

Приложение 1
к постановлению администрации
городского округа города Калуги
от 11.02.2026 № 62-П

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КапиталСтройПроект»

**Проект планировки территории в районе улиц
Константиновых, Болотникова**

Основная часть проекта планировки территории

2025 г.

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

1. Плотность застройки

При определении параметров планируемого объекта капитального строительства соблюдались нормативные показатели плотности застройки участков территориальных зон, установленные «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.0-89*» (далее СП 42.13330.2016).

Показатели плотности застройки кварталов территориальных зон для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 0,4;
- коэффициент плотности застройки – 1,2.

Примечание 3 СП 42.13330.2016 (таблица Б.1).

При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчету объем учреждений, организаций и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций начального общего образования). 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.

Коэффициент плотности застройки принимаем: $1,2 + 30\% = 1,56$

На планируемой территории, площадь которой составляет 13830 кв.м планируется разместить один многоэтажный многоквартирный жилой дом, состоящий из трех секций, одну ТП 10/0,4 кВ, с общей площадью наземных этажей по внешним габаритам зданий и сооружений равной 21 574 кв.м, в том числе с общей площадью наземных этажей (по внешнему контуру наружных стен, без учета балконов) многоквартирного дома, составляющей 21 544 кв.м, общей площадью наземных этажей (по внешнему контуру наружных стен) ТП 10/04 кВ – 30 кв.м, и общей площадью застройки – 2 950 кв.м.

На расчетный срок реализации проекта планировки территории показатели плотности территориальной зоны части квартала составят:

- коэффициент застройки – 0,2;
- коэффициент плотности застройки – 1,56.

Полученные показатели не превышают установленные СП 42.13330.2016.

2. Параметры застройки территории

2.1. Параметры планируемого многоэтажного многоквартирного жилого дома

Проектом планировки территории определены параметры планируемого многоэтажного многоквартирного жилого дома (код 19.7.1.5) и площадь его зоны планируемого размещения (далее - ЗПР) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков (далее по тексту - ЗУ) и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее по тексту - ОКС), расположенных в зоне П-5.

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МАКСИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МИНИМАЛЬНЫЕ)
РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Таблица 1

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ (кв. м)	Максимальная площадь ЗУ (кв. м)	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей
П-5. Условно разрешенные виды использования, размещающиеся на земельных участках только в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1500	45000	3	60	28, в том числе: 25 наземных и 3 подземных
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		

*Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории.

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

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

Количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей многоэтажного многоквартирного жилого дома и расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения, требуемых к размещению на территориях ЗПР жилых домов и площадь территории, необходимой для размещения машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на открытой автостоянке, размещенной по проекту на территории ЗПР

Таблица 2

Наименование ОКС	Количество квартир	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей, требуемых к размещению в ЗПР, ед.	Количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на площадках (открытых плоскостных стоянках) для хранения индивидуального автотранспорта в составе территории ЗПР МКД, ед.	Расчетная площадь машино-мест для постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта и проездов, их обслуживающих, необходимых для размещения на площадках (открытых плоскостных стоянках) для хранения индивидуального автотранспорта в составе территории ЗПР МКД, кв.м
многоэтажный многоквартирный жилой дом	326	244	244	6100

Требуемое число машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома и зоны планируемого размещения жилого дома определяется с применением числа 0,75 машино-мест на квартиру (пункт 9 раздела 1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»).

Допускается число машино-мест для хранения легковых автомобилей, размещаемых на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома и территории зоны планируемого размещения жилого дома уменьшить, но не более чем до 30% при условии обоснования в документации по планировке территории возможности размещения оставшихся от требуемого числа машино-мест на стоянках, парковках для паркования легковых автомобилей при расстоянии пешеходных подходов не более 200 м до входов в жилые дома, в гаражах-стоянках, паркингах, гаражах для хранения и паркования легковых автомобилей населения при расстоянии пешеходной доступности не более 800 м, и парковочных карманах проездов и улиц в границах документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 раздела 1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (пункт 9 раздел 1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»).

Проектом предусмотрено 244 машино-мест на территории зоны планируемого размещения МКД, требование пункта 9 раздела 1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», выполняется.

Расчетная площадь территорий, необходимых для размещения придомовых площадок многоэтажного многоквартирного жилого дома (код 19.7.1.5)

Таблица 3

многоэтажный многоквартирный жилой дом	Наименование ОКС
326	Количество квартир
1,0	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру
326	Расчетная площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м
0,1	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру
32,6	Расчетная площадь площадок для отдыха взрослого населения, кв.м
0,7	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру
228,2	Расчетная площадь площадок для занятий физкультурой, кв.м
0,3	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру
97,8	Расчетная площадь площадок для хозяйственных целей, кв.м
684,6	Расчетная общая площадь территории, необходимая для размещения площадок, кв.м
690	Общая площадь территории площадок, размещенных по проекту в ЗПР, кв.м
4	Удельный показатель территории озеленения, кв.м/квартиру
1304	Расчетная площадь территории озеленения, кв.м
1400	Минимальная общая площадь территории озеленения, размещенной по проекту в ЗПР, кв.м

Расчетные площади ЗПР многоэтажного многоквартирного жилого дома (код 19.7.1.5)

Таблица 4

Наименование ОКС	Площадь застройки, за исключением балконов и террас, кв. м	Расчетная площадь оборудованных придомовых площадок и территорий озеленения на территории ЗПР жилого дома			Площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР жилого дома, принятая проектом планировки территории			Площадь территории второстепенных проездов и трогуаров и специального покрытия для проезда специальной техники, размещенных на территории ЗПР, кв. м	Расчетная минимальная площадь ЗПР, кв. м	Площадь ЗПР, принятая проектом планировки территории, кв. м
		Территории озеленения, кв. м	Придомовых площадок, кв. м	Машино-мест и проездов, их обслуживающих, для хранения индивидуального автотранспорта постоянного и временного хранения на открытых автостоянках, кв.м	Территории озеленения, кв. м	Придомовых площадок, кв. м	Машино-мест и проездов, их обслуживающих, для хранения индивидуального автотранспорта постоянного и временного хранения на открытых автостоянках, кв. м			
многоэтажный многоквартирный жилой дом	2950	1304	684,6	6100	1400	690	6100	1400	12540	13 757

Параметры планируемого многоэтажного многоквартирного жилого дома (код 19.7.1.5)**

Таблица 5

Многоэтажный многоквартирный жилой дом	Наименование ОКС		Предельные параметры разрешенного строительства ОКС, расположенных в зоне П-5			Расчетные параметры планируемых жилых домов					Параметры планируемых жилых домов, установленные проектом планировки территории											
			Максимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей	Расчетная минимальная площадь ЗПР, кв.м	Минимальное количество машино-мест	Минимальная площадь придомовых площадок различного назначения и озеленения, располагающихся в ЗПР					Площадь ЗПР жилого дома, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное кол-во этажей (этажность секций)	Минимальное количество машино-мест на территории ЗПР многоквартирного дома в ЗПР	Минимальные площади территорий придомовых площадок и озеленения в ЗПР				
								Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Для отдыха взрослого населения, кв.м	Для занятий физкультурой, кв.м	Для хозяйственных целей, кв.м	Территория озеленения, кв.м						Территория озеленения, кв.м	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Для отдыха взрослого населения, кв.м	Для занятий физкультурой, кв.м	Для хозяйственных целей, кв.м
3*	0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров.		60	28, в том числе: 25 наземных и 3 подземных	12540	244	326	32,6	228,2	97,8	684,6	13757	3*	0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров.	60	18 (8, 10, 17)	244	1400	326	32,6	228,2	97,8

* Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории.

** Строительство возможно при условии:

- получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации и постановлением Городской Управы города Калуги от 29.06.2012 № 204-п «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

- наличия специализированного раздела в проектной документации на строительство, обосновывающего возможность размещения пожарных проездов с одной стороны, изменения ширины проездов для пожарных автомобилей, расстояний от внутреннего края подъезда до наружных стен или других ограждающих конструкций жилых и общественных зданий, сооружений;

- выполнения мероприятий по сокращению противопожарного разрыва от объектов, расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 40:26:000235:1518, 40:26:000235:916, 40:26:000235:917, обоснованных в специальных технических условиях, разработанных специализированной организацией.

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

Озелененные территории общего пользования жилого микрорайона (скверы, сады, бульвары), предназначенные для повседневного и периодического отдыха жителей, рассчитываются из показателя минимальной обеспеченности - 1,7 м /чел.

Минимальную площадь территорий благоустройства и площадок для занятий спортом на территории микрорайона или квартала, на земельном участке, 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:

Таблица 6

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

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

Таблица 7

Наименование ОКС	Количество квартир	Удельный показатель благоустройства территории, кв.м/квартиру	Расчетная площадь территории благоустройства, кв.м	Удельный показатель площади площадок для занятий спортом, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для занятий спортом, кв.м
Многоэтажный многоквартирный жилой дом	326	0,6	195,6	0,2	65,2

Расчетная площадь территорий благоустройства и площадок для занятий спортом на территории общего пользования на земельном участке или образуемом земельном 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 составляет 391 кв.м.

Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования «благоустройство территории», «площадки для занятий спортом» устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга». Проектом планировки территории определены параметры (площадь) территорий благоустройства и площадок для занятий спортом, планируемых к размещению с учетом требований СП 31-115-2006. «Свод правил по проектированию и строительству. Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения».

Проектом планировки территории установлены зоны планируемого размещения объектов культурно-досуговой деятельности, на которых размещаются площадки для занятий спортом и благоустройства, зоны размещения декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений на территории общего пользования.

Характеристики плоскостных спортивных сооружений устанавливаются заданием на проектирование в составе архитектурно-строительного проекта в зависимости от требований вида спорта и уровня спортивного мероприятия.

3. Характеристики планируемого многоэтажного многоквартирного жилого дома (код 19.7.1.5)*

Таблица 8

Наименование ОКС	Максимальная площадь застройки жилого здания, за исключением подземной части, выходящей за абрис проекции здания, кв.м	Предельное кол-во этажей (этажность секций)	Максимальная общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, кв.м	Максимальная общая площадь наземных этажей жилого дома по наружному контуру наружных стен, кв.м	Предельное количество квартир, ед.	Площадь квартир	Площадь кладовых
Многоэтажный многоквартирный жилой дом	2950	18 (8, 10, 17)	-	21 574	326	16514	1400

Многоэтажный многоквартирный жилой дом состоит из трех секций, технологически связанных между собой подземными монолитными железобетонными каналами, предусмотренными для прокладки инженерных коммуникаций. Централизованные источники энергоресурсов (крышная котельная, ИТП, ГРЩ, насосная) расположены на одной из секций и технологически связаны с остальными по подземными монолитными железобетонными каналами.

* Строительство возможно при условии:

- получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации и постановлением Городской Управы города Калуги от 29.06.2012 № 204-п «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;
- наличия специализированного раздела в проектной документации на строительство, обосновывающего возможность размещения пожарных проездов с одной стороны, изменения ширины проездов для пожарных автомобилей, расстояний от внутреннего края подъезда до наружных стен или других ограждающих конструкций жилых и общественных зданий, сооружений;
- выполнения мероприятий по сокращению противопожарного разрыва от объектов, расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 40:26:000235:1518, 40:26:000235:916, 40:26:000235:917, обоснованных в специальных технических условиях, разработанных специализированной организацией.

3.1. Характеристики объектов социальной инфраструктуры

В настоящее время на территории проектирования планируется осуществить размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома.

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 планируемого жилого дома.

Таблица 9

Квартирография	Квартир (шт.)	Семейность (человек/квартира)	Население (чел.)
Кол-во однокомнатных квартир	131	1	131
Кол-во двухкомнатных квартир	139	2	278
Кол-во трехкомнатных квартир	56	3	168
Итого	326 по проекту		577

Расчетная численность населения составит 577 человек

Расчет потребности в учреждениях системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения (объектах социальной инфраструктуры) планируемых жилых домов для ориентировочной расчетной численности 577 человек

Таблица 10

№	Наименование объекта	Норматив		Расчетная потребность	Обеспечение потребности
		Ед. изм.	Норма на 1000 жителей		
1	Общеобразовательные школы	место	165	95	В МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 10 с углубленным изучением отдельных предметов» г. Калуги (ул. Маршала Жукова, д.51), «Средняя общеобразовательная школа № 21 г. Калуги (ул. В. Андриановой, д.3) имеется возможность принять дополнительный контингент обучающихся» Письмо управления образования администрации городского округа города Калуги № 1070/10-25 от 08.10.2025
2	Дошкольные образовательные учреждения	место	58	33	В МБДОУ № 83 «Соколенок» г. Калуги (ул. Баррикад, д.142), МБДОУ № 60 «Колосок» г. Калуги (ул. Баррикад, д.153), МБДОУ № 87 «Золушка» г. Калуги (ул. М. Горького, д. 9) имеются свободные места для приема детей дошкольного возраста. Письмо управления образования администрации городского округа города Калуги № 1070/10-25 от 08.10.2025
3	Аптека	объект	1	1	Размещается в здании торгового центра по адресу ул. Болотникова, д. 21 в непосредственной близости на границе рассматриваемой территории
4	Магазины продовольственных товаров	кв. м	70	40	Размещается в здании торгового центра по адресу ул. Болотникова, д. 21 в непосредственной близости на границе рассматриваемой территории, а также городской рынок
5	Магазины непродовольственных товаров	кв. м	30	17	Размещается в здании торгового центра по адресу

					ул. Болотникова, д. 21 в непосредственной близости на границе рассматриваемой территории, а также городской рынок
6	Предприятия общественного питания	пос. место	10	6	Размещается в здании торгового центра по адресу ул. Болотникова, д. 21 в непосредственной близости на границе рассматриваемой территории, а также городской рынок
7	Клубные и досуговые помещения	кв. м	90	52	Размещается в здании торгового центра по адресу ул. Болотникова, д. 21 в непосредственной близости на границе рассматриваемой территории
8	Предприятия бытового обслуживания	Рабочее место	2	1	Размещается в здании торгового центра по адресу ул. Болотникова, д. 21 в непосредственной близости на границе рассматриваемой территории
9	Почтовое отделение связи	Объект на 10 ОПС	1	1	Размещается в здании по адресу: ул. Маршала Жукова, д. 43 в непосредственной близости рассматриваемой территории
10	Помещения для Физкультурно-оздоровительных занятий населения	кв. м	70	40	Спортивный комплекс «Труд» ул. Подгорная 57а

4. Характеристики объектов транспортной и коммунальной инфраструктур

4.1. Характеристики планируемых объектов транспортной инфраструктуры

Внутриквартальные проезды обеспечивают непосредственный подъезд к участкам жилой и общественной застройки, транспортные и пешеходные связи на территории жилого квартала.

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 11

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:								
- второстепенные	30	3,5	1	25	80	600	200	0,75

На второстепенных проездах с одной полосой движения следует организовывать одностороннее движение либо предусматривать разъездные площадки шириной 6 м и длиной 15 м на расстоянии не более 75 м одна от другой. В пределах фасадов зданий, имеющих входы, проезды устраиваются шириной 5,5 м. Тупиковые проезды должны быть протяженностью не более 150 м и заканчиваться разворотными площадками с размерами не менее чем 15 х 15 м, обеспечивающими возможность разворота мусоровозов, уборочных и пожарных автомобилей.

4.2. Характеристики планируемых объектов коммунальной инфраструктуры Водоснабжение

1. В городе функционирует централизованная система хозяйственно-питьевого водоснабжения. В непосредственной близости от территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки территории проходит несколько сетей водопровода.

2. Для водоснабжения планируемой жилой застройки получены технические условия от 09.10.2025 № 55ВС Государственного предприятия Калужской области «Калугаоблводоканал», с точкой подключения на сети холодного водоснабжения диаметром 150 мм, проходящей по ул. Константиновых.

Водоотведение

Хозяйственно-бытовая канализация

1. Для водоотведения с планируемой жилой застройки получены технические условия от 09.10.2025 № 55ВО Государственного предприятия Калужской области

«Калугаоблводоканал», с точкой присоединения на сети водоотведения диаметром 200 мм, проходящей в районе жилых домов № 13, 17 по ул. Болотникова.

2. Планируется вынос сетей хозяйственно-бытовой канализации расположенных на территории ЗПР планируемой застройки - жилых зданий, расположенных в границах проектирования.

Ливневая канализация

Для отведения поверхностного стока с рассматриваемой территории получены технические условия МУП «Калугаспецавтодор» от 17.10.2025 № 97, с подключением в проходящую по территории застройки существующую сеть Д600.

Теплоснабжение

Планируется отопление и горячее водоснабжение (с подготовкой в ИТП) планируемого многоэтажного многоквартирного жилого дома от крышной котельной.

Газоснабжение

Газоснабжение крышной котельной планируется от ШГРП, расположенного на границе планируемой территории.

Планируется размещение сетей газоснабжения среднего давления, газорегуляторные пункты шкафного типа (ШГРП) предназначены для редуцирования среднего давления сухого очищенного газового топлива, на требуемое давление потребителей крышной котельной, принятых к установке индивидуально внутри территории размещения газифицируемых капитальных строений.

Электроснабжение

1. Планируется размещение трансформаторных подстанций напряжением 10/0,4 кВ, силовых кабелей 10 кВ и силовых кабелей 0,4 кВ.

2. Электроснабжение проектируемой застройки предусматривается от планируемой трансформаторной подстанций напряжением 10/0,4 кВ.

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

Сети связи

Планируемый к размещению на территории ППТ многоэтажный многоквартирный жилой дом оснащается сетями связи в соответствии с полученными техническими условиями на технологическое присоединение к сетям связи ПАО «МТС» от 18.09.2025 № Ц06-01/00405и. Точка подключения к сети электросвязи ПАО «МТС» – ближайший узел связи (УС) ПАО «МТС», расположенный по адресу: г. Калуга, ул. Болотникова, д. 17.

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 объектов инженерно-технического обеспечения носят рекомендательный характер.

**ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ И МАКСИМАЛЬНЫЕ СРОКИ
ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ,
СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-
ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ
ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ
ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЧЕЛОВЕКА ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ,
ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, ИНЫХ ОБЪЕКТОВ (В
ТОМ ЧИСЛЕ ЗДАНИЙ ПОЖАРНЫХ ДЕПО)**

Таблица 12

Очередь	Объект капитального строительства	Срок		
		Проектирование	Строительство	Снос
1-я очередь	Снос существующих строений и сооружений	2025-2026 гг.	-	2025-2026 гг.
2-я очередь	Многоэтажный многоквартирный жилой дом и объекты транспортной и инженерной инфраструктуры	2025-2026 гг.	2026-2030 гг.	-

Условные обозначения

границы территории проекта планировки

Кадастровый план территории

- 40:26:000235 границы и номера кадастровых кварталов
- :13 границы и номера существующих земельных участков
- :13 объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон

Красные линии

- устанавливаемые красные линии
- характерные точки устанавливаемых красных линий
- номера характерных точек устанавливаемых красных линий

Ведомость координат характерных точек УКЛ

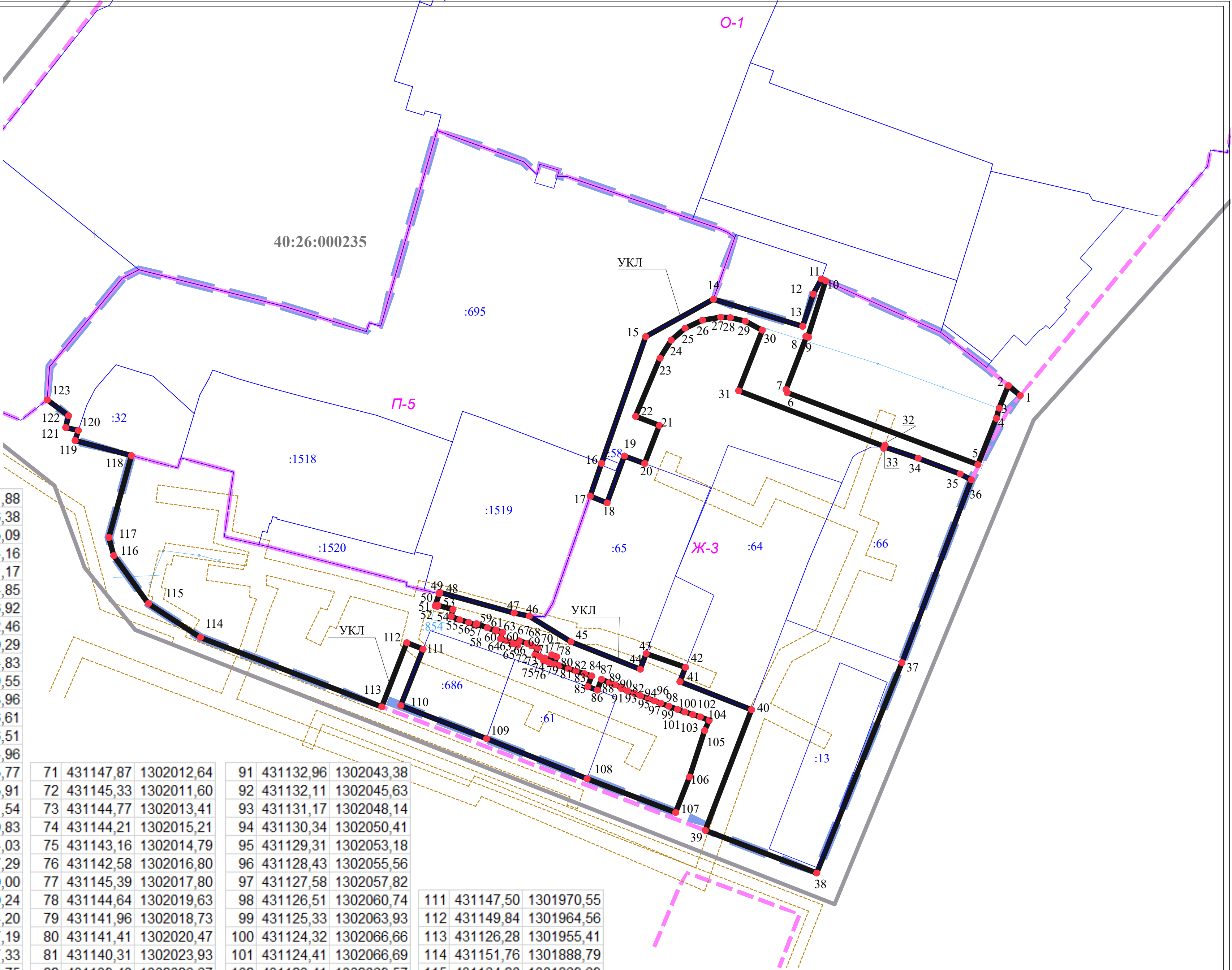
№	X	Y
1	431240,61	1302189,83
2	431244,29	1302185,46
3	431236,01	1302182,07
4	431232,24	1302181,05
5	431215,25	1302174,27
6	431241,73	1302104,24
7	431242,70	1302103,81
8	431262,32	1302111,36
9	431262,16	1302111,82
10	431282,77	1302118,40
11	431283,47	1302116,83
12	431277,91	1302113,84
13	431266,07	1302109,94
14	431276,02	1302077,18
15	431262,26	1302052,28
16	431215,72	1302036,08
17	431203,69	1302031,90
18	431201,17	1302038,10
19	431218,41	1302044,46
20	431215,66	1302051,94
21	431229,66	1302057,30
22	431233,00	1302048,58
23	431254,36	1302057,51
24	431260,94	1302061,68
25	431265,30	1302066,70
26	431268,31	1302073,07
27	431269,41	1302079,77
28	431269,26	1302083,24
29	431267,95	1302088,89
30	431264,62	1302095,16
31	431242,40	1302086,42
32	431221,88	1302139,96
33	431221,76	1302139,92
34	431217,62	1302152,31
35	431211,83	1302167,73

36	431209,68	1302171,88
37	431142,50	1302146,38
38	431065,21	1302115,09
39	431080,86	1302074,16
40	431125,21	1302091,17
41	431135,51	1302064,85
42	431140,79	1302066,92
43	431145,82	1302052,46
44	431140,07	1302050,29
45	431150,16	1302024,83
46	431159,62	1302009,55
47	431160,76	1302003,96
48	431168,35	1301976,61
49	431167,80	1301976,51
50	431163,37	1301974,96
51	431163,15	1301975,77
52	431163,61	1301975,91
53	431162,03	1301981,54
54	431159,45	1301980,83
55	431158,25	1301984,03
56	431157,31	1301987,29
57	431156,21	1301990,00
58	431156,82	1301990,24
59	431155,30	1301994,20
60	431154,11	1301997,19
61	431154,52	1301997,33
62	431153,61	1301999,75
63	431151,27	1301998,93
64	431150,47	1302001,32
65	431149,80	1302003,58
66	431149,41	1302003,45
67	431148,86	1302005,30
68	431150,52	1302005,83
69	431149,57	1302008,81
70	431148,70	1302010,41

71	431147,87	1302012,64
72	431145,33	1302011,60
73	431144,77	1302013,41
74	431144,21	1302015,21
75	431143,16	1302014,79
76	431142,58	1302016,80
77	431145,39	1302017,80
78	431144,64	1302019,63
79	431141,96	1302018,73
80	431141,41	1302020,47
81	431140,31	1302023,93
82	431139,43	1302026,67
83	431138,43	1302029,81
84	431137,63	1302032,46
85	431133,72	1302030,98
86	431132,39	1302034,54
87	431136,37	1302036,03
88	431135,18	1302038,92
89	431134,30	1302041,09
90	431133,44	1302043,56

91	431132,96	1302043,38
92	431132,11	1302045,63
93	431131,17	1302048,14
94	431130,34	1302050,41
95	431129,31	1302053,18
96	431128,43	1302055,56
97	431127,58	1302057,82
98	431126,51	1302060,74
99	431125,33	1302063,93
100	431124,32	1302066,66
101	431124,41	1302066,69
102	431123,41	1302069,57
103	431122,59	1302072,29
104	431121,31	1302075,60
105	431117,57	1302073,96
106	431100,50	1302068,37
107	431087,44	1302063,30
108	431099,86	1302030,76
109	431114,59	1301993,85
110	431126,74	1301962,36

111	431147,50	1301970,55
112	431149,84	1301964,56
113	431126,28	1301955,41
114	431151,76	1301888,79
115	431164,20	1301869,69
116	431181,83	1301856,96
117	431188,50	1301855,19
118	431218,57	1301863,48
119	431224,11	1301842,75
120	431227,78	1301843,97
121	431228,88	1301839,32
122	431233,23	1301840,38
123	431239,06	1301832,57



						ООО "УК "РОСТ" Д.У. ЗПИФ комбинированным «МНЦ»				146-ППТ	
						Проект планировки территории в районе улиц Константиновых, Болотникова					
Изм.	Кол.уч	Лист	Листок	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов		
Разработал		Уздан А.Э.			10.2025		ПП	1	3		
						Чертеж красных линий. Масштаб 1:1000 Ведомость координат характерных точек.	ООО "КапиталСтройПроект"				
Н. контр.		Сгибнев			10.2025						

Условные обозначения

границы территории проекта планировки

Кадастровый план территории

40:26:000235

границы и номера кадастровых кварталов

:13

границы и номера существующих земельных участков

:13

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования территории

границы территориальных зон

Границы существующих элементов планировочной структуры

Территории существующих элементов планировочной структуры

занятой линейным объектом

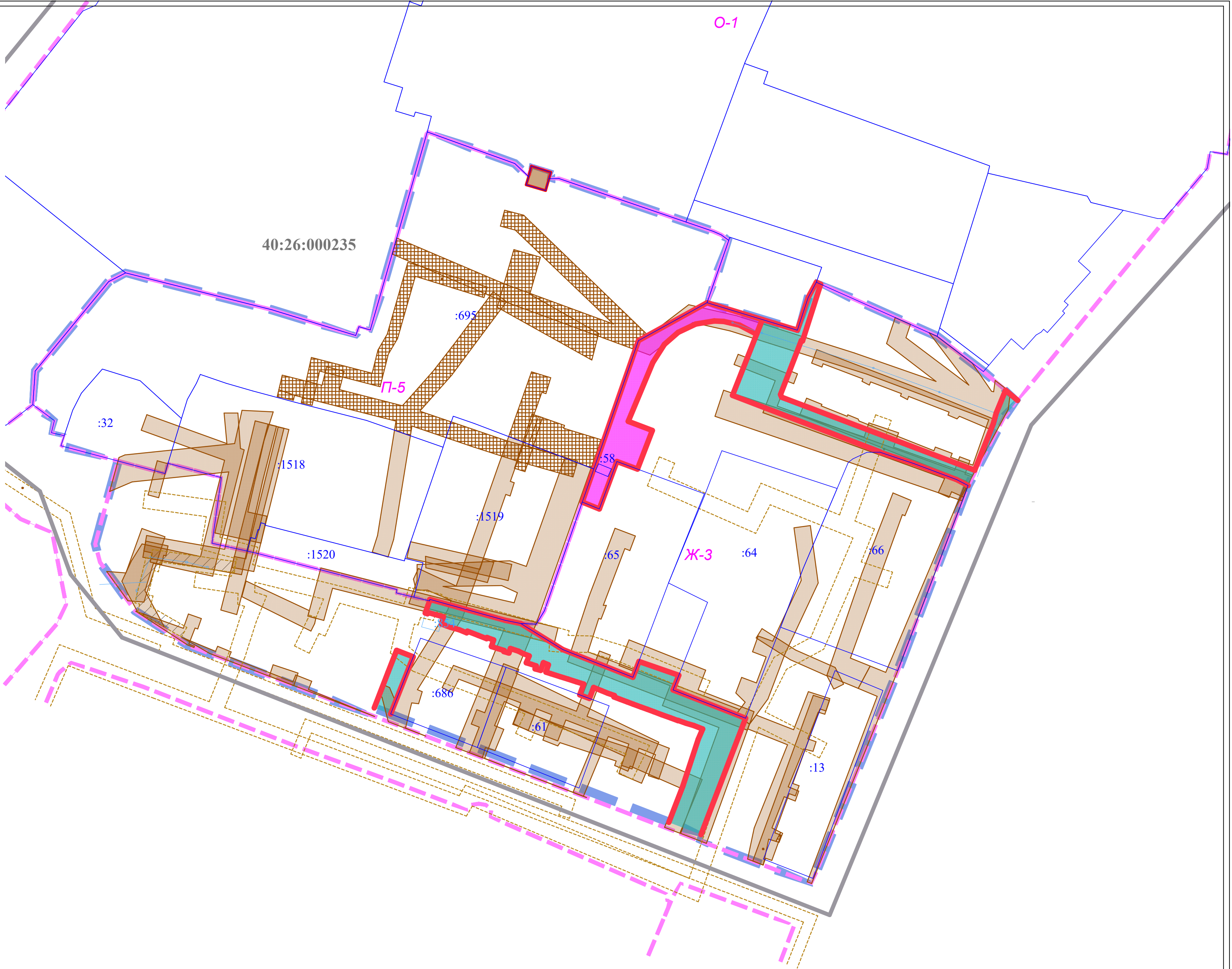
улично-дорожной сети

* Действующие до момента демонтажа

Границы планируемых элементов планировочной структуры

Территории планируемых элементов планировочной структуры

улично-дорожной сети



						ООО "УК "РОСТ" Д.У. ЗПИФ комбинированным «МНЦ»				146-ППТ	
						Проект планировки территории в районе улиц Константиновых, Болотникова					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов		
Разработал		Уздан А.Э.			10.2025		ПП	2	3		
						Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:1000	ООО "КапиталСтройПроект"				
Н. контр.		Сгибнев			10.2025						

Условные обозначения

границы территории проекта планировки

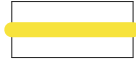
Кадастровый план территории

- 40:26:000235 границы и номера кадастровых кварталов
- :13 границы и номера существующих земельных участков
- :13 объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории

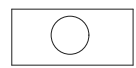
Границы зон планируемого размещения (реконструкции) объектов капитального строительства

- Многоквартирный жилой дом
- Второстепенный проезд

Границы зон планируемого размещения коммунальной инфраструктуры



Характерные точки границ ЗПР



Номера характерных точек границ ЗПР

7

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС №1

№	X	Y	22	431316,74	1302018,58
1	431240,92	1301888,61	23	431318,82	1302011,55
2	431246,82	1301891,92	24	431322,40	1301999,07
3	431250,00	1301893,32	25	431328,84	1302001,11
4	431246,79	1301902,75	26	431338,03	1301975,68
5	431244,02	1301912,31	27	431266,15	1301955,00
6	431239,91	1301927,74	28	431267,34	1301950,88
7	431233,34	1301953,58	29	431264,13	1301949,73
8	431223,60	1301981,39	30	431273,47	1301919,29
9	431231,92	1301984,07	31	431286,85	1301866,25
10	431234,86	1301985,09	32	431283,70	1301860,10
11	431232,23	1301992,68	33	431251,22	1301833,43
12	431215,72	1302036,08	34	431239,06	1301832,57
13	431262,26	1302052,28	35	431237,47	1301834,70
14	431276,04	1302077,15	36	431233,23	1301840,38
15	431287,94	1302081,28	37	431228,88	1301839,32
16	431298,69	1302085,03	38	431227,78	1301843,97
17	431300,65	1302082,32	39	431232,17	1301845,43
18	431301,92	1302079,44	40	431237,04	1301847,05
19	431305,33	1302069,50	41	431243,22	1301850,22
20	431321,12	1302023,41	42	431251,96	1301857,82
21	431321,04	1302019,84	43	431250,01	1301864,07
			44	431247,71	1301871,51
			45	431234,01	1301886,52

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС №3

№	X	Y	1	431276,02	1302077,18
2	431262,26	1302052,28	2	431262,26	1302052,28
3	431215,72	1302036,08	3	431215,72	1302036,08
4	431203,69	1302031,90	4	431203,69	1302031,90
5	431201,17	1302038,10	5	431201,17	1302038,10
6	431218,41	1302044,46	6	431218,41	1302044,46
7	431215,66	1302051,94	7	431215,66	1302051,94
8	431229,66	1302057,30	8	431229,66	1302057,30
9	431233,00	1302048,58	9	431233,00	1302048,58
10	431254,36	1302057,51	10	431254,36	1302057,51
11	431260,94	1302061,68	11	431260,94	1302061,68
12	431265,30	1302066,70	12	431265,30	1302066,70
13	431268,31	1302073,07	13	431268,31	1302073,07
14	431269,41	1302079,77	14	431269,41	1302079,77
15	431269,26	1302083,24	15	431269,26	1302083,24
16	431267,95	1302088,89	16	431267,95	1302088,89
17	431264,62	1302095,16	17	431264,62	1302095,16
18	431269,93	1302097,25	18	431269,93	1302097,25
1	431276,02	1302077,18	1	431276,02	1302077,18

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения коммунального обслуживания ЗПР.№2

№	X	Y	1	431328,84	1302001,11
2	431322,40	1301999,07	2	431322,40	1301999,07
3	431318,82	1302011,55	3	431318,82	1302011,55
4	431321,80	1302012,43	4	431321,80	1302012,43
5	431326,57	1302007,42	5	431326,57	1302007,42
1	431328,84	1302001,11	1	431328,84	1302001,11

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения (реконструкции) ОКС №4

1	431264,62	1302095,16
2	431242,40	1302086,42
3	431221,88	1302139,96
4	431221,76	1302139,92
5	431217,62	1302152,31
6	431211,83	1302167,73
7	431209,68	1302171,88
8	431215,25	1302174,27
9	431241,73	1302104,24
10	431242,70	1302103,81
11	431262,32	1302111,36
12	431262,16	1302111,82
13	431282,77	1302118,40
14	431283,47	1302116,83
15	431277,91	1302113,84
16	431266,07	1302109,94
17	431269,93	1302097,25

						ООО "УК "РОСТ" Д.У. ЗПИФ комбинированным «МНЦ»	146-ППТ
Изм.	Кол.уч	Лист	Ледок	Подпись	Дата	Проект планировки территории в районе улиц Константиновых, Болотникова	
Разработал	Уздан А.Э.				10.2025	Основная часть проекта планировки территории	Стадия
							Лист
						Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства Масштаб 1:1000	Листов
Н. контр.	Сгибнев				10.2025		ПП
							3
							3
						ООО "КапиталСтройПроект"	