

Инв. № 14/к от 22.05.2026

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

Основная часть  
проекта планировки территории

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

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

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

Санкт-Петербург 2026 год



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

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

**1.1. Положение о плотности застройки территории.**

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

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

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

В соответствии с территориальным зонированием в составе Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденных решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (далее – Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»), на территории проектирования установлено территориальная зона - Ж-3 «Зона жилой застройки смешанной этажности».

Зона предназначена для застройки жилыми домами различной этажности, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

В зоне Ж-3 определены территории, подлежащие комплексному развитию. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности таких территорий объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

Основные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды использования:

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства, расположенных в зоне Ж-3, соответствуют установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5.

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

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».

#### **Плотность застройки территории жилых кварталов № 1, № 2 и № 3, в границах которых планируется размещение многоквартирных жилых домов и гаражей**

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 (далее - 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 от 13.11.2024 № 40-26-133-2024, размещение МКД (код 01.02.001.006), МКД со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (код 01.02.001.006), МКД со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (код 01.02.001.005), МКД (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 и № 3, в границах которых планируется размещение ОКС**

Таблица 1

<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 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 места и 218 мест (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 которого 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 № 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					

## 1.2. Положение о параметрах застройки территории

На территории проекта планировки расположены:

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

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

В границах ППТ планируется:

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

### Перечень объектов капитального строительства

Таблица 3

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

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

Проектом планировки территории 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.

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

Таблица 4

<b>Вид элемента планировочной структуры</b>	<b>Площадь, кв.м</b>
<b>1</b>	<b>2</b>
квартал № 1	21381
квартал № 2	17006
квартал № 3	2783
квартал № 4	37756
квартал № 5	22658
квартал № 6	26919
квартал № 7	27750
квартал № 8	4035
квартал № 9	10153
квартал № 10	1046
квартал № 11	9439
квартал № 12	5776
квартал № 13	148
квартал № 14	12354
квартал № 15	11643
квартал № 16	1442
квартал № 17	1006
улично-дорожная сеть (улицы и проезды сохраняемые)	47717
улично-дорожная сеть (улицы и проезды сохраняемые) (часть для целей размещения инженерной сети)	12882
улично-дорожная сеть (планируемые основные проезды)	30243
территория общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети	1562
территория общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети	1744
территория общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети	2134
территория общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети	1164
территория общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети	2043
территория общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети	11239
территория общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети	2402
территория общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети	6244
территория общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети	1396
территория общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети	4163

1	2
территория общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети	3982
территория общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети	3712
территория общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети	9938
территория общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети	1373
территория общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети	831
территория общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети	4195
территория общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети	769
территория, предназначенная для размещения линейного объекта и территория, занятая линейным объектом	50000 (ориентировочная общая площадь всех элементов)

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

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

#### Параметры строящегося МКД и ЗПР МКД

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
<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	12067 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000370:337)

Применяется для внесения изменений № 3 в РНС от 13.11.2024 № 40-26-133-2024						
2 <sup>1</sup>	1270	20240	19, 15	18,14	1270	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\*»

\*\*\*\* 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.

<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 и ЗПР МКД

Таблица 6

№ МКД на чертежах ППТ	Максимальная площадь, занятая под зданием (учитываются внешние размеры наземной части МКД) *, кв.м	Максимальная общая площадь наземных этажей, определенная по внешним размерам МКД**, кв.м	Максимальное количество этажей МКД, ед.	Максимальная этажность блок секций МКД, ед.	Максимальная площадь застройки МКД***, кв.м	Площадь ЗПР МКД**** кв.м
1	2	3	4	5	6	7
3	1265	20240	15,19	14,18	1265	6863 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000370:726)
4	1832	20152	16,12,8	15,11,7	1832	7139 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000370:723)
5	1920	26240	13,13,18	12,12,17	1920	8084 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000370:728)
6	1260	16380	12,16	11,15	1260	6188 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000370:713)

1	2	3	4	5	6	7
ИТОГО	6277	83012	6277			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\*»

\*\*\*\* 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 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 Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в территориальных зонах Ж-3 (Ж-1) и О-4 и установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, общими для всех территориальных зон в статье 20 раздела 1 ПЗЗ.

#### Параметры планируемых ДС и ЗПР 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, определенная по внешним размерам ДС, кв.м	Максимальное количество этажей ДС, ед.	Максимальная этажность ДС, ед.	Максимальная площадь застройки ДС, кв.м	Площадь ЗПР ДС* кв.м
ДС (93 места)	1080	3240	4	3	1080	4109
ДС (218 мест)	540	1620	4	3	540	8312

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

### 1.2.3. Параметры 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).

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

#### Параметры планируемого здания СШ и ЗПР СШ

Таблица 8

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

\*применяется при условии обеспечения соблюдения требований статьи 20 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 зданий (сооружений) автостоянок, гаражей (код 04.01.002.001) и их зон планируемого размещения

Проектом планировки территории определены параметры двух планируемых гаражей на 170 машино-мест и на 265 машино-мест и площади их ЗПР с учетом установленных ПЗЗ предельных (минимальных (или) максимальных) параметров разрешенного строительства объектов обслуживания автотранспорта, расположенных в зонах Ж-1 и О-4, а также предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства общих для всех территориальных зон.

### Параметры планируемых гаражей

Таблица 9

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

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

#### 1.2.5. Параметры 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 10

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

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

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

В соответствии с пунктом 1 раздела 1.2 ПЗЗ 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 в 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.

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». Проектом планировки территории определены параметры (площадь) территорий благоустройства и площадок для занятий спортом, планируемых к размещению с учетом требований СП 31-115-2006. «Свод правил по проектированию и строительству. Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения».

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

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

**2. Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения.  
Характеристики строящегося 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.	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	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>	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	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.	Площадь ЗПР*, кв.м
3	01.02.001.006	многоэтажный многоквартирный жилой дом	19048	1265	15,19	14,18	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	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	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	6188 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000370:713)
Итого			81184	6277			28274

\*применяется при условии обеспечения соблюдения требований статьи 20 решения Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», раздела 8 «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и иных технических регламентов.

Характеристики ОКС могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии не превышения параметров и характеристик, указанных в таблицах № 6 и № 12, показателей коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные статьей 20 раздела 1, раздела 2.2, раздела 10.2 ПЗЗ

**3. Положения о характеристиках объектов капитального строительства общественно-делового назначения.  
Характеристики планируемого здания ДС**

Таблица 13

ДС 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 (93 места)	02.03.001.001	Здание детского сада	93	4320	1080	4	3	4109
ДС (218 мест)	02.03.001.001	Здание детского сада	218	2160	540	4	3	8312

\*применяется при условии обеспечения соблюдения требований раздела 6 «Требования к размещению и функциональному составу участков дошкольных образовательных организаций» «СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования», статьи 20 решения Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», раздела 8 «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и иных технических регламентов.

Характеристики ОКС могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии не превышения параметров и характеристик, указанных в таблицах № 7 и № 13, показателей коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных статьей 20 раздела 1, раздела 3,2 ПЗЗ.

### Характеристики планируемого здания СШ

Таблица 14

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

\*применяется при условии обеспечения соблюдения требований раздела 6 «Требования к размещению и функциональному составу участка» «СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования», статьи 20 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 № 14, показателей коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных статьей 20 раздела 1, раздела 3,2 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 объектов капитального строительства к сетям водоснабжения принимаются в соответствии с техническими условиями подключения (технологического присоединения) к центральной системе водоснабжения от 18.06.2024 № 66 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 р-не сквера 40 лет Октября).

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

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

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

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

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

6. В соответствии с СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности», согласно пункту 5.2 и таблице 2 расход воды на 1 пожар, на наружное пожаротушение частей здания общим объемом более 50 тыс.куб.м но не более 150 тыс.куб.м составляет 30 л/с.

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

##### **Водоотведение**

##### **Хозяйственно-бытовая канализация**

1. Режим водоотведения – круглосуточный.

2. Точка подключения (технологического присоединения), необходимая для подключения (технологического присоединения) планируемых объектов капитального строительства к сетям водоотведения принимаются в соответствии с техническими условиями подключения (технологического присоединения) к центральной системе водоотведения от 18.06.2024 № 66 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 (К) - на сети водоотведения, Ду=1500мм, проходящей в районе ул. 40 лет Октября (Р-132, обход города Калуга от М-3 Украина, район ГК «Октябрьский»).

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

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

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

4. Для проверки пропускной способности сохраняемых канализационных сетей необходимо выполнить гидравлический расчет на последующих стадиях проектирования и при необходимости переложить участки канализационного коллектора с недостаточной пропускной способностью.

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

#### **Ливневая канализация**

В настоящее время дренаж проходит по территории соседних застроенных кварталов.

Отведение поверхностных стоков с 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.

#### **Теплоснабжение**

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

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

3. Планируемые МКД отапливаются крышными котельными.

#### **Газоснабжение**

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

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

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

4. Планируется размещение трех ГРП.

#### **Электроснабжение**

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

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

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

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

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

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

#### **Характеристики нелинейных объектов капитального строительства коммунальной инфраструктуры**

Таблица 15

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

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

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

### **инфраструктуры**

Планируется размещение (строительство):

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

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

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

В соответствии с техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений от 30.12.2009 № 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 от 30.12.2009 № 384-ФЗ представлены в таблицах 16 и 17.

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 16

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 ее наличия - тротуара (минимальная) - парковочного кармана - велосипедной дорожки - ширина улицы в красных линиях	м 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 17

Наименование показателей	Ед. измерения	Показатели		Нормативные документы
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

### 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 18

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

\*применяется при условии обеспечения соблюдения требований статьи 20 решения Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», раздела 8 «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и иных технических регламентов.

Характеристики ОКС могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии неперевышения параметров и характеристик, указанных в таблицах № 9 и № 18, показателей коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных статьей 20 раздела 1, разделом 2.2, разделом 10.2 ПЗЗ.

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

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

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

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

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 19

№	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 территориально й 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 места и 218 мест и существующее МБДОУ № 26 «Гвоздика»
2	Общеобразовательная организация	мест	165	800 (пешеходная)	1034/403	планируемые здание средней школы на 1100 мест (код 02.03.002.003)
3	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне	кв.м общей площади	70-80	500 (пешеходная)	439-501/171-196	встроено-пристроенные общественные помещения планируемых МКД с гибким функциональным назначением
4	Физкультурно-спортивные центры жилых районов, в том числе:			500 (пешеходная)		встроено-пристроенные общественные помещения планируемых МКД с гибким функциональным назначением
	Спортивные залы общего пользования	кв.м площади пола	60-80		376-501/147-196	

	Бассейны крытые и открытые общего пользования	кв.м зеркала воды	20-25		125-313/49-122	
5	Поликлиники и их филиалы, в том числе			1000 (пешеходная), 30 мин. (с использованием транспорта)		встроено-пристроенные общественные помещения планируемых МКД с гибким функциональным назначением
	Поликлиниках для взрослых <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»).

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

Очередность планируемого развития территории, содержащая этапы и максимальные сроки архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов представлены в таблице 20.

Таблица 20

№ 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 (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	третья очередь 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	четвертая очередь 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	пятая очередь 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	шестая очередь 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 мест, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	седьмая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе седьмой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	I квартал 2044 г.
здание средней школы на 1100 мест, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	восьмая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе восьмой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	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	девятая 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	десятая 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	одиннадцатая очередь 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. Трудовая

ул. Крайновская

40:26:000279

40:26:000277

40:26:000278

40:26:000370

ИКЛ № 1

ИКЛ № 3

ИКЛ № 4

ИКЛ № 2

**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

**Сохраняемые красные линии:**



**Изменяемые красные линии:**



**Характерные точки изменяемых красных линий:**



**Номера характерных точек изменяемых красных линий:**



**Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии №1**

№ точки	X	Y
1	430146.19	1303795.89
2	430176.80	1303802.33

**Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии №2**

№ точки	X	Y
1	429671.33	1304150.77
2	429668.15	1304137.85
3	429665.86	1304127.81

**Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии №3**

№ точки	X	Y
1	430148.82	1303837.33
2	430149.19	1303912.12

**Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии №4**

№ точки	X	Y
1	429989.79	1303834.38
2	430004.38	1303865.15
3	430005.31	1303867.09
4	430010.06	1303877.11
5	430015.79	1303889.09
6	430017.60	1303892.82
7	430020.73	1303899.26

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории		
						Стадия	Лист	Листов
						ПП	1	7

Чертеж красных линий. Масштаб 1:2000



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген.директор	Клишова 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.

P-132

40:26:000220

40:26:000405

Ул. 40 лет Октября

Ул. Первых Коммунаров

Ул. Трудов

Ул. Красносельская

40:26:000277

Квартал №13

40:26:000279

Квартал №8

Квартал №9

Квартал №10

Квартал №11

Квартал №4

Квартал №15

Квартал №12

40:26:000278

Квартал №7

Квартал №5

Квартал №14

40:26:000370

Квартал №1

Квартал №16

Квартал №2

Квартал №3

Квартал №6

Квартал №17

**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
    - 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

Р. Клебка

Р-132

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

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

Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	2	7

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



**Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 4**

№ точки	X	Y
1	430083.73	1303939.85
2	430081.91	1303940.59
3	430035.05	1303959.67
4	429990.89	1303976.04
5	429981.87	1303976.92
6	429980.38	1303977.06
7	429979.05	1303977.19
8	429995.86	1304022.88
9	429997.90	1304022.12
10	430005.98	1304019.12
11	430017.59	1303984.78
12	430021.46	1303983.44
13	430031.00	1303980.15
14	430064.53	1303968.46
15	430067.95	1303967.28
16	430083.58	1303962.03
17	430101.81	1303955.57
18	430119.38	1303949.44
19	430138.80	1303942.71
20	430139.60	1303942.62
21	430176.41	1303931.74
22	430302.79	1303912.62
23	430317.85	1303912.29
24	430394.49	1303909.50
25	430399.90	1303909.89
26	430401.72	1303910.02
27	430401.87	1303906.71
28	430400.74	1303898.79
29	430393.87	1303899.15
30	430386.93	1303899.22
31	430375.76	1303899.33
32	430315.70	1303887.77
33	430308.57	1303887.88
34	430303.86	1303887.94
35	430293.72	1303888.09
36	430277.73	1303888.02
37	430268.05	1303888.46
38	430253.99	1303889.76
39	430173.58	1303896.50
40	430149.11	1303896.62
41	430149.19	1303912.12
42	430115.11	1303914.25
43	430092.67	1303915.65

S= 11525 кв. м

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы территории проекта планировки
  - 2 - номера многоквартирных жилых домов согласно схеме "Вариант планировочного решения застройки территории" в соответствии с проектом планировки территории
  - Кадастровый план территории:**
    - 40:26 - границы и номера кадастровых кварталов
    - границы земельных участков
    - объекты недвижимости
    - границы зон с особыми условиями использования территории
    - границы территориальных зон
    - границы водного объекта
  - Границы зон планируемого размещения ОКС:**
    - многоэтажных многоквартирных жилых домов (код 01.02.001.005, 01.02.001.006) \*\*
    - многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (код 01.02.001.005, 01.02.001.006) \*\*
    - многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (код 01.02.001.006) \*\*
    - 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) \*\*
  - Границы зон планируемого размещения ОКС, подлежащих реконструкции:**
    - улицы в зоне жилой застройки
  - Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС:**
    - 1 -
- \* ОКС - объект капитального строительства  
 \*\* Координаты характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства соответствуют координатам точек границ земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000370:724, 40:26:000370:726, 40:26:000370:723, 40:26:000370:715, 40:26:000370:714, 40:26:000370:713, 40:26:000370:728

**Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 1**

№ точки	X	Y
1	430314.18	1304016.58
2	430311.71	1304000.26
3	430313.24	1303991.88
4	430330.28	1303955.06
5	430335.05	1303914.92
6	430327.03	1303914.67
7	430323.90	1303914.37
8	430320.12	1303913.27
9	430317.85	1303912.29
10	430302.79	1303912.62
11	430176.41	1303931.74
12	430179.46	1304033.84
13	430189.81	1304032.46
14	430220.05	1304027.99
15	430223.10	1304048.15
16	430246.21	1304043.21
17	430303.53	1304030.99
18	430312.54	1304035.40
19	430352.09	1304026.99
20	430358.56	1304019.25
21	430386.06	1304013.39
22	430403.16	1304029.69
23	430415.01	1304027.64
24	430416.75	1304036.45
25	430442.02	1304031.43
26	430441.85	1304028.17
27	430454.56	1304025.45
28	430483.87	1304016.88
29	430499.05	1304013.49
30	430499.61	1304013.50
31	430516.90	1304013.68
32	430511.18	1303932.56
33	430423.05	1303960.78
34	430424.78	1303971.89
35	430385.29	1303980.32
36	430351.23	1304021.07
37	430332.27	1304025.44

S= 26418 кв. м

**Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 2**

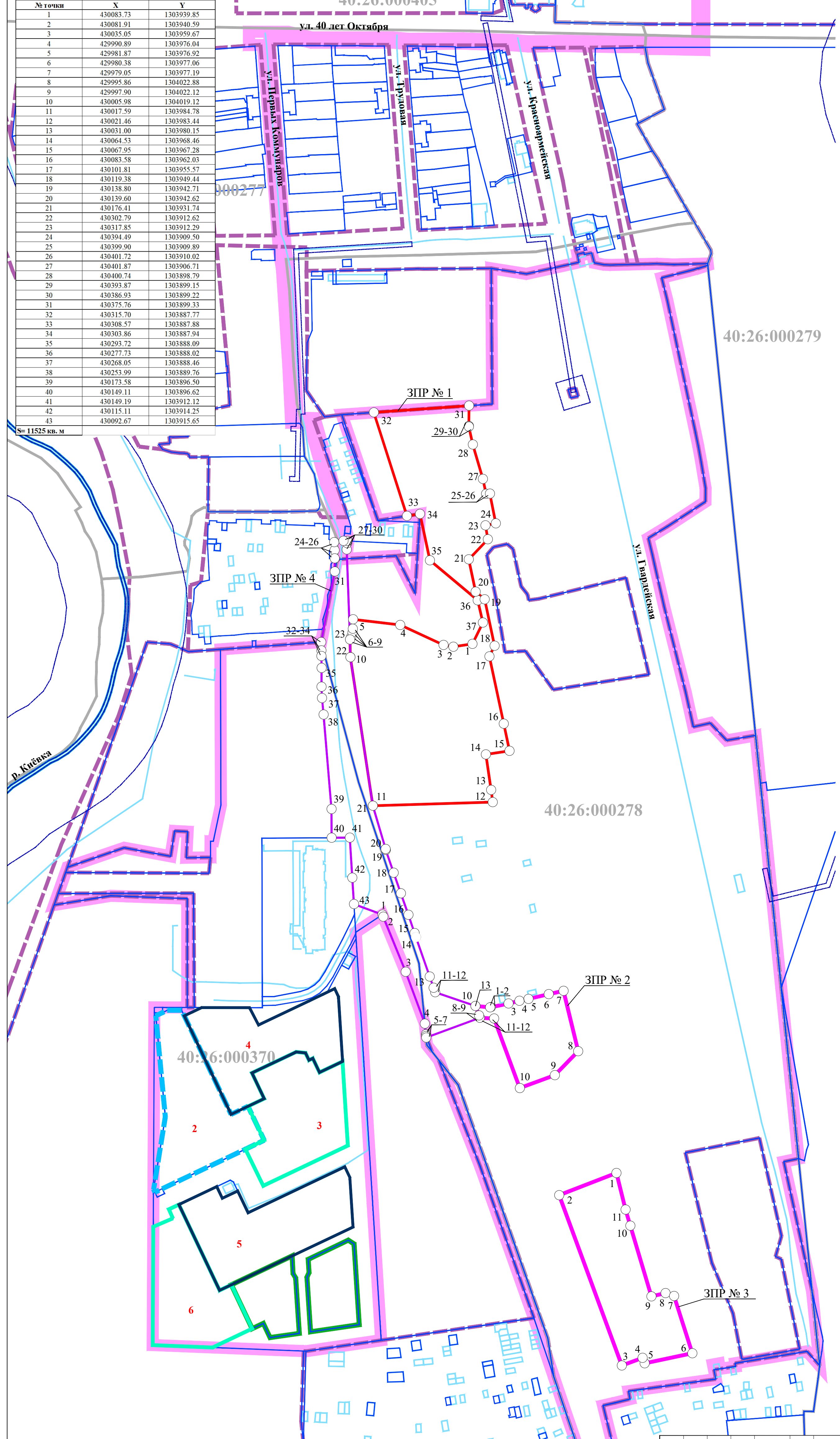
№ точки	X	Y
1	430004.77	1304031.62
2	430004.91	1304032.23
3	430008.04	1304047.26
4	430010.32	1304056.57
5	430011.96	1304064.30
6	430016.00	1304081.51
7	430018.85	1304094.11
8	429967.47	1304106.62
9	429947.03	1304086.68
10	429936.07	1304056.90
11	429995.29	1304034.99
12	429995.86	1304022.88
13	430005.98	1304019.12

S= 4109 кв. м

**Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 3**

№ точки	X	Y
1	429863.80	1304139.21
2	429844.94	1304090.43
3	429699.92	1304143.78
4	429706.42	1304161.45
5	429701.77	1304163.17
6	429710.36	1304203.81
7	429759.10	1304188.23
8	429761.56	1304181.01
9	429758.78	1304168.97
10	429818.94	1304151.04
11	429832.61	1304146.93

S= 8312 кв. м

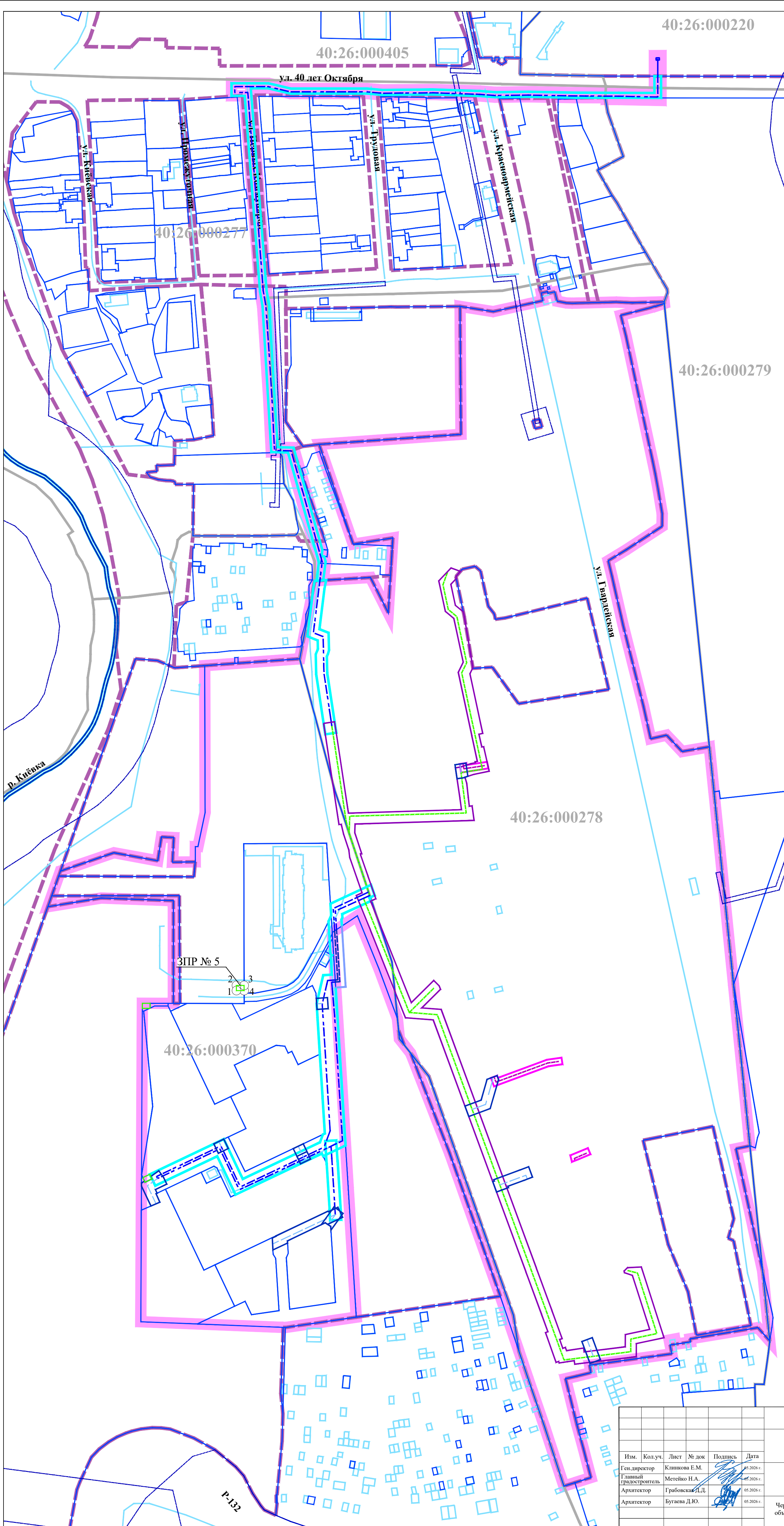


Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген.директор				Клишова Е.М.	05.2026 г.
Главный архитектор				Метейко Н.А.	05.2026 г.
Архитектор				Грибовская И.Д.	05.2026 г.
Архитектор				Бугаева Л.Ю.	05.2026 г.

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

Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	3.1	7

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



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон
- границы водного объекта
- Границы зон планируемого размещения ОКС:**
- зданий (сооружений) газорегуляторных пунктов (код 12.01.006.002) \*\*
- Коммуникации коммунальной инфраструктуры водоснабжения:**
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- Коммуникации коммунальной инфраструктуры водоснабжения, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения:**
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- Рекомендуемые коммуникации коммунальной инфраструктуры водоснабжения:**
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- Внешние (подводящие) сети:**
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- тепловые сети
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:**
- сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения:**
- сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- Рекомендуемые границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:**
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры (внешних подводящих) сетей:**
- сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- тепловых сетей
- Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС:**
- 
- Номера характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС:**
- 1

\* ОКС- объект капитального строительства  
 \*\* Координаты характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства соответствуют координатам точек границ земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000370:725, 40:26:000370:727

№ точки	X	Y
1	430016.19	1303830.62
2	430020.81	1303830.62
3	430020.84	1303837.58
4	430016.19	1303837.59


S= 32 кв. м

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
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.

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

Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	3.2	7

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



P-132

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 21		
№ точки	X	Y
1	429850.45	1303919.78
2	429850.01	1303912.79
3	429830.68	1303914.01
4	429831.12	1303921.00

S= 136 кв. м

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 22		
№ точки	X	Y
1	429718.36	1303867.13
2	429726.90	1303866.58
3	429727.26	1303869.09
4	429774.48	1303866.04
5	429778.15	1303863.80
6	429793.21	1303863.04
7	429817.77	1303914.82
8	429824.59	1303914.39
9	429825.03	1303921.38
10	429803.83	1303922.72
11	429803.39	1303915.76
12	429806.62	1303910.83
13	429790.30	1303876.69
14	429779.03	1303877.42
15	429775.10	1303875.67
16	429728.65	1303878.68
17	429729.15	1303882.13
18	429720.14	1303882.71

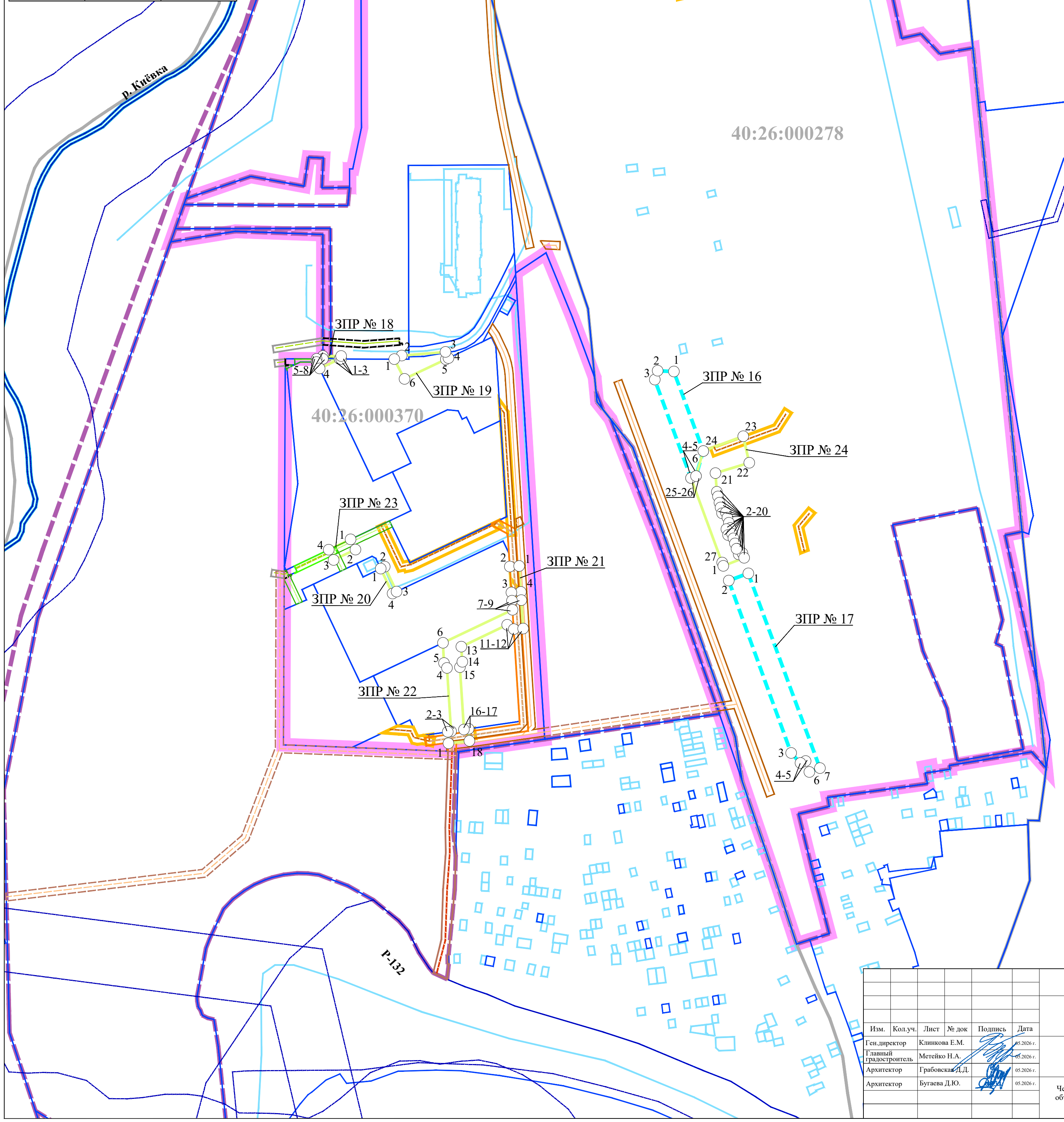
S= 1397 кв. м

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 23		
№ точки	X	Y
1	429870.26	1303794.24
2	429862.66	1303797.85
3	429854.94	1303781.59
4	429862.53	1303777.98

S= 152 кв. м

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 24		
№ точки	X	Y
1	429850.48	1304071.82
2	429856.51	1304087.30
3	429859.93	1304086.04
4	429859.05	1304083.25
5	429863.32	1304081.87
6	429863.25	1304081.63
7	429867.22	1304080.48
8	429871.00	1304079.37
9	429874.40	1304078.37
10	429873.52	1304075.38
11	429877.86	1304074.10
12	429878.74	1304077.09
13	429882.62	1304075.95
14	429886.41	1304074.84
15	429890.36	1304073.67
16	429889.70	1304070.85
17	429894.03	1304069.79
18	429897.59	1304068.93
19	429902.18	1304067.81
20	429905.70	1304066.96
21	429919.63	1304065.99
22	429927.31	1304091.13
23	429947.03	1304086.68
24	429936.07	1304056.90
25	429917.36	1304051.47
26	429915.98	1304047.72
27	429852.94	1304070.92

S= 1693 кв. м



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон
- границы водного объекта
- Коммуникации коммунальной инфраструктуры водоотведения:**
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- сети самотечной ливневой канализации, трубы
- Коммуникации коммунальной инфраструктуры газоснабжения:**
- сети газопровода высокого давления
- сеть газопровода низкого давления
- Рекомендуемые коммуникации коммунальной инфраструктуры водоотведения:**
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- сети самотечной ливневой канализации, трубы
- Рекомендуемые коммуникации коммунальной инфраструктуры газоснабжения:**
- сети газопровода высокого давления
- сети газопровода низкого давления
- Внешние (подводящие) сети:**
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- сети газопровода низкого давления
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:**
- сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- сетей самотечной ливневой канализации, трубы
- сетей газопровода высокого давления
- сети газопровода низкого давления
- Рекомендуемые границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:**
- сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- сетей самотечной ливневой канализации, трубы
- сетей газопровода высокого давления
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры (внешних подводящих) сетей:**
- сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- сетей самотечной ливневой канализации, трубы
- сетей газопровода низкого давления
- Границы зон планируемого размещения ОКС:**
- второстепенных проездов
- Границы зон планируемого размещения объектов некапитального строительства:**
- мест для пеших прогулок, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников и иной деятельности
- Характерные точки границ зон планируемого размещения объектов ОКС и объектов некапитального строительства:**
- 
- Номера характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС и объектов некапитального строительства:**
- 

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 16		
№ точки	X	Y
1	429995.29	1304034.99
2	429995.86	1304022.88
3	429989.30	1304020.75
4	429915.98	1304047.72
5	429917.36	1304051.47
6	429936.07	1304056.90

S= 1166 кв. м

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 17		
№ точки	X	Y
1	429844.94	1304090.43
2	429839.57	1304075.84
3	429711.19	1304122.29
4	429703.68	1304129.24
5	429705.12	1304133.12
6	429697.02	1304135.90
7	429699.92	1304143.78

S= 2378 кв. м

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 18		
№ точки	X	Y
1	430006.79	1303787.17
2	430004.63	1303787.16
3	430004.63	1303786.05
4	429997.57	1303771.18
5	430002.31	1303768.91
6	430004.68	1303768.92
7	430004.67	1303773.65
8	430006.80	1303773.65

S= 93 кв. м

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 19		
№ точки	X	Y
1	430004.50	1303826.76
2	430007.13	1303832.30
3	430009.84	1303864.95
4	430005.31	1303867.09
5	430004.38	1303865.15
6	429989.79	1303834.38

S= 428 кв. м

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 20		
№ точки	X	Y
1	429848.51	1303816.67
2	429849.94	1303819.68
3	429831.37	1303828.49
4	429829.95	1303825.49


S= 68 кв. м

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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

Основная часть проекта планировки территории	Стандия	Лист	Листов
	ПП	3,3	7

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



**Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 25**

№ точки	X	Y
1	430308.69	1303895.74
2	430308.57	1303887.88
3	430303.86	1303887.94
4	430303.61	1303881.80
5	430310.53	1303881.46
6	430310.12	1303854.49
7	430310.10	1303853.42
8	430308.00	1303853.41
9	430307.78	1303827.14
10	430306.41	1303827.14
11	430306.45	1303819.85
12	430303.78	1303810.31
13	430301.57	1303806.67
14	430301.56	1303806.10
15	430306.36	1303803.25
16	430309.63	1303803.24
17	430309.54	1303801.97
18	430292.28	1303802.02
19	430292.24	1303811.67
20	430292.92	1303846.83
21	430293.72	1303888.09
22	430289.77	1303896.81

S= 1402 кв. м

40:26:000220

40:26:000405

Ул. 40 лет Октября

Ул. Первых Коммунаров

Ул. Трудовая

Ул. Крайновская

40:26:000279

40:26:000278

40:26:000370

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

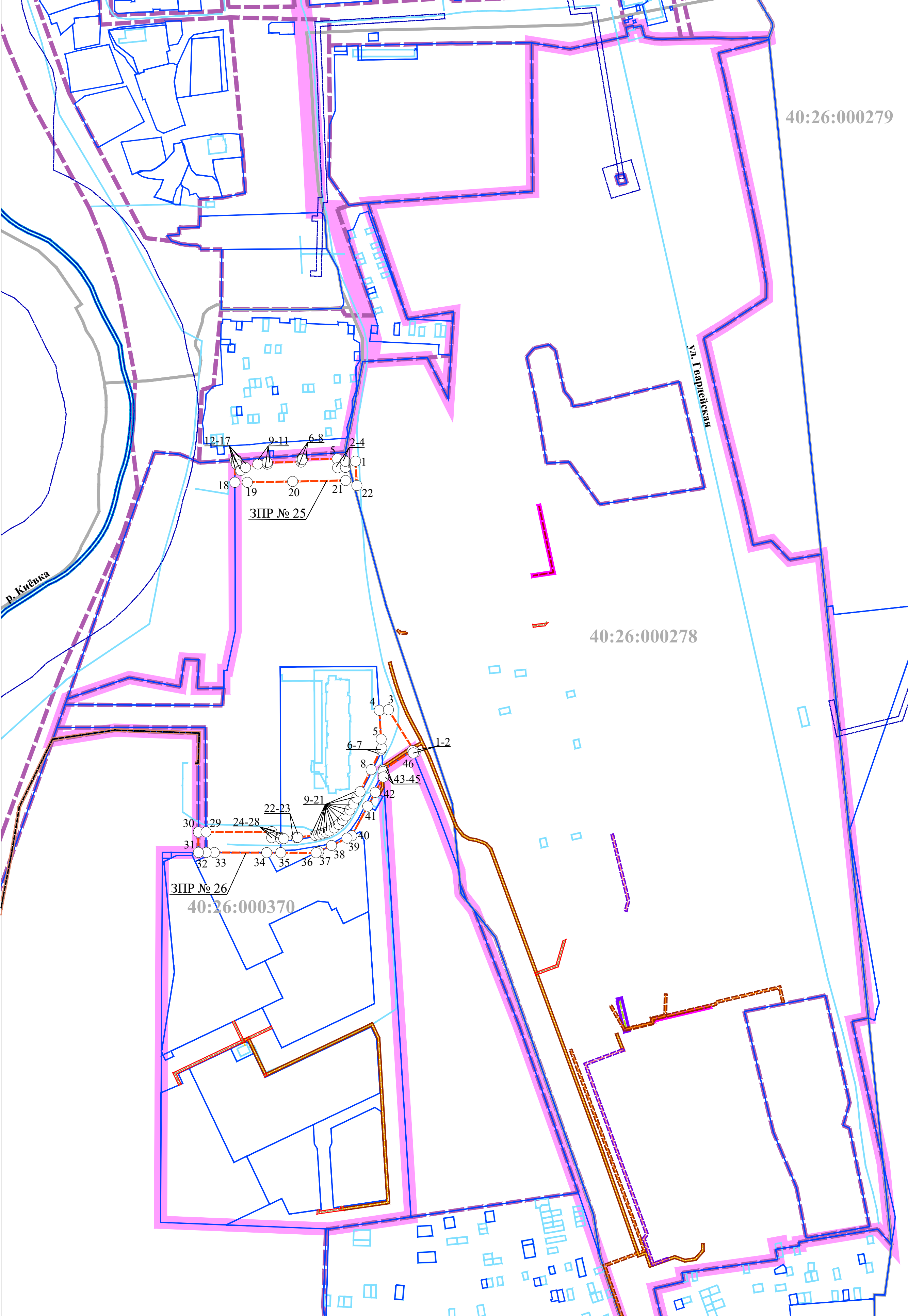
- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон
- границы водного объекта
- Коммуникация коммунальной инфраструктуры электроснабжения:**
- силовые кабели 0,4 кВ
- Коммуникации коммунальной инфраструктуры электроснабжения, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения:**
- силовые кабели 0,4 кВ
- силовые кабели 10кВ
- СИП 0,4 кВ
- Рекомендуемая коммуникация коммунальной инфраструктуры электроснабжения:**
- силовой кабель 10кВ
- Внешние (подводящие) сети:**
- силовые кабели 0,4 кВ
- Внешние (подводящие) сети, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения:**
- силовые кабели 0,4 кВ
- Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:**
- силовых кабелей 0,4 кВ
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения:**
- силовых кабелей 0,4 кВ
- силовых кабелей 10кВ
- СИП 0,4 кВ
- Рекомендуемые границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:**
- силового кабеля 10кВ
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры (внешних подводящих сетей):**
- силовых кабелей 0,4 кВ
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры (внешних подводящих сетей), подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения:**
- силовых кабелей 0,4 кВ
- Границы зон планируемого размещения ОКС, подлежащих реконструкции:**
- основных проездов
- Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС, подлежащих реконструкции:**
- 1

\*ОКС- объект капитального строительства

**Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 26**

№ точки	X	Y
1	430081.91	1303940.59
2	430082.50	1303942.05
3	430115.56	1303921.36
4	430115.11	1303914.25
5	430092.67	1303915.65
6	430085.72	1303916.08
7	430084.26	1303915.39
8	430069.02	1303907.85
9	430051.78	1303899.28
10	430047.00	1303896.73
11	430042.29	1303894.05
12	430037.66	1303891.24
13	430033.11	1303888.30
14	430029.64	1303885.68
15	430026.51	1303882.66
16	430023.78	1303879.28
17	430021.47	1303875.59
18	430020.19	1303872.93
19	430019.17	1303870.16
20	430018.41	1303867.30
21	430017.94	1303864.38
22	430016.38	1303850.74
23	430016.27	1303849.72
24	430015.45	1303839.90
25	430015.33	1303837.59
26	430016.19	1303837.59
27	430016.19	1303830.62
28	430020.81	1303830.62
29	430020.57	1303779.59
30	430020.55	1303773.66
31	430004.67	1303773.65
32	430004.65	1303779.68
33	430004.63	1303786.05
34	430004.50	1303826.76
35	430004.47	1303837.61
36	430004.38	1303865.15
37	430005.31	1303867.09
38	430010.06	1303877.11
39	430015.79	1303889.09
40	430017.60	1303892.82
41	430040.62	1303905.23
42	430051.43	1303911.06
43	430063.34	1303917.48
44	430067.58	1303917.22
45	430068.67	1303917.15
46	430083.73	1303939.85

S= 2981 кв. м



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген. директор				Клишова 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**

Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	3.4	7

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 4. Масштаб 1:2000



Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 31		
№ точки	X	Y
1	429690.59	1304085.76
2	429666.06	1304093.99
3	429621.00	1304109.40
4	429568.89	1304126.34
5	429572.04	1304136.25
6	429572.08	1304136.39
7	429572.38	1304136.30
8	429576.44	1304135.10
9	429582.52	1304133.35
10	429582.67	1304133.31
11	429582.23	1304131.52
12	429584.11	1304131.01
13	429585.99	1304130.50
14	429586.49	1304132.24
15	429589.21	1304131.34
16	429594.33	1304129.64
17	429594.79	1304129.48
18	429599.45	1304127.76
19	429602.55	1304126.62
20	429602.78	1304126.54
21	429604.60	1304126.00
22	429605.76	1304125.66
23	429609.24	1304124.64
24	429609.49	1304124.57
25	429612.38	1304123.63
26	429615.59	1304122.59
27	429615.89	1304122.49
28	429618.64	1304121.54
29	429621.81	1304120.44
30	429622.13	1304120.33
31	429624.66	1304119.51
32	429627.83	1304118.49
33	429627.95	1304118.45
34	429627.35	1304116.45
35	429630.53	1304115.34
36	429630.63	1304115.31
37	429634.55	1304114.16
38	429635.27	1304116.28
39	429638.01	1304115.37
40	429637.55	1304114.02
41	429639.57	1304113.40
42	429640.37	1304113.16
43	429643.63	1304112.16
44	429644.08	1304113.48
45	429649.74	1304111.65
46	429655.11	1304109.86
47	429660.50	1304108.02
48	429659.79	1304105.94
49	429665.63	1304104.06
50	429666.34	1304106.14
51	429668.78	1304105.20
52	429668.05	1304102.94
53	429671.76	1304101.68
54	429676.18	1304100.32
55	429677.80	1304107.25
56	429677.87	1304107.58
57	429679.05	1304115.28
58	429679.61	1304118.99
59	429679.71	1304119.63
60	429680.68	1304125.96
61	429681.20	1304129.42
62	429681.23	1304129.57
63	429693.30	1304125.33
64	429701.29	1304122.52
65	429702.30	1304125.51
66	429703.68	1304129.24
67	429711.19	1304122.29
68	429839.57	1304075.84
69	429842.42	1304074.81
70	429850.48	1304071.82
71	429852.94	1304070.92
72	429915.98	1304047.72
73	429989.30	1304020.75
74	429995.86	1304022.88
75	429997.90	1304022.12
76	429998.55	1304008.49
77	429987.97	1303993.48
78	429958.91	1304004.17
79	429954.54	1303992.03
80	429938.64	1304004.50
81	429723.00	1304080.75

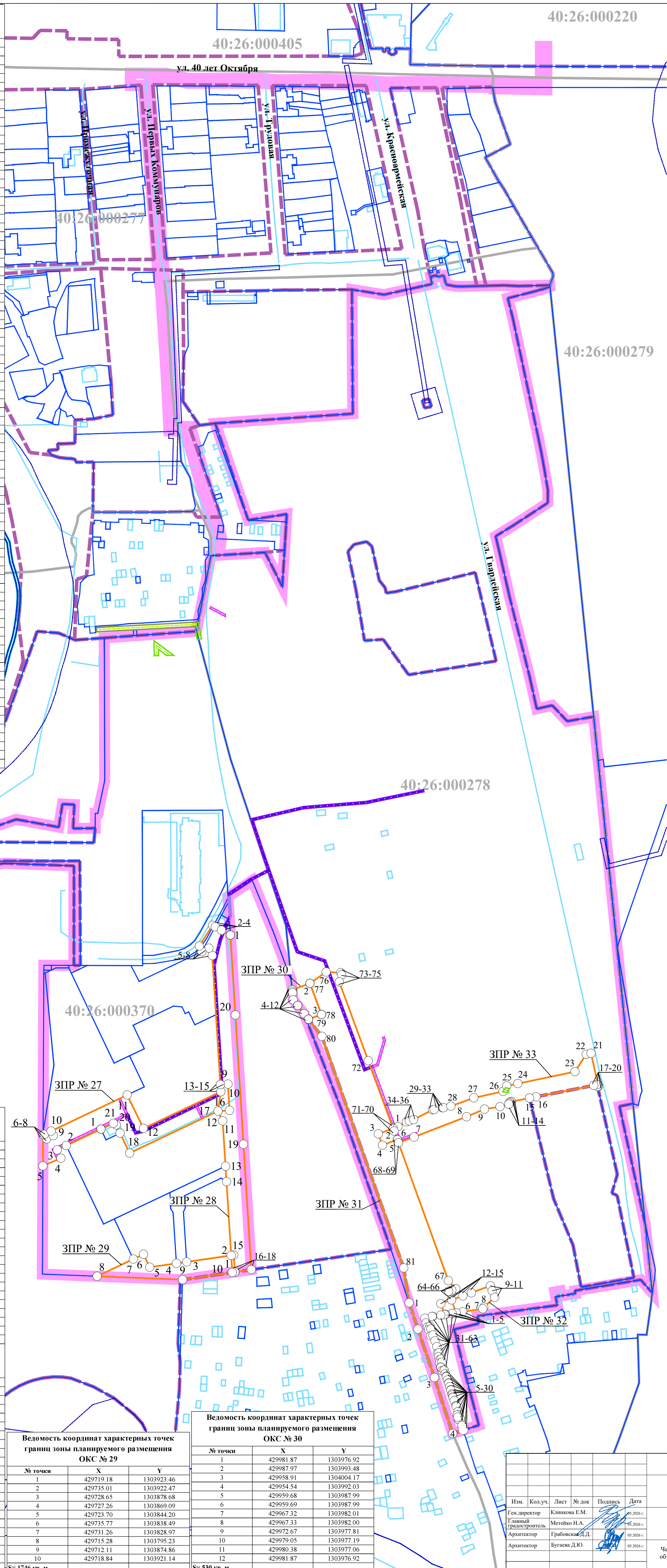
S= 12562 кв. м

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 27		
№ точки	X	Y
1	429852.23	1303798.83
2	429836.92	1303766.59
3	429832.87	1303758.06
4	429825.18	1303761.50
5	429818.01	1303744.77
6	429846.81	1303744.91
7	429847.39	1303746.12
8	429843.23	1303748.10
9	429846.23	1303754.40
10	429850.39	1303752.43
11	429884.04	1303823.24
12	429852.92	1303838.40
13	429887.13	1303910.45
14	429893.68	1303910.04
15	429894.12	1303917.03
16	429869.71	1303918.56
17	429869.04	1303907.87
18	429829.95	1303825.49
19	429848.51	1303816.67
20	429856.17	1303813.03
21	429857.68	1303810.34

S= 3788 кв. м

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 28		
№ точки	X	Y
1	430032.89	1303919.39
2	430037.41	1303911.09
3	430040.62	1303905.23
4	430041.94	1303902.82
5	430022.70	1303890.42
6	430017.60	1303892.82
7	430020.73	1303899.26
8	430013.85	1303902.47
9	429893.68	1303910.04
10	429887.13	1303910.45
11	429896.04	1303907.87
12	429859.99	1303912.16
13	429817.77	1303914.82
14	429803.39	1303915.76
15	429734.67	1303920.13
16	429718.84	1303921.14
17	429719.18	1303923.46
18	429721.42	1303938.84
19	429838.13	1303931.55
20	429958.52	1303924.03

S= 5910 кв. м



Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 29		
№ точки	X	Y
1	429719.18	1303923.46
2	429735.01	1303922.47
3	429728.65	1303878.68
4	429727.26	1303869.09
5	429723.70	1303844.20
6	429735.77	1303838.49
7	429731.26	1303828.97
8	429715.28	1303795.23
9	429712.11	1303874.86
10	429718.84	1303921.14

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 30		
№ точки	X	Y
1	429981.87	1303976.92
2	429987.97	1303993.48
3	429958.91	1304004.17
4	429954.54	1303992.03
5	429959.68	1303987.99
6	429959.69	1303987.99
7	429967.32	1303982.01
8	429967.33	1303982.00
9	429972.67	1303977.81
10	429979.05	1303977.06
11	429980.38	1303977.19
12	429981.87	1303976.92

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы территории проекта планировки
  - Кадастровый план территории:**
    - границы и номера кадастровых кварталов
    - границы земельных участков
    - объекты недвижимости
    - границы зон с особыми условиями использования территории
    - границы территориальных зон
    - границы водного объекта
  - Коммуникации коммунальной инфраструктуры связи:**
    - кабели связи
  - Рекомендуемая коммуникация коммунальной инфраструктуры связи:**
    - кабель связи
  - Внешние (подводящие) сети:**
    - кабели связи
  - Внешние (подводящие) сети, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения:**
    - СИП 0,4 кВ
  - Рекомендуемая внешняя (подводящая) сеть, подлежащая реконструкции в связи с изменением ее местоположения:**
    - СИП 0,4 кВ
  - Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:**
    - кабелей связи
  - Рекомендуемые границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:**
    - кабеля связи
  - Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры (внешних (подводящих) сетей):**
    - кабелей связи
  - Рекомендуемые границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры (внешней (подводящей) сети), подлежащей реконструкции в связи с изменением ее местоположения:**
    - СИП 0,4 кВ
  - Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры (внешних (подводящих) сетей), подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения:**
    - СИП 0,4 кВ
  - Границы зон планируемого размещения ОКС:**
    - основных проездов
  - Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС:**
    -
  - Номера характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС:**
    - 1

\*ОКС- объект капитального строительства

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 32		
№ точки	X	Y
1	429679.61	1304118.99
2	429679.71	1304119.63
3	429680.68	1304125.96
4	429681.20	1304129.42
5	429681.23	1304129.57
6	429682.15	1304135.66
7	429685.01	1304154.37
8	429686.48	1304155.40
9	429695.62	1304165.42
10	429701.77	1304163.17
11	429706.42	1304161.45
12	429699.92	1304143.78
13	429697.02	1304135.90
14	429693.30	1304125.33
15	429689.76	1304115.24

S= 699 кв. м

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 33		
№ точки	X	Y
1	429854.57	1304075.35
2	429852.94	1304070.92
3	429847.84	1304057.07
4	429837.32	1304060.94
5	429842.42	1304074.81
6	429839.57	1304075.84
7	429844.94	1304090.43
8	429863.80	1304139.21
9	429870.84	1304155.94
10	429873.12	1304170.47
11	429875.49	1304178.67
12	429876.55	1304179.03
13	429877.37	1304179.84
14	429877.97	1304181.00
15	429881.16	1304197.93
16	429882.32	1304204.01
17	429892.94	1304257.77
18	429893.67	1304260.94
19	429892.03	1304261.31
20	429892.20	1304262.05
21	429922.77	1304255.20
22	429921.77	1304250.72
23	429905.75	1304240.22
24	429894.62	1304187.05
25	429892.45	1304176.68
26	429887.34	1304173.29
27	429881.34	1304146.08
28	429873.64	1304124.69
29	429872.21	1304117.63
30	429872.15	1304117.25
31	429872.09	1304116.87
32	429870.53	1304109.04
33	429870.24	1304107.63
34	429861.18	1304090.00
35	429859.93	1304086.04
36	429859.05	1304083.25

S= 3266 кв. м

Изм.					Кол.уч.					Лист					№ док					Подпись					Дата				
Ген.директор					Климова Е.М.															05.2026 г.									
Главный градостроитель					Метейко Н.А.															05.2026 г.									
Архитектор					Грбовская Д.Д.															05.2026 г.									
Архитектор					Булгава Д.Ю.															05.2026 г.									

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

Основная часть проекта планировки территории			Стация	Лист	Листов
ПП			3,5	7	

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 5. Масштаб 1:2000

**РЕГИОН ПРОЕКТ**