящихся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из радиуса максимального поражения.

4. Шестая подзона. Запрещено строительство объектов, способствующих привлечению птиц.

5. Седьмая подзона. Превышения уровня шумового и электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные Главой III Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» (утверждены Приказом Минтранса России от 25.08.2015 № 262).

Абсолютная высота объектов, расположенных в границах внешней горизонтальной поверхности, не должна превышать - 352,92 м. Абсолютные высоты планируемых объектов капитального строительства не превышает 352,92 м.

#### **4.1.2.4. Разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки**

На территории проекта планировки расположены объекты, для которых устанавливаются минимальные расстояния до зданий и сооружений:

– гаражи и(или) гаражи боксового типа;

– машино-места и парковочные места.

Разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки устанавливаются СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

**Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта  
до объектов застройки**

Таблица 1

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, парковочных мест				
	10 и менее	11- 50	51-100	101-300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам

Разрывы, приведенные в таблице 1, могут приниматься с учетом интерполяции.

ООО «КАСКАД проект» в 2024 г. выполнен расчет рассеивания выбросов загрязняющих веществ от гаражного комплекса на 44 м/м на территории земельного участка с кадастровым номером 40:26:000278:1093 для обеспечения возможности подготовки проекта межевания территории для строительства объектов по Проектам строительства "Кошелев парк", расположенных по адресу: г. Калуга, ул. 40 лет Октября, а также определения расстояния до границ проектируемого земельного участка детского сада, согласно которому ППТ приняты разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки.

При оценке воздействия на атмосферный воздух учтены источники выбросов загрязняющих веществ:

- источники выбросов № 6001-6003;
- проезд по территории, загрязняющие вещества: углерода оксид, азота диоксид, азота оксид, серы диоксид, бензин, керосин, сажа; - источники выбросов №№ 6004- автотранспорт в гаражных боксах, загрязняющие вещества: углерода оксид, азота диоксид, азота оксид, серы диоксид, бензин, керосин, сажа.

При эксплуатации гаражного кооператива в атмосферу выбрасываются загрязняющие вещества 7 наименований, из которых:

- 3 класса опасности: азота диоксид, азота оксид, сажа, сера диоксид,
- 4 класса опасности: углерода оксид, бензин;
- вещества, на которые установлен ОБУВ: керосин.

Эффектом суммации обладают одна группа веществ.

Уровень загрязнения воздушного бассейна, в районе расположения гаражного кооператива, определен на основе расчетов приземных концентраций загрязняющих веществ в воздухе в соответствии с приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 06.06.2017 № 273 «Об утверждении методов расчетов рассеивания выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферном воздухе».

Уровень загрязнения рассчитан отдельно для каждого вредного вещества или группы веществ, обладающих эффектом суммации вредного воздействия.

Расчет величин ожидаемых приземных концентраций загрязняющих веществ от проектируемого объекта произведен на ПЭВМ по унифицированной программе «УПРЗА Эколог», версия 4,50.

Расчетные точки приняты на границах земельных участков планируемого строительства детских садов, на границе существующих жилых домов.

Метеорологические характеристики, условия рассеивания и фоновые концентрации приняты согласно данным Федерального государственного бюджетного учреждения «Центральное управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды» (Калужский ЦГМС - филиал ФГБУ «Центральное УГМС»).

Расчет рассеивания загрязняющих веществ в атмосфере показал, что при наиболее неблагоприятных метеорологических условиях максимальные приземные концентрации выбрасываемых веществ на контрольных точках с учетом фона менее ПДК.

Максимальные расчетные концентрации загрязняющих веществ в расчетных точках составляют:

- азота диоксид - 0,88 ПДК при вкладе гаражного кооператива 0,01ПДК;
- углерода оксид - 0,39 ПДК при вкладе гаражного кооператива 0,03ПДК;

По остальным веществам, максимальные расчетные концентрации загрязняющих веществ на расчетных точках составляют менее 0,1ПДК.

Результаты расчета рассеивания вредных веществ в атмосферном воздухе по фактору химического загрязнения, на контрольных точках, расположенных на границе территории планируемого строительства детских садов (с севера и юга от гаражного кооператива на 44м/м согласно приложению 1), показали, что концентрация загрязняющих веществ составляет менее ПДК (ОБУВ).

Результаты акустического расчета показали, что на контрольных точках, расположенных на границе территории планируемого строительства детских садов (с севера и юга от гаражного кооператива на 44м/м согласно приложению 1), уровень звукового давления в дневное и ночное время не превышает предельно допустимые значения.

Обществом с ограниченной ответственностью «СпецТехноАльянс» (ООО «СпецТехноАльянс») выполнен проект санитарно-защитной зоны (санитарного разрыва) для существующего гаражного кооператива: «Октябрьский» на 1096 гаражей (расположен на земельном участке с к/н 40:26:000278:24 по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Калуга, ул. Гвардейская, а/к «Октябрьский»).

Согласно пункту 1 Постановления Правительства РФ от 03.03.2018 № 222, санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования. Результаты расчета рассеивания показали, что по всем веществам, выбрасываемым источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух, расположенными на территории участка, максимальные приземные концентрации на границе контура объекта, на границе ближайших нормируемых объектов не превышают 1 ПДК. Изолинии, характеризующие уровень загрязнения равный 1 ПДК, не формируются, не выходят за границы земельного участка и не достигают ближайших нормируемых объектов. На основании результатов выполненных расчетов загрязнения атмосферного воздуха и воздействия физических факторов на атмосферный воздух (шум), выявлено, что изолиния 1 ПДК за контуром объекта не формируется, изолинии ПДУ для дневного и ночного времени суток не формируются и не выходят за границы контура объекта. В соответствии с п.1 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных с Постановлением

Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (с изменениями и дополнениями) санитарный разрыв для объекта «Гаражный кооператив «Октябрьский» (земельный участок с кадастровым номером 40:26:000278:24)» не устанавливается, т.к. за границей контура объекта химическое и физическое (шумовое) воздействие, превышающее санитарно-эпидемиологические требования, не формируется

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ  
В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА**  
Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Калужской области

(наименование территориального органа)

**САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

№ 40.01.05.000.T.000530.09.25 от 24.09.2025 г.

Настоящим санитарно-эпидемиологическим заключением удостоверяется, что требования, установленные в проектной документации (перечислить рассмотренные документы, указать наименование и адрес организации-разработчика):

Проект санитарно-защитной зоны (санитарного разрыва) для существующего гаражного кооператива "Октябрьский" на 1096 гаражей (расположен на ЗУ с КН 40:26:000278:24) по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Калуга, ул. Гвардейская, в/к "Октябрьский" - статус объекта - действующий (установление санитарно-защитной зоны не требуется, принятые в проекте решения необходимо подтвердить данными лабораторных наблюдений).

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦТЕХНОАЛЬЯНС", 248000, Калужская обл., г. Калуга, ул. Достоевского, д. 25, офис 3 (Российская Федерация)

СООТВЕТСТВУЮТ (НЕ СООТВЕТСТВУЮТ) государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам (ненужное зачеркнуть, указать полное наименование санитарных правил)

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов". СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" раздел III. СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания" раздел I. V.

Основанием для признания представленных документов соответствующими (не соответствующими) государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам являются (перечислить рассмотренные документы):

Экспертное заключение ООО "СанГик" (уникальный номер записи об аккредитации в реестре аккредитованных лиц № RA.RU.710097) № 3805-СН от 04.09.2025 года



Главный государственный санитарный врач  
(заместитель главного государственного санитарного врача)

Ф. И. О. С.А. Рожкова

**№ 2426938**

ООО «СанГик» реестр № 3805-СН

Обществом с ограниченной ответственностью «СпецТехноАльянс» (ООО «СпецТехноАльянс») выполнен проект санитарно-защитной зоны (санитарного разрыва) для существующего гаражного кооператива «Звезда» на 227 гаражей (расположен на земельном участке с к/н 40:26:000000:6816 по адресу: Калужская область, г. Калуга, гаражный кооператив «Звезда»).

Согласно пункту 1 Постановления Правительства РФ от 03.03.2018 № 222, санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования. Результаты расчета рассеивания показали, что по всем веществам, выбрасываемым источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух, расположенными на территории участка, максимальные приземные концентрации на границе контура объекта, на границе ближайших нормируемых объектов не превышают 1,0 ПДК. Изолинии, характеризующие уровень загрязнения равный 1,0 ПДК, не формируются, не выходят за границы земельного участка и не достигают ближайших нормируемых объектов. На основании результатов выполненных расчетов загрязнения атмосферного воздуха и воздействия физических факторов на атмосферный воздух (шум), выявлено, что изолиния 1 ПДК за контуром объекта не формируется, изолинии ПДУ для дневного и ночного времени суток не формируются и не выходят за границы контура объекта. В соответствии с п.1 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных с Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (с изменениями и дополнениями) санитарный разрыв для объекта «Гаражный кооператив (земельный участок с кадастровым номером 40:26:000000:6816)» не устанавливается, т.к. за границей контура объекта химическое и физическое (шумовое) воздействие, превышающее санитарно-эпидемиологические требования, не формируется





**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ**  
**В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА**  
 Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Калужской области

(наименование территориального органа)  
**САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

№ 40.01.05.000.Т.000531.09.25 от 24.09.2025 г.

Настоящим санитарно-эпидемиологическим заключением удостоверяется, что требования, установленные в проектной документации (перечислить рассмотренные документы, указать наименование и адрес организации-разработчика):

Проект санитарно-защитной зоны (санитарного разрыва) для существующего гаражного кооператива "Звезда" на 227 гаражей (расположен на ЗУ с КН 40.26.000000-6816) по адресу: Калужская обл., г. Калуга, гаражный кооператив "Звезда" - статус объекта - действующий (установление санитарно-защитной зоны не требуется, принятие в проекте решения необходимо подтвердить данными лабораторных наблюдений).

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦТЕХНОАЛЪЯНС", 248000, Калужская обл., г. Калуга, ул. Достоевского, д. 25, офис 3 (Российская Федерация)

**СООТВЕТСТВУЮТ (НЕ СООТВЕТСТВУЮТ)** государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам (ненужное зачеркнуть, указать полное наименование санитарных правил)

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" раздел III. СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания" раздел I. V.

Основанием для признания представленных документов соответствующими (не соответствующими) государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам являются (перечислить рассмотренные документы):

Экспертное заключение ООО "СанГик" (уникальный номер записи об аккредитации в реестре аккредитованных лиц № RA.RU.710097) № 3804-CH от 04.09.2025 года




Главный государственный санитарный врач  
 (заместитель главного государственного санитарного врача)

Ф. И. О. С.А. Рожкова

**№ 2426839**

ООО «Первый печатный двор», г. Смоленск, 2024 г., «В».

#### 4.1.2.5. Санитарно-защитные зоны

На территории проекта планировки и рядом с ней расположены объекты, для которых устанавливаются санитарно-защитные зоны:

- здания автосервиса;
- здания шиномонтажа;
- предприятий V класса опасности;
- городские очистные сооружения

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека,

устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

#### **4.1.2.6. Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса и береговая полоса**

В соответствии с статьей 65 ВК РФ водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

В соответствии с частью 6 статьи 6 ВК РФ полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

На территории ППТ расположен пруд, который отнесен к водным объектам согласно заключению о проведении обследования водоема, расположенного в районе ул. Первых Коммунаров г. Калуги, выполненного от 28.08.24 № 312-03/613.



Росгидромет

ФГБУ «Центральное УГМС»

Калужский центр по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды – филиал  
Федерального государственного бюджетного учреждения «Центральное управление по  
гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды»  
(Калужский ЦГМС – филиал ФГБУ «Центральное УГМС»)

Почтовый адрес: ул. Баррикад, д.116, г. Калуга, 248016

тел.: 8 (4842) 72-14-59, ф. 8 (4842) 72-14-61

kcgms@kaluga.ru

«28» 08 2024 г.

№ 312-03/613

Директору по строительству  
АО «СЗ «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ»  
Федикову А.В.

### Заключение

#### о проведении обследования водоёма, расположенного в районе ул. Первых Коммунаров г. Калуги.

В соответствии с запросом от 27.05.2024 г. вх. № 312-03/564 специалист Калужского ЦГМС – филиала ФГБУ «Центральное УГМС» Никольский К.Б. совместно с представителем АО «СЗ «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ» Кирсановой Е.В. совершил выезд (30.07.2024 г.) по адресу Калужская область, г. Калуга, район ул. Первых Коммунаров, с целью проведения обследования водоёма и определения его статуса (рис. 1).



Рисунок 1. Местоположение обследуемого водоёма.

Калужский ЦГМС – филиал ФГБУ «Центральное УГМС» сведениями о наличии водных объектов на запрашиваемой территории не располагает. Заключение о наличии или отсутствии каких-либо водных объектов на указанной территории составлено на основе предварительного анализа картографических, аэрофотографических материалов, а также материалов, полученных в ходе специализированного обследования.

На подробной топографической карте Калужской области 2001 г. на указанной территории располагается водоём (рис 2). Анализ аэрокосмических материалов подтверждает наличие водоёма (рис 3). Так же наличие водоёма подтверждает топографическая съёмка предоставленная заказчиком (рис 4).



Рисунок 2. Фрагмент подробной топографической карты Калужской области 2001 г.



Рисунок 3. Аэрокосмоснимок запрашиваемой территории.

В процессе рекогносцировочного обследования на запрашиваемой территории обнаружен водоём (рис. 4,5). Водный объект имеет искусственное происхождение, образован путём возведения плотины (дорожная насыпь под автомобильной дорогой по ул. Первых Коммунаров) в русле водотока. С правой стороны плотины располагается водопропускная труба. Водоток берет начало в верховье овражной балки в 40 м. к северо-западу от жилого дома по адресу ул. Гвардейская 11, протекает в северо-западном направлении, далее меняет направление на западное, протекает по коллектору и впадает в реку Киевку с левого берега (рис. 6). На момент обследования в водоем сток воды не поступает из водотока в связи с чем, водоток классифицируется как временный (согласно ГОСТ 19179-73 «Гидрология суши. Термины и определения»: временный водоток - водоток, движение воды в котором происходит меньшую часть года. Длина водотока составляет около 400 м. Согласно ст. 65 п 5. ширина водоохраной зоны составляет 50 м.

Согласно ГОСТ 19179-73 «Гидрология суши. Термины и определения» водоём является прудом (мелководное водохранилище (искусственный водоем, образованный водоподпорным сооружением на водотоке с целью хранения воды и регулирования стока) площадью не более 1 км<sup>2</sup>).



**Рисунок 4.** Водоём. Общий вид.



**Рисунок 5.** Водоём. Общий вид.

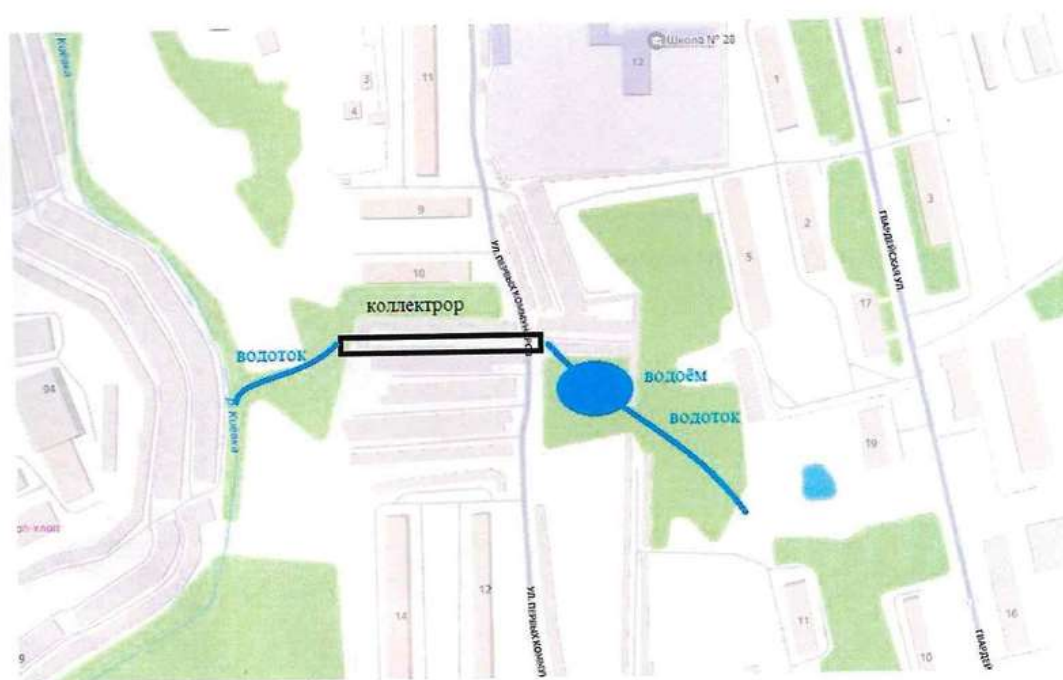
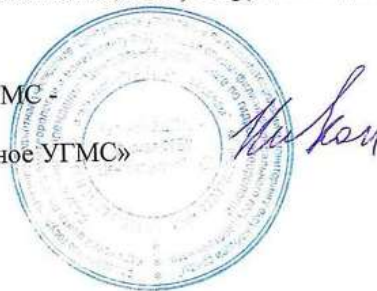


Рисунок 6. Схема расположения водных объектов.

**Выводы:** на запрашиваемой территории располагаются водные объекты: пересыхающий ручей (временный водоток) и пруд на водотоке.

Начальник Калужского ЦГМС -  
филиала ФГБУ «Центральное УГМС»



К.Б. Никольский

Прошнуровано и опечатано

печатью И.С. Черепе

\_\_\_\_\_ (страниц) 12

«28» августа 2024

Начальник Калужского ЦГМС

Никола К.Б. Никольский



## 4.2. Градостроительные регламенты

Комиссией по подготовке проекта Генерального плана городского округа «Город Калуга» принято решение изменить жилую зону на зону общественно-делового и многофункционального назначения в отношении территории проекта планировки.

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ

**ГОРОДСКАЯ УПРАВА  
ГОРОДА КАЛУГИ**

Управление архитектуры,  
градостроительства и земельных  
отношений города Калуги  
248021, г. Калуга, ул. Московская, д.188  
Тел.(4842)70-11-66, факс (4842)55-11-07  
uagizo\_kaluga@adm.kaluga.ru

Заместителю генерального директора  
АО «СЗ «Кошелев-проект»

**В.В.Носову**

пр-т Красной Армии, д.91, пом.1, ком.8,  
г.Сергиев Посад, Московская обл., 141300

23.04.2024 № 3811/06-24

На № 56К от 01.02.2024

### О представлении информации

**Уважаемый Владимир Викторович!**

На Ваше обращение о внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Калуга» сообщаем о том, что 12.04.2024 состоялось заседание комиссии по подготовке проекта Генерального плана городского округа «Город Калуга».

Направляем Вам копии заключений о внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Калуга».

Дополнительно сообщаем, что управлением архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги и ПК «ГЕО» 07.07.2023 заключен муниципальный контракт на выполнение работ по разработке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа «Город Калуга» в соответствии с которым срок выполнения работ - 01.11.2024.

**Приложение:** копия заключения от 12.04.2024 № 8 о внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Калуга» на 2 л. в 1 экз.

Заместитель Городского Головы -  
начальник управления

**Ю.В.Ковтун**

Протасова Н.А.  
71-36-49



Вход. № 1892  
"23" 04 2024 г.  
подпись

**Заключение № 8**  
**о внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Калуга»**

г.Калуга

12.04.2024

Рассмотрев предложение АО «СЗ Кошелев-проект» о внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Калуга» путем 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, 40:26:000370:46, в соответствии с пунктом 5 Положения о порядке деятельности комиссии по подготовке проекта Генерального плана городского округа «Город Калуга» (далее – Комиссия), утвержденного постановлением Городского Головы городского округа «Город Калуга» от 12.04.2007 № 62-п, Комиссия в составе: Ковтун Ю.В., Паршина А.О., Ермилова Е.В., Сотсков К.В., Макаров А.Н., Борсук В.В., Ашитко А.Г., Верхоламочкин С.В., Казацкий Я.А. приняла единогласное

**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, 40:26:000370:46, согласно графическому приложению, являющемуся неотъемлемой частью данного заключения.

**Приложение:** на 1 л. в 1 экз.

**Председатель комиссии**

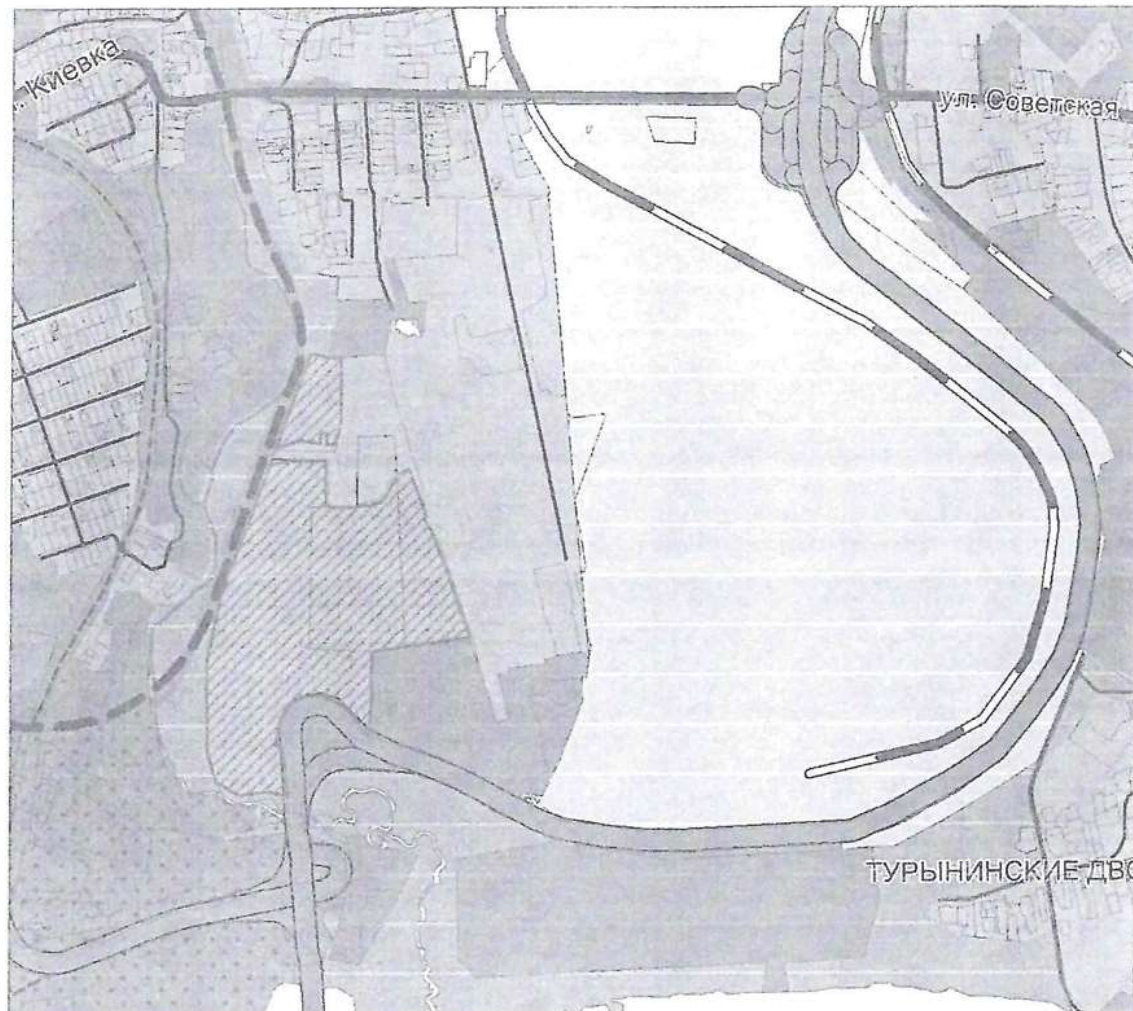
Ковтун Ю.В.



---

Фрагмент карты функционального зонирования Генерального плана  
городского округа "Город Калуга"

(г Калуга, ул. 40 лет Октября)



Планируемая зона общественно-делового и  
многофункционального назначения



Жилые зоны

### Заключение кадастрового инженера

В результате раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 40:26:000370:311, расположенного по адресу г. Калуга, ул.40 лет Октября, и принадлежащего АО «СЗ «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ» на праве собственности, образовались новые земельные участки, а именно:

1. с кадастровым номером 40:26:000370:337 общей площадью 12067 кв.м, вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), среднеэтажная жилая застройка, спорт, магазины, бытовое обслуживание, общественное питание, развлечения, деловое управление, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), обслуживание автотранспорта, малоэтажная многоквартирная жилая застройка, для индивидуального жилищного строительства;

2. с кадастровым номером 40:26:000370:338 общей площадью 11062 кв.м, вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), среднеэтажная жилая застройка, спорт, магазины, бытовое обслуживание, общественное питание, развлечения, деловое управление, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), обслуживание автотранспорта, малоэтажная многоквартирная жилая застройка, для индивидуального жилищного строительства;

3. с кадастровым номером 40:26:000370:339 общей площадью 31867 кв.м, вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), среднеэтажная жилая застройка, спорт, магазины, бытовое обслуживание, общественное питание, развлечения, деловое управление, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), обслуживание автотранспорта, малоэтажная многоквартирная жилая застройка, для индивидуального жилищного строительства.

При этом территории всех вышеперечисленных земельных участков в сумме полностью совпадают с границами исходного земельного участка 40:26:000370:311.

Кадастровый инженер



Ю.А.Шкопкин



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.

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 «Зона жилой застройки смешанной этажности» на территориальную зону – О-4 «Зона 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 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 многоэтажными многоквартирными домами».

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

#### **4.3. Элементы планировочной структуры**

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

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

Ранее были 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.

Проектом по внесению изменений в ППТ ранее установленные границы не менялись.

**Плотность застройки территории жилых кварталов № 1, №2 и № 3, 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 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 от 13.11.2024 № 40-26-133-2024 (далее - МКД), размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома (код 01.02.001.006), многоэтажного многоквартирных жилых домов со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (код 01.02.001.006), многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (код 01.02.001.005), многоэтажного многоквартирного жилого дома (код 01.02.001.005) и двух зданий (сооружений) автостоянок, гаражей (далее – гаражи) (код 04.01.002.001).

**Расчетные показатели плотности застройки жилых кварталов № 1, № 2, № 3, в границах которых планируется размещение ОКС**

Таблица 2

<b>Номера зданий, строений и сооружений или наименование на чертеже</b>	<b>Площадь, занятая под зданиями и сооружениям, кв.м</b>	<b>Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений, определенная по внешним размерам зданий, кв.м</b>	<b>Площадь квартала, кв.м</b>	<b>Коэффициент застройки</b>	<b>Коэффициент плотности застройки</b>
<b>Квартал № 1</b>					
2 (МКД) <sup>1</sup>	4430	60632	21381	0,2	2,8
3 (МКД)					
4 (МКД)					
<b>Квартал № 2</b>					
5 (МКД)	4835	49244	17006	0,3	2,9
6 (МКД)					
гараж на 170 машино-мест					
<b>Квартал № 3</b>					
гараж на 265 машино-мест	1700	8500	2783	0,6	3,0

<sup>1</sup> 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) от 13.11.2024 № 40-26-133-2024 с изменением № 1 и изменением № 2. ППТ планируется внесение изменений № 3 в РНС от 13.11.2024 № 40-26-133-2024.

**Плотность застройки территории жилых кварталов № 4, № 5, № 6, 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 № 4, № 5 и № 6, в границах которых планируется размещение  
ОКС**

Таблица 3

<b>Номера зданий, строений и сооружений или наименование на чертеже</b>	<b>Площадь, занятая под зданиями и сооружениями, кв.м</b>	<b>Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений, определенная по внешним размерам зданий, кв.м</b>	<b>Площадь квартала, кв.м</b>	<b>Коэффициент застройки</b>	<b>Коэффициент плотности застройки</b>
<b>Квартал № 4</b>					
Средняя общеобразовательная школа № 28 имени П.В. Рыженко	9235	41925	60110	0,2	0,7
Школа на 1100 мест					
МКД					
МКД					
МКД					
<b>Квартал № 5</b>					
ДС (93 места)	2162	4772	22658	0,1	0,2
МБДОУ № 26 «Гвоздика»					
<b>Квартал № 6</b>					
ДС (218 места)	3722	6477	26917	0,2	0,3
МКД					
МКД					
Объекты обеспечения обороны и безопасности					

#### 4.4. Параметры и характеристики строящегося и планируемых МКД

Проектом планировки территории определены параметры строящегося и двух планируемых МКД (код 01.02.001.006), двух планируемых МКД (код 01.02.001.005) и их зон планируемого размещения (далее – ЗПР) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (далее - ПЗЗ), предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в территориальных зонах Ж-1 и О-4:

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

Таблица 4

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей
<b>Основные виды разрешенного использования, размещающиеся в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение применительно к территориальным зонам Ж-1 и О-4</b>					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1500	45000	3*	60**	31, в том числе: 28 наземных и 3 подземных
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа -брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		

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

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

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

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

В соответствии с разделом 1 ПЗЗ:

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

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

Пункт 11. Требуемое число машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории земельного участка ОКС (за исключением жилого дома), образуемого земельного участка ОКС (за исключением жилого дома) или зоны планируемого размещения ОКС (за исключением жилого дома) определяется с применением количества расчетных единиц на 1 машино-место, установленных приложением Ж СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89» или требований региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области (приложение В, таблица В.1), утвержденных приказом управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области», применительно к объектам регионального значения и иных технических регламентов. Допускается число

машино-мест для хранения легковых автомобилей, размещаемых на территории земельного участка, образуемого земельного участка или территории зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, уменьшить, но не более чем на 50%, при условии обоснования возможности размещения оставшихся от требуемого числа машино-мест на ином(-ых) земельном(-ых) участке(-ах), или образуемом(-ых) земельном(-ых) участке(-ах), или в зоне(-ах) планируемого размещения ОКС, расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок в материалах документации по планировке территории.

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

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

Таблица 5

№ МКД на чертежах ППТ	Рекомендуемое максимальное количество квартир, ед.	Рекомендуемая максимальная общая площадь встроенно-пристроенных общественных помещений с гибким функциональным назначением, кв.м	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, ед.	Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей МКД и временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения МКД, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению на территории ЗПР МКД, ед.	Рекомендуемое количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на площадках (открытых плоскостных стоянках) для хранения индивидуального автотранспорта в составе территории ЗПР МКД, ед.	Расчетная площадь машино-мест для постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта и проездов, их обслуживающих, необходимых для размещения на площадках (открытых плоскостных стоянках) для хранения индивидуального автотранспорта в составе территории ЗПР МКД, кв.м
2 <sup>1</sup>	240 <sup>2</sup>	525 <sup>3</sup>	180 <sup>2</sup>	9 <sup>3</sup>	189 <sup>3</sup>	58 <sup>4</sup>	71 <sup>3</sup>	1775 <sup>3</sup>
3	256	0	192	0	192	58	58	1450
4	224	1200	168	20	188	60	60	1500
5	293	1740	220	29	249	75	75	1875
6	193	0	145	0	145	44 <sup>4</sup>	48	1200
<b>ИТОГО</b>	<b>1206</b>	<b>3465</b>	<b>905</b>	<b>58</b>	<b>963</b>	<b>295<sup>4</sup></b>	<b>312</b>	<b>7800</b>

<sup>1</sup> строящийся МКД (наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией: «Кошелёв-парк» очередь строительства 2, дом № 2 по ГП) на основании разрешения на строительство (далее - РНС) от 13.11.2024 № 40-26-133-2024 с изменением № 1 и изменением № 2. ППТ планируется внесение изменений № 3 в РНС от 13.11.2024 № 40-26-133-2024.

<sup>2</sup> в соответствии с РНС от 13.11.2024 № 40-26-133-2024

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

<sup>4</sup> приведен расчетный показатель, составляющий 30% от нормативного числа машино-мест. ПЗЗ допускается число машино-мест для хранения легковых автомобилей, размещаемых на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома и территории зоны планируемого размещения жилого дома уменьшить, но не более чем до 30% при условии обоснования в документации по планировке территории возможности размещения оставшихся от требуемого числа машино-мест на стоянках, парковках для паркования легковых автомобилей при расстоянии пешеходных подходов не более 200 м до входов в жилые дома, в гаражах-стоянках, паркингах, гаражах для хранения и паркования легковых автомобилей населения при расстоянии пешеходной доступности не более 800 м, и парковочных карманах проездов и улиц в границах документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 настоящего раздела. ППТ размещено вне границ земельного участка и ЗПР МКД менее 70% требуемого числа машино-мест, поэтому приведенный расчетный показатель, составляющий 30% от нормативного числа машино-мест, не применяется. Применяется ориентировочное количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на площадках (открытых плоскостных стоянках) для хранения индивидуального автотранспорта в составе территории ЗПР МКД, приведенное для каждого МКД в столбце с аналогичным названием.

ППТ планируется размещение двух многоуровневых гаражей на 170 машино-мест и на 265 машино-мест. Планируется размещение парковочных карманов вдоль планируемой улицы в зоне жилой застройки с 251 парковочным местом.

В соответствии с пунктом 1 разделом 1.1 ПЗЗ минимальную площадь придомовых площадок многоквартирного дома различного назначения и территории озеленения приняты по нормам расчета площади придомовых площадок различного назначения, располагающихся на земельных участках, в качестве вспомогательных видов разрешенного использования с учетом расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий:

Таблица 6

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

**Расчетная площадь территорий, необходимых для размещения придомовых площадок МКД**

Таблица 7

№ МКД на чертежах ППТ	Рекомендуемое максимальное количество квартир	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для отдыха взрослого населения, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для занятий физкультурой, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для хозяйственных целей, кв.м	Расчетная общая площадь территории, необходимая для размещения площадок, кв.м	Общая площадь территории площадок, размещенных по проекту в ЗПР, кв.м	Удельный показатель территории озеленения, кв.м/квартиру	Расчетная площадь территории озеленения, кв.м	Общая минимальная площадь территории озеленения, размещенной по проекту в ЗПР, кв.м
2 <sup>1</sup>	240 <sup>2</sup>	1	240 <sup>2</sup>	0,1	24 <sup>2</sup>	0,7	168 <sup>2</sup>	0,3	72 <sup>2</sup>	504 <sup>2</sup>	504 <sup>2</sup>	4	960 <sup>2</sup>	960 <sup>2</sup>
3	256		256		25,6		179,2		76,8	537,6	537,6		1024	1024
4	224		224		22,4		156,8		67,2	470,4	470,4		896	896
5	293		293		29,3		205,1		87,9	615,3	615,3		1172	1172
6	193		193		19,3		135,1		57,9	405,3	405,3		772	772
<b>ИТОГО</b>	<b>1206</b>		<b>1206</b>		<b>120,6</b>		<b>844,2</b>		<b>361,8</b>	<b>2566,2</b>	<b>2532,6</b>		<b>4824</b>	<b>4824</b>

<sup>1</sup> 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) от 13.11.2024 № 40-26-133-2024 с изменением № 1 и изменением № 2. ППТ планируется внесение изменений № 3 в РНС от 13.11.2024 № 40-26-133-2024.

<sup>2</sup> в соответствии с РНС от 13.11.2024 № 40-26-133-2024

**Расчетные площади ЗПР МКД (применительно к территории земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000370:337, 40:26:000370:338, 40:26:000370:339)**

Таблица 8

№ МКД на чертежах ППТ	Максимальная площадь застройки МКД, кв.м	Расчетная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР МКД, кв.м			Рекомендуемая минимальная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения, размещенных проектом на территории ЗПР МКД, кв.м			Ориентировочная площадь территории второстепенных проездов, спец. покрытия для пожарной техники и тротуаров и озеленения, размещенных на территории ЗПР МКД, кв.м	Расчетная минимальная площадь ЗПР МКД, кв.м	Площадь ЗПР МКД, принятая проектом планировки территории, кв.м
		территории озеленения	придомовых площадок	площадок (открытых плоскостных стоянок) для хранения индивидуального автотранспорта	территории озеленения	придомовых площадок	площадок (открытых плоскостных стоянок) для хранения индивидуального автотранспорта			
2 <sup>1</sup>	1245,52 <sup>2</sup> 1270 <sup>3</sup>	960 <sup>2</sup>	504 <sup>2</sup>	1775 <sup>3</sup>	960 <sup>2</sup>	504 <sup>2</sup>	1775 <sup>3</sup>	2752 <sup>3</sup>	7261 <sup>3</sup>	12067 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000370:337) <sup>2</sup> 7261 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000370:724) <sup>3</sup>
3	1265	1024	537,6	1775	1024	537,6	1775	2261,4	6863	6863 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000370:726)
4	1832	896	470,4	1500	896	470,4	1500	2440,6	7139	7139 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000370:723)

5	1920	1172	615,3	1875	1172	615,3	1875	2501,7	8084	8084 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000370:728)
6	1260	772	405,3	1200	772	405,3	1200	2550,7	6188	6188 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000370:713)
ИТОГО	7522,52 7547 <sup>3</sup>	4824	2532,6	8125 <sup>3</sup>	4824	2532,6	8125 <sup>3</sup>	12506,4 <sup>3</sup>	35535 <sup>3</sup>	35535 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 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) от 13.11.2024 № 40-26-133-2024 с изменением № 1 и изменением № 2. ППТ планируется внесение изменений № 3 в РНС от 13.11.2024 № 40-26-133-2024.

<sup>2</sup> в соответствии с РНС от 13.11.2024 № 40-26-133-2024

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

**Параметры строящегося МКД**

Таблица 9

№ МКД на чертежах ППТ	Площадь, занятая под зданием (учитываются внешние размеры наземной части МКД) *, кв.м	Общая площадь наземных этажей, определенная по внешним размерам МКД**, кв.м	Количество этажей МКД, ед.	Этажность блок секций МКД, ед.	Площадь застройки МКД***, кв.м	Количество машино-мест в границах ЗПР МКД, ед.	Площадь оборудованных придомовых площадок в границах ЗПР МКД, кв.м	Площадь территории озеленения в границах ЗПР МКД, кв.м	Площадь ЗПР МКД кв.м
<b>В соответствии с РНС от 13.11.2024 № 40-26-133-2024 с изменениями № 1 и изменениями № 2</b>									
2 <sup>1</sup>	1245,52	18995	15-17	14,16	1245,52	в соответствии с архитектурно-строительным проектом, приложенным к заявлению о выдаче разрешения на строительство	для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – в соответствии с архитектурно-строительным проектом, приложенным к заявлению о выдаче разрешения на строительство для отдыха взрослого населения - в соответствии с РНС для занятий физкультурой - в соответствии с архитектурно-строительным проектом, приложенным к заявлению о выдаче разрешения на строительство для хозяйственных целей - в соответствии с архитектурно-строительным проектом, приложенным к заявлению о выдаче разрешения на строительство	в соответствии с архитектурно-строительным проектом, приложенным к заявлению о выдаче разрешения на строительство	12067 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000370:337)
<b>Применяется для внесения изменений № 3 в РНС от 13.11.2024 № 40-26-133-2024</b>									

2 <sup>1</sup>	1270	20240	19, 15	18,14	1270	71	для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 240 для отдыха взрослого населения - 24 для занятий физкультурой – 168 для хозяйственных целей - 72	960	7261(территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000370:724)
----------------	------	-------	--------	-------	------	----	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----	----------------------------------------------------------------------------

\*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\*»

\*\*\*\* ППТ планируется размещение двух многоуровневых гаражей на 170 машино-мест и на 265 машино-мест. Планируется размещение парковочных карманов вдоль планируемой улицы в зоне жилой застройки с 251 парковочным местом.

<sup>1</sup> 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) от 13.11.2024 № 40-26-133-2024 с изменением № 1 и изменением № 2. ППТ планируется внесение изменений № 3 в РНС от 13.11.2024 № 40-26-133-2024.

### Параметры планируемых МКД

Таблица 10

№ 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	Рекомендуемое количество машино-мест в границах ЗПР МКД****, ед.	Рекомендуемая минимальная площадь оборудованных придомовых площадок в границах ЗПР МКД, кв.м	Рекомендуемая минимальная площадь территории озеленения в границах ЗПР МКД, кв.м	Площадь ЗПР МКД кв.м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3	1265	20240	15,19	14,18	1265	58	для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 256 для отдыха взрослого населения -25,6 для занятий физкультурой - 156,8 для хозяйственных целей - 76,8	1024	6863 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000370:726)
4	1832	20152	16,12,8	15,11,7	1832	60	для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 224 для отдыха взрослого населения -22,4 для занятий физкультурой - 179,2 для хозяйственных целей - 67,2	896	7139 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000370:723)
5	1920	26240	13,13,18	12,12,17	1920	75	для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 293 для отдыха взрослого населения -29,3 для занятий физкультурой - 205,1 для хозяйственных целей - 87,9	1172	8084 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000370:728)
6	1260	16380	12,16	11,15	1260	48	для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 193 для отдыха взрослого населения -19,3 для занятий физкультурой - 135,1	772	6188 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000370:713)

							для хозяйственных целей - 57,9		
ИТОГО	6277	83012	6277			241		3864	28274

\*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\*»

\*\*\*\* ППТ планируется размещение двух многоуровневых гаражей на 170 машино-мест и на 265 машино-мест. Планируется размещение парковочных карманов вдоль планируемой улицы в зоне жилой застройки с 251 парковочным местом.

## Характеристики строящегося МКД

Таблица 11

№ 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 встроенно-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
<b>В соответствии с РНС от 13.11.2024 № 40-26-133-2024 с изменениями № 1 и изменениями № 2</b>												
2 <sup>1</sup>	01.02.001.006	«Кошелев парк» очередь строительства 2, дом № 2 по ГП <sup>2</sup> многоэтажный многоквартирный жилой дом	РНС от 13.11.2024 № 40-26-133-2024 с изменениями № 1 и изменениями № 2	18448,02	1245,52	15-17	14,16	240	-	12778,80	524,51 (количество-81)	12067 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:25:000370:337)
<b>Применяется для внесения изменений № 3 в РНС от 13.11.2024 № 40-26-133-2024</b>												
2 <sup>1</sup>	01.02.001.006	«Кошелев парк» очередь строительства 2, дом № 2 по ГП многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением	РНС от 13.11.2024 № 40-26-133-2024 с изменениями № 1 и изменениями № 2	19050	1270	15-19	14,18	240	525	12800	525 (количество-81)	7261 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000370:724)

<sup>1</sup> 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) от 13.11.2024 № 40-26-133-2024 с изменением № 1 и изменением № 2. ППТ планируется внесение изменений № 3 в РНС от 13.11.2024 № 40-26-133-2024.

## Характеристики планируемых МКД

Таблица 12

№ 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.	Рекомендуемое максимальное количество квартир, ед.	Рекомендуемая максимальная общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественных помещений с гибким функциональным назначением, кв.м	Рекомендуемая максимальная общая площадь квартир дома (с учетом балконов и лоджий), кв.м	Рекомендуемая максимальная общая площадь кладовых, кв.м	Площадь ЗПР, кв.м
3	01.02.001.006	многоэтажный многоквартирный жилой дом	19048	1265	15,19	14,18	256	0	13644	525 (количество - 81)	6863 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000370:726)
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	224	1200	12455	759 (количество - 117)	7139 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000370:723)
5	01.02.001.006	многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением	26540	1920	13,13,18	12,12,17	293	1740	18300	796 (количество - 122)	8084 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000370:728)
6	01.02.001.005	многоэтажный многоквартирный жилой дом	15686	1260	12,16	11,15	193	0	11085	522 (количество - 80)	6188 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000370:713)
Итого			81184	6277			966	2940	55484	2602 (количество - 400)	28274

Характеристики ОКС могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии не превышения параметров и характеристик, указанных в таблицах № 10 и № 12, показателей плотности застройки и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных разделами 1, 2.2 статьи 20 ПЗЗ.

#### **4.5. Параметры и характеристики 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 места и 218 мест (код 02.03.001.001) (далее - ДС).

Проектом планировки территории определены параметры планируемого строительства и площади зон планируемого размещения ДС с соблюдением установленных ПЗЗ предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров ЗУ и параметров разрешенного строительства, реконструкции ДС, расположенных в территориальной зоне Ж-1 и зоне О-4.

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

Таблица 13

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей
<b>Основной вид разрешенного использования</b>					
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1320 (для дошкольной образовательной организации)	19000 (для дошкольной образовательной организации)	6 (от границ несмежных с красными линиями улично-дорожной сети); 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети)	50	4 (для дошкольной образовательной организации)

Расчетная численность населения ориентировочно составляет 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.

Для обеспечения потребности в ДС необходимо разместить ДС на 364 места. Планируется размещение ДС на 93 места (код 02.03.001.001) и ДС на 218 места (код 02.03.001.001). Потребность в 53 местах будет обеспечена местами в существующем МБДОУ № 26 «Гвоздика».

Расчетный минимальный размер (площадь) ЗПР, полученный расчетным путем, не может быть менее площади, полученной с применением норм расчета размера ЗУ приложения Д таблицы Д.1 СП 42.13330.2016.

При вместимости дошкольных образовательных организаций до 100 мест на одно место необходимо 44 кв.м. При вместимости дошкольных образовательных организаций свыше 100 мест на одно место необходимо 38 кв.м.

**Нормативный размер (площадь) ЗПР здания детского сада (код 02.03.001.001)**

Таблица 14

Наименование	Количество мест	Нормативный размер/площадь ЗПР, кв.м	Площадь ЗПР, принятая проектом планировки территории, кв.м
Здание детского сада (код 02.03.001.001)	93	4092	4109
Здание детского сада (код 02.03.001.001)	218	8284	8312

Проектом планировки территории принята площадь ЗПР здания детского сада больше минимального размера (площади) ЗУ объекта образования и меньше предельного максимального размера (площади) ЗУ объекта образования, расположенного в зоне Ж-1 и О-4, установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», а также равна нормативному размеру (площади) ЗУ здания детского сада в соответствии с техническими регламентами.

### Параметры планируемых зданий детских садов

Таблица 15

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 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\*»

**Характеристики планируемого здания ДС**

Таблица 16

<b>ДС на чертежах ППТ</b>	<b>Код ОКС</b>	<b>Наименование ОКС</b>	<b>Максимальное количество мест ДС</b>	<b>Максимальная площадь ДС, кв.м</b>	<b>Максимальная площадь застройки ДС, кв.м</b>	<b>Максимальное количество этажей ДС, ед.</b>	<b>Максимальная этажность ДС, ед.</b>	<b>Площадь ЗПР ДС, кв.м</b>
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

#### **4.6. Параметры и характеристики 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.

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

Таблица 17

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальны й процент застройки, %	Предельное количество этажей
<b>Основные виды разрешенного использования</b>					
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2200 (для общеобразовательной организации)	50000 (для общеобразовательной организации)	6 (от границ несмежных с красными линиями магистральных улиц); 25 (от объектов до красных линий магистральных улиц в городских населенных пунктах)	50	6 (в том числе 5 надземных) (для общеобразовательной организации)

Расчетная численность населения ориентировочно составляет 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.

Для обеспечения потребности в СШ необходимо разместить 1034 места в СШ. Планируется размещение СШ на 1100 мест (код 02.03.002.003).

Расчетный минимальный размер (площадь) ЗПР, полученный расчетным путем, не может быть менее площади, полученной с применением норм расчета размера ЗУ приложения Д таблицы Д.1 СП 42.13330.2016.

При вместимости здания средней школы от 1000 мест до 1500 на одно место необходимо 24 кв.м.

### Нормативный размер (площадь) ЗПР здания средней школы (код 02.03.002.003)

Таблица 18

Наименование	Количество мест	Нормативный размер/площадь ЗПР, кв.м	Площадь ЗПР, принятая проектом планировки территории, кв.м
Здание средней школы (код 02.03.002.003)	1100	26400	26456

Проектом планировки территории принята площадь ЗПР СШ больше минимального размера (площади) ЗУ объекта образования и меньше предельного максимального размера (площади) ЗУ объекта образования, расположенного в зоне Ж-1, установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», а также равна нормативному размеру (площади) ЗУ СШ на 1100 мест в соответствии с техническими регламентами.

### Параметры планируемого здания СШ

Таблица 19

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 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\*»

**Характеристики планируемого здания СШ**

Таблица 20

СШ на чертежах ППТ	Код ОКС	Наименование ОКС	Максимальное количество мест СШ	Максимальная площадь СШ , кв.м	Максимальная площадь застройки СШ, кв.м., 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

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

Планируется размещение двух зданий (сооружений) автостоянок, гаражей (далее – гаражей) (код 04.01.002.001).

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:

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

Таблица 21

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС*, м	Максимальный процент застройки**, %	Предельное количество этажей
<b>Основные виды разрешенного использования</b>					
Хранение автотранспорта	24 (для гаража боксового типа на 1 машину); 1500 (для иного гаража)	12000 (для гаража, за исключением гаража боксового типа)	1 (для гаража боксового типа на 1 машину); 3 (для иного гаража)	70 (для гаража)	7

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

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

Расчетный минимальный размер (площадь) зоны планируемого размещения гаража допускается не менее суммы площади застройки здания и требуемых в соответствии с Правил Землепользования и Застройки городского округа «Город Калуга» площадей территорий:

- проездов;
- иных необходимых вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации, в соответствии с настоящими Правилами, СанПиН и техническими регламентами.

#### Расчетная площадь зоны планируемого размещения гаражей

Таблица 22

Наименование	Площадь застройки, кв.м	Площадь озеленения, размещенного по проекту в составе ЗПР, кв.м	Площадь территории второстепенных проездов с парковочными карманами, размещенных по проекту в составе ЗПР с открытой автостоянкой, кв.м	Площадь зоны планируемого размещения по проекту, кв.м
Здание (сооружение) автостоянки, гаража на 170 машино-мест (код 04.01.002.001)	1656	491	427	2574
Здание (сооружение) автостоянки, гаража на 265 машино-мест (код 04.01.002.001)	1700	538	547	2785

#### Параметры планируемых гаражей

Таблица 23

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)	1656	6624	4	4	1656	2574

автостоянки, гаража на 170 машино-мест (код 04.01.002.001)						
Здание (сооружение) автостоянки, гаража на 265 машино-мест (код 04.01.002.001)	1700	8500	5	5	1700	2785

\*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\*»

#### Характеристики планируемых гаражей

Таблица 24

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

#### 4.8 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 25

Наименование объекта	Мощность	Площадь ЗПР ОКС, кв.м
ГРП	определяется на стадии архитектурно-строительного	32

	проекта	
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

#### 4.9. 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:

Таблица 26

Площадки и территория озеленения	Удельные размеры, кв.м/квартиру
Благоустройство территории, в том числе для размещения декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	0,6
Площадки для занятий спортом, в том числе для размещения площадок для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	0,2

**Расчетная площадь территорий благоустройства и площадок для занятий спортом, планируемых к размещению на территории общего пользования**

Таблица 27

№ МКД на чертежах проекта планировки территории	Рекомендуемое количество квартир	Удельный показатель благоустройства территории, кв.м/квартиру	Расчетная площадь территории благоустройства, кв.м	Удельный показатель площади площадок для занятий спортом, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для занятий спортом, кв.м
2 <sup>1</sup>	240 <sup>2</sup>	0,6	144	0,2	48
3	256		154		51
4	224		134		45
5	293		176		59
6	193		116		39
<b>ИТОГО</b>	<b>1206</b>		<b>724</b>		<b>242</b>

<sup>1</sup> 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) от 13.11.2024 № 40-26-133-2024 с изменением № 1 и изменением № 2. ППТ планируется внесение изменений № 3 в РНС от 13.11.2024 № 40-26-133-2024.

<sup>2</sup> в соответствии с РНС от 13.11.2024 № 40-26-133-2024.

Расчетная площадь территорий благоустройства и площадок для занятий спортом на территории общего пользования на ЗУ или образуемом ЗУ с видами разрешенного использования «благоустройство территории» и «площадки для занятий спортом» или зоне планируемого размещения элементов благоустройства территории и (или) площадок для занятий спортом составляет 966 кв.м.

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 площадь 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.

## **5. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначение объектов местного значения**

### **5.1. Объекты 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 3999 единицу, общее ориентировочное количество жилых комнат 6240 единиц.

Общая ориентировочная расчетная численность населения многоэтажных многоквартирных домов может составить 6240 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 кварталов № 1 и № 2 - 2426 человека.

**Расчет потребности в учреждениях системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения  
(объектах социальной инфраструктуры) планируемых жилых домов для расчетной численности около 6240 человек/2416  
человека<sup>1</sup>**

Таблица 28

№	Наименование объекта	Норматив			Расчетная потребность на 6240 человек/2416 человека <sup>1</sup>	Обеспечение потребности 2416 человек <sup>1</sup> (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
	Поликлиника для взрослых <sup>2</sup>	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	посетительское 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

<sup>1</sup>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 человека.

<sup>2</sup>Проектную мощность амбулаторно-поликлинических организаций (в том числе диспансеров без стационаров) определяют заданием на проектирование и рассчитывают, как сумму пропускной способности всех кабинетов врачебного приема. Для определения проектной мощности среднюю пропускную способность одного кабинета врачебного приема в территориальных поликлиниках для взрослых принимают равной 18 посещениям в смену, для детей - 14, в консультативных поликлиниках и диагностических центрах для взрослых - 12 посещений в смену, для детей - 9 посещений в смену. «СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ

ГОРОДСКАЯ УПРАВА  
ГОРОДА КАЛУГИ

Управление образования  
города Калуги

ул. Дзержинского, д. 53, г. Калуга, 248000,  
тел. (4842) 57-50-48 Факс (4842) 56-39-08  
E-mail: [uo\\_kaluga@adm.kaluga.ru](mailto:uo_kaluga@adm.kaluga.ru)

02.09.2025 № 865/10-25

На № 251К от 14.08.2025

Генеральному директору  
АО «СЗ КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ»  
О.И. Кузьмичеву

ул. Братьев Луканиных, д. 23, помещ. 1,  
г. Калуга, Калужская обл. 248039

### О представлении информации

**Уважаемый Олег Иванович!**

Управление образования города Калуги (далее – управление образования) в ответ на Ваше обращение об уровне обеспеченности жителей планируемых к строительству жилых домов на территории земельных участков с указанными кадастровыми номерами подведомственными управлению образования объектами образования сообщает следующее.

В непосредственной близости от указанных территорий расположены:

- МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 28 имени П.В. Рыженко» г. Калуги (г. Калуга, ул. Трудовая, д. 12). Плановая мощность – 400 человек, наполняемость 359 человек;

- МБДОУ № 26 «Гвоздика» г. Калуги (г. Калуга, ул. Первых Коммунаров, д. 19а). Плановая мощность - 200, наполняемость – 106 человек;

- необособленное структурное подразделение «Росточек» МБДОУ № 26 «Гвоздика» г. Калуги (г. Калуга, ул. 40-летия Октября, д. 4). Плановая мощность – 60 человек, наполняемость – 57 человек.

Учреждений дополнительного образования детей, подведомственных управлению образования, в пределах/непосредственной близости к указанной территории нет.

Дополнительно сообщаем, что по адресу г. Калуга, ул. Первых Коммунаров, д. 19 расположен неиспользуемый имущественный комплекс, являющийся частью здания МБДОУ № 26 «Гвоздика» г. Калуги, принадлежащий Министерству обороны РФ. В неиспользуемой части здания после реконструкции возможно оборудование 4 групп для детей дошкольного возраста (100 мест).

Необходимость в дополнительных местах для детей дошкольного и школьного возраста будет напрямую зависеть от мощности планируемых объектов жилищного строительства в данном микрорайоне.

Начальник управления

О.А. Лыткина

Семкин Игорь Александрович,  
ведущий специалист отдела общего  
и дополнительного образования,  
8(4842) 79-51-85, [semkin\\_ia@kaluga-gov.ru](mailto:semkin_ia@kaluga-gov.ru)



Вход. № 377К  
от 11.09.2025

## **5.2. Объекты транспортной инфраструктуры**

### **5.2.1. Анализ существующих объектов транспортной инфраструктуры**

На территории проектирования и на прилегающих территориях расположены:

- магистральная улица общегородского значения 2-го класса – регулируемого движения- ул.40 лет Октября;
- улица в зоне жилой застройки - ул. Гвардейская;
- улица в зоне жилой застройки - ул. Первых Коммунаров;
- основные проезды.

### **5.2.2. Планируемые параметры 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 таблицей 11.1 СП 42.13330.2016 категория проездов в соответствии с таблицей 11.6 СП 42.13330.2016.

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 26 и 27.

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.**

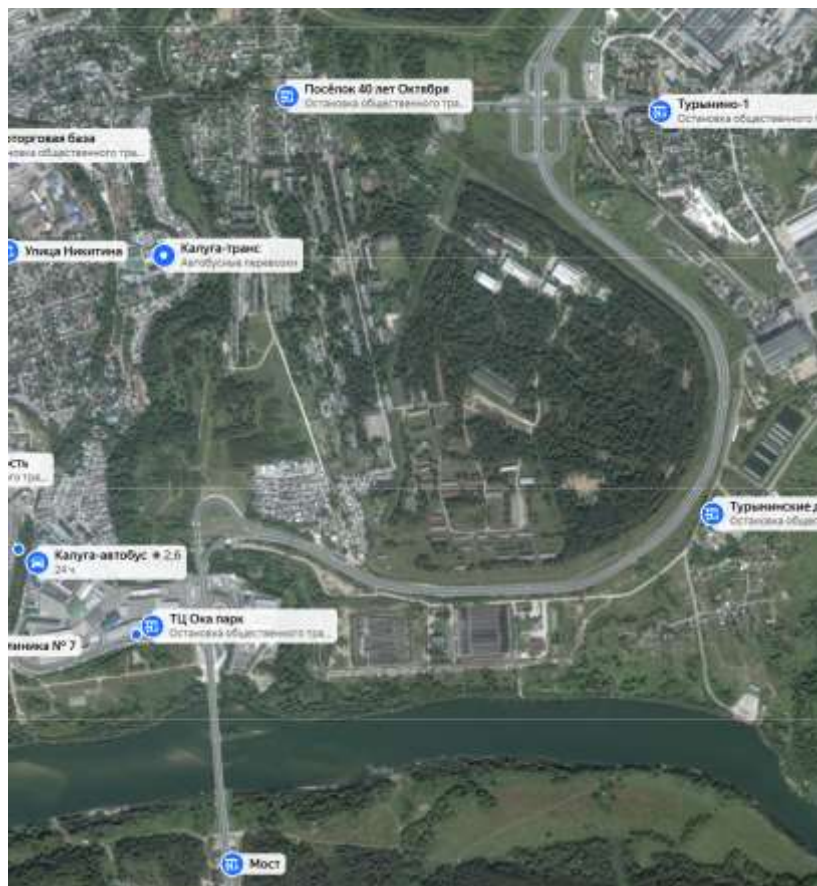
Таблица 29

Наименование показателей	Ед. измерения	Показатели		Нормативные документы
Категория дороги		Улицы местного значения: улицы в зоне жилой застройки		СП 42.13330.2016 таблица 11.2
		Нормативные	Принятые в проекте	
Расчетная скорость движения	км/ч	40 или 50	40 или 50	СП 42.13330.2016 таблица 11.2
Допустимая скорость движения	км/ч	40 или 50	40 или 50	СП 42.13330.2016 таблица 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 таблица 11.2
Наименьшие расстояния видимости: - для остановки	м	65	не менее 65	СП 396.1325800.2018 таблица Д.1
Наибольший продольный уклон	‰	80	до 80	СП 42.13330.2016 таблица 11.2
Общее число полос движения	шт.	2	2	СП 42.13330.2016 таблица 11.2
Ширина: - проезжей части - ширина полосы движения - количество полос движения - разделительной полосы в случае её наличия - тротуара (минимальная) - парковочного кармана - велосипедной дорожки - ширина улицы в красных линиях	м м м шт м м м	7,0 3,5 2-4 3,5 2,0 2,5 1,5 15-30	2 x 3.5 3,5 2 3,5 2,0 3,6 1,5 не менее 15	СП 42.13330.2016 таблица 11.2 СП 42.13330.2016 таблица 11.2 СП 42.13330.2016 таблица 11.2 СП 42.13330.2016 таблица 11.7 СП 42.13330.2016 таблица 11.2 СП 396.1325800.2018 таблица 8.2 СП 42.13330.2016 таблица 11.6 СП 42.13330.2016 таблица 11.2
Поперечный уклон: - проезжей части - тротуара - парковочного кармана - газона	‰ ‰ ‰ ‰	20 20 10 20	20 20 10 20	СП 42.13330.2016 пункт 11.9 СП 396.1325800.2018 пункт 5.5.8

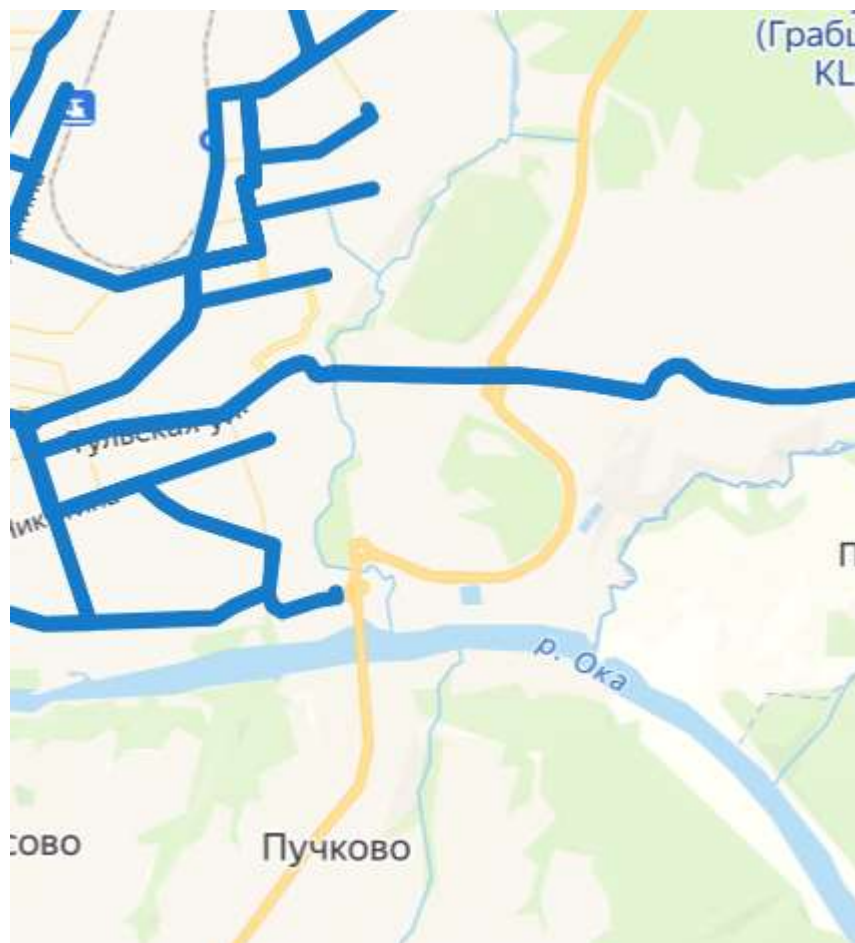
**Основные характеристики (параметры) планируемых основных проездов.**

Таблица 30

Наименование показателей	Ед. измерения	Показатели		Нормативные документы
		Нормативные	Принятые в проекте	
Категория дороги		Проезды основные		СП 42.13330.2016 таблица 11.6
		Нормативные	Принятые в проекте	
Расчетная скорость движения	км/ч	40	40	СП 42.13330.2016 таблица 11.6
Допустимая скорость движения	км/ч	40	40	СП 42.13330.2016 таблица 11.6
Наименьший радиус кривых - в плане с виражом/ без виража	м	50	50	СП 42.13330.2016 таблица 11.6
Наибольший продольный уклон	‰	70	до 70	СП 42.13330.2016 таблица 11.6
Общее число полос движения	шт.	2	2	СП 42.13330.2016 таблица 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 таблица 11.6 СП 42.13330.2016 таблица 11.6 СП 42.13330.2016 таблица 11.6 СП 42.13330.2016 таблица 11.6 СП 396.1325800.2018 таблица 8.2 СП 42.13330.2016 таблица 11.6
Поперечный уклон: - проезжей части - тротуара - парковочного кармана - газона	‰ ‰ ‰ ‰	20 20 10 20	20 20 10 20	СП 42.13330.2016 пункт 11.9 СП 396.1325800.2018 пункт 5.5.8

**Остановки общественного транспорта (существующее положение)**

### 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 31

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

### **5.3. Объекты коммунальной инфраструктуры**

#### **5.3.1. Водоснабжение**

##### **5.3.1.1. Анализ существующих объектов водоснабжения**

В городе функционирует централизованная система хозяйственно-питьевого водоснабжения. Снабжение водой осуществляется из подземных и поверхностных источников.

В период подготовки проекта планировки по территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории и прилегающих территориях расположены сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода.

##### **5.3.1.2. Планируемые параметры водоснабжения**

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 «КОШЕЛЕВ-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 районе сквера 40 лет Октября).



**Калуга  
облводоканал**

ИНН 4027001552  
Р/счет 40602810100000000052  
ООО банк «Элита» г.Калуга  
к/с 30101810500000000762  
БИК 042908762

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
Калужской области  
«КАЛУГАОБЛВОДОКАНАЛ»

248002, г.Калуга, ул.С.-Щедрина,80  
тел.: +7 (4842) 57-01-40  
факс: +7 (4842) 73-03-86  
e-mail: voda@kalugavoda.ru

Исх.№ 66 ВС от 18.06.2024  
На исх.№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ  
(ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ) К ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ СИСТЕМЕ  
ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ**

№ 66 от «18» 06 2024Г.

**Заявитель:** Акционерное общество «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ»

**Наименование объекта:** «Комплексное освоение территории, в том числе жилищное строительство, жилой комплекс «Кошелев парк», дома №№2-16 по ГП»

**Адрес объекта:** г. Калуга, ул. 40 лет Октября

**Кадастровые номера земельных участков:** 40:26:000370:311, 40:26:000370:44, 40:26:000370:45, 40:26:000370:46

**Исполнитель:** Государственное предприятие Калужской области «Калугаоблводоканал»

Информация о точке (точках) присоединения (адрес или описание местоположения точки или номер колодца или камеры) - на сети холодного водоснабжения, Ду=500мм, проходящей в районе окружной автодороги (Р-132, обход города Калуга от М-3 Украина, 37-й километр), на сети холодного водоснабжения Ду=600мм, проходящей по ул. 40 лет Октября (в р-не сквера 40 лет Октября), г. Калуга

Информация о максимальной мощности (нагрузке) в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта - 1463,404м³/сутки, пожаротушение наружное - 30,0 л/сек, внутреннее 2х25л/сек.

Срок действия технических условий устанавливается исполнителем не менее чем на 3 года, а при комплексном развитии территории - не менее чем на 5 лет, если иное не предусмотрено законодательством РФ.

В случае, если в течение 12 календарных месяцев (при комплексном развитии территории в течение 36 календарных месяцев) со дня выдачи технических условий заявителем не будет подано заявление о подключении, срок действия технических условий прекращается.

Ранее выданные ТУ №66ВС от 25.10.2022г. считать не действительными.

**Исполнитель:**

Первый заместитель  
Генерального директора

  
А.В. Коськов

М.П. «18» 06 2024г.

**Заявитель:**

Акционерное общество  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ»  
Генеральный директор

Представитель по  
доверенности №67К от  
29.12.2023г. ЕТРЕМКО М Д  
А.Н. Черников



М.П. «18» 06 2024г.

### Заключение кадастрового инженера

В результате раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 40:26:000370:311, расположенного по адресу г. Калуга, ул.40 лет Октября, и принадлежащего АО «СЗ «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ» на праве собственности, образовались новые земельные участки, а именно:

1. с кадастровым номером 40:26:000370:337 общей площадью 12067 кв.м, вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), среднеэтажная жилая застройка, спорт, магазины, бытовое обслуживание, общественное питание, развлечения, деловое управление, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), обслуживание автотранспорта, малоэтажная многоквартирная жилая застройка, для индивидуального жилищного строительства;

2. с кадастровым номером 40:26:000370:338 общей площадью 11062 кв.м, вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), среднеэтажная жилая застройка, спорт, магазины, бытовое обслуживание, общественное питание, развлечения, деловое управление, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), обслуживание автотранспорта, малоэтажная многоквартирная жилая застройка, для индивидуального жилищного строительства;

3. с кадастровым номером 40:26:000370:339 общей площадью 31867 кв.м, вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), среднеэтажная жилая застройка, спорт, магазины, бытовое обслуживание, общественное питание, развлечения, деловое управление, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), обслуживание автотранспорта, малоэтажная многоквартирная жилая застройка, для индивидуального жилищного строительства.

При этом территории всех вышеперечисленных земельных участков в сумме полностью совпадают с границами исходного земельного участка 40:26:000370:311.

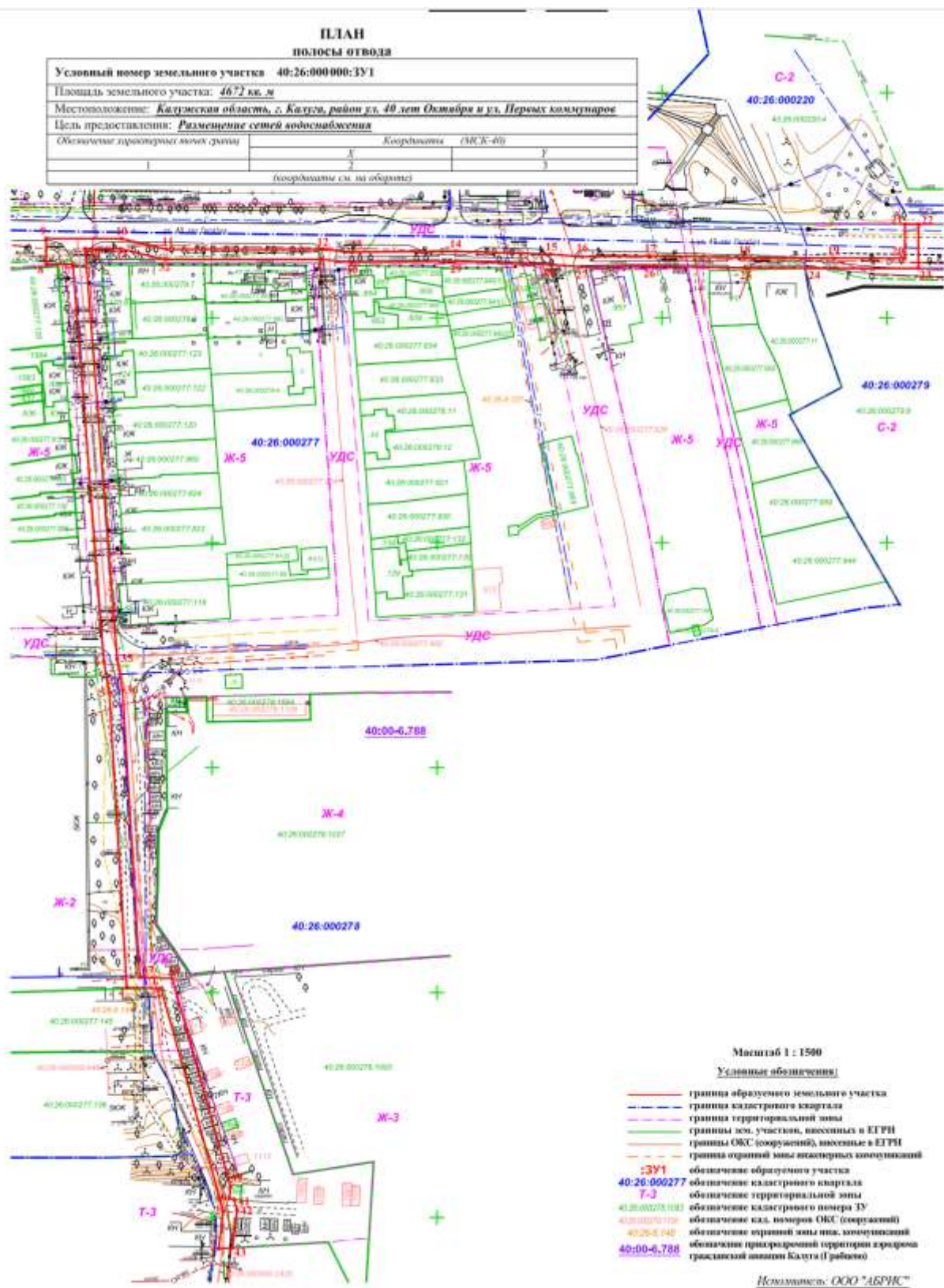
Кадастровый инженер

Ю.А.Шкопкин



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.



Каталог координат  
участка

Площадь 4672 м<sup>2</sup>

№ точки	X	Y	Расстояние	Дирек. угол
1	430386.18	1303902.97	16.88	7°4.72'
2	430402.93	1303905.05	102.94	344°20.04'
3	430501.95	1303977.28	15.19	271°12.41'
4	430502.27	1303962.09	131.61	356°35.38'
5	430633.65	1303854.26	13.85	350°6.14'
6	430647.29	1303851.88	177.1	355°32.63'
7	430823.86	1303838.13	11.92	270°0'
8	430823.86	1303826.21	11.38	0°0'
9	430835.22	1303826.21	33.51	90°5.21'
10	430835.14	1303859.72	30.48	103°21.08'
11	430830.41	1303879.65	69.08	90°0'
12	430830.41	1303948.73	13.46	95°13.97'
13	430829.18	1303962.16	45.12	89°32.42'
14	430829.55	1304006.28	42.2	91°51.62'
15	430828.18	1304050.46	14	94°22.98'
16	430827.11	1304064.42	29.96	89°15.25'
17	430827.5	1304094.38	42.44	91°4.61'
18	430826.7	1304136.81	39.47	90°16.55'
19	430826.51	1304176.28	31.61	90°3.4'
20	430826.46	1304208.08	15.16	0°0'
21	430841.62	1304208.09	6	90°0'
22	430841.62	1304214.09	19.88	179°60'
23	430821.9445	1304214.086	49.61	270°9.01'
24	430822.07	1304164.46	27.74	270°16.11'
25	430822.2	1304136.74	42.36	271°4.89'
26	430823	1304094.36	30.08	269°15.43'
27	430822.61	1304064.28	14.04	274°22.23'
28	430823.68	1304050.28	42.08	271°51.94'
29	430825.05	1304006.22	46.24	269°32.48'
30	430824.68	1303961.96	13.52	279°13.28'
31	430825.91	1303948.52	69.4	270°0'
32	430825.91	1303879.12	30.48	263°21.08'
33	430830.64	1303859.19	15.58	270°8.83'
34	430830.68	1303843.61	163.17	178°32.65'
35	430848.06	1303857.83	13.9	170°5.83'
36	430634.37	1303860.22	127.95	178°34.07'
37	430506.65	1303867.86	14.36	91°14.1'
38	430506.34	1303882.26	95.08	164°19.64'
39	430413.83	1303908.21	5.48	165°45.78'
40	430408.38	1303907.86	2.17	95°36.12'
41	430408.13	1303908.82	4.83	164°21.47'
42	430403.38	1303911.15	16.97	167°4.49'
43	430386.54	1303909.06	6.1	266°37.02'
1	430386.18	1303902.97		



Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги,  
 (полномочия реализованы при ам. поручениями главы города)  
 на основании задания Акционерного Общества «Синтезстройинвест» Застройщик «КОШЕЛЫ-ПРОЕКТ» от 23.06.2015 № 572022789, в соответствии с пунктом 3 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута», Законом Калужской области от 04.10.2004 № 344-ОЗ «О градостроительной деятельности в Калужской области», Постановлениями Правительства Калужской области от 13.11.2015 № 641 «Об утверждении Положения о порядке в условиях размещения на территории Калужской области объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута», субтехнической документации по объектам № 44 Устава акционерного общества «Город Калуга», протокол 2/54 Повестки об утверждении архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуга, утвержденного решением Городской Думы городского округа «Город Калуга» от 01.02.2011 №13, разрешает:

Акционерное Общество «Синтезстройинвест» Застройщик «КОШЕЛЫ-ПРОЕКТ», 240009, Калужская обл., г.Калуга, ул.Битовая Авиационная, д.27, литера Г, ИНН/ОГРН/ОКПО 50-01/0103000000/0103000000/0103000000

2  
 размещение объекта: «Размещение детей младшего школьного возраста с воспитанием совместно с родителями на объекте: Калужская обл., г.Калуга, в районе ул. 40 лет Советов и ул.Первая промышленная»  
 (размещение объекта в соответствии с проектом архитектурной, технико-экономической документации)  
 на землях государственной собственности на участке № 4073 кв.м, кадастровый номер участка 40-76-006010, категория земель «земли населенных пунктов», статус земель «земельный участок»  
 (размещение в государственной собственности Калужской области для государственных нужд субъекта или земель, находящихся в государственной собственности на участке на территории, муниципальной собственности)  
 на земельном участке: «Инженерный двор (земельный участок)»  
 муниципальной области Калужская обл., г.Калуга, в районе ул. 40 лет Советов и ул.Первая промышленная  
 (земельный участок муниципальной собственности в соответствии с проектом архитектурной документации)  
 Разрешение выдается на срок: 11,5 лет.

Заместитель Городского Головы – начальник управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги  
 Ю.Н.Ковалев  
 (подпись, печать, должность)  
 Печать: «Комитет документационно-информационной работы»  
 «Городской администрации»

- 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.

### 5.3.2. Водоотведение

#### 5.3.2.1. Анализ существующих объектов водоотведения

Система водоотведения города централизованная, полная раздельная, по которой канализационные стоки от застройки правого и левого берега Оки поступают на очистные сооружения полной биологической очистки (КОС). Стоки с правого берега на левый, где размещены КОС, подаются дюкером через р. Оку.

По прилегающей к территории, применительно к которой осуществляется подготовка проект планировки территории проходят сети водоотведения.

#### 5.3.2.2. Планируемые параметры водоотведения

##### 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 «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ».

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

Точка присоединения (К2) - на сети водоотведения, Ду=1500мм, проходящей в районе ул. 40 лет Октября (Р-132, обход города Калуга от М-3 Украина, район ГК «Октябрьский»).



**Калуга  
облводоканал**

ИНН 4027001552  
Р/счет 40602810100000000052  
ООО Банк «Элита» г.Калуга  
к/с 30101810500000000762  
БИК 042908762

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
Калужской области  
«КАЛУГАОБЛВОДОКАНАЛ»

248002, г.Калуга, ул.С.-Щедрина,80  
тел.: +7 (4842) 57-01-40  
факс:+7 (4842) 73-03-86  
e-mail: voda@kalugavoda.ru

Исх.№ 66 ВО от 18.06.2024  
На исх.№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ  
(ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ) К ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ СИСТЕМЕ  
ВОДООТВЕДЕНИЯ**

№ 66 от «18» 06 2024г.

**Заявитель:** Акционерное общество «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ»

**Наименование объекта:** «Комплексное освоение территории, в том числе жилищное строительство, жилой комплекс «Кошелев парк», дома №2-16 по ГП»

**Адрес объекта:** г. Калуга, ул. 40 лет Октября

**Кадастровые номера земельных участков:** 40:26:000370:311, 40:26:000370:44, 40:26:000370:45, 40:26:000370:46

**Исполнитель:** Государственное предприятие Калужской области «Калугаоблводоканал»

Информация о точке (К1) присоединения (адрес или описание местоположения точки или номер колодца или камеры) - на сети водоотведения, Ду=1200мм – 1500мм, проходящей в районе ул. 40 лет Октября (в р-не овражного склона поймы реки Киевка), г. Калуга

Информация о точке (К2) присоединения (адрес или описание местоположения точки или номер колодца или камеры) - на сети водоотведения, Ду=1500мм, проходящей в районе ул. 40 лет Октября (Р-132, обход города Калуга от М-3 Украина, район ГК «Октябрьский»), г. Калуга

Информация о максимальной мощности (нагрузке) в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта – 1370,244м³/сутки.

Срок действия технических условий устанавливается исполнителем не менее чем на 3 года, а при комплексном развитии территории – не менее чем на 5 лет, если иное не предусмотрено законодательством РФ.

В случае, если в течение 12 календарных месяцев (при комплексном развитии территории в течение 36 календарных месяцев) со дня выдачи технических условий заявителем не будет подано заявление о подключении, срок действия технических условий прекращается.

Ранее выданные ТУ №66ВО от 25.10.2022г. считать не действительными.

**Исполнитель:**

Первый заместитель  
Генерального директора

А.В. Коськов

М.П. «18» 06 2024г.

**Заявитель:**

Акционерное общество  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ»  
Генеральный директор

Представитель по  
Доверенности №67К от  
20.12.2023г. А.И. Черников М.Д.

М.П. «18» 06 2024г.

исп. Инж. О.А. Слепова, тел.: 71-39-43

#### Заключение кадастрового инженера

В результате раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 40:26:000370:311, расположенного по адресу г. Калуга, ул. 40 лет Октября, и принадлежащего АО «СЗ «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ» на праве собственности, образовались новые земельные участки, а именно:

1. с кадастровым номером 40:26:000370:337 общей площадью 12067 кв.м, вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), среднеэтажная жилая застройка, спорт, магазины, бытовое обслуживание, общественное питание, развлечения, деловое управление, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), обслуживание автотранспорта, малоэтажная многоквартирная жилая застройка, для индивидуального жилищного строительства;

2. с кадастровым номером 40:26:000370:338 общей площадью 11062 кв.м, вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), среднеэтажная жилая застройка, спорт, магазины, бытовое обслуживание, общественное питание, развлечения, деловое управление, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), обслуживание автотранспорта, малоэтажная многоквартирная жилая застройка, для индивидуального жилищного строительства;

3. с кадастровым номером 40:26:000370:339 общей площадью 31867 кв.м, вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), среднеэтажная жилая застройка, спорт, магазины, бытовое обслуживание, общественное питание, развлечения, деловое управление, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), обслуживание автотранспорта, малоэтажная многоквартирная жилая застройка, для индивидуального жилищного строительства.

При этом территории всех вышеперечисленных земельных участков в сумме полностью совпадают с границами исходного земельного участка 40:26:000370:311.

Кадастровый инженер



*Шу*

Ю.А.Шкокин

2. Планируется размещение сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации:  
–вдоль планируемых основных проездов

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

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).

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.

### **5.3.3. Теплоснабжение**

#### **5.3.3.1. Анализ существующих объектов теплоснабжения**

В непосредственной близости от территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории сети теплоснабжения не расположены, на территории улично-дорожной сети и территории застроенных кварталов расположены сети теплоснабжения и расположена котельная.

#### **5.3.3.2. Планируемые параметры теплоснабжения**

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.



МУП «Калугатеплосеть» г. Калуги

248016, г. Калуга, ул. Складская, д. 2

тел. 57-49-01

т/ф 55-78-04

E-mail: Teploset@kts40.ru

Управляющему директору  
АО «ДОМ.РФ»  
А.А. Азизову

125009, г. Москва,  
ул. Воздвиженка, д.10

20.04.21 № 1392  
На № 4430-АА от 15.04.2021г.  
Вх. № 2626 от 19.04.2021г.

Уважаемый Анатолий Анатольевич!

Повторно сообщая, что МУП «Калугатеплосеть» г. Калуги не имеет технической возможности для подключения к системе теплоснабжения объектов, расположенных на земельном участке с кадастровым номером: №40:26:000370:68 по адресу: *г.Калуга, ул. 40 лет Октября*, с заявленной максимальной часовой нагрузкой 6,85 Гкал/час в связи с отсутствием резерва тепловой мощности на котельной МУП «Калугатеплосеть», расположенной в радиусе эффективного теплоснабжения.

На указанных земельных участках тепловые сети предприятия отсутствуют.

Для подключения к системе теплоснабжения объектов, расположенных на вышеуказанных земельных участках, предлагаю предусмотреть строительство собственного источника теплоснабжения.

Директор

А.В. Еманов

## 5.3.4. Газоснабжение

### 5.3.4.1. Анализ существующих объектов газоснабжения

Система газоснабжения двухступенчатая, газопроводами высокого и низкого давлений.

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

### 5.3.4.2. Планируемые параметры теплоснабжения

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

ООО «Газпром» д. 4 г. Калуга  
 Калужская область, Российская Федерация 248012  
 тел. +7 (4842) 508-102 факс +7 (4842) 350-007  
 e-mail: profit@kasprom.ru

04/10 03271293 ОДП-103450-030106 ИНН-506000015 ОГРН-50901001  
 23.04.2021 № TD-06/1528  
 на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**А. Азизову**

Для информации:

**Главному инженеру  
 ООО «Газпром межрегионгаз»**

**А.Г. Рогачеву**

*О возможности газоснабжения  
 федеральных земельных участков*

На Ваше письмо (исх. № 4429-АА и от 15.04.2021) о возможности газоснабжения федеральных земельных участков сообщаем следующую информацию:

<b>Информация о земельном участке *</b>	
Кадастровый номер	40:26:000370:68
Площадь, га	6,5
Адрес (область/край/республика, район, населенный пункт)	Калужская область, г. Калуга, ул. 40 лет Октября
Предполагаемый расход газа, м <sup>3</sup> /час	946
<b>Предварительная информация о технической возможности газоснабжения</b>	
Наличие технической возможности газоснабжения (имеется/отсутствует)	Имеется
Примечание **	
<b>Информация о газопроводе в точке подключения            (заполняется при наличии технической возможности газоснабжения)</b>	
Местоположение (проложен по улице «наименование», вдоль дороги «наименование», между населенными пунктами «наименования»)	«Внеплощадочные сети газопровода Правый берег г. Калуга», в районе р. Киевка.
Категория давления (1а, 1, 2 категории, среднее давление, низкое давление)	Высокое давление 2 категории
Наружный диаметр, мм	820x9

Ориентировочное расстояние от точки подключения до земельного участка, м	20,0
Газораспределительная организация, к которой необходимо обращаться для оформления разрешительных документов (название)	АО «Газпром газораспределение Калуга»
<b>Дополнительная информация</b>	
Наличие сетей газораспределения в границах земельного участка (да/нет, примечание)	нет
Ориентировочная стоимость подключения***, тыс. руб.	834, 557

- \* - информация заполняется по каждому из запрашиваемых участков.
- \*\* - при отсутствии технической возможности необходимо представить информацию о предварительных сроках и необходимых мероприятиях для осуществления газоснабжения участка.
- \*\*\* - ориентировочная стоимость подключения определяется по утвержденным тарифным ставкам для строительства участка нового газопровода (без учета стоимости работ реконструкции существующих объектов).

Заместитель генерального  
директора – главный инженер



Т.В. Денисова

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.

**ГОРОДСКАЯ УПРАВА ГОРОДА КАЛУГИ****ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГОРОДСКОГО ГОЛОВЫ – НАЧАЛЬНИК  
УПРАВЛЕНИЯ АРХИТЕКТУРЫ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И  
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ ГОРОДА КАЛУГИ****РАСПОРЯЖЕНИЕ**от 20.09.2025№ 84-06-Р**Об установлении публичного сервитута**

На основании ходатайства Акционерного общества «Газпром газораспределение Калуга» (далее – АО «Газпром газораспределение Калуга») от 22.11.2024 № 7815-06-24, в соответствии со статьями 11.3, 11.4, 39.37, п.10 ст.39.42 Земельного кодекса РФ, Уставом муниципального образования «Город Калуга», постановлением Городской Управы города Калуги от 23.09.2019 № 379-п «Об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги по установлению публичного сервитута в отношении земельных участков, расположенных в муниципальном образовании «Город Калуга», в соответствии с пунктом 3.40 Положения об управлении архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги, утвержденного решением Городской Думы городского округа «Город Калуга» от 01.02.2011 № 15

1. Установить публичный сервитут в целях строительства и эксплуатации объекта «Газопровод высокого и низкого давления с установкой ГРПШ до границы земельного участка по адресу: Калужская область, г.Калуга, ул.40 лет Октября, д.1 по ГП, кадастровый № 40:26:000370:310» на земельные участки с кадастровыми номерами: 40:26:000370:2 (единое землепользование 40:26:000000:76), 40:26:000370:67.

2. Определить обладателя публичного сервитута – АО «Газпром газораспределение Калуга» - КПП 402901001, ИНН – 4000000015, находящееся по адресу: 248018, г.Калуга, пер.Баррикад, д.4.

3. Утвердить границы публичного сервитута, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, в соответствии с приложением к настоящему распоряжению.

4. Срок действия публичного сервитута устанавливается на 48 лет со дня внесения сведений о нем в Единый государственный реестр недвижимости.

5. Обязать АО «Газпром газораспределение Калуга» по окончании строительства установить охранную зону объекта в соответствии Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878.

6. АО «Газпром газораспределение Калуга» заключить соглашение об установлении публичного сервитута с правообладателями земельных участков с кадастровыми номерами: 40:26:000370:2 (единое землепользование 40:26:000000:76), 40:26:000370:67 в порядке, предусмотренном ст.39.47 Земельного Кодекса Российской Федерации.

7. Срок, в течение которого использование земельного участка (его части) и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в соответствии с их разрешенным использованием будет в соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.41 Земельного кодекса Российской Федерации невозможно или существенно затруднено в связи с осуществлением деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут (при возникновении таких обстоятельств): 48 лет.

8. Плата за публичный сервитут, установленный в отношении земельного участка, находящегося в государственной (неразграниченной) собственности и предоставленного правообладателю, определяется в соответствии с Федеральным Законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и приказом Минэкономразвития России от 04.06.2019 № 321 «Об утверждении методических рекомендаций по определению платы за публичный сервитут в отношении земельных участков, находящихся в частной собственности или находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных гражданам или юридическим лицам». Размер платы определяется на дату, предшествующую не более чем на тридцать дней дате направления правообладателю земельного участка соглашения об установлении публичного сервитута, вносится правообладателю земельного участка, с которым заключено соглашение об установлении публичного сервитута, или в депозит единовременным платежом.

9. В случае досрочного прекращения публичного сервитута внесенная за него плата не подлежит возврату, за исключением случаев, предусмотренных соглашением об установлении публичного сервитута.

10. Обладатель публичного сервитута обязан привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием, в срок не позднее чем три месяца после завершения строительства, капитального или текущего ремонта, реконструкции, эксплуатации, консервации, сноса инженерного сооружения, для размещения которого был установлен публичный сервитут

после завершения на земельном участке деятельности, для обеспечения которой установлен публичный сервитут.

11. Со дня принятия настоящего распоряжения обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Городской Управы города Калуги в сети «Интернет».

12. Направить копию решения об установлении публичного сервитута в орган регистрации прав.

13. Направить обладателю публичного сервитута копию решения об установлении публичного сервитута.

14. Публичный сервитут считается установленным со дня внесения сведений о нем в Единый государственный реестр недвижимости.

15. Настоящее распоряжение вступает в силу с момента его подписания.

16. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

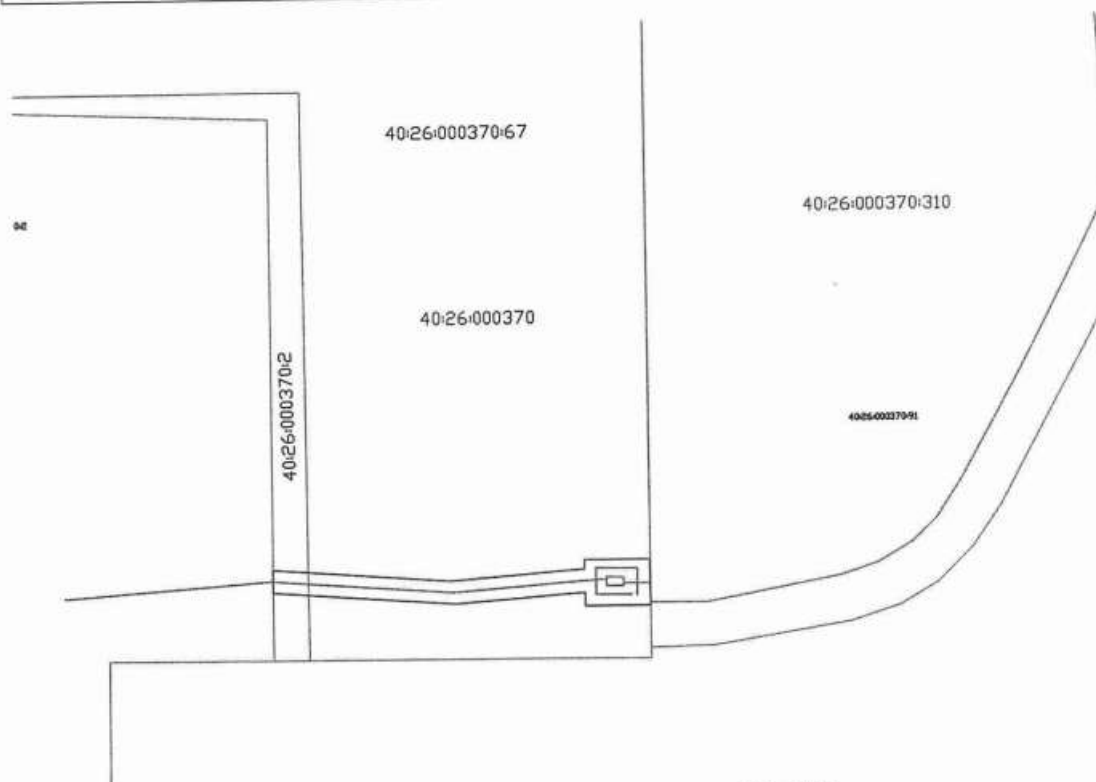


**Ю.В.Ковтун**

Утверждена  
 Распоряжением Заместителя  
 Городского Головы — начальника  
 управления архитектуры,  
 градостроительства и  
 земельных отношений города Калуги  
 от 20.01.2025 № 84-06-Р

### Границы публичного сервитута

<b>Местоположение:</b> Калужская область, г.Калуга, ул.40 лет Октября, д.1 по ГП с кадастровым номером 40:26:000370:310		
<b>Публичный сервитут для строительства и эксплуатации объекта «Подземное линейное сооружение, а также её наземная часть и сооружение, технологически необходимое для его использования, для размещения которой не требуется разрешение на строительство (газопровод высокого и низкого давления с установкой ГРПШ) до границы земельного участка по адресу: Калужская область, г.Калуга, ул.40 лет Октября, д.1 по ГП с кадастровым номером 40:26:000370:310»</b>		
<b>Кадастровый квартал:</b> 40:26:000370		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
Координаты см. на обороте листа		



Условные обозначения:

М 1:1000

- граница публичного сервитута  
 ——— граница кадастрового квартала  
 ——— граница земельных участков, внесенных в ГКН  
 ——— граница объектов капитального строительства  
 ——— ось газопровода  
 40:25:000101:1080 - обозначение кадастрового номера земельного участка

МСК-40

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	430020,16	1303773,66
2	430017,97	1303803,60
3	430019,73	1303826,40
4	430021,33	1303826,40
5	430021,33	1303837,57
6	430013,45	1303837,59
7	430013,45	1303826,52
8	430015,77	1303826,52
9	430014,08	1303804,45
10	430016,25	1303773,66
1	430020,16	1303773,66

### 5.3.5. Электроснабжение

#### 5.3.5.1. Анализ существующих объектов электроснабжения

На территории проектирования и территории, граничащей с территорией проектирования расположены:

- силовые кабели 10 кВ;
- силовые кабели 6 кВ;
- силовые кабели 0,4 кВ;
- троллейбусные линии;
- ВЛ 110 кВ;
- ВЛ 0,4 кВ;
- ТП 10/0,4 кВ;
- ТП 10/0,4 кВ;
- ТП 10/0,4 кВ.

### 5.3.5.2. Планируемые параметры электроснабжения

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



год 2021  
КЛИЕНТА

Публичное акционерное общество  
«Межрегиональная распределительная  
сетевая компания Центра и Приволжья»

Филиал «Калугазэнерго» ПАО «МРСК Центра и Приволжья»  
ул. Красная Горка, д. 9/12, г. Калуга, 248003  
Тел. +7 (4842) 716-359, факс +7 (4842) 56-56-11  
Единый контакт-центр ГК «Россети»: 8-800-220-0-220  
e-mail: gpn@kl.mrsk-cp.ru, http://www.mrsk-cp.ru  
ОГРН 00103711, ОГРН 1075260020043  
ИНН/УИП 52/0205603/402902001

30.04.2021 № МР-КЭ/016-3/4469

На № 4490-АА от 16.04.2021

Управляющему директору  
АО «ДОМ.РФ»  
А.А. Азизову  
125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10  
e-mail: mailbox@ahml.ru

О рассмотрении обращения

Уважаемый Анатолий Анатольевич!

В ответ на Ваш запрос о предоставлении информации для подготовки предложений об использовании земельных участков сообщаем.

1. В границах указанных земельного участка с кадастровым номером 40:26:000370:68, электрических сетей, принадлежащих филиалу «Калугазэнерго» ПАО «МРСК Центра и Приволжья» нет.

2. В соответствии с пунктом 25(1) а) «Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям» утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 г. № 861 (далее – правила ТП), «точки присоединения, не могут располагаться далее 15 метров во внешнюю сторону от границы участка, на котором располагаются (будут располагаться) присоединяемые объекты заявителя.»

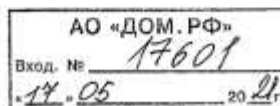
3. Технические мероприятия, необходимые для осуществления технологического присоединения к электрическим сетям филиала «Калугазэнерго» ПАО «МРСК Центра и Приволжья» будут сформированы и включены в технические условия в соответствии с требованиями Правил ТП. Утвержденной инвестиционной программой электроснабжение указанных участков не предусмотрено. Сведения о расположении центров питания 35 кВ и выше с информацией о величине свободной для технологического присоединения мощности размещены в общем доступе на официальном сайте, по ссылке: <https://kl-pj.mrsk-cp.ru/PowerJournal/Maps/WorkLoadPS>

4. Размер платы за технологическое присоединение будет определен в соответствии с действующим на данный период приказом Министерства конкурентной политики Калужской области.

Заместитель директора по реализации услуг

Д.И. Маркелов

исп.: Трошина Н.М.  
тел.: 716-228



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

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

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

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

## **6. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне**

### **6.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

#### **6.1.1. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера**

Анализ территории по степени опасности природных процессов и явлений производится на основании действующих нормативно-правовых актов.

Метеорологическая характеристика территории расположения г. Калуга и сейсмичность района представлена в таблице 32.

#### **Метеорологическая характеристика территории проектирования и сейсмичность района**

Таблица 32

<b>Показатель (параметр)</b>	<b>Значение</b>
Ветровая нагрузка	I (район)
Снеговая нагрузка	III (район)
Толщина стенки гололеда	II (район)
Сейсмичность района работ	не превышает 5 баллов

#### **Сейсмическая опасность**

По результатам инженерных изыскания сейсмичность района работ - 5 баллов.

#### **Снежные метели, сильные снегопады (снеговая нагрузка)**

В соответствии с СП 20.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.01.07.-85\* «Нагрузки и воздействия»)» г. Калуга расположен в III районе по снеговым нагрузкам. По снеговым нагрузкам на 1 кв. м горизонтальной поверхности земли (для площадок, расположенных на высоте не более 1500 м над уровнем моря) III район характеризуется весом снегового покрова  $S_g = 1,8$  кПа.

#### **Сильные ветра (ветровая нагрузка)**

На основании СП 20.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.01.07.-85\* «Нагрузки и воздействия»)» г. Калуга расположен в I районе по ветровым нагрузкам.

По ветровой нагрузке I район характеризуется ветровым давлением  $W_0 = 0,23$  кПа.

#### **6.1.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера**

Анализ территории на наличие источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера производился на основании действующих нормативно-правовых актов.

Техногенная чрезвычайная ситуация – состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде (ГОСТ Р 22.0.05-94 «Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения.»).

Источник техногенной чрезвычайной ситуации – опасное техногенное происшествие, в результате которого на объекте, определенной территории или акватории произошла техногенная чрезвычайная ситуация (ГОСТ Р 22.0.05-94 «Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения.»).

Поражающий фактор источника техногенной чрезвычайной ситуации – составляющая опасного происшествия, характеризуемая физическими, химическими и биологическими действиями или проявлениями, которые определяются или выражаются соответствующими параметрами (ГОСТ Р 22.0.05-94 «Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения.»).

### **6.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения**

Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения и электроэнергетических системах в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами при достижении определенных критериев могут быть отнесены к чрезвычайным ситуациям.

Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения – аварийное отключение систем жизнеобеспечения населения в жилых кварталах на 1 сутки и более.

Аварии на электроэнергетических системах – аварийное отключение систем жизнеобеспечения населения в жилых кварталах на 1 сутки и более.

На территории г. Калуга коммунальные системы включают в себя тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение и электроснабжение.

### **6.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации**

Основной задачей по предупреждению чрезвычайных ситуаций является предупреждение или снижение возможных потерь и разрушений в результате аварий, катастроф, стихийных бедствий, обеспечение устойчивого функционирования жилого образования, создание оптимальных условий для восстановления нарушений производства.

С целью предотвращения развития пожаров в результате аварий на объектах проектом планировки территории предусматриваются мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Мероприятия по предупреждению возможных аварий, катастроф, снижению их последствий представляет собой комплекс организационных, инженерно-технических мероприятий, направленных на выявление и устранение причин аварий, максимального снижения возможных разрушений и потерь в случае, если эти процессы полностью не удастся устранить, а также на создание благоприятных условий для проведения аварийно-спасательных и других неотложных работ. Их содержание определяет требования охраны труда, техники безопасности, противопожарной безопасности, правилами эксплуатации энергетических установок, подъемно-кранового оборудования, емкостей под высоким давлением и т.д.

Предусматривается организация поверхностного стока: вертикальная планировка, строительство открытых и закрытых водостоков, пешеходные дорожки с бетонными лотками на бермах, лотки-дороги, лотки перехватчики поверхностного стока на дорогах.

### **6.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности**

Существующая УДС позволит обеспечить в случае ЧС возможность беспрепятственной эвакуации людей с территории квартала, а также возможность беспрепятственного ввода сил и средств ликвидации ЧС и их передвижения по территории.

Покрытия и конструкции проездов рассчитаны для проезда пожарных автомобилей. Предусмотрены проезды пожарных автомобилей к пожарным гидрантам. Проезды для пожарных автомобилей не должны использоваться под стоянки автотранспорта.

В соответствии с требованиями пунктом 8.1 статьи 8 Свода правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденного приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288:

1. Противопожарное водоснабжение предусматривается от планируемого водозабора.
2. Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети обеспечивает пожаротушение любого обслуживаемого данной сетью здания, сооружения, строения или их части не менее чем от 2 гидрантов при расходе воды на наружное пожаротушение 15 и более литров в секунду, при расходе воды менее 15 литров в секунду - 1 гидрант, на расстоянии не более 100 метров друг от друга.
3. Противопожарные расстояния между зданиями и строениями соответствуют требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (принят ГД ФС РФ 04.07.2008).
4. В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» дислокация подразделений пожарной охраны

на территориях городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских округах не должно превышать 10 минут.

### **6.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне**

Проектом планировки территории предусматривается развитие систем связи (телефонизации, радиификации, телевидения).

При разработке технических решений, обеспечения устойчивости функционирования сетей кабельной и проводной связи, радиовещания, телевидения, системы централизованного оповещения по ГО и ЧС на стадии архитектурно-строительного проекта:

- предусмотреть возможность подачи сигналов оповещения с местного пульта управления, расположенного в дежурной службе администрации;
- определить порядок перехвата теле- радиопередающих центров и теле- радиостудий, расположенных и ведущих вещание на территории муниципального образования.

С целью централизованного оповещения населения по сигналам ГО и ЧС проектом запланирована установка уличных громкоговорителей.

## **7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

### **7.1. Санитарная очистка территории**

Сбор отходов производится в контейнеры для отходов, установленные на заранее определенных и оборудованных контейнерных площадках, а из них - в специальный автотранспорт, работающий по установленному графику.

### **7.2. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду**

В качестве основного мероприятия для защиты воздушной среды предусматривается озеленение.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение парковок с соблюдением нормативных расстояний до объектов (согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», таблица 10, пункт 11.25).

Воздействие на атмосферный воздух осуществляется в период производства строительно-монтажных работ (открытая площадка строительства, подъездные пути к стройплощадке).

Строительный период. В период производства строительно-монтажных работ на стройплощадке в результате продуктов сгорания топлива при работе двигателей строительной техники, при проведении сварочных работ.

Охрана поверхностных и подземных вод.

В целях минимизации воздействия на поверхностные и подземные воды в период строительства проектом планировки территории предусматриваются природоохранные мероприятия.

Охрана и рациональное использование земельных ресурсов.

Основное воздействие на почвенный покров происходит в период строительно-монтажных работ. Проектом планировки территории предусмотрены мероприятия, исключающие загрязнение прилегающей территории строительными отходами и мусором.

Предусмотрено снятие плодородного слоя, с дальнейшим использованием для озеленения.

Вырубка зеленых насаждений настоящим проектом не предусмотрена.

После завершения строительства проводятся работы по благоустройству и озеленению территории. Озеленение включает: высадку деревьев лиственных пород, кустарников, плодовых деревьев, организация цветников и газонов.

Охрана окружающей среды при размещении (утилизации) отходов.

Проектом планировки территории предусмотрены организационные мероприятия по сбору и удалению отходов, которые позволят минимизировать негативное воздействие отходов на окружающую среду. Для исключения возможного неблагоприятного воздействия на окружающую природную среду временное хранение отходов на стройплощадке осуществляется на специально отведенных площадках, в специальной таре до вывоза отходов

на утилизацию в специализированные организации по договорам.

### 8. Обоснование очередности планируемого развития территории

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 33.

Таблица 33

№ 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 от 13.11.2024 № 40-26-133-2024, 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	13.03.2028 г. (в соответствии с РНС от 13.11.2024 № 40-26-133-2024)
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 2030 г.

1	2	3	4
МКД № 4, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	третьей очереди развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе третьей очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	I квартал 2035 г.
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 2038 г.
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 2040 г.
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 2043 г.

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 2044 г.
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 2045 г.
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 2046 г.
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 2047 г.

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

40:26:000405

40:26:000220

ул. 40 лет Октября

ул. Первых Коммунаров

ул. Грудозубова

ул. Красноводская

40:26:000277

40:26:000279













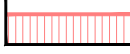
40:26:000278

40:26:000370

р. Крѣпка

P-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
- Границы существующих элементов планировочной структуры:**
-  \*
- Территории существующих элементов планировочной структуры:**
-  кварталов, частей 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:**
-  кварталов
-  улично-дорожной сети
-  территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети
-  территории, предназначенной для размещения линейного объекта


\* Действуют до момента демонтажа

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген.директор				Клишкова Е.М.	05.2026 г.
Главный архитектор				Метейко Н.А.	05.2026 г.
Архитектор				Грбовская Д.Д.	05.2026 г.
Архитектор				Бугаева Д.Ю.	05.2026 г.

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

Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	1	8

Карта планировочной структуры территории.  
Масштаб 1:2000



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- 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

40:26:000405

40:26:000220

ул. 40 лет Октября

ул. Первых Коммунаров

ул. Трудов

ул. Краснопольская

40:26:000279

40:26:000278

40:26:000370

**Местоположение существующих объектов капитального строительства:**

- Здания, строения, сооружения:**
- Жилые дома:**
- многоквартирный
  - среднеэтажные многоквартирные
  - малоэтажные многоквартирные
- Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:**
- гаражи и/или гаражи боксового типа
- Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных объектов:**
- ТП 10/0,4 кВ
  - ГРП
- Контрольно-пропускной пункт:**
- 
- Общественные:**
- МБДОУ № 26 "Гвоздика"
- Остановочные пункты:**
- 
- Хозяйственные постройки:**
- 
- Разрушенные:**
- хозяйственные постройки, гаражи
- Объекты обеспечения обороны и безопасности:**
- 

- Линейные объекты:**
- Инженерные сети:**
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
  - сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
  - сети самотечной ливневой канализации, трубы/перепускные трубы
  - сети газопровода высокого давления
  - сеть газопровода среднего давления
  - сети газопровода низкого давления
  - силовые кабели 10 кВ
  - силовые кабели 0,4 кВ
  - кабели связи
  - силовые кабели 6 кВ
  - ВЛ 0,4 кВ
  - тепловые сети
- Улицы, проезды:**
- 

- Элементы озеленения и благоустройства:**
- тротуары
  - комплексные игровые и спортивные площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
  - площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
  - площадка для занятий физкультурой
  - площадка для отдыха взрослого населения
  - хозяйственные площадки
  - групповые площадки для игр детей младшего и раннего, дошкольного возраста
  - контейнерные площадки для сбора бытовых отходов
  - площадка для мусоросборных контейнеров/хозяйственная площадка
- Водные объекты:**
- 

- Местоположение объектов незавершенного строительства:**
- Здание, строение, сооружение:**
- Жилой дом:**
- строющийся на основании разрешения на строительство, в которое проектом планировки территории предлагается внести изменения в параметры и характеристики жилого дома:
- многоквартирный
- Линейный объект:**
- Инженерная сеть:**
- канализационный тоннель \*\*\*
- Нелинейные объекты:**
- Проезды:**
- строющийся на основании разрешения на строительство, в которое проектом планировки территории предлагается внести изменения в параметры и характеристики жилого дома:
- 
- Элементы озеленения и благоустройства:**
- строющийся на основании разрешения на строительство, в которое проектом планировки территории предлагается внести изменения в параметры и характеристики жилого дома:
- комплексная игровая и спортивная площадка для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения
  - спецпокрытие для пожарной техники

- Местоположение существующих объектов капитального строительства, подлежащих реконструкции:**
- Линейные объекты:**
- Улицы, проезды:**
- 
- Местоположение существующих объектов капитального строительства, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения:**
- Линейные объекты:**
- Инженерные сети:**
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
  - сеть самотечной ливневой канализации, труба
  - силовые кабели 10 кВ
  - ВЛ 0,4 кВ
  - силовые кабели 0,4 кВ
  - ВЛ 0,4 кВ
- Нелинейные объекты:**
- Инженерные сети:**
- силовые кабели 0,4 кВ
  - ВЛ 0,4 кВ

- Местоположение существующих объектов, подлежащих сносу:**
- Здания, строения, сооружения:**
- Хозяйственные постройки:**
- 
- Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:**
- гаражи и/или гаражи боксового типа
- Линейные объекты:**
- Инженерные сети:**
- ВЛ 0,4 кВ
- Нелинейные объекты:**
- Инженерные сети:**
- силовой кабель 0,4 кВ
  - ВЛ 0,4 кВ

\* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке.  
 \*\* Недействующие.  
 \*\*\* Согласно письму от Государственного предприятия Российской Федерации Калужской области "Калугаоблводоканал" № 4926-22 от 21.12.23 "О сетях водоотведения, расположенных в районе ул. 40 лет Октября, г. Калуга".  
 \*\*\*\* С шестеночным покрытием.  
 \*\*\*\*\* На земельном участке с кадастровым номером 40:26:000370:337 строящиеся объекты коммунальной инфраструктуры не отображены.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Ген. директор				Клишкова Е.М.	05.2026 г.
Главный архитектор				Метейко Н.А.	05.2026 г.
Архитектор				Грбовская И.Д.	05.2026 г.
Архитектор				Бугаева Д.Ю.	05.2026 г.

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

Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	2	8

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов незавершенного строительства, объектов, подлежащих сносу, реконструкции. Масштаб 1:2000

**РЕГИОН ПРОЕКТ**

**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

40:26:000405

40:26:000220

ул. 40 лет Октября

ул. Первых Коммунаров

ул. Грудова

ул. Красноармейская

40:26:000277

40:26:000279

40:26:000278

40:26:000370

Д. Кичёвка

Объекты, для которых устанавливаются охранные зоны и минимальные расстояния с целью обеспечения нормальных условий их эксплуатации:

**Охранные зоны:**

- сеть дренажа  ВЛ 0,4 кВ
- тепловые сети
- тепловая сеть, недействующая
- сети газопровода низкого давления
- сеть газопровода низкого давления, недействующая
- канализационный тоннель\*\*\*

**Минимальные расстояния до фундаментов зданий и сооружений, а также опор мостовых сооружений от \*\*\*:**

- сетей газопровода низкого давления
- сети газопровода низкого давления, недействующей

**Водный объект, для которого устанавливаются зоны охраны для предотвращения возможного загрязнения:**

- пруд \*\*\*\*

**Объекты, являющиеся источниками воздействия на среду и обитания здоровые человека, от которых устанавливаются:**

**Разрывы до объектов застройки:**

- машино-места, парковки
- гаражи и/или гаражи боксового типа

**Санитарно-защитные зоны:**

- автосервисы, шиномонтаж

**Границы зон с особыми условиями использования территории:**

**Охранные зоны:**

- сети дренажа  ВЛ 0,4 кВ
- сетей газопровода низкого давления \*\*\*\*\*
- сети газопровода низкого давления, недействующая \*\*\*\*\*
- тепловых сетей  тепловой сети, недействующей
- канализационного тоннеля

**Минимальные расстояния до фундаментов зданий и сооружений, а также опор мостовых сооружений от \*\*\*:**

- сетей газопровода низкого давления

**Территории охраны водного объекта\*\*\*\*\*:**

- прибрежная защитная
- береговые полосы

**Санитарно-защитные зоны:**

- предприятий V класса опасности \*\*\*\*\*

**Разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки:**

- до фасадов жилых домов и торцов с окнами
- до территорий школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских

**Границы зон с особыми условиями использования территории, стоящей на кадастровом учете:**

- номер: 40:26-6.148;
- тип: охранный зона инженерных коммуникаций;
- наименование: границы охранной зоны уличного газопровода, протяженностью 309 п.м., инв. № 35300, Калужская область, г. Калуга, ул. Первых Коммунаров.

\* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке.

\*\* Трассы наружных инженерных сетей на опорах.

\*\*\* Согласно письму от Государственного предприятия Российской Федерации Калужской области "Калужобводоканал" № 4926-22 от 14.10.22

\*\*\*\* "О сетях водоотведения, расположенных в районе ул. 40 лет Октября, г. Калуга".

\*\*\*\*\* Согласно таблице В.1\* пункт 9 СП 62.13330.2011\*.

«Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002» (утв. приказом Минрегиона России от 27.12.2010 № 780) (ред. от 27.12.2021)

\*\*\*\*\* Согласно заключению от 28.08.2024 № 312-03/613 Калужского ЦГМС - филиала ФГБУ "Центрального УГМС" о проведении обследования водоема, расположенного в районе ул.Первых Коммунаров г.Калуги.

\*\*\*\*\* Согласно экспертным заключениям № 3804-СН от 04.09.2025, № 3805-СН от 04.09.2025, выполненным ООО "СанГик", решениями №40-00-05/13-2971-2025 от 30.09.2025 и №40-00-05/13-2969-2025 от 30.09.2025, выполненными Управлением Роспотребнадзора по Калужской области, для объектов - автокооператив "Октябрьский", расположенного на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000278:24, и гаражного кооператива "Звезда", расположенного на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000000:6816, отсутствует необходимость в установлении санитарно-защитных зон.

\*\*\*\*\* Согласно проектной документации "Расчет рассеивания выбросов загрязняющих веществ от гаражного комплекса на 44 м/м на территории земельного участка с кадастровым номером 40:26:000278:1093 для обеспечения возможности подготовки проекта межевания территории для строительства объектов по Проектам строительства "Кошелев парк", расположенных по адресу: г. Калуга, ул. 40 лет Октября, а также определения расстояния до границ проектируемого земельного участка детского сада", выполненного ООО "КАСКАД проект" превышение критериев качества атмосферного воздуха на контрольных точках отсутствуют и уровень звукового давления на расчетных точках в дневное и ночное время не превышает предельно допустимые значения.

\*\*\*\*\* Согласно подпункту 6 пункта 7 постановления Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 (ред. от 17.05.2016) «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

\*\*\*\*\* Охранная зона трассы наружной тепловой сети.

\*\*\*\*\* "Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 25.12.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 30.12.2023).

\*\*\*\*\* Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (ред. от 28.02.2022) "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (Зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2008 № 10995).

\*\*\*\*\* Границы зон с особыми условиями использования территории, установленные в связи с несовпадением трассировки инженерной сети с зоной с особыми условиями использования территории, стоящей на кадастровом учете.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген. директор	Клишкова Е.М.				05.2026 г.
Главный архитектор	Метейко Н.А.				05.2026 г.
Архитектор	Грабовская И.Д.				05.2026 г.
Архитектор	Бугаева Д.Ю.				05.2026 г.

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

Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	3.1	8

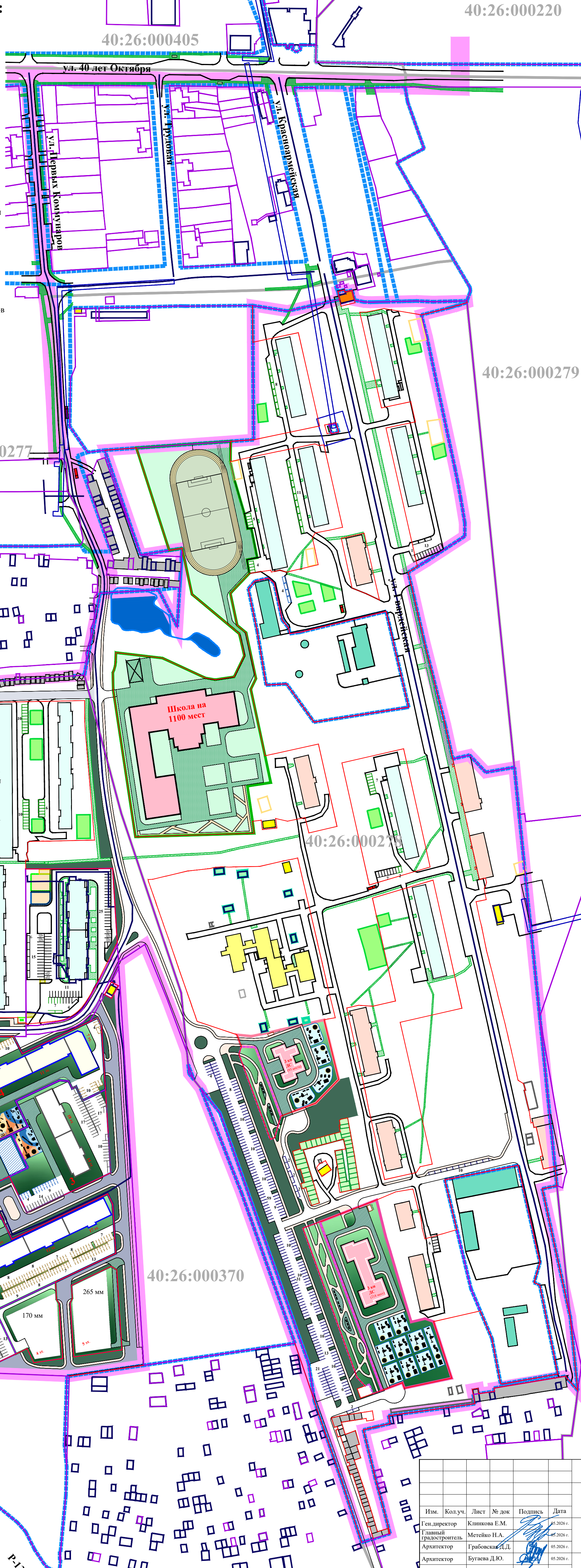
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 1. Масштаб 1:2000





**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- границы территории проекта планировки
- границы кварталов
- Кадастровый план территории:**
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов:**
- многоэтажных многоквартирных жилых домов (код 01.02.001.005, 01.02.001.006)
- многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными общественными помещениями с гибким 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)
- Границы зон планируемого размещения объектов некапитального строительства, за исключением линейных:**
- мест для пеших прогулок, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников и иной деятельности
- Водные объекты:**
- существующие:



- Здания, строения, сооружения:**
- Жилые дома:**
- сохраняемые:**
- малоэтажные многоквартирные
- среднетажные многоквартирные
- многоквартирный
- строится на основании разрешения на строительство, в которое проектом планировки территории предлагается внести изменения в параметры и характеристики жилого дома:**
- многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (код 01.02.001.006)
- многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (код 01.02.001.005)
- многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (код 01.02.001.006)
- многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (код 01.02.001.006)
- Общественные:**
- сохраняемые:**
- МБДОУ № 26 "Воздвиг"
- планируемые:**
- здание средней школы (код 02.03.002.003) или здание школы с бассейном (код 02.03.002.004)
- здания детских садов (код 02.03.001.001)
- Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:**
- сохраняемые:**
- ТП 10/0,4 кВ
- ГРП
- планируемые:**
- здания (сооружения) газорегуляторных пунктов (код 12.01.006.002)
- сооружения электрических, трансформаторных подстанций (код 05.05.003.006)
- Контрольно-пропускной пункт:**
- сохраняемый:**
- Хозяйственные постройки:**
- сохраняемые:**
- Разрушенные:**
- сохраняемые:**
- хозяйственные постройки, гаражи
- Объекты обеспечения обороны и безопасности:**
- сохраняемые:**
- Элементы озеленения и благоустройства:**
- сохраняемые:**
- тротуары
- комплексные игровые и спортивные площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
- групповые площадки для игр детей младшего и раннего, дошкольного возраста
- площадка для мусоросборных контейнеров/ хозяйственная площадка
- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
- площадка для занятий физкультурой
- контейнерные площадки для сбора бытовых отходов
- хозяйственные площадки
- площадка для отдыха взрослого населения
- строится на основании разрешения на строительство, в которое проектом планировки территории предлагается внести изменения в параметры и характеристики жилого дома:**
- комплексная игровая и спортивная площадка для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения
- спецпокрытие для пожарной техники
- планируемые:**
- тротуары
- комплексные игровые и спортивные площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
- групповые площадки для игр детей младшего и раннего, дошкольного возраста
- стадион
- контейнерные площадки для сбора бытовых отходов
- плиточное покрытие
- спецпокрытие для пожарной техники
- реконструируемая:**
- комплексная игровая и спортивная площадка для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
- Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:**
- сохраняемые:**
- гаражи и/или гаражи боксового типа
- машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов, для постоянного хранения, с указанием числа мест
- машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов, для гостевого хранения, с указанием числа мест
- машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирного жилого дома, для временного хранения с указанием числа машино-мест
- парковочное место общего пользования для временного хранения
- парковочные места общего пользования для гостевого хранения
- строится на основании разрешения на строительство, в которое проектом планировки территории предлагается внести изменения в параметры и характеристики жилого дома:**
- машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирного жилого дома, для постоянного хранения, с указанием числа мест
- планируемые:**
- машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирного жилого дома, для постоянного и временного хранения, с указанием числа мест
- машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов, для постоянного хранения, с указанием числа мест
- парковочные места общего пользования для временного хранения
- машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирного жилого дома, для гостевого хранения, с указанием числа мест
- здания (сооружения) автостоянок, гаражей (код 04.01.002.001)
- Улицы, проезды:**
- сохраняемые:**
- Остановочные пункты:**
- сохраняемые:**
- строится на основании разрешения на строительство, в которое проектом планировки территории предлагается внести изменения в параметры и характеристики жилого дома:**
- планируемые, реконструируемые:**

\* Показаны условно в связи с отсутствием на топографической съемке  
 \*\* Размещение возможно при условии согласия собственника земельного участка с кадастровым номером 40:26:000370:45

Проект планировки территории в районе ул. 40 лет Октября г.Калуга					Стадия	Лист	Листов	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПП	4	8
Ген.директор				Клишова Е.М.	05.2026 г.			
Главный архитектор				Метейко Н.А.	05.2026 г.			
Архитектор				Грабовская И.Д.	05.2026 г.			
Архитектор				Бугаева Д.Ю.	05.2026 г.			

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Масштаб 1:2000

**Местоположение объектов транспортной инфраструктуры:**  
**Дорога, улицы, проезды:**  
**Магистральная улица:**  
**сохраняемая:**

- общегородского значения 2-го класса - регулируемого движения
- Улицы местного значения:**  
**сохраняемые:**
  - улицы в зоне жилой застройки
- реконструируемая:**
  - улицы в зоне жилой застройки
- планируемая:**
  - улицы в зоне жилой застройки
- Проезды:**  
**сохраняемые:**
  - основные
- планируемые:**
  - основные
  - второстепенные

**Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:**  
**сохраняемые:**

- гаражи и/или гаражи боксового типа машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов для постоянного хранения, с указанием числа мест общес число машино-мест из них мест для МН
  - машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов для гостевого хранения, с указанием числа мест
  - машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов для временного хранения, с указанием числа мест
  - парковочное место общего пользования для временного хранения с указанием числа мест
  - парковочные места общего пользования для гостевого хранения с указанием числа мест
- строится на основании разрешения на строительство, в которое проектом планировки территории предлагается внести изменения в параметры и характеристики жилого дома:**
- машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирного жилого дома для постоянного хранения, с указанием числа мест
  - планируемые:**
    - машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов, для постоянного и временного хранения, с указанием числа мест
    - машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов для постоянного хранения, с указанием числа мест
    - парковочные места общего пользования для временного хранения с указанием числа мест
    - машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов, для гостевого хранения, с указанием числа мест
    - здания (сооружения) автостоянок, гаражей (код 04.01.002.001)

**Предлагаемый маршрут движения общественного пассажирского транспорта:**

- Элементы регулирования улично-дорожной сети:**  
**сохраняемые:**
  - 5.16 "место остановки автобуса и (или) троллейбуса"
- планируемое:**
  - 5.16 "место остановки автобуса и (или) троллейбуса"

**Элементы озеленения и благоустройства:**  
**сохраняемые:**

- трогуары
- хозяйственные площадки
- комплексные игровые и спортивные площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
- групповые площадки для игр детей младенческого и раннего, дошкольного возраста
- площадка для мусоросборных контейнеров/ хозяйственная площадка
- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
- площадка для занятий физкультурой
- контейнерные площадки для сбора бытовых отходов

**строится на основании разрешения на строительство, в которое проектом планировки территории предлагается внести изменения в параметры и характеристики жилого дома:**

- комплексная игровая и спортивная площадка для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения
- спецпокрытие для пожарной техники
- планируемые:**
  - трогуары
  - хозяйственные площадки
  - комплексные игровые и спортивные площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
  - групповые площадки для игр детей младенческого и раннего, дошкольного возраста
  - стадион
  - спецпокрытие для пожарной техники
  - контейнерные площадки для сбора бытовых отходов

**Объекты транспортной инфраструктуры:**  
**автотранспорта:**  
**сохраняемые:**

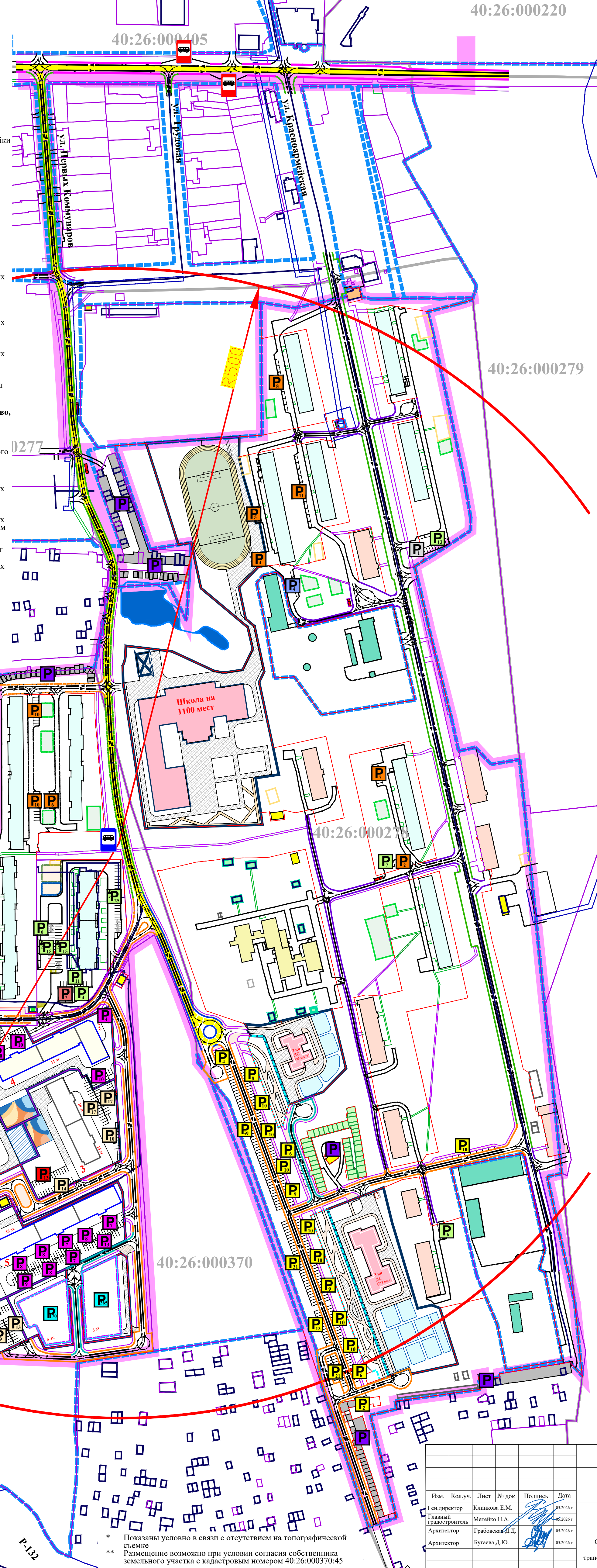
- гаражи и/или гаражи боксового типа
- машино-места, парковочные места
- машино-места
- планируемые:**
  - здания (сооружения) автостоянок, гаражей (код 04.01.002.001)
  - машино-места, парковочные места

**Остановочные пункты:**  
**сохраняемые:**

**Организация движения транспорта:**

**Организация движения пешеходов по:**

**Организация движения общественного пассажирского транспорта:**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- границы территории проекта планировки
- границы кварталов
- Кадастровый план территории:**
  - границы и номера кадастровых кварталов
  - границы земельных участков
  - объекты недвижимости
  - границы зон с особыми условиями использования территории
  - границы водного объекта
  - границы территориальных зон
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов:**
- Границы зон планируемого размещения объектов некапитального строительства, за исключением линейных:**
- Водные объекты:**  
**существующие:**
- Здания, строения, сооружения:**  
**Жилые дома:**  
**сохраняемые:**
  - малозэтажные многоквартирные
  - среднеэтажные многоквартирные
  - многоквартирный
- строится на основании разрешения на строительство, в которое проектом планировки территории предлагается внести изменения в параметры и характеристики жилого дома:**
  - многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (код 01.02.001.006)
  - планируемые:**
    - многоэтажный многоквартирный (код 01.02.001.006)
    - многоэтажный многоквартирный (код 01.02.001.005)
    - многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (код 01.02.001.005)
    - многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (код 01.02.001.006)
- Общественные:**  
**сохраняемые:**
  - МБДОУ № 26 "Воздвиг"
- планируемые:**
  - здание средней школы (код 02.03.002.003) или здание школы с бассейном (код 02.03.002.004)
  - здания детских садов (код 02.03.001.001)
- Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:**  
**сохраняемые:**
  - ТП 10/0,4 кВ
  - ГРП
- планируемые:**
  - здания (сооружения) газорегуляторных пунктов (код 12.01.006.002)
  - сооружение электрической, трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006)
- Контрольно-пропускной пункт:**  
**сохраняемый:**
- Хозяйственные постройки:**  
**сохраняемые:**
  - хозяйственные постройки, гаражи
- Разрушенные:**  
**сохраняемые:**
- Объекты обеспечения обороны и безопасности:**  
**сохраняемые:**
- Элементы озеленения и благоустройства:**  
**сохраняемые:**
  - трогуары
  - хозяйственные площадки
  - комплексные игровые и спортивные площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
  - групповые площадки для игр детей младенческого и раннего, дошкольного возраста
  - площадка для мусоросборных контейнеров/ хозяйственная площадка
  - площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
  - площадка для занятий физкультурой
  - контейнерные площадки для сбора бытовых отходов
- строится на основании разрешения на строительство, в которое проектом планировки территории предлагается внести изменения в параметры и характеристики жилого дома:**
  - комплексная игровая и спортивная площадка для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения
  - спецпокрытие для пожарной техники
  - планируемые:**
    - трогуары
    - хозяйственные площадки
    - комплексные игровые и спортивные площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
    - групповые площадки для игр детей младенческого и раннего, дошкольного возраста
    - стадион
    - спецпокрытие для пожарной техники
    - контейнерные площадки для сбора бытовых отходов
- Объекты транспортной инфраструктуры:**  
**автотранспорта:**  
**сохраняемые:**
  - гаражи и/или гаражи боксового типа
  - машино-места, парковочные места
  - машино-места
  - планируемые:**
    - здания (сооружения) автостоянок, гаражей (код 04.01.002.001)
    - машино-места, парковочные места
- Улицы, проезды:**  
**сохраняемые, строящиеся, планируемые, реконструируемые:**
- Остановочные пункты:**  
**сохраняемые:**
- Организация движения транспорта:**
  - на перекрестках, пересечениях улиц и проездов, разворотных площадках
  - по улицам и проездам
- Организация движения пешеходов по:**
  - трогуарам
- Организация движения общественного пассажирского транспорта:**

Проект планировки территории в районе ул. 40 лет Октября г.Калуга				Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Ген.директор				Клишкова Е.М.	05.2026 г.	
Главный архитектор				Метейко Н.А.	05.2026 г.	
Архитектор				Грбовская И.Д.	05.2026 г.	
Архитектор				Бугаева Д.Ю.	05.2026 г.	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				ПП	5	8
Схема организации движения транспорта и пешеходов, местоположение объектов транспортной инфраструктуры, схема организации улично-дорожной сети. Масштаб 1:2000						



\* Показаны условно в связи с отсутствием на топографической съемке  
 \*\* Размещение возможно при условии согласия собственника земельного участка с кадастровым номером 40:26:000370:45



**Объекты коммунальной инфраструктуры:**

Наименование	Сохраняемые сети, относящиеся к линейным объектам ТП, ГРП	Сохраняемые сети, не относящиеся к линейным объектам ТП, ГРП	Планируемые к строительству сети, относящиеся к линейным объектам ТП, ГРП	Планируемые к строительству сети, не относящиеся к линейным объектам ТП, ГРП	Строящаяся сеть, относящаяся к линейному объекту	Демонтируемые и перекладываемые, относящиеся к линейным объектам	Демонтируемые и перекладываемые, не относящиеся к линейным объектам	Рекомендуемые
сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода						X X X		
сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации								
сети газопровода высокого давления								
сети газопровода среднего давления								
сети газопровода низкого давления								
сети газопровода низкого давления, действующие								
ВЛ 0,4 кВ						X X X X X X X		
силовые кабели 10 кВ						X X X		
силовые кабели 6 кВ						X X X		
силовые кабели 0,4 кВ						X X X X X X X		
кабели связи								
тепловые сети								
тепловая сеть, действующая								
тепловая сеть, действующая								
ТП 10/0,4 кВ								
канализационный тоннель ****								
СНП 0,4 кВ								

\* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке.  
 \*\* Размещение возможно при условии согласия собственника земельного участка с кадастровым номером 40:26:000370:45  
 \*\*\* На опорах  
 \*\*\*\* Согласно письму от Государственного предприятия Российской Федерации Калужской области "Калугаоблводоканал" № 4926-22 от 21.12.23 "О сетях водоотведения, расположенных в районе ул. 40 лет Октября, г. Калуга".  
 \*\*\*\*\* На земельном участке с кадастровым номером 40:26:000370:337 строящиеся объекты коммунальной инфраструктуры не отображены.  
 \*\*\*\*\* При разработке проектной документации в стесненных условиях при прокладке сетей инженерно-технического обеспечения предусмотреть специальную технологию производства работ и соответствующие конструктивные решения



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

**Кадастровый план территории:**

40:26: границы и номера кадастровых кварталов

40:26: границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования территории

**Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов:**

**Границы зон планируемого размещения объектов некапитального строительства, за исключением линейных:**

**Водные объекты:** существующие

**Здания, строения, сооружения:**

**Жилые дома:**

сохраняемые: малозэтажные многоквартирные, среднетэтажные многоквартирные, многоквартирный

строится на основании разрешения на строительство, в которое проектом планировки территории предлагается внести изменения в параметры и характеристики жилого дома: многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (код 01.02.001.006)

планируемые: многоэтажный многоквартирный (код 01.03.001.006), многоэтажный многоквартирный (код 01.02.001.005), многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (код 01.02.001.005), многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (код 01.02.001.006)

**Общественные:**

сохраняемые: МБДОУ № 26 "Твоздика"

планируемые: здание средней школы (код 02.03.002.003) или здание школы с бассейном (код 02.03.002.004), здания детских садов (код 02.03.001.001)

**Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:**

сохраняемые: ТП 10/0,4 кВ, ГРП

планируемые: здания (сооружения) газорегуляторных пунктов (код 12.01.006.002), сооружение электрической, трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006)

**Контрольно-пропускной пункт:**

сохраняемый:

**Хозяйственные постройки:** сохраняемые

**Разрушенные:** сохраняемые: хозяйственные постройки, гаражи

**Объекты обеспечения обороны и безопасности:** сохраняемые

**Элементы озеленения и благоустройства:** сохраняемые: тротуары, хозяйственные площадки, комплексные игровые и спортивные площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, групповые площадки для игр детей младшего и раннего, дошкольного возраста, площадка для мусоросборных контейнеров/хозяйственная площадка, площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадка для занятий физкультурой, площадка для отдыха взрослого населения, контейнерные площадки для сбора бытовых отходов

строится на основании разрешения на строительство, в которое проектом планировки территории предлагается внести изменения в параметры и характеристики жилого дома: комплексная игровая и спортивная площадка для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения, спешкокрытие для пожарной техники

планируемые: тротуары, плиточное покрытие, комплексные игровые и спортивные площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, групповые площадки для игр детей младшего и раннего, дошкольного возраста, спешкокрытие для пожарной техники, стадион, контейнерные площадки для сбора бытовых отходов

**реконструируемая:** комплексная игровая и спортивная площадка для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения

**Объекты транспортной инфраструктуры:**

**Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:**

сохраняемые: гаражи и/или гаражи боксового типа, машино-места, парковочные места

строится на основании разрешения на строительство, в которое проектом планировки территории предлагается внести изменения в параметры и характеристики жилого дома: машино-места

планируемые: здания (сооружения) автостоянок, гаражей (код 04.01.002.001), машино-места, парковочные места

**Улицы, проезды:** сохраняемые, строящиеся, планируемые, реконструируемые

**Остановочные пункты:** сохраняемые

Проект планировки территории в районе ул. 40 лет Октября г.Калуга				Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	
				Клишова Е.М.	05.2026 г.	
				Метейко Н.А.	05.2026 г.	
				Грабова Д.Д.	05.2026 г.	
				Бугаева Д.Ю.	05.2026 г.	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				ПП	7	8
Схема объектов коммунальной инфраструктуры. Масштаб 1:2000				РЕГИОН ПРОЕКТ		