



ООО «Институт «Регион Проект»
191119, г. Санкт-Петербург, ул. Социалистическая д. 14,
литер А, пом. 25-Н, комната 3, офис 628
ИНН/КПП 7840513716/784001001, ОГРН 1147847343324

Инв. №8/к от 10.10.2025

Проект планировки территории в районе ул. Телевизионная, ул. Московская и пер. Юрия Казанкова

Основная часть проекта планировки территории ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

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

Санкт-Петербург 2025 год



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

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

1.1 Положение о плотности застройки территории.

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

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

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

В период подготовки проекта планировки территории (далее-ППТ) до внесения изменений в ППТ квартал, в границах которого планируется размещение объектов капитального строительства (далее-ОКС) был застроен, в том числе производственными зданиями, подлежащими сносу. Площадь жилой функциональной зоны, входящей в границы квартала, составляет 59330 кв.м, площадь общественно-деловой функциональной зоны, входящей в границы квартала, – 37921 кв.м, площадь производственной функциональной зоны, входящей в границы квартала, – 72694 кв.м, площадь рекреационной функциональной зоны, входящей в границы квартала, – 10427 кв.м. Площадь квартала составляет 180372 кв.м.

Согласно положениям СП 42.13330.2016 показатели плотности застройки 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.

Показатели плотности застройки кварталов общественно-деловой функциональной зоны многофункциональной застройки в условиях реконструкции согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 1,0;
- коэффициент плотности застройки – 3,9.

Показатели плотности застройки кварталов производственной функциональной зоны промышленной застройки в условиях реконструкции согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 1,0;
- коэффициент плотности застройки – 3,12.

Показатели плотности застройки кварталов жилой функциональной зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами в условиях реконструкции согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 0,52;
- коэффициент плотности застройки – 1,56.

В границах квартала при применении показателей плотности застройки, приведенных выше, могут быть расположены ОКС с общей площадью наземных этажей по внешним габаритам наружных стен, составляющей 458071,4 кв.м, и общей площадью застройки – 138459,8 кв.м.

Средневзвешенные показатели плотности застройки квартала составят:

- коэффициент застройки – 0,78;
- коэффициент плотности застройки – 3,31.

Общая площадь наземных этажей, сохраняемых ОКС по внешним габаритам составляет 36843 кв.м. Общая площадь застройки сохраняемых ОКС – 25065 кв.м.

Общая площадь наземных этажей, планируемых ОКС по внешним габаритам составляет 218 062 кв.м. Общая площадь застройки планируемых ОКС – 21854 кв.м.

Расчетные показатели плотности застройки квартала на момент реализации проекта планировки территории (далее – ППТ) составят:

- коэффициент застройки – 0,26;
- коэффициент плотности застройки – 1,41.

Полученные показатели не превышают установленные СП 42.13330.2016.

1.2 Положение о параметрах застройки территории.

В границах ППТ расположены ОКС:

1. Здания, строения, сооружения:

- торгово-развлекательный центр;
- управление МВД России по г. Калуге, Отдел исполнения административного законодательства, Отдельный батальон ДПС ГИБДД УВД города Калуги;
- ГБУ КО «Калужский дом-интернат для престарелых и инвалидов»;
- магазин;
- производственные;
- склад;
- гаражи;
- автомобильная мойка;
- автотранспортная база;
- хозяйственные постройки;
- остановочные пункты;
- ТП 10/0,4 кВ;
- ШРП;
- КНС.

2. Линейные объекты:

- инженерные сети;
- улицы, проезды.

В границах ППТ планируется:

- завершение строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения МКД № 3 на основании РНС №40-26-162-2024 от 17.12.2024 с внесением изменений в РНС №40-26-162-2024 от 17.12.2024;

- завершение строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения МКД №1 на основании РНС №40-26-57-2024 от 16.05.2024 с изменениями в РНС №40-26-57-2024 №1 и №2;

- размещение четырех многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения МКД № 2, МКД № 4, МКД № 5 и МКД № 7 (код 01.02.001.005);

- размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения МКД № 6 (код 01.02.001.004);
- размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения МКД № 8 (код 01.02.001.006);
- размещение здания торгового центра со встроенным одноуровневым подземным гаражом (паркингом) (код 01.04.006.004);
- размещение здания делового управления (код 01.01.003.099);
- строительство основных и второстепенных проездов с парковочными карманами и организацией разворотных площадок, а также боковой проезд магистральной улицы общегородского значения 2-го класса - регулируемого движения с парковочными карманами и реконструкция основного проезда с размещением парковочных карманов;
- размещение инженерных сетей, пяти ТП 10/0,4 кВ или ТП 6/0,4 кВ, котельной, ЛОС и КНС.

- **Перечень объектов капитального строительства.**

- Таблица 1

Наименование ОКС	Количество ОКС			
	Подлежащие сносу	Сохраняемые	Планируемые	Сохраняемые и планируемые
торгово-развлекательный центр	-	1	1	1
управление МВД России по г. Калуге, Отдел исполнения административного законодательства, Отдельный батальон ДПС ГИБДД УВД города Калуги		1 (комплекс ОКС)	-	1 (комплекс ОКС)
магазин		1	-	1
производственные	2	2 (2 комплекса ОКС)	-	2 (2 комплекса ОКС)
склад	-	1	-	1
автокооператива "Колесо"	-	1 (комплекс боксовых гаражей)	-	1 (комплекс боксовых гаражей)
ГБУ КО "Калужский дом-интернат для престарелых и инвалидов"	-	1	-	1
автотранспортная база	-	1 (комплекс ОКС)	-	1 (комплекс ОКС)
строящийся многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного	-	1	-	1

назначения МКД № 3 на основании РНС №40-26-162-2024 от 17.12.2024 с внесением изменений в РНС №40-26-162-2024 от 17.12.2024				
строительства строящийся многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения МКД №1 на основании РНС №40-26-57-2024 от 16.05.2024 с изменениями в РНС №40-26-57-2024 №1 и №2	-	1	-	1
многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения МКД № 2, МКД № 4, МКД № 5 и МКД № 7 (код 01.02.001.005)	-	-	4	4
многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения МКД № 6 (код 01.02.001.004)	-	-	1	1
здание делового управления (код 01.01.003.099)	-	-	1	1
здание торгового центра со встроенным одноуровневым подземным гаражом (паркингом) (код 01.04.006.004)	-	-	1	1

ППТ ранее были установлены границы существующих элементов планировочной структуры (далее – ЭПС):

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

При внесении изменений в ППТ уточнены ранее установленные границы планируемых ЭПС:

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

ППТ ранее были установлены границы существующих ЭПС:

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

При внесении изменений в ППТ уточнены ранее установленные границы планируемых ЭПС:

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

Элементы планировочной структуры в границах территории проекта планировки площадью 269293 кв.м.

Таблица 1

Вид элемента планировочной структуры	Площадь, кв.м.
квартал	180374
квартал	53
квартал	106
квартал	144
квартал	248
квартал	58
часть квартала	1731
улично-дорожная сеть (улицы сохраняемые)	52435
улично-дорожная сеть (планируемые основные проезды)	21481
улично-дорожная сеть (планируемые основные проезды)	1462
улично-дорожная сеть (планируемые основные проезды)	6338
территория общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети	2584
территория общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети	1604
территория общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети	675
территория, предназначенная для размещения линейного объекта и территория, занятая линейным объектом	60000 (ориентировочная общая площадь всех элементов)

1.2.1. Параметры планируемых и строящихся многоэтажных многоквартирных жилых домов (код 01.02.001.004) многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.005 и код 01.02.001.006)

ППТ определены параметры строящихся и планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (далее - МКД), 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 П-5 и установленными предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, общими для всех территориальных зон в статье 20, разделе 1. Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

Параметры строящихся и планируемых МКД и площадь ЗПР МКД

Таблица 2

№ 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 здания, кв.м	Максимальное количество этажей МКД, ед.	Максимальная этажность блок секций, ед.	Максимальная площадь застройки, кв.м.	Площадь ЗПР ¹ и территорий озеленения и благоустройства этапов строительства МКД кв.м
1	2	3	4	5	6	7
1 ² , в том числе:	2402,37	34425,01	19	18	2402,37	11898, в том числе:
блок-секция 3 (1этап) ³	830,84		19	18	830,84	площадь территории благоустройства и озеленения 1 этапа строительства МКД- 8128,31
блок-секция 2 (2этап) ⁴	785,08		19	18	785,08	площадь территории благоустройства и озеленения 2 этапа строительства МКД-632,56
блок-секция 1 (3этап) ⁵	786,45		19	18	786,45	площадь территории благоустройства и озеленения 3 этапа строительства МКД-734,76
2	2 248	22 591	15	9,14	2 248	10347

¹ применяется при условии обеспечения соблюдения требований ст. 20, Решение Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 N 247 (ред. от 28.05.2025) «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», р.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.

² строится на основании РНС №40-26-162-2024 от 17.12.2024. Параметры МКД №1 принимаются в соответствии с РНС №40-26-162-2024 от 17.12.2024.

³ применяется при условии внесения изменений в РНС №40-26-162-2024 от 17.12.2024

⁴ применяется при условии внесения изменений в РНС №40-26-162-2024 от 17.12.2024

⁵ применяется при условии внесения изменений в РНС №40-26-162-2024 от 17.12.2024

1	2	3	4	5	6	7
3 ⁶	1913,6	18 989	15, 10,10	14,9,9	1913,6	10426
4	3 138	33 559	15	9,12,14	3 629	14019
5	1 797	30 907	15	9,14	3 138	11689
6	2 298	13 465	10	9	1 797	6591
7	2 079	23 504	15	9,14	3 629	9802
8	3 138	34 122	19	18	3 138	12583
ИТОГО	19014	211562			21895	87355

Число машино-мест постоянного и временного хранений принимается в соответствии с п. 1., Решения Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

Площадь придомовых площадок многоквартирного дома различного назначения и территории озеленения принимается по нормам расчета площади придомовых площадок различного назначения в соответствии с п. 1.1, Решения Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»»

⁶ строится на основании РНС №40-26-57-2024 от 16.05.2024 с изменениями в РНС №40-26-57-2024 №1 и №2. Параметры МКД №3 принимаются в соответствии с РНС №40-26-57-2024 от 16.05.2024 с изменениями в РНС №40-26-57-2024 №1 и №2.

1.2.2. Параметры планируемого здания торгового центра со встроенным одноуровневым подземным гаражом (паркингом) (код. 01.04.006.004)

ППТ определены параметры планируемого здания торгового центра со встроенным одноуровневым подземным гаражом (паркингом) (код. 01.04.006.004) (далее - ТЦ) и площадь зоны планируемого размещения торгового центра со встроенным одноуровневым подземным гаражом (паркингом) (код. 01.04.006.004) (далее – ЗПР ТЦ) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (минимальных и (или) максимальных) параметров разрешенного строительства для вида разрешенного использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)», расположенного в зоне П-5 и установленными предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, общими для всех территориальных зон в статье 20, разделе 1. Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

Параметры планируемого ТЦ и площадь ЗПР ТЦ

Таблица 3

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 ⁷ , кв.м
1900	3900	4	3	1900	3713 ⁸

Число машино-мест временного хранения принимается в соответствии с п. 1., Решения Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 N 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

1.2.3. Параметры планируемого здания делового управления (код. 01.01.003.099)

ППТ определены параметры планируемого здания делового управления (код. 01.01.003.099) (далее – ЗДУ) и площадь зоны планируемого размещения ЗДУ (далее – ЗПР ЗДУ) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (минимальных и (или) максимальных) параметров разрешенного строительства для вида разрешенного использования «здание деловое управление», расположенного в зоне П-5.

⁷ применяется при условии обеспечения соблюдения требований ст. 20, Решение Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 N 247 (ред. от 28.05.2025) «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», р.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.

⁸ при условии получения отклонения от предельного параметра - минимальной площади земельного участка, установленной ПЗЗ

Параметры планируемого ЗДУ и площадь ЗПР ЗДУ

Таблица 4

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 ⁹ , кв.м
970	2800	3	3	970	2759

Число машино-мест временного хранения принимается в соответствии с п. 1., Решения Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 N 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

⁹ применяется при условии обеспечения соблюдения требований ст. 20, Решение Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 N 247 (ред. от 28.05.2025) «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», р.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.

**3. Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения.
Характеристики строящихся и планируемых МКД**

Таблица 5

№ МКД на чертежах ППТ	Код объекта капитального строительства	Максимальная площадь МКД, кв.м	Максимальное количество этажей МКД, ед.	Максимальная этажность блок секций, ед.	Максимальная площадь застройки, кв.м.	Площадь ЗПР ¹⁰ и территорий озеленения и благоустройства этапов строительства МКД, кв.м
1	2	3	4	5	6	7
1 ¹¹ , в том числе:	01.02.001.006	34425,01	19	18	2402,37	11898, в том числе:
блок-секция 3 (1этап) ¹²		11535,85	19	18	830,84	площадь территории благоустройства и озеленения 1 этапа строительства МКД- 8128,31
блок-секция 2 (2этап) ¹³		11444,58	19	18	785,08	площадь территории благоустройства и озеленения 2 этапа строительства МКД-632,56
блок-секция 1 (3этап) ¹⁴		11444,58	19	18	786,45	площадь территории благоустройства и озеленения 3 этапа строительства МКД-734,76
2	01.02.001.005	22 038	15	9,14	2 248	10347

¹⁰ применяется при условии обеспечения соблюдения требований ст. 20, Решение Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 N 247 (ред. от 28.05.2025) «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», р.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.

¹¹ строится на основании РНС №40-26-162-2024 от 17.12.2024. Характеристики МКД №1 принимаются в соответствии с РНС №40-26-162-2024 от 17.12.2024.

¹² применяется при условии внесения изменений в РНС №40-26-162-2024 от 17.12.2024

¹³ применяется при условии внесения изменений в РНС №40-26-162-2024 от 17.12.2024

¹⁴ применяется при условии внесения изменений в РНС №40-26-162-2024 от 17.12.2024

1	2	3	4	5	6	7
3 ¹⁵	01.02.001.005	19207,1	15, 10,10	14,9,9	1913,6	10426
4	01.02.001.005	32 494	15	9,12,14	3 629	14019
5	01.02.001.005	30 335	15	9,14	3 138	11689
6	01.02.001.004	13 254	10	9	1 797	6591
7	01.02.001.005	22 977	15	9,14	2 298	9802
8	01.02.001.006	32 138	19	18	2 079	12583
ИТОГО		206868			19505	87355

Характеристики ОКС могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии не превышения параметров и характеристик, указанных в таблицах №2 и №5, показателей коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные ст. 20, п.1, п.2.2, п.21.2 Решения Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 N 247 (ред. от 28.05.2025) «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»

¹⁵ строится на основании РНС №40-26-57-2024 от 16.05.2024 с изменениями в РНС №40-26-57-2024 №1 и №2. Характеристики МКД №3 принимаются в соответствии с РНС №40-26-57-2024 от 16.05.2024 с изменениями в РНС №40-26-57-2024 №1 и №2.

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

Характеристики планируемого здания торгового центра со встроенным одноуровневым подземным гаражом (паркингом) и площадь ЗПР здания торгового центра со встроенным одноуровневым подземным гаражом (паркингом)

Таблица 6

Код объекта капитального строительства	Максимальная площадь здания, кв.м	Максимальное количество этажей, ед.	Максимальная этажность, ед.	Максимальная площадь застройки, кв.м.	Площадь ЗПР ¹⁶ , кв.м
01.02.001.006	4600	4	3	1900	3713 ¹⁷

Характеристики планируемого здания делового управления

Таблица 7

Код объекта капитального строительства	Максимальная площадь здания, кв.м	Максимальное количество этажей, ед.	Максимальная этажность, ед.	Максимальная площадь застройки, кв.м.	Площадь ЗПР ⁵⁶ , кв.м
01.02.001.006	2700	3	3	970	2759

Характеристики ОКС могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии не превышения параметров и характеристик, указанных в таблицах № 3, №4, №6 и №7, показателей коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные ст. 20, п.1, п.2.2, п.21.2 Решения Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 N 247 (ред. от 28.05.2025) «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»

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

Водоснабжение

1. Демонтаж и (или) реконструкция сетей водоснабжения на территории ЗПР планируемых объектов капитального строительства в связи с изменением их местоположения.

2. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения (технологического присоединения) планируемых ОКС к сетям водоснабжения, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

3. Планируется демонтаж и (или) реконструкция сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения, расположенных на территории ЗПР жилых домов, в

¹⁶ применяется при условии обеспечения соблюдения требований ст. 20, Решение Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 N 247 (ред. от 28.05.2025) «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», п.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.

¹⁷ при условии получения отклонения от предельного параметра - минимальной площади земельного участка, установленной ПЗЗ

связи с изменением их местоположения.

4. Планируется размещение сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения на территории общего пользования.

5. 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.

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

Водоотведение

Хозяйственно-бытовая канализация

1. Демонтаж и (или) реконструкция сетей водоотведения на территории ЗП планируемых объектов капитального строительства в связи с изменением их местоположения.

2. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения (технологического присоединения) планируемых ОКС к сетям водоотведения, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

3. Режим водоотведения – круглосуточный.

4. Система водоотведения общесплавная.

5. Планируется размещение сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации на территории общего пользования.

6. Планируется демонтаж и (или) реконструкция сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации, расположенных на территории ЗП жилых домов, в связи с изменением их местоположения.

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 способностью.

Ливневая канализация

1. Демонтаж сети дренажа на территории проекта планировки.

2. Планируется размещение сетей самотечной дождевой канализации (лотки и перепускные трубы) вдоль планируемых улиц в зоне жилой застройки, основных и второстепенных проездов.

Теплоснабжение

1. Планируется размещение сетей теплоснабжения на территории общего пользования.

2. Планируется отопление жилых домов от планируемой сети.

Газоснабжение

1. Демонтаж и (или) реконструкция сетей газоснабжения на территории ЗП планируемых объектов капитального строительства в связи с изменением их местоположения.

2. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения (технологического присоединения) планируемых ОКС к сетям газоснабжения, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

3. Планируется размещение сетей газоснабжения на территории общего пользования.

Электроснабжение

1. Размещение пяти ТП 10/0,4 кВ или ТП 6/0,4 кВ.

2. Демонтаж и (или) реконструкция силовых кабелей 0,4 кВ, 6 кВ, 10 кВ и ВЛ 0,4 кВ, расположенных на территории ЗП жилых домов, в связи с изменением их местоположения.

3. Размещение силовых кабелей 0,4 кВ, 6 кВ, 10 кВ.

4. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения

потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

Характеристики нелинейных объектов капитального строительства коммунальной инфраструктуры

Таблица 8

Наименование объекта	Мощность	Площадь ЗПР ОКС, кв.м
ТП № 1	10/0,4 кВ или 6/0,4 кВ	215
ТП № 2	10/0,4 кВ или 6/0,4 кВ	144
ТП № 3	10/0,4 кВ или 6/0,4 кВ	144
ТП № 4	10/0,4 кВ или 6/0,4 кВ	144
ТП № 5	10/0,4 кВ или 6/0,4 кВ	261
Котельная	определяется на стадии архитектурно-строительного проекта	821
КНС	определяется на стадии архитектурно-строительного проекта	106
ЛОС	определяется на стадии архитектурно-строительного проекта	496

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.

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

Планируется строительство основных и второстепенных проездов с парковочными карманами и организацией разворотных площадок, а также боковой проезд магистральной улицы общегородского значения 2-го класса - регулируемого движения с парковочными карманами и реконструкция основного проезда с размещением парковочных карманов.

Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры приняты в соответствии с таблицей 11.6 СП 42.13330.2016 и СП 4.13130.2013. «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Таблица 9

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Наименьший радиус кривых в плане без виража, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м	Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м	Ширина пешеходной части тротуара, м
Проезды:								
Основные	40	3,0	2	50	70	600	250	1,0
Второстепенные	30	3,5	1	25	80	600	200	0,75

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

В настоящее время на территории квартала, на территории которого планируется осуществить размещение многоэтажных многоквартирных жилых домов расположен продуктовый гипермаркет «Линия» и магазин автозапчастей и автотоваров, относящиеся к объектам общественно-делового назначения.

Расчет потребности в учреждениях системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения (объектах социальной инфраструктуры) планируемых жилых домов для расчетной численности около 4816 человек

Таблица 10

№	Наименование объекта	Норматив		Расчетная потребность	Обеспечение потребности
		Ед. измерения	Норма на 1000 жителей		
1	2	3	4	5	6
1	Клубные и досуговые помещения	кв.м	90	433	во встроенных помещениях планируемых МКД
2	Общеобразовательные школы	место	165	795	МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 7» г. Калуги (ул. Телевизионная, д.5), МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 11» г. Калуги (ул. Глаголева, д. 10а), МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 17» г. Калуги (ул. Карла Либкнехта, д.1) МБОУ «Гимназия № 19» г.Калуги (ул. Московская, д. 165)
3	Дошкольные образовательные учреждения	место	58	279	МБДОУ № 6 г.Калуга (ул.Чичерина, д.6), МБДОУ № 21 г.Калуги (ул.Москврвская, д.232), МБДОУ № 54 г.Калуги (ул. Билибина, д.34), МБДОУ № 64 «Золотая рыбка» г.Калуги (ул. Билибина, д.50 а),
4	Аптека (на 13 тыс. населения)	объект	1	1	во встроенных помещениях планируемых МКД и в здании торгового центра со встроенным одноуровневым подземным гаражом (паркингом)
5	Магазины продовольственных товаров	кв.м	70	337	во встроенных помещениях планируемых МКД и в здании торгового центра со встроенным одноуровневым подземным гаражом (паркингом)
6	Предприятия общественного питания	пос. место	10	48	во встроенных помещениях планируемых МКД и в здании торгового центра со встроенным одноуровневым подземным гаражом (паркингом)
7	Магазины непродовольственных товаров	кв.м	30	144	во встроенных помещениях планируемых МКД и в здании торгового центра со встроенным одноуровневым подземным гаражом (паркингом)

1	2	3	4	5	6
8	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	2	10	во встроенных помещениях планируемых МКД и в здании торгового центра со встроенным одноуровневым подземным гаражом (паркингом)
9	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения	кв.м	70	337	во встроенных помещениях планируемых МКД
10	Почтовое отделение связи	объект на 10 ОПС	1	1	во встроенных помещениях планируемых 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, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов представлены в таблице 11.

Таблице 11

№ 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 МКД № 3 на основании РНС №40-26-57-2024 от 16.05.2024 с изменениями в РНС №40-26-57-2024 №1 и №2, 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	16.10.2026 г. ¹⁸
завершение строительства МКД № 1 на основании РНС №40-26-162-2024 от 17.12.2024, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	вторая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе второй очереди планируемого развития территории осуществляется в три этапа ¹⁹	17.07.2026 г. ²⁰

¹⁸ в соответствии с РНС №40-26-57-2024 от 16.05.2024 с изменениями в РНС №40-26-57-2024 №1 и №2

¹⁹ применяется при условии внесения изменений в РНС №40-26-162-2024 от 17.12.2024

²⁰ в соответствии с РНС №40-26-162-2024 от 17.12.2024

1	2	3	4
МКД № 2, 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 2030г.
МКД № 4, 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 2031г.
МКД № 5, 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 2032г.
МКД № 6, 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 2033г.
МКД № 7, 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 2034г.

1	2	3	4
МКД № 8, 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 2035г.
ТЦ, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	девятая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе девятой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	I квартал 2030г.
ЗДУ, 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 2030г.

Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии №12

№ точки	X	Y
1	433057.10	1300893.28
2	433062.14	1300910.23
3	433057.08	1300915.96
4	433074.04	1300995.92
5	433084.88	1300993.62
6	433134.22	1300993.62
7	433135.63	1300991.87
8	433135.63	1300966.89
9	433129.18	1300966.90
10	433094.27	1300966.95
11	433094.20	1300948.38
12	433126.00	1300948.38
13	433200.51	1300833.65
14	433206.32	1300824.71
15	433218.43	1300832.51
16	433218.43	1300832.52
17	433225.94	1300837.43
18	433225.93	1300837.45
19	433229.40	1300839.66
20	433237.70	1300837.89
21	433207.35	1300884.62
22	433162.26	1300954.08
23	433209.53	1300984.77
24	433231.04	1300984.62
25	433282.72	1300984.26
26	433282.74	1300947.39
27	433310.28	1300905.20
28	433304.95	1300901.73
29	433313.12	1300889.16
30	433328.11	1300889.09
31	433328.11	1300901.09
32	433340.11	1300901.09
33	433340.11	1300904.40
34	433375.93	1300904.42
35	433376.00	1300923.33

Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии №18

№ точки	X	Y
1	432980.72	1300727.91
2	432979.92	1300728.40
3	432976.95	1300730.24

Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии №1

№ точки	X	Y
1	433258.65	1300517.06
2	433258.67	1300517.79
3	433259.51	1300518.14
4	433263.41	1300519.62

- 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 природных территорий
 - Существующие красные линии:
 - Изменяемые красные линии:
 - Устанавливаемые красные линии:
 - Характерные точки изменяемых и устанавливаемых красных линий:
 - Номера характерных точек изменяемых и устанавливаемых красных линий:

Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии №2

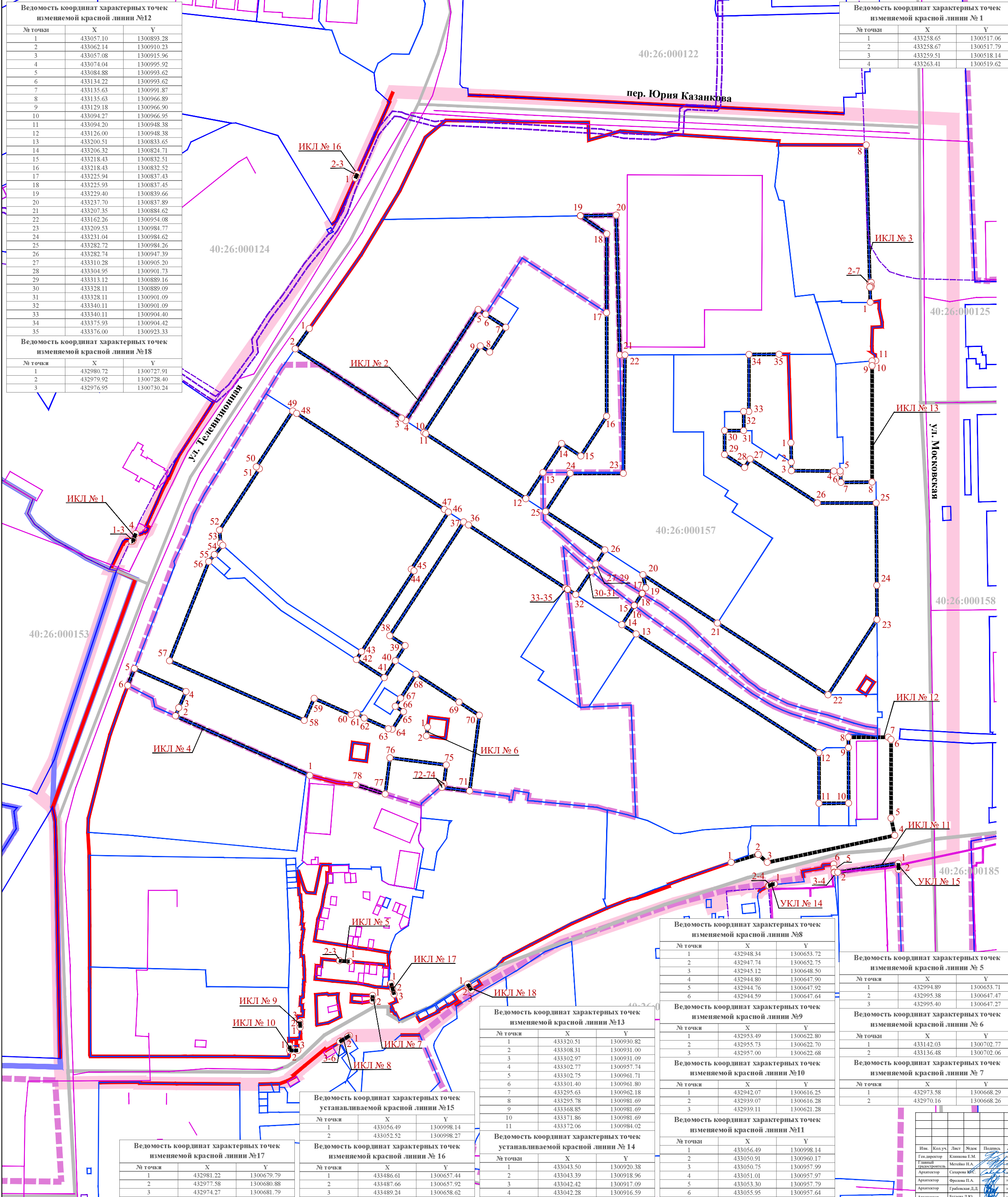
№ точки	X	Y
1	433392.17	1300628.57
2	433379.50	1300619.68
3	433336.01	1300686.49
4	433334.30	1300689.13
5	433404.20	1300734.52
6	433401.14	1300739.23
7	433392.95	1300751.85
8	433377.46	1300741.79
9	433381.33	1300735.82
10	433326.93	1300700.49
11	433326.22	1300701.58
12	433285.39	1300764.46
13	433301.84	1300775.18
14	433320.00	1300786.93
15	433312.21	1300798.93
16	433337.22	1300815.16
17	433402.14	1300815.11
18	433451.64	1300815.19
19	433462.95	1300798.65
20	433463.36	1300821.10
21	433375.63	1300823.34
22	433375.64	1300826.63
23	433301.28	1300825.59
24	433301.27	1300792.32
25	433277.38	1300776.79
26	433253.21	1300814.01
27	433244.44	1300808.32
28	433244.43	1300808.32
29	433244.44	1300808.31
30	433239.89	1300805.35
31	433239.82	1300805.43
32	433225.19	1300795.68
33	433228.45	1300790.69
34	433228.43	1300790.69
35	433229.31	1300789.30
36	433268.85	1300728.41
37	433270.79	1300725.42
38	433199.40	1300679.06
39	433193.14	1300688.70
40	433183.67	1300682.55
41	433173.02	1300675.63
42	433184.42	1300658.11
43	433189.46	1300661.38
44	433240.10	1300694.27
45	433241.20	1300692.57
46	433277.02	1300715.83
47	433278.65	1300713.32
48	433338.88	1300620.58
49	433340.46	1300618.15
50	433305.37	1300595.36
51	433304.17	1300597.20
52	433265.72	1300572.22
53	433257.45	1300572.83
54	433256.13	1300574.30
55	433250.25	1300569.01
56	433245.93	1300565.43
57	433183.66	1300540.80
58	433146.23	1300625.40
59	433160.10	1300631.55
60	433149.78	1300654.82
61	433150.82	1300658.35
62	433147.70	1300662.99
63	433140.99	1300678.13
64	433140.67	1300680.61
65	433151.71	1300687.70
66	433155.03	1300682.54
67	433160.11	1300685.84
68	433175.25	1300695.51
69	433157.69	1300722.53
70	433149.44	1300735.24
71	433101.89	1300729.13
72	433104.18	1300711.77
73	433105.28	1300711.76
74	433106.35	1300713.01
75	433118.27	1300714.52
76	433122.79	1300679.13
77	433099.97	1300676.20
78	433105.89	1300657.85

Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии №3

№ точки	X	Y
1	433408.68	1300980.58
2	433418.16	1300980.33
3	433418.18	1300980.97
4	433418.92	1300980.94
5	433418.93	1300981.25
6	433421.16	1300981.18
7	433421.13	1300980.25
8	433507.41	1300978.00

Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии №4

№ точки	X	Y
1	433111.67	1300628.81
2	433149.06	1300544.56
3	433154.17	1300546.66
4	433164.37	1300551.19
5	433178.77	1300518.76
6	433168.14	1300514.59



Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии №17

№ точки	X	Y
1	432981.22	1300679.79
2	432977.58	1300680.88
3	432974.27	1300681.79

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии №15

№ точки	X	Y
1	433056.49	1300998.14
2	433052.52	1300998.27

Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии №13

№ точки	X	Y
1	433320.51	1300930.82
2	433308.31	1300931.00
3	433302.97	1300931.09
4	433302.77	1300957.74
5	433302.75	1300961.71
6	433501.40	1300961.80
7	433295.63	1300962.18
8	433295.78	1300981.69
9	433368.85	1300981.69
10	433371.86	1300981.69
11	433372.06	1300984.02

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии №14

№ точки	X	Y
1	433043.50	1300920.38
2	433043.39	1300918.96
3	433042.42	1300917.09
4	433042.28	1300916.59

Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии №8

№ точки	X	Y
1	432948.34	1300653.72
2	432947.74	1300652.75
3	432945.12	1300648.50
4	432944.80	1300647.90
5	432944.76	1300647.92
6	432944.59	1300647.64

Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии №9

№ точки	X	Y
1	432953.49	1300622.80
2	432955.73	1300622.70
3	432957.00	1300622.68

Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии №10

№ точки	X	Y
1	432942.07	1300616.25
2	432939.07	1300616.28
3	432939.11	1300621.28

Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии №11

№ точки	X	Y
1	433056.49	1300998.14
2	433050.91	1300960.17
3	433050.75	1300957.99
4	433051.01	1300957.97
5	433053.30	1300957.79
6	433055.95	1300957.64

Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии №5

№ точки	X	Y
1	432994.89	1300653.71
2	432995.38	1300647.47
3	432995.40	1300647.27

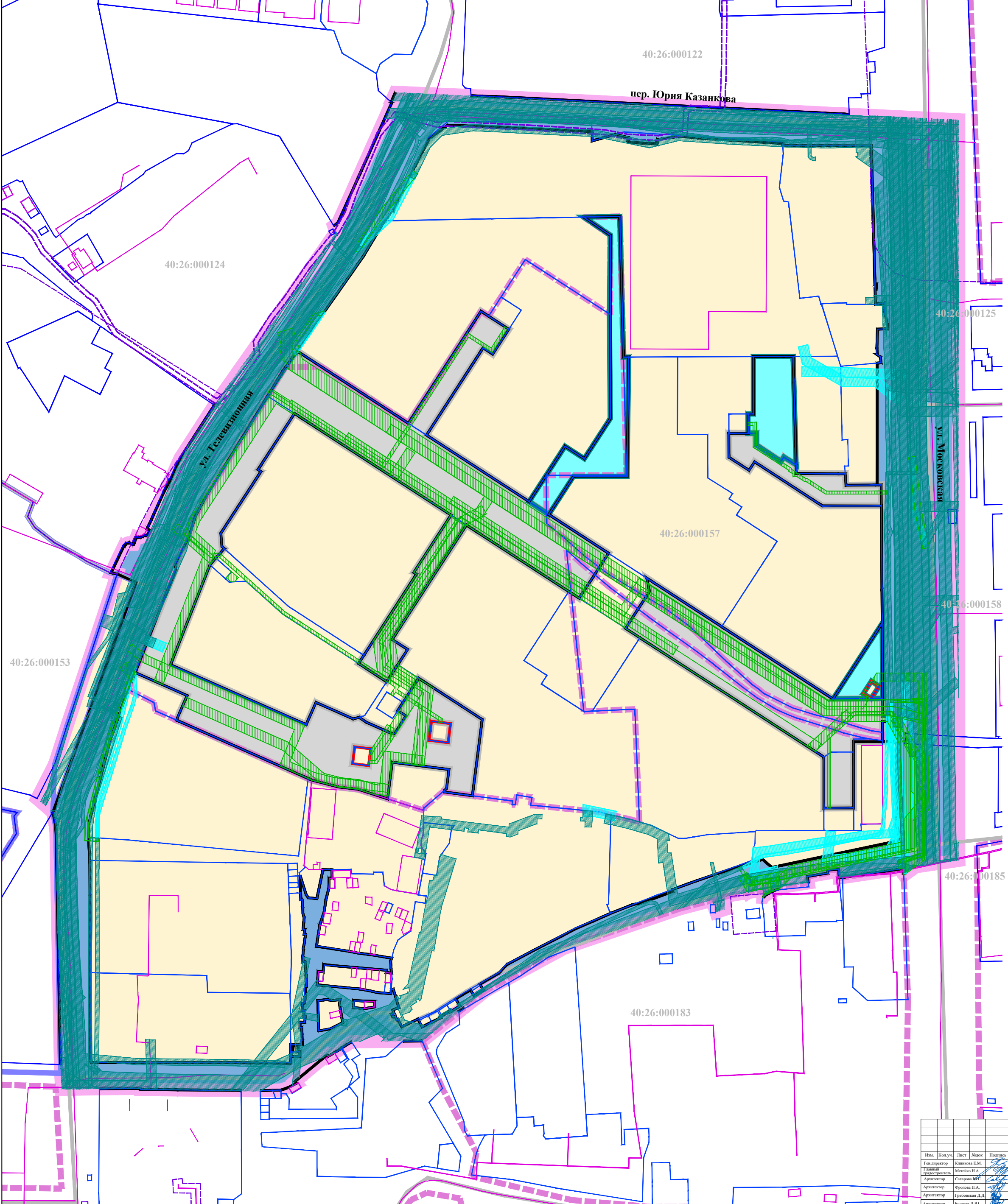
Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии №6

№ точки	X	Y
1	433142.03	1300702.77
2	433136.48	1300702.06

Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии №7

№ точки	X	Y
1	432973.58	1300668.29
2	432970.16	1300668.26

Имя	Колуч.	Лист	Маск	Подпись	Дата
Ген. директор	Климова Е.М.				08.02.21
Технический руководитель	Метелько Н.А.				08.02.21
Архитектор	Сакорова Ю.С.				08.02.21
Архитектор	Фролова П.А.				08.02.21
Архитектор	Грибковская Л.Д.				08.02.21
Архитектор	Бутова Д.Ю.				08.02.21



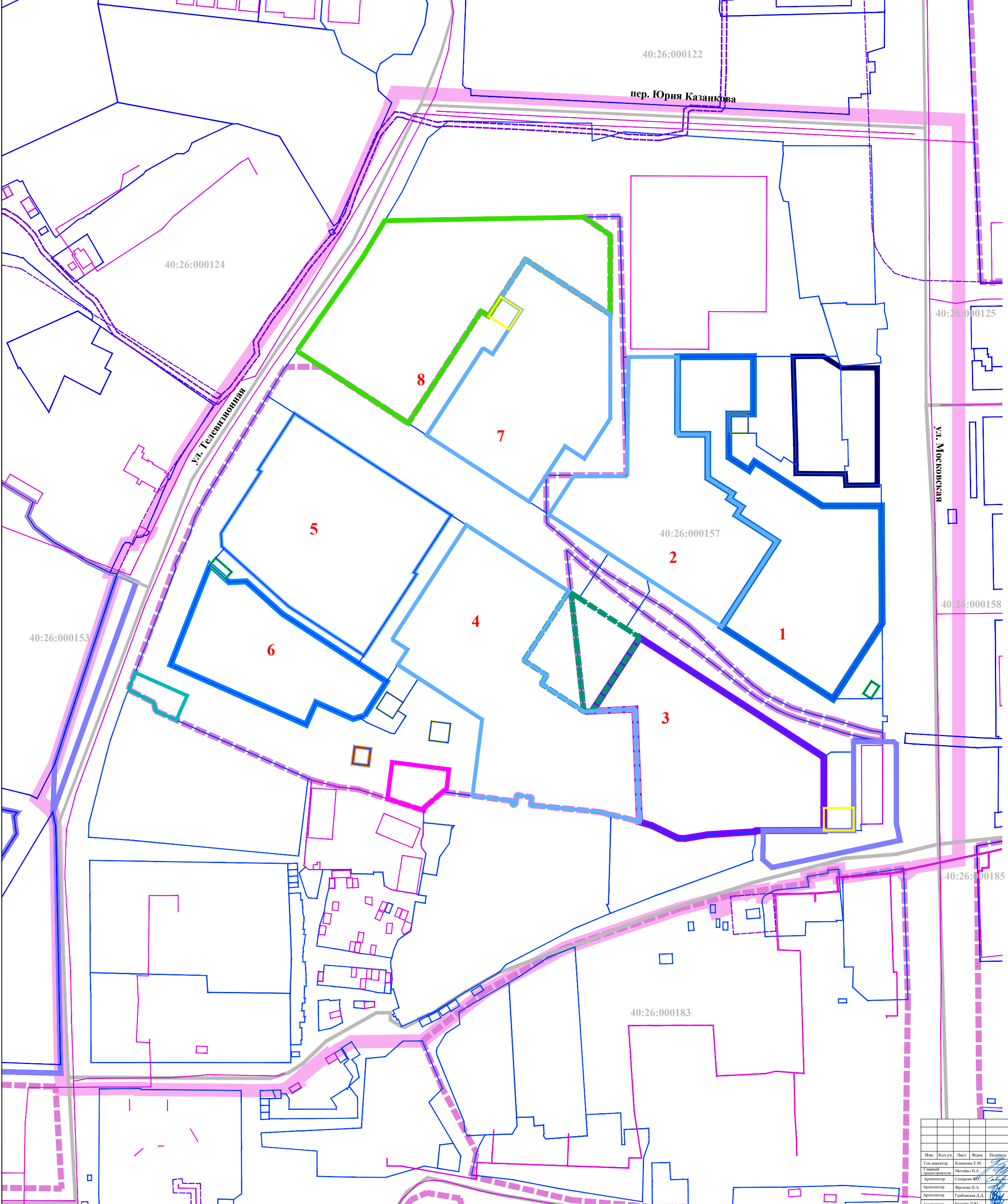
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы территории проекта планировки
 - Кадастровый план территории:**
 - границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальных зон
 - границы природных территорий
 - Границы существующих элементов планировочной структуры:**
 - кварталов, частей кварталов
 - улично-дорожной сети
 - территории, занятой линейным объектом
 - Границы планируемых элементов планировочной структуры:**
 - кварталов
 - улично-дорожной сети
 - территории, предназначенной для размещения линейного объекта
 - территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети
 - * Действующие до момента демонтажа

Проект планировки территории в районе ул. Телевизионная, ул. Московская и пер. Юрия Казанкова					
Имя	Кол.уч.	Лист	Масштаб	Подпись	Дата
Ген.директор					09.2021
Главный архитектор					09.2021
Архитектор					09.2021
Архитектор					09.2021
Архитектор					09.2021
Архитектор					09.2021
Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:1000					
				Страница	Лист
				ПП	8
				2	8

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- номера многоэтажных многоквартирных жилых домов, согласно схеме "Варианта 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 природных территорий
- Границы зон планируемого размещения ОКС:**
- многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
- многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (в разрешении на строительство жилого дома проектом планировки территории предлагается внести изменения)
- многоэтажного многоквартирного жилого дома (код 01.02.001.004)
- многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.005)
- многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.006)
- здание делового управления (код 01.01.003.099)
- здания торгового центра со встроенным одноуровневым подземным гаражом (паркингом) (01.04.006.004)**
- здания котельной (код 12.01.001.002)
- сооружений электрических, трансформаторных подстанций (код 05.05.003.006)
- здания (сооружения) канализационной насосной станции (код 12.01.002.003)
- сооружения очистки сточных вод (код 12.01.002.004)
- зданий (сооружений) газорегуляторного пункта (код 12.01.006.002)
- Границы зон планируемого размещения объектов некапитального строительства:**
- площадок для занятий спортом

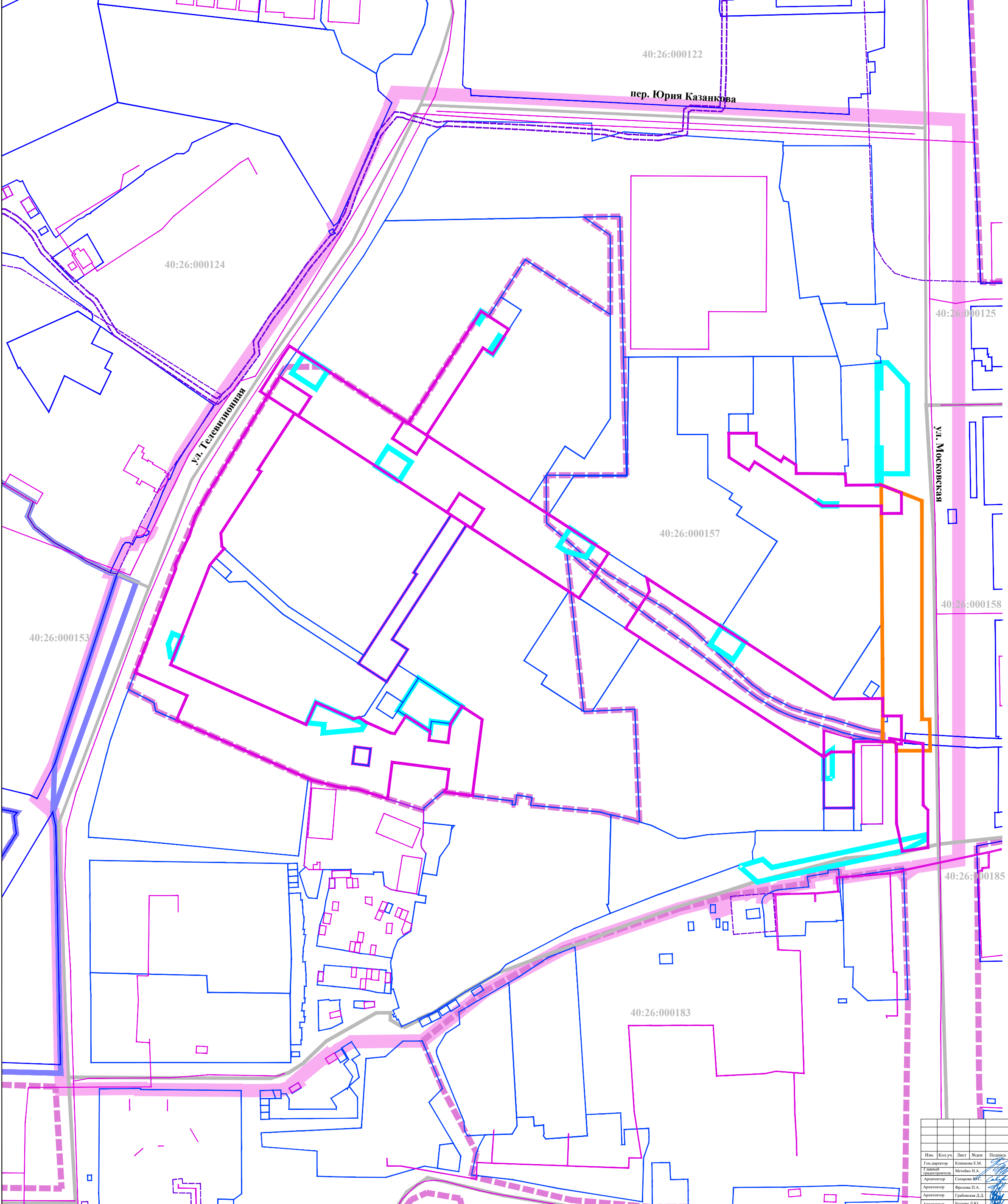
* ОКС - объект капитального строительства
 ** При условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров по минимальной площади земельного участка, указанной в Решение Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 N 247 (ред. от 28.05.2025) "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калуга"



Проект планировки территории в районе ул. Телевизионная, ул. Московская и пер. Юрия Казанкова					
Имя	Кол.уч.	Лист	Масштаб	Подпись	Дата
Ген.директор		Климова Е.М.			08.2025 г.
Главный архитектор		Метелько Н.А.			08.2025 г.
Архитектор		Сазарова И.С.			08.2025 г.
Архитектор		Фролова П.А.			08.2025 г.
Архитектор		Грабовская Л.Д.			08.2025 г.
Архитектор		Бутова Д.Ю.			08.2025 г.

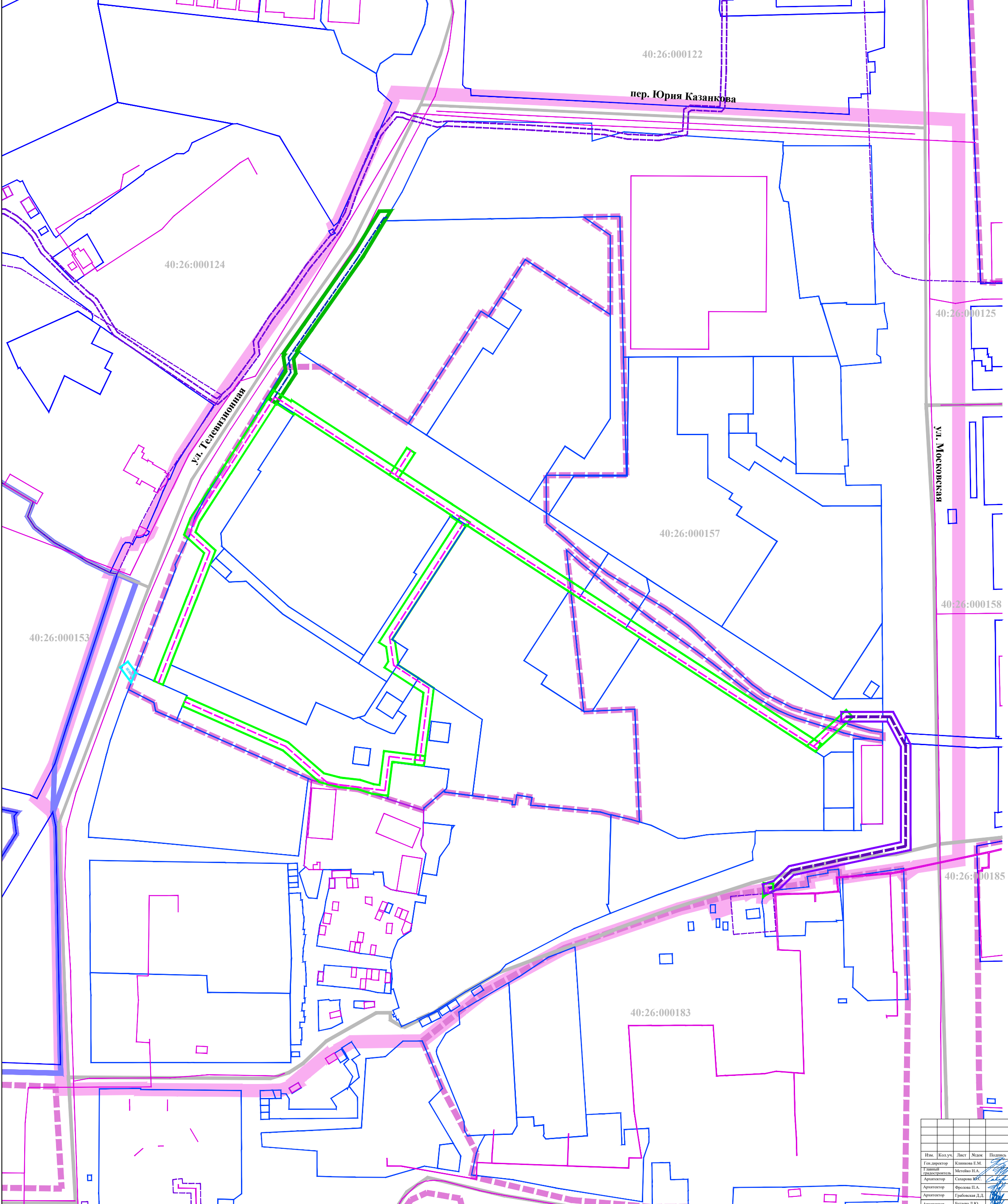
Основная часть проекта планировки территории			Страница	Лист	Листов
			ПП	3.1	8

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



- 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 природных территорий
 - Границы зон планируемого размещения ОКС:**
 - бокового проезда магистральной улицы общегородского значения 2-ого класса - регулируемого движения
 - основных проездов
 - второстепенных проездов
- *ОКС- объект капитального строительства

						Проект планировки территории в районе ул. Телевизионная, ул. Московская и пер. Юрия Казанкова					
Имя	Кол.уч.	Лист	Масштаб	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории					
Ген.директор					08.2021 г.				Стадия	Лист	Листов
Главный архитектор					08.2021 г.				ПП	3.2	8
Архитектор					08.2021 г.				Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 2. Масштаб 1:1000		
Архитектор					08.2021 г.						
Архитектор					08.2021 г.						
Архитектор					08.2021 г.						

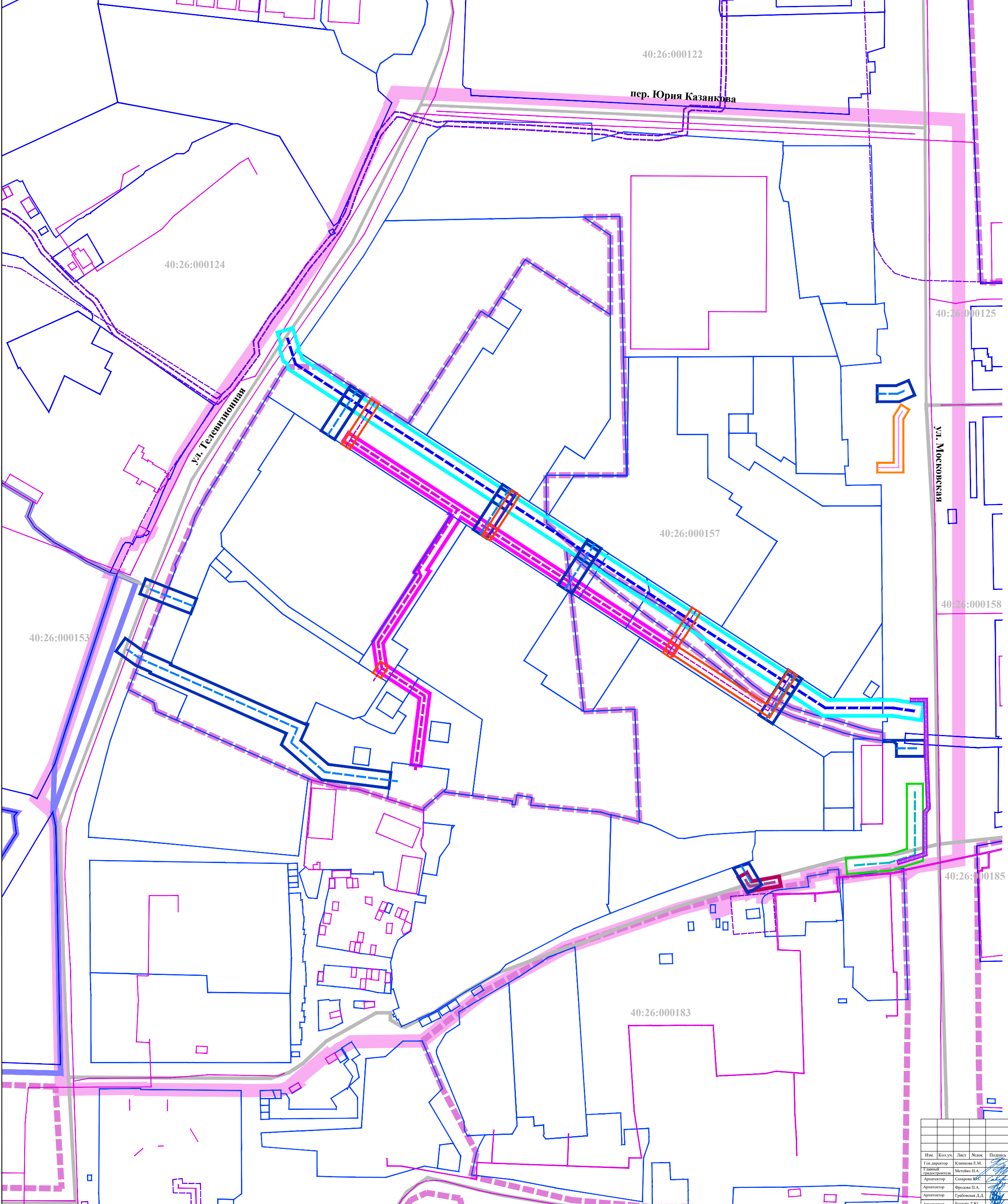


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 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 природных территорий
- Коммуникации коммунальной инфраструктуры водоотведения:**
- сеть напорной ливневой канализации
- сети самотечной ливневой канализации, трубы
- сеть ливневой канализации очищенных стоков
- Внешняя (подводящая) сеть, подлежащая реконструкции в связи с изменением ее местоположения:**
- сеть самотечной ливневой канализации, труба
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:**
- сети напорной ливневой канализации
- сетей самотечной ливневой канализации, труб
- сети ливневой канализации очищенных стоков
- Границы зоны планируемого размещения ОКС (внешней (подводящей) сети), подлежащей реконструкции в связи с изменением ее местоположения:**
- сети самотечной ливневой канализации, трубы

* ОКС - объект капитального строительства

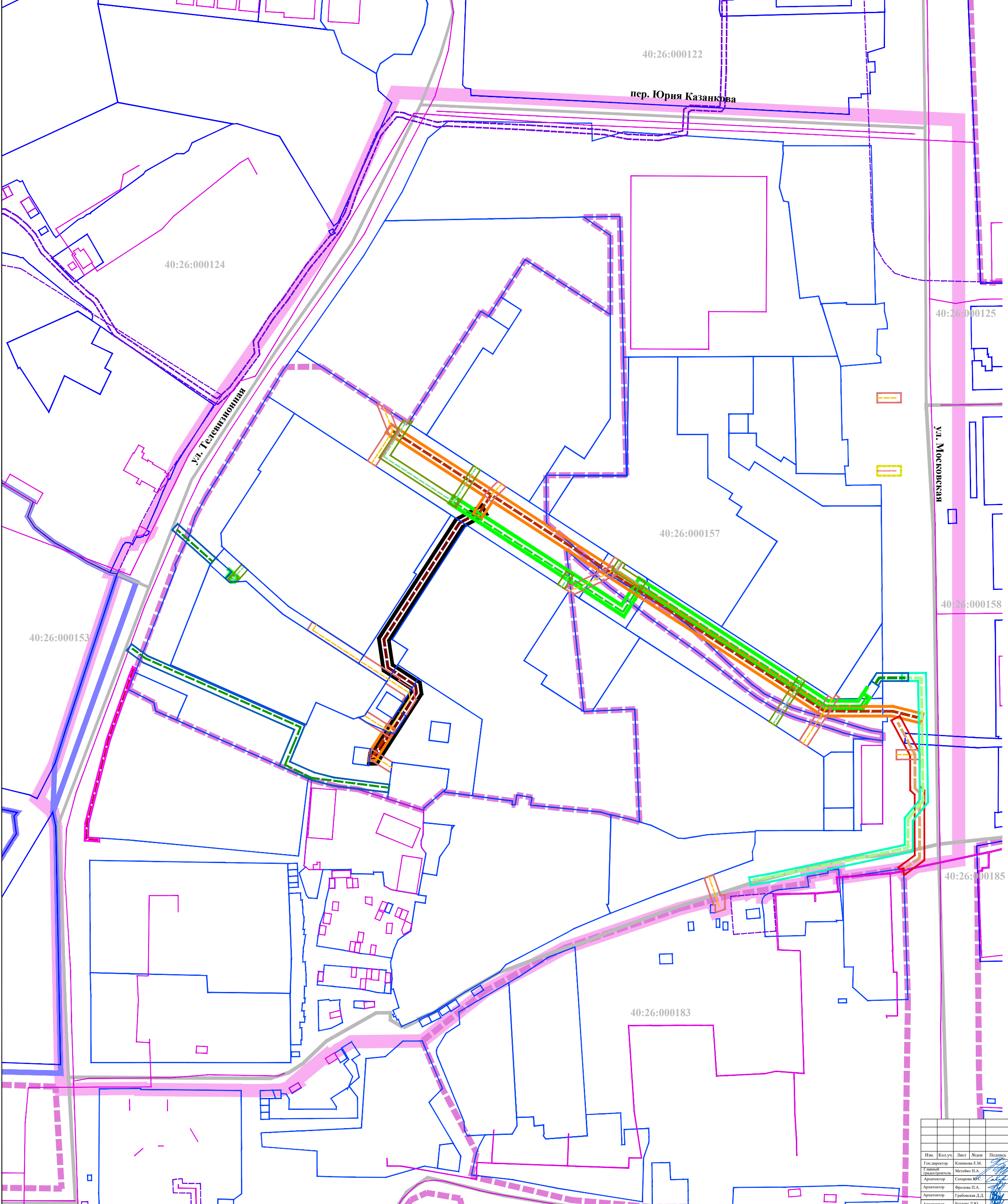
						Проект планировки территории в районе ул. Телевизионная, ул. Московская и пер. Юрия Казанкова					
Имя	Кол.уч.	Лист	Масштаб	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории					
Ген.директор					08.2021 г.				Стадия	Лист	Листов
Главный архитектор					08.2021 г.				ПП	3.3	8
Архитектор					08.2021 г.						
Архитектор					08.2021 г.						
Архитектор					08.2021 г.						
Архитектор					08.2021 г.						
Архитектор					08.2021 г.						
						Через границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 3. Масштаб 1:1000					



- 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 природных территорий
 - Коммуникация коммунальной инфраструктуры водоснабжения:**
 - сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
 - Коммуникация коммунальной инфраструктуры теплоснабжения:**
 - тепловые сети
 - Коммуникация коммунальной инфраструктуры теплоснабжения, подлежащая реконструкции в связи с изменением ее местоположения:**
 - тепловая сеть
 - Коммуникация коммунальной инфраструктуры связи, подлежащая реконструкции в связи с изменением ее местоположения:**
 - кабель связи
 - Внешние (подводящие) сети:**
 - сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
 - тепловые сети
 - Внешняя (подводящая) сеть, подлежащая реконструкции в связи с изменением ее местоположения:**
 - сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
 - Рекомендуемая внешняя (подводящая) сеть, подлежащая реконструкции в связи с изменением ее местоположения:**
 - тепловая сеть
 - Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:**
 - сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
 - тепловых сетей
 - Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения:**
 - тепловой сети
 - кабеля связи
 - Границы зон планируемого размещения ОКС (внешних подводящих сетей):**
 - сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
 - тепловых сетей
 - Границы зоны планируемого размещения ОКС (внешней подводящей сети), подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения:**
 - сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
 - Рекомендуемые границы зоны планируемого размещения ОКС (внешней подводящей сети), подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения:**
 - тепловой сети

Проект планировки территории в районе ул. Телевизионная, ул. Московская и пер. Юрия Казанкова					
Имя	Кол.уч.	Лист	Масштаб	Подпись	Дата
Ген.директор				Климова Е.М.	08.2021 г.
Главный архитектор				Метелько Н.А.	08.2021 г.
Архитектор				Сазарова Ю.С.	08.2021 г.
Архитектор				Фролова П.А.	08.2021 г.
Архитектор				Грабовская Л.Д.	08.2021 г.
Архитектор				Бутова Д.Ю.	08.2021 г.
Через границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 4. Масштаб 1:1000					
Основная часть проекта планировки территории			Страница	Лист	Листов
			ПП	3,4	8






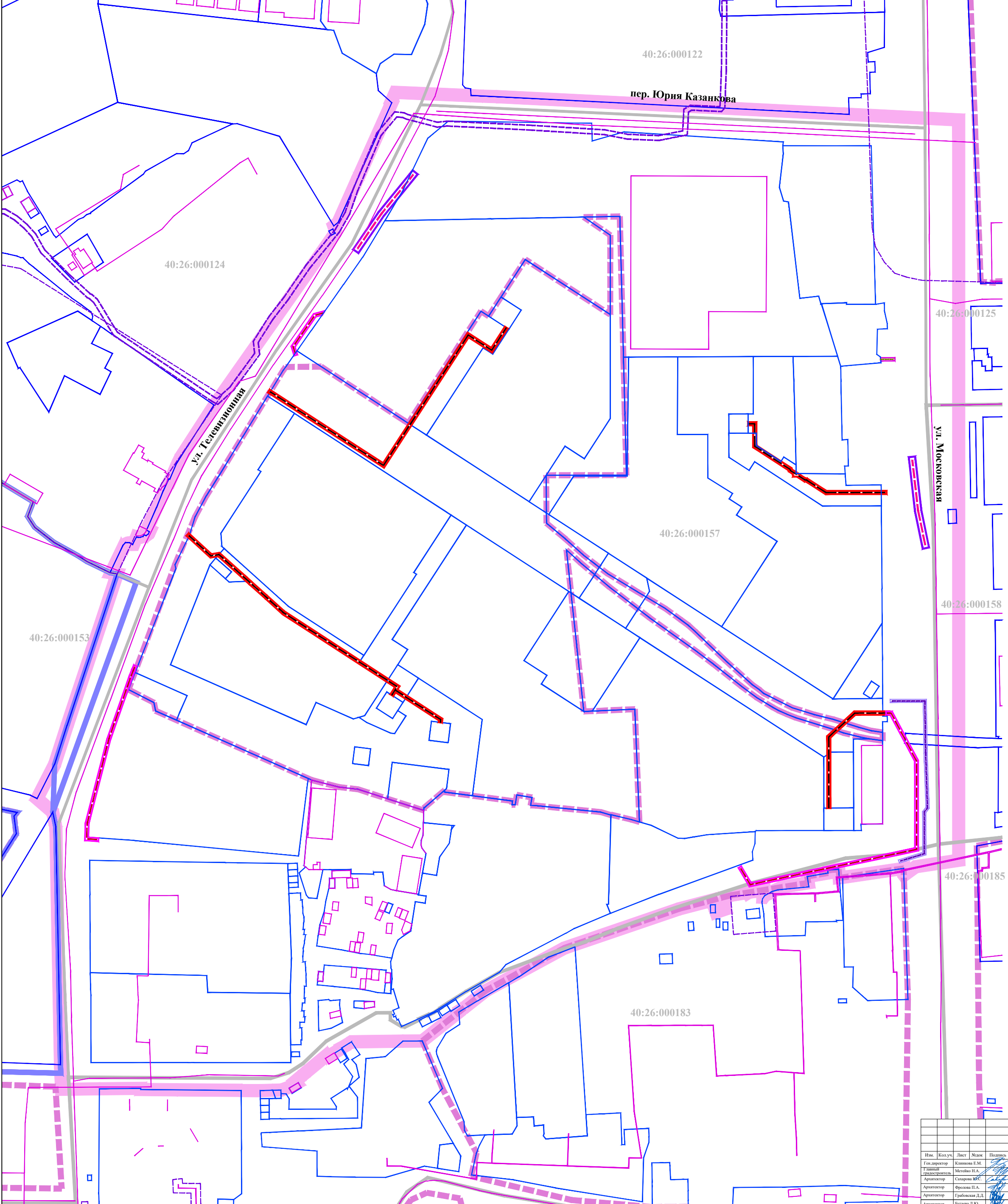
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы территории проекта планировки
 - Кадастровый план территории:**
 - 40:26: границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальных зон
 - границы природных территорий
 - Коммуникации коммунальной инфраструктуры водоотведения:**
 - сеть напорной хозяйственно-бытовой канализации
 - сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
 - Коммуникации коммунальной инфраструктуры газоснабжения:**
 - сети газопровода среднего давления
 - сети газопровода низкого давления
 - Коммуникация коммунальной инфраструктуры водоотведения, подлежащая реконструкции в связи с изменением ее местоположения:**
 - сеть самотечной хозяйственно-бытовой канализации
 - Рекомендуемая коммуникация коммунальной инфраструктуры водоотведения, подлежащая реконструкции в связи с изменением ее местоположения:**
 - сеть самотечной хозяйственно-бытовой канализации
 - Коммуникация коммунальной инфраструктуры газоснабжения, подлежащая реконструкции в связи с изменением ее местоположения:**
 - сеть газопровода среднего давления
 - Коммуникация коммунальной инфраструктуры электроснабжения, подлежащая реконструкции в связи с изменением ее местоположения:**
 - силовую кабель 10кВ
 - Внешние (подводящие) сети:**
 - сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
 - сети газопровода низкого давления
 - Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:**
 - сети напорной хозяйственно-бытовой канализации
 - сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации
 - сетей газопровода среднего давления
 - сетей газопровода низкого давления
 - Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения:**
 - сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
 - сети газопровода среднего давления
 - силовой кабеля 10кВ
 - Рекомендуемые границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения:**
 - сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
 - Границы зон планируемого размещения ОКС (внешних подводящих) сетей:**
 - сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации
 - сетей газопровода низкого давления

Имя	Кол.уч.	Лист	Масштаб	Подпись	Дата
Ген.директор				Климова Е.М.	08.2021 г.
Главный архитектор				Метелько Н.А.	08.2021 г.
Архитектор				Сазарова Ю.С.	08.2021 г.
Архитектор				Фролова П.А.	08.2021 г.
Архитектор				Грабовская Л.Д.	08.2021 г.
Архитектор				Бутова Д.Ю.	08.2021 г.

Проект планировки территории в районе ул. Телевизионная, ул. Московская и пер. Юрия Казанкова			
Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	3,5	8

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 5. Масштаб 1:1000





- 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 природных территорий
 - Коммуникации коммунальной инфраструктуры электроснабжения:**
 - силовые кабели 10кВ
 - Коммуникации коммунальной инфраструктуры электроснабжения, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения:**
 - силовые кабели 10кВ
 - ВЛ 0,4 кВ
 - Коммуникация коммунальной инфраструктуры связи, подлежащая реконструкции в связи с изменением её местоположения:**
 - кабель связи
 - Внешняя (подводящая) сеть, подлежащая реконструкции в связи с изменением её местоположения:**
 - силовой кабель 0,4кВ
 - Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:**
 - силовых кабелей 10кВ
 - ВЛ 0,4кВ
 - кабеля связи
 - Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения:**
 - силовых кабелей 10кВ
 - ВЛ 0,4кВ
 - кабеля связи
 - Границы зоны планируемого размещения ОКС (внешней (подводящей) сети), подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения:**
 - силового кабеля 0,4кВ

Проект планировки территории в районе ул. Телевизионная, ул. Московская и пер. Юрия Казанкова					
Имя	Кол.уч.	Лист	Масштаб	Подпись	Дата
Ген.директор					08.2021 г.
Технический руководитель					08.2021 г.
Архитектор					08.2021 г.
Архитектор					08.2021 г.
Архитектор					08.2021 г.
Архитектор					08.2021 г.

Основная часть проекта планировки территории			Страница	Лист	Листов
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 6. Масштаб 1:1000			ПП	3,6	8