Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 37/к от 19.08.2026

Проект планировки территории в районе ул. Трамплинная применительно к территории квартала № 1, квартала № 2, квартала № 3 и квартала № 4, расположенных севернее планируемого основного проезда

Основная часть проекта планировки территории

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Индивидуальный предприниматель _____ Дыблин Д.Д.

Санкт-Петербург 2026 год

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

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

1.1. Положение о плотности застройки территории

В соответствии с территориальным зонированием в составе Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» на территории проектирования установлена следующая 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 регламентами.

Основные виды разрешенного использования:

- соответствуют основным видам разрешенного использования, установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5.

Условно разрешенные виды использования:

- соответствуют условно разрешенным видам использования, установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-3, соответствуют установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5.

Проектом планировки территории приняты:

- основные виды разрешенного использования, соответствующие основным видам разрешенного использования, установленным для зон Ж-1 и Ж-4;
- условно разрешенные виды разрешенного использования, соответствующие основным видам разрешенного использования, установленным для зон Ж-1 и Ж-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 Ж-4.

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

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

В разделе 5 статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (далее- ПЗЗ) установлены градостроительные регламенты территориальной зоны Ж-4 Зоны застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами.

Плотность застройки в зоне пешеходной доступности

При определении параметров многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением и встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга)

(код 01.02.001.006) (далее – МКД № 3), многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (код 01.02.001.006) (далее – МКД № 2), строящегося на основании разрешения на строительство от 16.10.2025 № 40-26-87-2025 многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (код 01.02.001.006) (наименование в соответствии с проектной документацией «Жилищный комплекс «Комфорт парк», г. Калуга, Калужская область, улица Комфортная дом № 17 (порядковый № 5, 3-я очередь строительства)») (далее – МКД № 1), здания детского сада (код 02.03.001.001) (далее – ДС) и здания спортивного комплекса (код 03.04.002.001) (далее – СП) соблюдались нормативные показатели плотности застройки, установленные СП 532.1325800.2024. «Свод правил. Градостроительство. Модель городской среды центральная. Правила проектирования» (далее - СП 532.1325800.2024).

В соответствии с СП 532.1325800.2024:

Пункт 4.3 Площадь территории для применения центральной модели городской среды определяется с учетом пешеходных перемещений длительностью 5 мин. с радиусом 210 м и составляет 14 га;

Пункт 4.4 Основным расчетным элементом центральной модели городской среды является зона пешеходной доступности, при проектировании которой принимают основные технико-экономические показатели параметров центральной модели городской среды для территории жилой и многофункциональной застройки, приведенные в приложении А;

Пункт 4.5 Если площадь территории проектирования меньше установленной для центральной модели городской среды, проектирование такой территории осуществляется с учетом расчетных, функциональных и архитектурно-планировочных решений застройки, расположенной за границами территории проектирования. В таких случаях на территории проектирования параметры центральной модели новой застройки должны дополнять параметры застройки, расположенной за границами территории проектирования, суммарно обеспечивая нормируемые параметры центральной модели городской среды, указанные в приложении А СП 532.1325800.2024.

В соответствии с «СП 531.1325800.2024. Свод правил. Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения»:

Пункт 3.1.12 плотность застройки в зоне пешеходной доступности, тыс. кв.м/га: Отношение суммарной поэтажной площади наземной части зданий жилой и многофункциональной застройки в габаритах наружных стен с учетом необходимых по расчету объектов социальной и общественно-деловой застройки, стоянок автомобилей (паркингов), гаражей, инженерно-технических объектов к площади зоны пешеходной доступности.

Пункт 3.1.13 плотность застройки земельного участка в жилом квартале, тыс. кв.м/га: Отношение суммарной поэтажной площади наземной части зданий и сооружений к площади земельного участка в жилом квартале.

В соответствии с СП 532.1325800.2024 плотность застройки территории зоны пешеходной доступности составляет не более 15 000 - 20 000 кв.м/га

В соответствии с СП 532.1325800.2024 плотность застройки земельного участка в жилом квартале допускается принимать от 12 000 до 55 000 кв.м/га.

Границы зоны пешеходной доступности



Плотность застройки в зоне пешеходной доступности

Таблица 1

Наименование ОКС	**Кадастровый номер ОКС**	**Суммарная поэтажная площадь наземной части зданий жилой и многофункциональной застройки в габаритах наружных стен и иных ОКС тыс. кв.м**	**Площадь зоны пешеходной доступности, га**	**Расчетная плотность застройки в зоне пешеходной доступности, тыс. кв.м/га**	**Расчетная плотность застройки в зоне пешеходной доступности, кв.м/га**
строящийся МКД № 1	40:26:000374:3824	33,541	**14**	9,236	9235,5
планируемый МКД № 2	-	33,541			
планируемый МКД № 3	-	53,065			
планируемое ДС	-	5,500			
планируемое здание спортивного комплекса	-	3,300			
планируемое сооружение электрической, трансформаторной подстанций (код 05.05.003.006) (далее - ТП)	-	0,057			
планируемое ТП	-	0,057			
планируемое здание (сооружение) газорегуляторного пункта (код 12.01.006.002) (далее - ГРП)	-	0,016			
планируемое ГРП	-	0,016			
существующее ТП	40:26:000374:3276	0,065			
существующее ТП	40:26:000374:3280	0,036			
планируемое сооружение очистки сточных вод (код 12.01.002.004) (далее - ЛОС)	-	0,115			
ИТОГО	**-**	**129,309**			

Плотность застройки земельных участков в жилых кварталах

Таблица 2

Наименование ОКС	Суммарная поэтажная площадь наземной части зданий и сооружений тыс. кв.м	Площадь земельного участка или образуемого земельного участка[1] или ЗПР, га	Расчетная плотность застройки земельного участка в жилом квартале, тыс. кв.м/га	Расчетная плотность застройки земельного участка в жилом квартале, кв.м/га
МКД № 1	33,541	1,301	25,78	25781
МКД № 2	33,541	1,841	18,22	18219
МКД № 3	53,065	1,735	30,59	30585

[1]В соответствии с пунктом 1 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами. Площадь образуемого ЗУ в составе ПМТ принимается в соответствии с (максимальными и минимальными) размерами земельных участков, определенными ПЗЗ.

1.2. Положение о параметрах застройки территории

На территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки расположены:

– строящийся многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением;

– две ТП 10/0,4 кВ и/или 6/0,4 кВ;

– остановочные пункты;

– инженерные сети;

– улицы и проезды.

В границах проекта по внесению изменений в проект планировки территории планируется размещение МКД № 2, МКД № 3, ДС и СП и завершение строительства на основании разрешения на строительство от 16.10.2025 № 40-26-87-2025 МКД № 1 (наименование в соответствии с проектной документацией «Жилищный комплекс «Комфорт парк», г. Калуга, Калужская область, улица Комфортная дом № 17 (порядковый № 5, 3-я очередь строительства)»).

Перечень объектов капитального строительства

Таблица 3

Наименование ОКС	Количество ОКС			
	Строящийся	Сохраняемые	Планируемые	Строящийся и планируемые
МКД	1	0	2	3
ДС	-	-	1	1
СК	-	-	1	1
ГРП	-	-	2	2
ТП 10/0,4 кВ	-	2	2	4
ЛОС	-	-	1	1

Проектом по внесению изменений в проект планировки территории (далее-ППТ) отменены ранее установленные границы элементов планировочной структуры.

ППТ установлены границы существующих элементов планировочной структуры:

- улично-дорожной сети;
- территории, занятой линейным объектом.

ППТ установлены границы планируемых элементов планировочной структуры:

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

Элементы планировочной структуры в границах территории ППТ площадью 119780 кв.м

Таблица 4

Вид элемента планировочной структуры	Площадь, кв.м
квартал № 1	31625
квартал № 2	17468
квартал № 3	27383
квартал № 4	11419
квартал	121
квартал	190
квартал	28
улично-дорожная сеть	19789

улично-дорожная сеть	3754
территория общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети[1]	8003
территория, предназначенная для размещения линейного объекта и территория, занятая линейным объектом	1000 (ориентировочная общая площадь всех элементов)

В соответствии с СП 532.1325800.2024 площадь квартала жилой и многофункциональной застройки должна составлять 1,4 - 3,4 га. К кварталам жилой застройки относятся квартал № 1 и квартал № 2.

[1]планируется размещение пешеходного бульвара.

1.2.1. Параметры строящегося и планируемых МКД

ППТ определены параметры строящегося МКД № 1, двух планируемых МКД № 2 и МКД № 3 и их зоны планируемого размещения (далее – ЗПР) с соблюдением установленных ПЗЗ, предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», расположенных в территориальной зоне Ж-1 и установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, общих для всех территориальных зон в статье 20 раздела 1 ПЗЗ.

Параметры строящегося МКД № 1

Таблица 5

№ 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	Площадь ЗПР МКД кв.м
В соответствии с РНС от 16.10.2025 № 40-26-87-2025						
1[1]	1592,2	33541	22	21	1592,2	13008 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000374:3805)

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

**применяется для определения коэффициента плотности застройки в соответствии с СП 532.1325800.2024

[1] строящийся на основании разрешения на строительство № 40-26-87-2025 от 16.10.2025, наименование в соответствии с проектной документацией «Жилищный комплекс «Комфорт парк», г. Калуга, Калужская область, улица Комфортная дом № 17 (порядковый № 5, 3-я очередь строительства)»

Параметры планируемых МКД № 2 и МКД № 3

Таблица 6

№ МКД на чертежах ППТ	Максимальная площадь, занятая под зданием (учитываются внешние размеры наземной части МКД) *, кв.м	Максимальная общая площадь наземных этажей, определенная по внешним размерам МКД**, кв.м	Максимальное количество этажей МКД, ед.	Максимальная этажность блок-секций МКД, ед.	Максимальная площадь застройки МКД, кв.м	Площадь ЗПР МКД***, кв.м
2	1597	33541	22	21	1597	18408
3	4215	53065	26	25, 22, 20, 2	4215	17352
ИТОГО	**5812**	**86606**			**5812**	**35760**

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

**применяется для определения коэффициента плотности застройки в соответствии с СП 532.1325800.2024

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

1.2.2. Параметры планируемого здания детского сада (код 02.03.001.001)

ППТ планируется размещение здания ДС на 300 мест (код 02.03.001.001).

ППТ определены параметры планируемого строительства и площадь ЗПР ДС с соблюдением установленных ПЗЗ предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров ЗУ и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование», расположенных в территориальной зоне Ж-1 и установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, общих для всех территориальных зон в статье 20 раздела 1 ПЗЗ.

Параметры планируемого здания ДС

Таблица 7

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	1900	5500	4	3	1900	11418

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

**применяется для определения коэффициента плотности застройки в соответствии с СП 532.1325800.2024.

*** применяется при условии обеспечения соблюдения требований статьи 20 ПЗЗ, таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,

сооружений и иных объектов», раздела 8 «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», «СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования» и иных технических регламентов.

1.2.3. Параметры планируемого здания спортивного комплекса (код 03.04.002.001)

ППТ определены параметры планируемого здания СК с соблюдением, установленных ПЗЗ предельных (минимальных и (или) максимальных) параметров разрешенного строительства ОКС для вида разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях», расположенных в зоне Ж-1 и установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, общих для всех территориальных зон в статье 20 раздела 1 ПЗЗ.

ПЗЗ размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

Параметры СК

Таблица 8

Максимальная площадь, занятая зданием (учитываются внешние размеры наземной части здания)*, кв.м	Максимальная общая площадь наземных этажей, определенной по внешним размерам здания**, кв.м	Максимальное количество этажей, ед.	Максимальная этажность, ед.	Максимальная площадь застройки, кв.м	Площадь ЗПР***, кв.м
2400	3300	2	2	2400	11873

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

**применяется для определения коэффициента плотности застройки в соответствии с СП 532.1325800.2024

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

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

ППТ площадь ЗПР объектов инженерной инфраструктуры определена согласно техническим регламентам и местным нормативам градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

Таблица 9

Наименование объекта	Мощность	Площадь ЗПР ОКС, кв.м
ТП	10/0,4 кВ	168
ТП	10/0,4 кВ	117
ГРП	определяется на стадии архитектурно-строительного проекта	28
ГРП	определяется на стадии архитектурно-строительного проекта	43
ЛОС	определяется на стадии архитектурно-строительного проекта	622

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

В соответствии с пунктом 1 раздела 1.2 ПЗЗ минимальную площадь территорий благоустройства и 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.

ПЗЗ 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». ППТ 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».

ППТ установлена ЗПР мест для занятия пешими прогулками, отдыха и наблюдения за природой площадью 14886 кв.м и территория общего пользования, за исключением улично-дородной сети площадь 8737 кв.м.

2. Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения.

Характеристики строящегося МКД № 1

Таблица 10

№ МКД на чертежах ППТ	Код ОКС	Наименование ОКС в соответствии с РНС	Номер РНС	Площадь МКД, кв.м	Площадь застройки, кв.м	Количество этажей МКД, ед.	Количество подземных этажей, ед.	Количество квартир, ед.	Общая площадь встроено-пристроенных помещений общественных помещений с гибким функциональным назначением, кв.м	Общая площадь квартир дома (с учетом балконов и лоджий), кв.м	Общая площадь кладовых, кв.м	Площадь ЗПР, кв.м
В соответствии с РНС от 16.10.2025 № 40-26-87-2025												
1	01.02.001.006	Жилищный комплекс «Комфорт парк», г. Калуга, Калужская область, улица Комфортная дом № 17 (порядковый № 5, 3-я очередь строительства)	от 16.10.2025 № 40-26-87-2025	33078,38	1592,2	22	1	323	526,81	21255,74	663,62 (количество-145)	13008 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000374:3805)
Применяется для внесения изменений в РНС от 16.10.2025 № 40-26-87-2025												
1	01.02.001.006	Жилищный комплекс «Комфорт парк», г. Калуга, Калужская область, улица Комфортная дом № 17 (порядковый № 5, 3-я очередь строительства)	от 16.10.2025 № 40-26-87-2025 с изменениями №1	33078,38	1592,2	22	1	323	530,01	21255,74	663,62 (количество-145)	13008 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000374:3805)

Характеристики планируемых МКД № 2 и МКД № 3

Таблица 11

№ 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, ед.	Площадь ЗПР*, кв.м
2	01.02.001.006	многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением	33079	1597	22	21	18408 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000374:3814)
3	01.02.001.006	многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением и встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга)	54000	4215	26	25, 22, 20, 2	17352

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

Характеристики ОКС могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии непревышения параметров и характеристик, указанных в таблицах № 6 и № 11, показателей плотности застройки и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных разделами 1, 2.2 статьи 20 ПЗЗ.

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

Характеристики планируемого здания ДС

Таблица 12

Наименование на чертежах ППТ	Код ОКС	Наименование ОКС	Максимальное количество мест ДС	Максимальная площадь ДС, кв.м	Максимальная площадь застройки ДС, кв.м	Максимальное количество этажей ДС, ед.	Максимальная этажность ДС, ед.	Площадь ЗПР ДС*, кв.м
ДС	02.03.001.001	Здание детского сада	300	7400	1900	4	3	11418

*применяется при условии обеспечения соблюдения требований статьи 20 ПЗЗ, таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», раздела 8 «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», «СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования» и иных технических регламентов.

Характеристики ОКС могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии не превышения параметров и характеристик, указанных в таблицах № 7 и № 12 показателей плотности застройки и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных разделами 1, 2.2 статьи 20 ПЗЗ.

Характеристики СК

Таблица 13

Код ОКС	Наименование ОКС	Максимальная площадь здания, кв.м	Максимальное количество этажей, ед.	Максимальная этажность, ед.	Максимальная площадь застройки, кв.м	Площадь ЗПР*, кв.м
03.04.002.001	Здание спортивного комплекса	3000	2	2	2400	11873

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

Характеристики ОКС могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии не превышения параметров и характеристик, указанных в таблицах № 8 и № 13 показателей плотности застройки и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных разделами 1, 2.2 статьи 20 ПЗЗ.

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

Водоснабжение

1. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения (технологического присоединения) планируемых ОКС к сетям водоснабжения, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.
2. Планируется размещение сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения на территории общего пользования вдоль ул. Трамплинная.
3. Для проверки пропускной способности существующих сетей водоснабжения необходимо выполнить гидравлический расчет на последующих стадиях проектирования и при необходимости переложить участки сетей водоснабжения с недостаточной пропускной способностью.
4. Противопожарные мероприятия: система пожаротушения низкого давления с подачей воды через гидранты.
5. При разработке проектной документации в стесненных условиях, при прокладке сетей инженерно-технического обеспечения предусмотреть специальную технологию производства работ и соответствующие конструктивные решения.

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

Водоотведение

Хозяйственно-бытовая канализация

1. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения (технологического присоединения) планируемых ОКС к сетям водоотведения, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.
2. Режим водоотведения – круглосуточный.
3. Планируется размещение сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации на территории общего пользования.
6. Для проверки пропускной способности существующих сетей хозяйственно-бытовой канализации необходимо выполнить гидравлический расчет на последующих стадиях проектирования и при необходимости переложить участки сетей хозяйственно-бытовой канализации с недостаточной пропускной способность.
7. При разработке проектной документации в стесненных условиях, при прокладке сетей инженерно-технического обеспечения предусмотреть специальную технологию производства работ и соответствующие конструктивные решения.

Ливневая канализация

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 ул. Трамплинная и вдоль проездов.
4. Планируется размещение ЛОС. Организацию поверхностного водоотвода с тротуаров и парковок планируется выполнить с учетом существующего рельефа местности путем сбора стоков в дождеприемные решетки и по закрытой системе поверхностного водоотвода на очистку в ЛОС и дальнейший сброс.

Теплоснабжение

1. Планируется размещение крышных котельных для каждого МКД в отдельности.
2. Планируется размещение котельной для ДС на территории его земельного участка.
3. Планируется размещение котельной для СК на территории его земельного участка.
4. Трассировка сетей теплоснабжения проектом планировки не планируется.

Электроснабжение

1. Размещение двух ТП 10/0,4 кВ;
2. Демонтаж силовых кабелей 0,4 кВ.
3. Размещение силовых кабелей 0,4 кВ, силовых кабелей 10 кВ.
4. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

Характеристики нелинейного объекта капитального строительства коммунальной инфраструктуры

Таблица 14

Наименование объекта	Мощность	Площадь ЗПР ОКС, кв.м
ТП	10/0,4 кВ	168
ТП	10/0,4 кВ	117
ГРП	определяется на стадии архитектурно-строительного проекта	28
ГРП	определяется на стадии архитектурно-строительного проекта	43
ЛОС	определяется на стадии архитектурно-строительного проекта	622

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

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

Планируется строительство двух основных проездов и второстепенных проездов с парковочными карманами и организацией разворотных площадок.

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

Категория улиц принимается в соответствии с таблицей 8.2 СП 42.13330.2026, категория проездов в соответствии с таблицей 8.9 СП 42.13330.2026.

Проектируемые участки дорог проходят по местности свободной от капитальной застройки.

Основные характеристики (параметры) планируемых проездов, принятые в соответствии с нормативными документами и обеспечивающие требования в соответствии с

техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений № 384-ФЗ представлены в таблицах 15 и 16.

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

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 таблице 15.

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

Основные характеристики (параметры) планируемых основных проездов

Таблица 15

Наименование показателей	Ед. измерения	Показатели		Нормативные документы
Категория дороги	Проезды основные			СП 42.13330.2026 таблица 8.6
		Нормативные	Принятые в проекте	
Расчетная скорость движения	км/ч	40	40	СП 42.13330.2026 таблица 8.6
Допустимая скорость движения	км/ч	40	40	СП 42.13330.2026 таблица 8.6
Наименьший радиус кривых - в плане с виражом/ без виража	м	50	50	СП 42.13330.2026 таблица 8.6
Наибольший продольный уклон	‰	70	до 70	СП 42.13330.2026 таблица 8.6
Общее число полос движения	шт.	2	2	СП 42.13330.2026 таблица 8.6
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	 2х3,0 3,0 2 1,0 2,5 1,5	 СП 42.13330.2026 таблица 8.6 СП 42.13330.2026 таблица 8.6 СП 42.13330.2026 таблица 8.6 СП 42.13330.2026 таблица 8.6 СП 396.1325800.2018 таблица 8.2 СП 42.13330.2026 таблица 8.6
Поперечный уклон: - проезжей части - тротуара - парковочного кармана - газона	 ‰ ‰ ‰ ‰	 20 20 10 20	 20 20 10 20	 СП 42.13330.2026 пункт 8.52 СП 396.1325800.2018 пункт 5.5.8, 5.5.10

Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры приняты в соответствии с СП 4.13130.2013. «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

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

Для определения уровня потребности в учреждениях системы социальной инфраструктуры и предполагаемой возможности обеспечения потребности жителей МКД № 1, МКД № 2 и МКД № 3 в учреждениях системы социальной инфраструктуры определена расчетная численность жителей планируемых жилых домов делением суммарной общей площади квартир в планируемых МКД равной 21255,74 кв.м на норму жилищной обеспеченности равную 30 кв.м на 1 человека, установленную СП 42.13330.2026, таблица 6.1. для стандартного типа жилого дома и квартиры по уровню комфорта. Уровень комфорта МКД определен в соответствии с «Условиями отнесения жилых помещений к стандартному жилью», утвержденными Приказом Минстроя России от 29.04.2020 № 237/пр, согласно которому квартира, общая площадь которой составляет не более 100 кв.м относится к стандартному жилью

Расчетная численность населения составит 2422 человека.

Расчет потребности в учреждениях системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения (объектах социальной инфраструктуры) строящегося и планируемых МКД для расчетной численности 2422 человека

Таблица 16

№	Наименование объекта	Норматив			Расчетная потребность на 2422 человека	Обеспечение потребности 2422 человека
		Ед. измерения	Норма на 1000 человек	Показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности		
1	Дошкольная образовательная организация	мест	58	500 (пешеходная)	140	планируемое ППТ здание детского сада
2	Общеобразовательная организация	мест	165	800 (пешеходная)	400	строящееся здание средней школы
3	Объекты спорта, массового спорта и физической культуры	единовременная пропускная способность	122 чел.	-	296	планируемое ППТ здание СК
4	Плоскостные спортивные сооружения	кв.м	1565,3	1000 (пешеходная)	3791	футбольное поле по адресу: Калуга, сквер имени Волкова
5	Спортивные залы	кв.м площади пола спортивного зала	280	1000 (пешеходная)	678	планируемое ППТ здание СК
6	Плавательные бассейны	кв.м площади зеркала воды	17,3	30 мин. транспортной доступности (общественный транспорт)	42	планируемое ППТ здание СК
7	Кинозалы и кинотеатры, центры воспроизведения	мест	25–35	15–30 мин. транспортной доступности	61-85	кинотеатр «Космос» по адресу: Калуга, ул. Академика Королева, 2,

	аудиовизуального контента			(общественный транспорт)		корп. 1; «Синема Стар» по адресу: Калуга, ул. Кирова, 1
8	Помещения для культурно-массовой работы с населением, досуга и любительской деятельности	кв.м площади пола	50–60	500 (пешеходная)	121-145	инновационный культурный центр по адресу: Калуга, ул. Октябрьская, 17А
9	Многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг	Одно окно в МФЦ на 5 тыс. чел.	Одно окно в МФЦ на 5 тыс. чел.	45 мин. транспортной доступности (личный транспорт)	1	«Мои документы» по адресу: Калуга, ул. Ленина, 126
10	Отделения и филиалы банков	одно операционное место (окно) на 2–3 тыс. чел.;	0,5	500 (пешеходная)	1	«СберБанк» по адресу: Калуга, ул. Георгия Димитрова, 6; «ВТБ» по адресу: Калуга, ул. Спартака, 12
11	Бани	мест	5	-	12	«Калужские термы» по адресу: Калуга, 1-й Академический пр., 5, корп. 1а; «Русская баня» по адресу: Калуга, ул. Верховая, 21А
12	Объекты почтовой связи	один объект на 10–15 тыс. чел.	-	1500 м пешеходной доступности	-	отделение почтовой связи «Почта России» № 248033 по адресу: Калуга, ул. Генерала Попова, 14/1; отделение почтовой связи «Почта России» № 248015 по адресу: Калуга, ул. Фомушина, 31

13	Фармацевтические (аптечные) организации	объектов	13	500 м пешеходной доступности (800 м при одно- и двухэтажной застройке);	32	встроенно-пристроенные общественные помещения с гибким функциональным назначением планируемых и строящегося МКД
14	Объекты общественного питания	посадочных мест	40, в том числе для объектов микрорайонного уровня – 8 посадочных мест	30 мин .транспортной доступности (общественный транспорт); для объектов микрорайонного уровня: в городских населенных пунктах при застройке: - многоэтажной, среднеэтажной – 500 м пешеходной доступности; - малоэтажной, индивидуальной жилой застройке – 800 м пешеходной доступности; в сельских населенных пунктах – 2000 м пешеходной доступности		

15	Пункты выдачи товаров интернет-магазинов	кв.м	30	500 м пешеходной доступности	73	встроенно-пристроенные общественные помещения с гибким функциональным назначением планируемых и строящегося МКД
16	Объекты бытового обслуживания (парикмахерские, ателье, мастерские и др.)	рабочих мест	9 рабочих мест на 1 тыс. чел., в том числе: для объектов микрорайонного уровня – 2 рабочих места на 1 тыс. чел.;	В городских населенных пунктах при застройке: - многоэтажной, среднеэтажной – 500 м пешеходной доступности; - малоэтажной, индивидуальной жилой застройке – 800 м пешеходной доступности;	22	встроенно-пристроенные общественные помещения с гибким функциональным назначением планируемых и строящегося МКД
17	Здания для размещения концертных организаций	посадочных мест	4-5	1 ч. транспортной доступности (личный транспорт)	10-12	встроенно-пристроенные общественные помещения с гибким функциональным назначением планируемых и строящегося МКД
18	Театры	посадочных мест	4-5	1 ч. транспортной доступности (личный транспорт)	10-12	встроенно-пристроенные общественные помещения с гибким функциональным назначением планируемых и строящегося МКД

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

Очередность планируемого развития территории, содержащая этапы и максимальные сроки архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов представлены в таблице 17.

Таблица 17

№ 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 на основании разрешения на строительство от 16.10.2025 № 40-26-87-2025 многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (код 01.02.001.006) (наименование в соответствии с проектной документацией «Жилищный комплекс «Комфорт парк», г. Калуга, Калужская область, улица Комфортная дом № 17 (порядковый № 5, 3-я очередь строительства)») (МКД № 1)	первая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе первой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	17.09.2028

1	2	3	4
многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением и встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга) (код 01.02.001.006), объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания (МКД № 3)	вторая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе второй очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	I квартал 2033 г.
многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (код 01.02.001.006), объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания (МКД № 2)	третья очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе третьей очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	I квартал 2033 г.
здание детского сада (код 02.03.001.001), объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	четвертая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе четвертой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	I квартал 2034 г.
здание спортивного комплекса (код 03.04.002.001), объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	пятая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе пятой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	I квартал 2034 г.

1	2	3	4
обустройство мест для занятия пешими прогулками, отдыха и наблюдения за природой площадью, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для их обслуживания	шестая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе шестой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	I квартал 2034 г.

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 2

№ точки	X	Y
1	1296967.45	429151.22
2	1296971.39	429150.42
3	1296970.65	429143.75
4	1296966.64	429144.12

S= 28 кв.м.

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 6

№ точки	X	Y
1	1296966.41	429142.08
2	1296963.89	429119.05
3	1297005.56	429096.55
4	1296982.11	429056.53
5	1296968.98	429053.88
6	1296973.00	429034.01
7	1296977.03	429014.15
8	1296973.23	429013.38
9	1296979.89	428980.42
10	1296941.44	428972.66
11	1296928.42	429036.43
12	1296920.15	429034.75
13	1296917.12	429049.90
14	1296885.26	429043.16
15	1296858.19	429057.79
16	1296848.36	429056.85
17	1296813.07	429075.68
18	1296806.44	429094.94
19	1296818.23	429107.31
20	1296839.94	429122.39
21	1296865.25	429132.77
22	1296873.64	429136.21
23	1296882.87	429138.19
24	1296949.10	429152.40
25	1296952.40	429153.11
26	1296960.11	429152.14
27	1296961.78	429151.93
28	1296960.58	429142.67

S= 17468 кв.м.

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 7

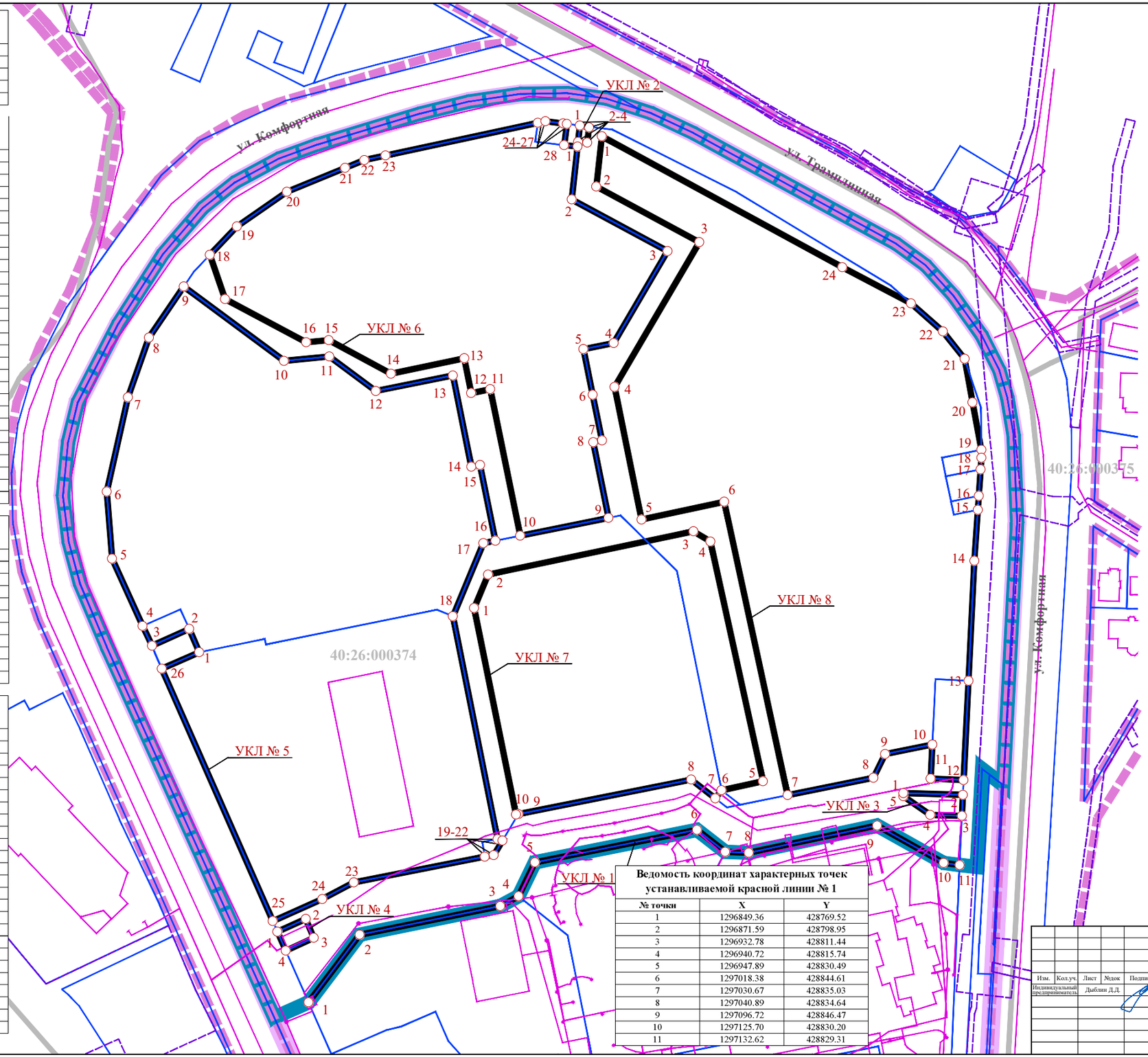
№ точки	X	Y
1	1296921.41	428941.17
2	1296927.50	428955.76
3	1297016.83	428974.56
4	1297024.19	428970.15
5	1297047.09	428865.78
6	1297029.05	428861.82
7	1297026.33	428858.32
8	1297015.86	428866.48
9	1296940.67	428851.48
10	1296939.66	428851.27

S= 11418 кв.м.

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 8

№ точки	X	Y
1	1296977.00	429146.57
2	1296974.56	429124.65
3	1297019.43	429100.43
4	1296982.51	429037.44
5	1296994.21	428979.70
6	1297030.23	428987.45
7	1297057.79	428859.73
8	1297095.13	428867.25
9	1297100.20	428877.61
10	1297120.75	428881.73
11	1297120.03	428866.91
12	1297134.37	428866.30
13	1297136.49	428909.53
14	1297139.04	428961.73
15	1297140.56	428983.94
16	1297140.98	428990.04
17	1297141.77	429001.52
18	1297142.12	429006.58
19	1297142.08	429010.05
20	1297138.25	429030.72
21	1297134.80	429049.66
22	1297125.35	429061.58
23	1297111.51	429073.79
24	1297081.57	429089.56

S= 27383 кв.м.



Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 1

№ точки	X	Y
1	1296849.36	428769.52
2	1296871.59	428798.95
3	1296932.78	428811.44
4	1296940.72	428815.74
5	1296947.89	428830.49
6	1297018.38	428844.61
7	1297030.67	428835.03
8	1297040.89	428834.64
9	1297096.72	428846.47
10	1297125.70	428830.20
11	1297132.62	428829.31

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- границы территории применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории

Кадастровый план территории:

- 40:26 — границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон

Устанавливаемые красные линии:

Характерные точки устанавливаемых красных линий:

Номера характерных точек устанавливаемых красных линий:

1

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 3

№ точки	X	Y
1	1297108.21	428860.62
2	1297134.07	428859.87
3	1297133.63	428850.70
4	1297119.89	428851.11
5	1297108.17	428859.24

S= 190 кв.м.

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 4

№ точки	X	Y
1	1296835.84	428800.26
2	1296848.13	428805.83
3	1296851.63	428797.60
4	1296839.47	428792.00

S= 121 кв.м.

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 5

№ точки	X	Y
1	1296801.82	428921.94
2	1296797.46	428932.08
3	1296781.27	428924.78
4	1296777.17	428933.36
5	1296763.91	428962.65
6	1296761.56	428991.89
7	1296770.82	429032.90
8	1296779.93	429058.89
9	1296795.09	429081.14
10	1296838.72	429048.78
11	1296858.39	429050.67
12	1296878.61	429035.66
13	1296912.19	429042.42
14	1296920.19	429002.67
15	1296923.99	429003.44
16	1296930.65	428970.48
17	1296925.45	428969.43
18	1296912.18	428937.60
19	1296931.60	428840.57
20	1296933.77	428839.94
21	1296929.96	428833.59
22	1296926.07	428832.95
23	1296869.07	428821.75
24	1296855.36	428814.49
25	1296833.82	428804.87
26	1296785.50	428914.76

S= 31624 кв.м.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Индивидуальный предприниматель			Дьяблин Д.Д.		08.2026 г.

Проект планировки территории в районе улицы Трамплинная применительно к территории квартала №1, квартала №2, квартала №3 и квартала №4, расположенных севернее планируемого основного проезда

Основная часть проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	7

Чертеж красных линий. Масштаб 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- границы территории применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории

Кадастровый план территории:

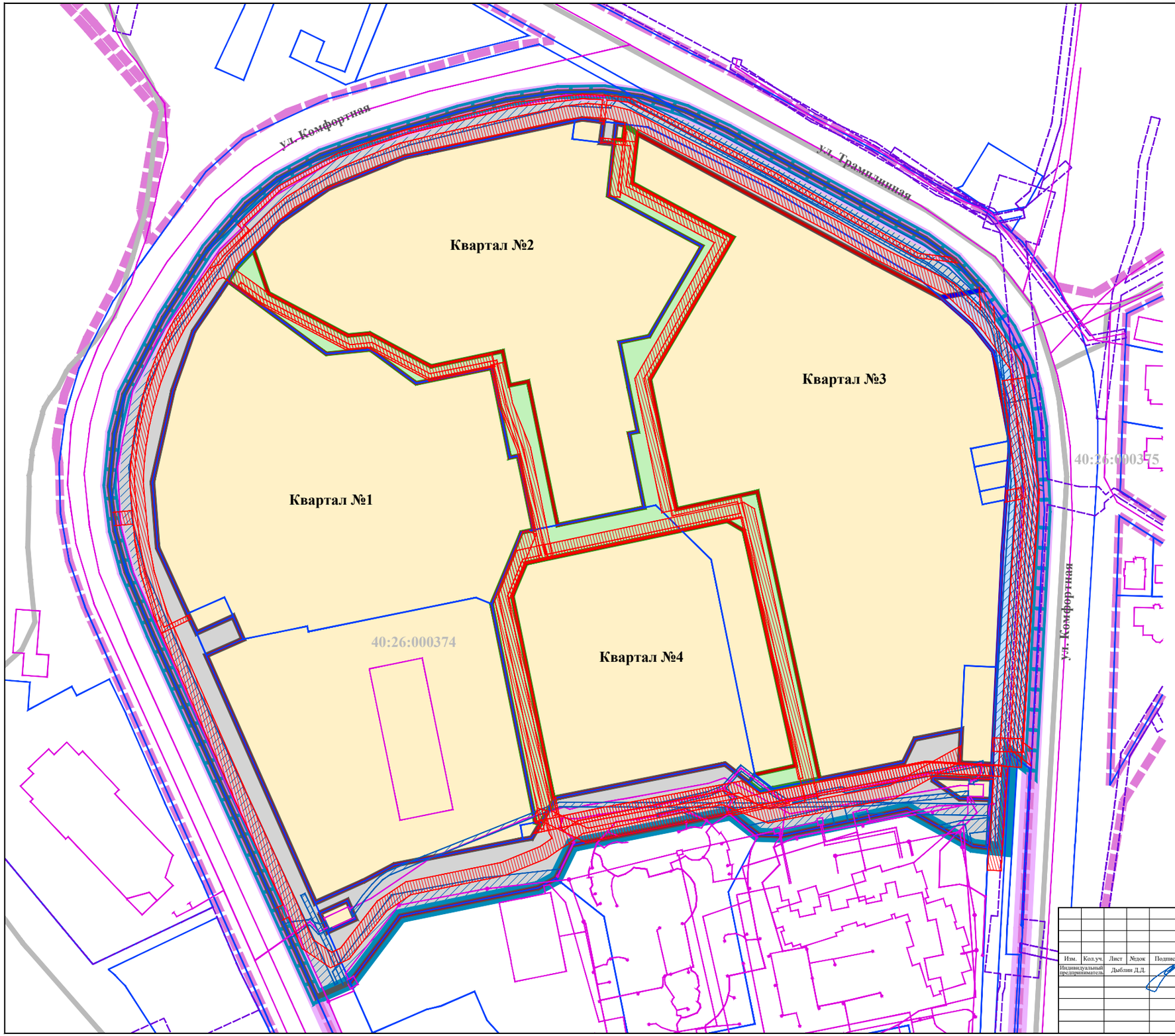
- 40:26 — границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон

Отменяемые красные линии:

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Л.			08.2026 г.

Проект планировки территории в районе улицы Трамплинная применительно к территории квартала №1, квартала №2, квартала №3 и квартала №4, расположенных севернее планируемого основного проезда

	Стадия	Лист	Листов
Основная часть проекта планировки территории	ПП	1.2	7
Чертеж красных линий. Часть 2. Масштаб 1:1000			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- границы территории применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории

Кадастровый план территории:

- 40:26 — границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон

Границы существующих элементов планировочной структуры:

- улично-дорожной сети
- территории, занятой линейным объектом

Границы планируемых элементов планировочной структуры:

- квартала
- улично-дорожной сети
- территории общего пользования за исключением улично-дорожной сети*
- территорий, предназначенных для размещения линейных объектов

* Планируется размещение пешеходного бульвара

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Л.			08.2026 г.

Проект планировки территории в районе улицы Трамплинная применительно к территории квартала №1, квартала №2, квартала №3 и квартала №4, расположенных севернее планируемого основного проезда

Основная часть проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	2	7

Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры.
Масштаб 1:1000

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 1

№ точки	X	Y
1	1296967.45	429151.22
2	1296971.39	429150.42
3	1296970.65	429143.75
4	1296966.64	429144.12
S=28 кв. м		

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 2

№ точки	X	Y
1	1296939.66	428851.27
2	1296921.41	428941.17
3	1296927.50	428955.76
4	1297016.83	428974.56
5	1297024.19	428970.15
6	1297047.09	428865.78
7	1297029.05	428861.82
8	1297026.33	428858.32
9	1297015.86	428866.48
10	1296940.67	428851.48
S=11418 кв. м		

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 4

№ точки	X	Y
1	1296977.00	429146.57
2	1296974.56	429124.65
3	1297019.43	429100.43
4	1296982.51	429037.44
5	1296994.21	428979.70
6	1297030.23	428987.45
7	1297097.47	429001.92
8	1297099.78	429004.93
9	1297081.57	429089.56
S=11873 кв. м		

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 5

№ точки	X	Y
1	1297081.57	429089.56
2	1297111.51	429073.79
3	1297125.35	429061.58
4	1297134.80	429049.66
5	1297138.25	429030.72
6	1297142.08	429010.05
7	1297142.12	429006.58
8	1297141.77	429001.52
9	1297140.98	428990.04
10	1297140.56	428983.94
11	1297139.04	428961.73
12	1297136.49	428909.53
13	1297122.14	428910.22
14	1297120.75	428881.73
15	1297100.20	428877.61
16	1297095.13	428867.25
17	1297057.79	428859.73
18	1297030.23	428987.45
19	1297097.47	429001.92
20	1297099.78	429004.93
S=14888 кв. м		

* ОКС- объект капитального строительства

** Координаты характерных точек границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства соответствуют координатам точек границ земельного участка с кадастровым номером 40:26:000374:3805, 40:26:000374:3807, 40:26:000374:3806, 40:26:000374:3814, 40:26:000374:3812, 40:26:000374:3819

*** Строящийся на основании разрешения на строительство № 40-26-87-2025 от 16.10.2025, наименование ОКС в соответствии с проектной документацией "Жилищный комплекс "Комфорт парк", г.Калуга, Калужская область, улица Комфортная дом №17 (порядковый №5, 3-я очередь строительства)"

ЗПР № 1

ЗПР № 2

ЗПР № 3

ЗПР № 4

ЗПР № 5

1

2

3

40:26:000374

40:26:000375

ул. Комфортная

ул. Трамплинная

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- границы территории применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- 1 — номера многоквартирных жилых домов согласно схеме "Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории"

Кадастровый план территории:

- 40:26 — границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон

Границы зоны планируемого размещения ОКС:

- многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением и встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга) (код 01.02.001.006)
- *** многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.006) **
- здания детского сада (код 02.03.001.001)
- здания спортивного комплекса (код 03.04.002.001)
- сооружений электрических, трансформаторных подстанций (код 05.05.003.006) **
- здания (сооружения) газорегуляторного пункта (код 12.01.006.002) **
- сооружения очистки сточных вод (12.01.002.004) **

Границы зоны планируемого размещения объекта некапитального строительства, за исключением линейных:

- мест для занятия пешими прогулками, отдыха и наблюдения за природой

Характерные точки границ зоны планируемого размещения ОКС:

○

Номера характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС:

1

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 3

№ точки	X	Y
1	1296966.41	429142.08
2	1296963.89	429119.05
3	1297005.56	429096.55
4	1296982.11	429056.53
5	1296968.98	429053.88
6	1296973.00	429034.01
7	1296977.03	429014.15
8	1296973.23	429013.38
9	1296979.89	428980.42
10	1296941.44	428972.66
11	1296928.42	429036.43
12	1296920.15	429034.75
13	1296917.12	429049.90
14	1296885.26	429043.16
15	1296858.19	429057.79
16	1296848.36	429056.85
17	1296813.07	429075.68
18	1296806.44	429094.94
19	1296818.23	429107.31
20	1296839.94	429122.39
21	1296865.25	429132.77
22	1296873.64	429136.21
23	1296882.87	429138.19
24	1296949.10	429152.40
25	1296947.97	429144.19
26	1296960.58	429142.67
S=17352 кв. м		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Индивидуальный предприниматель			Дьяблин Д.Д.		08.2026 г.

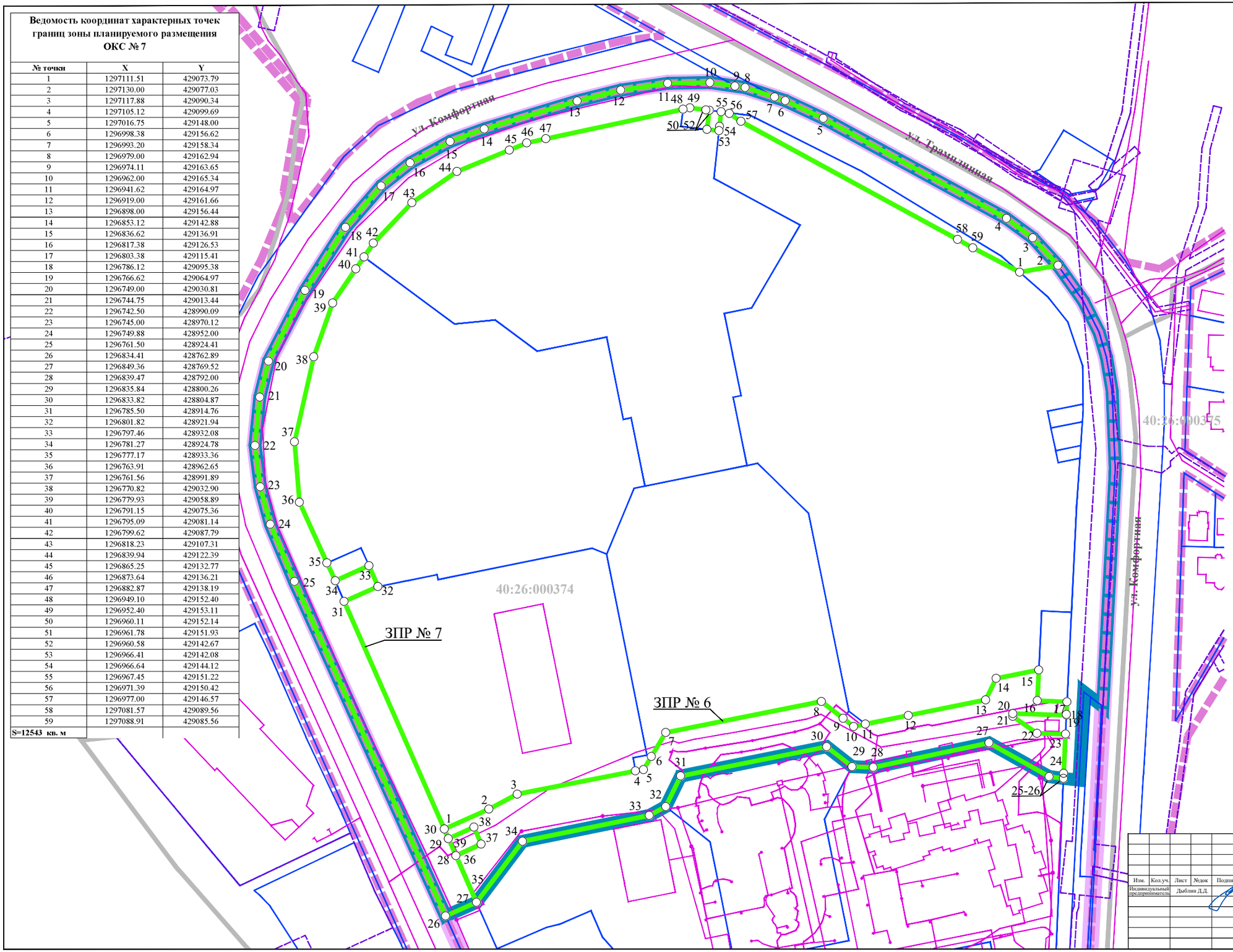
Проект планировки территории в районе улицы Трамплинная применительно к территории квартала №1, квартала №2, квартала №3 и квартала №4, расположенных севернее планируемого основного проезда

Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	3.1	7

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 1. Масштаб 1:1000

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 7

№ точки	X	Y
1	1297111.51	429073.79
2	1297130.00	429077.03
3	1297117.88	429090.34
4	1297105.12	429099.69
5	1297016.75	429148.00
6	1296998.38	429156.62
7	1296993.20	429158.34
8	1296979.00	429162.94
9	1296974.11	429163.65
10	1296962.00	429165.34
11	1296941.62	429164.97
12	1296919.00	429161.66
13	1296898.00	429156.44
14	1296853.12	429142.88
15	1296836.62	429136.91
16	1296817.38	429126.53
17	1296803.38	429115.41
18	1296786.12	429095.38
19	1296766.62	429064.97
20	1296749.00	429030.81
21	1296744.75	429013.44
22	1296742.50	428990.09
23	1296745.00	428970.12
24	1296749.88	428952.00
25	1296761.50	428924.41
26	1296834.41	428762.89
27	1296849.36	428769.52
28	1296839.47	428792.00
29	1296835.84	428800.26
30	1296833.82	428804.87
31	1296785.50	428914.76
32	1296801.82	428921.94
33	1296797.46	428932.08
34	1296781.27	428924.78
35	1296777.17	428933.36
36	1296763.91	428962.65
37	1296761.56	428991.89
38	1296770.82	429032.90
39	1296779.93	429058.89
40	1296791.15	429075.36
41	1296795.09	429081.14
42	1296799.62	429087.79
43	1296818.23	429107.31
44	1296839.94	429122.39
45	1296865.25	429132.77
46	1296873.64	429136.21
47	1296882.87	429138.19
48	1296949.10	429152.40
49	1296952.40	429153.11
50	1296960.11	429152.14
51	1296961.78	429151.93
52	1296960.58	429142.67
53	1296966.41	429142.08
54	1296966.64	429144.12
55	1296967.45	429151.22
56	1296971.39	429150.42
57	1296977.00	429146.57
58	1297081.57	429089.56
59	1297088.91	429085.56
S=12543 кв. м		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- границы территории применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории

Кадастровый план территории:

- 40:26 — границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон

Границы зоны планируемого размещения ОКС:

- основного проезда

Характерные точки границ зоны планируемого размещения ОКС:

Номера характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС:

1

* ОКС- объект капитального строительства

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 6

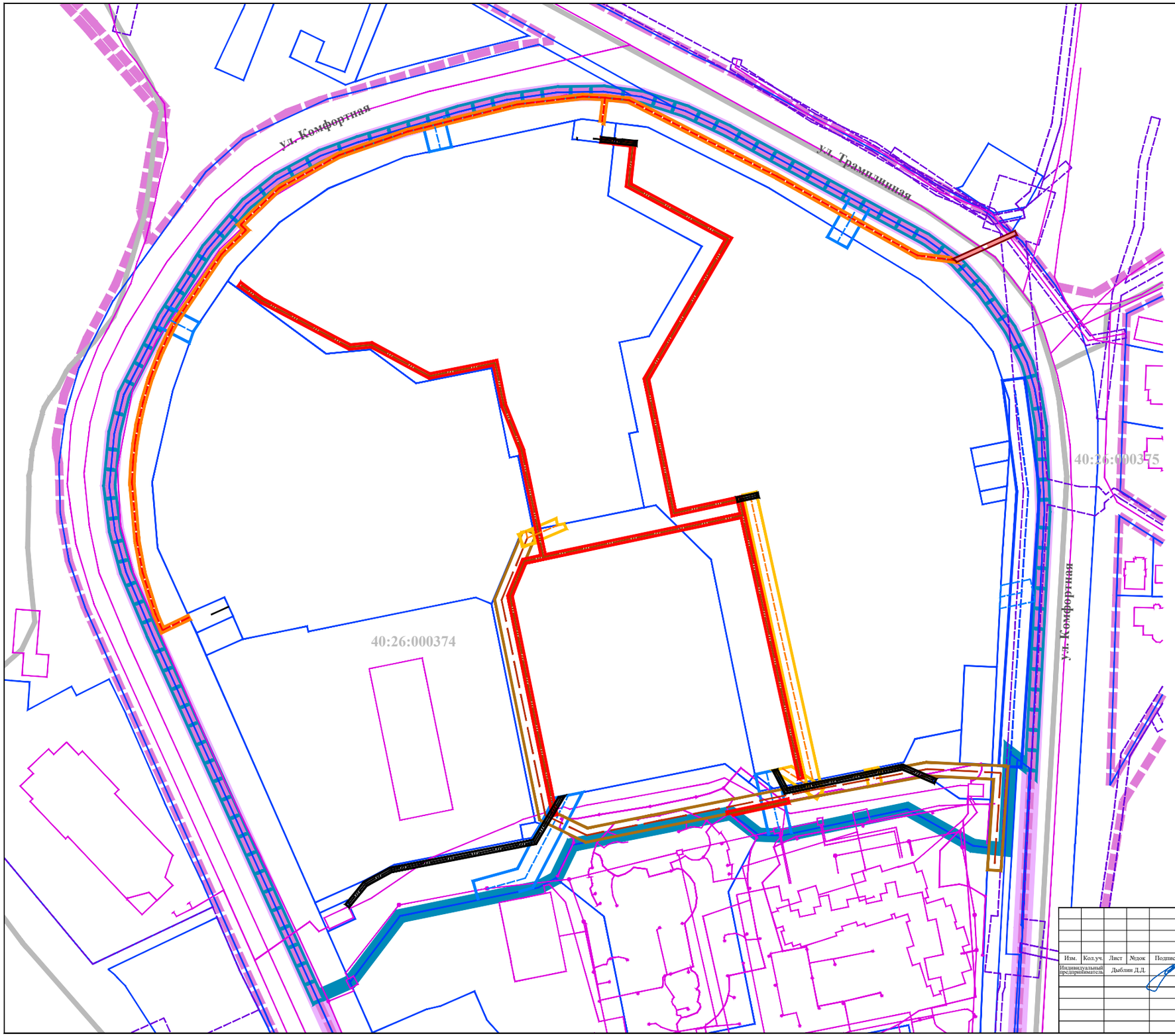
№ точки	X	Y
1	1296833.82	428804.87
2	1296855.36	428814.49
3	1296869.07	428821.75
4	1296926.07	428832.95
5	1296929.96	428833.59
6	1296933.77	428839.94
7	1296940.67	428851.48
8	1297015.86	428866.48
9	1297026.33	428858.32
10	1297031.35	428854.41
11	1297037.09	428855.56
12	1297057.79	428859.73
13	1297095.13	428867.25
14	1297100.20	428877.61
15	1297120.75	428881.73
16	1297120.03	428866.91
17	1297134.37	428866.30
18	1297134.08	428860.18
19	1297134.07	428859.87
20	1297108.21	428860.62
21	1297108.17	428859.24
22	1297119.89	428851.11
23	1297133.63	428850.70
24	1297132.72	428831.75
25	1297132.62	428829.31
26	1297125.70	428830.20
27	1297096.72	428846.47
28	1297040.89	428834.64
29	1297030.67	428835.03
30	1297018.38	428844.61
31	1296947.89	428830.49
32	1296940.72	428815.74
33	1296932.78	428811.44
34	1296871.59	428798.95
35	1296849.36	428769.52
36	1296839.47	428792.00
37	1296851.63	428797.60
38	1296848.13	428805.83
39	1296835.84	428800.26
S=7248 кв. м		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			08.2026 г.

Проект планировки территории в районе улицы Трамплинная применительно к территории квартала №1, квартала №2, квартала №3 и квартала №4, расположенных севернее планируемого основного проезда

Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	3.2	7

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 2. Масштаб 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- границы территории применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории

Кадастровый план территории:

- 40:26 — границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон

Коммуникации коммунальной инфраструктуры водоснабжения:

- сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода

Коммуникации коммунальной инфраструктуры водоотведения:

- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации

Коммуникации коммунальной инфраструктуры электроснабжения:

- силовые кабели 0,4кВ
- силовые кабели 10кВ

Рекомендуемая коммуникацая коммунальной инфраструктуры электроснабжения:

- силовой кабель 10кВ

Внешние (подводящие) сети:

- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- силовые кабели 0,4кВ

Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:

- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- силовых кабелей 0,4кВ
- силовых кабелей 10кВ

Рекомендуемые границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:

- силового кабеля 10кВ

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

- сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- силовых кабелей 0,4кВ

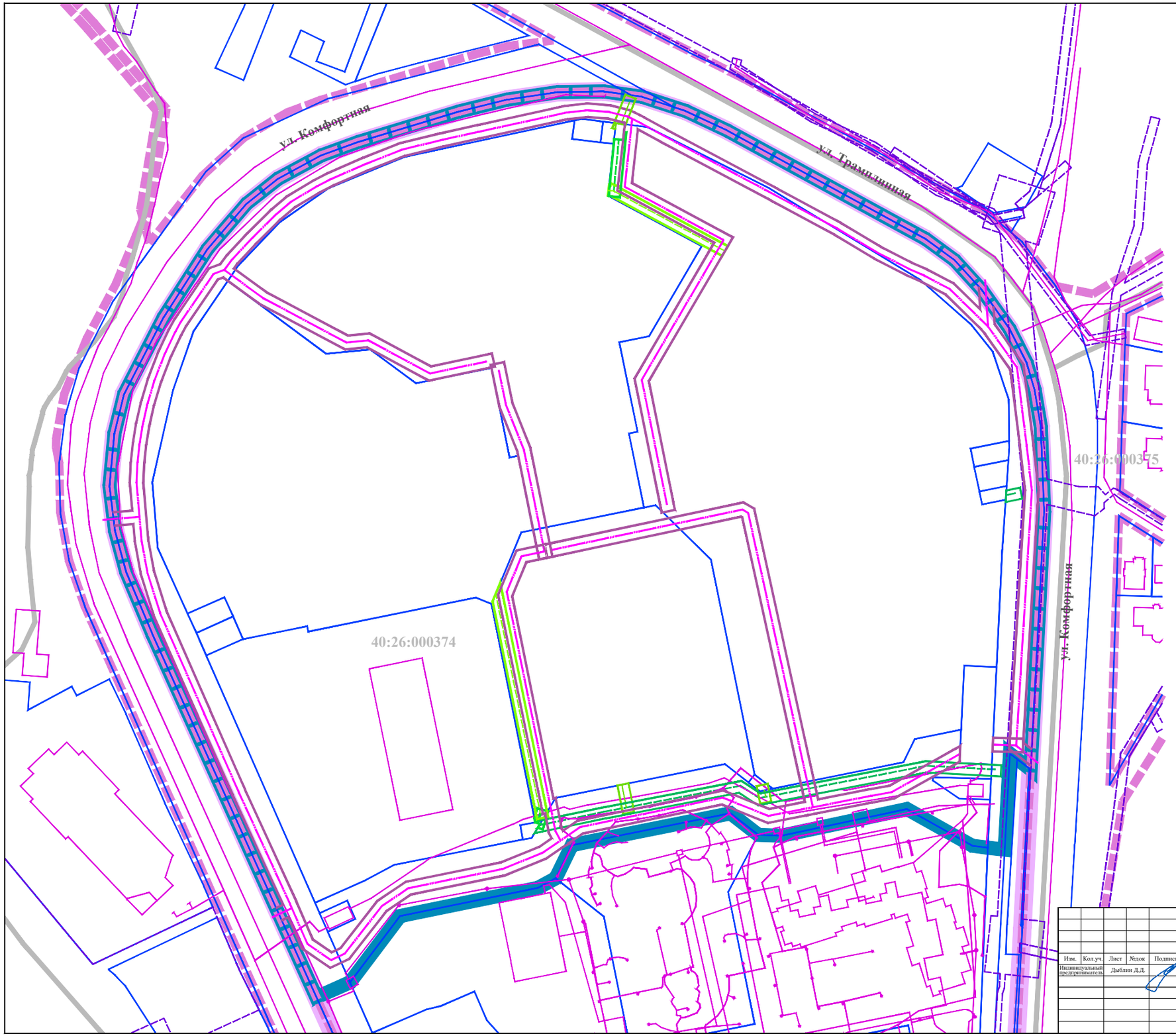
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			08.2026 г.

Проект планировки территории в районе улицы Трамплинная применительно к территории квартала №1, квартала №2, квартала №3 и квартала №4, расположенных севернее планируемого основного проезда

Основная часть проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	3.3	7

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 3. Масштаб 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- границы территории применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории

Кадастровый план территории:

- 40:26 — границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон

Коммуникации коммунальной инфраструктуры водоотведения:

- сети самотечной ливневой канализации (трубы)

Коммуникации коммунальной инфраструктуры газоснабжения:

- сети газопровода среднего давления
- сеть газопровода низкого давления

Внешние (подводящие) сети:

- сети газопровода среднего давления
- сети газопровода низкого давления

Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:

- сетей самотечной ливневой канализации (трубы)
- сетей газопровода среднего давления
- сети газопровода низкого давления

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

- сетей газопровода среднего давления
- сетей газопровода низкого давления

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Л.			08.2026 г.

Проект планировки территории в районе улицы Трамплинная применительно к территории квартала №1, квартала №2, квартала №3 и квартала №4, расположенных севернее планируемого основного проезда

Основная часть проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	3.4	7

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 4. Масштаб 1:1000