

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич  
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 14/К от 01.07.2022

# **Проект планировки территории, ограниченной улицами Карпова Кутузова, Ленина, Воскресенской**

**Основная часть проекта планировки территории**

Индивидуальный предприниматель \_\_\_\_\_

Дыблин Д.Д.

Санкт-Петербург 2022 год

**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**

Проектом планировки территории установлены границы существующих элементов планировочной структуры:

- четырех кварталов;
- улично-дорожной сети.

При определении параметров объектов капитального строительства, планируемых к размещению в границах территориальной зоны О-4. «Зона общественно-делового и многофункционального назначения» 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 2.07.01-89\*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (в ред. от 19.12.2019 № 824/пр) (далее - СП 42.13330.2016).

Показатели плотности застройки кварталов общественно-деловой территориальной зоны многофункциональной застройки согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

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

В границах квартала, площадь которого составляет около 21142 кв.м планируется размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и одноуровневым подземным гаражом и реконструкция малоэтажного многоквартирного жилого дома с одноуровневым подземным гаражом посредством надстройки четвертого надземного этажа.

Общая площадь наземных этажей планируемого и реконструируемого многоквартирных жилых домов по внешнему контуру наружных стен составит 2483 кв.м. Общая площадь застройки планируемого и реконструируемого многоквартирных жилых домов, без учета подземных этажей – 828 кв.м. Общая площадь наземных этажей сохраняемых зданий и сооружений по внешнему контуру наружных стен составит 11594 кв.м. Общая площадь застройки сохраняемых зданий и сооружений, без учета подземных этажей – 3870 кв.м.

Расчетные показатели плотности застройки квартала, площадь которого составляет около 21064 кв.м составляют:

- коэффициент застройки – 0,22;
- коэффициент плотности застройки – 0,7.

Полученные показатели не превышают установленные СП 42.13330.2016.

## **2. Параметры застройки территории**

**2.1. Параметры реконструируемого малоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения до параметров среднеэтажного многоквартирного жилого дома посредством надстройки четвертого надземного этажа с доведение количества этажей до 5 без изменения внешних габаритов, в том числе высотных отметок (код 19.7.1.4)**

Проектом планировки территории планируется реконструкция малоэтажного

многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения до параметров среднеэтажного многоквартирного жилого дома с уменьшением общего имущества в многоквартирном доме посредством:

1. Объединения квартиры № 7, общей площадью 75,7 (кадастровый номер 40:26:000342:1371), находящейся на третьем этаже МКД и нежилого помещения № 3, общей площадью 60,9 кв.м находящегося непосредственно над квартирой (чердак, литер А», по плану технического паспорта КПБТИ, инвентарный номер 38125).

2. Объединения квартиры № 1, общей площадью 59,6 (кадастровый номер 40:26:000342:1364), находящейся на первом этаже МКД и нежилого помещения № 1, общей площадью 246,4 кв.м находящегося в подвальной этаже под квартирой (кадастровый номер 40:26:000342:1365) с доведение количества этажей до 5 без изменения внешних габаритов, в том числе высотных отметок (код 19.7.1.4 согласно классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденному приказом Минстроя России от 10.07.2020 № 374/пр).

Параметры реконструируемого малоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения до параметров среднеэтажного многоквартирного жилого дома посредством надстройки четвертого надземного этажа с доведение количества этажей до 5 без изменения внешних габаритов, в том числе высотных отметок (код 19.7.1.4 согласно классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденному приказом Минстроя России от 10.07.2020 № 374/пр) и площадь его зоны планируемого размещения (реконструкции) соответствуют установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции жилых домов, относящихся к среднеэтажной жилой застройки, расположенных в зоне О-4, параметры приведены в таблице 12, за исключением предельного минимального размера площади земельного участка. Площадь земельного участка с кадастровым номером 40:26:000342:740 составляет 796 кв.м. Для целей реконструкции необходимо получить разрешение на отклонение от предельного параметра (площади земельного участка (далее - ЗУ), установленного Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (в ред. от 08.12.2021 № 283) (далее - Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»). В результате реконструкции количество квартир уменьшается до 8 единиц, поэтому проект планировки территории не устанавливается площадь придомовых площадок и количество машино-мест.

**Предельные (максимальный и (или) минимальные размеры земельных участков (далее - ЗУ) и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - ОКС), расположенных в зоне О-4 установленные Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»**

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 ОКС, м	Максимальный процент Застройки, %	Предельное количество этажей
Основные виды разрешенного использования					
Среднеэтажная жилая застройка	1500	20000	3*	50	10, в том числе: 8 наземных и 2 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.

**Параметры реконструируемого малоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения до параметров среднеэтажного многоквартирного жилого дома посредством надстройки четвертого надземного этажа с доведение количества этажей до 5 этажей без изменения внешних габаритов, в том числе высотных отметок (код 19.7.1.4)**

Таблица 2

№ многоквартирного дома на чертежах ППТ	Предельная (максимальная) площадь застройки, кв.м	Предельное (максимальное) количество этажей/этажность	Количество квартир, ед.	Площадь зоны планируемого размещения, кв.м
2	327,5	5/4	8	796*

\*Необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров, установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

## **2.2. Параметры планируемого малоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и одноуровневым подземным гаражом (паркингом) (код 19.7.1.2)**

Проектом планировки территории определены параметры планируемого малоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и одноуровневым подземным гаражом (паркингом) (код 19.7.1.2) согласно классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденному приказом Минстроя России от 10.07.2020 № 374/пр) и площадь его зоны планируемого размещения (реконструкции) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции жилых домов, относящихся к многоэтажной жилой застройки, расположенных в зоне О-4, параметры приведены в таблице 3. Строительство малоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и одноуровневым подземным гаражом (паркингом) возможно при условии, если по результату археологических изысканий будет разрешено его строительство.

**Предельные (максимальный и (или) минимальные размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне О-4 установленные правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»**

Таблица 3

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей
Основные виды разрешенного использования					
Малоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1500	20000	3*	50	4 (включая мансардный)
			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 разделу 1.2 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);

- автостоянок (площадь рассчитывается с учетом размещения минимального количества машино-мест (с применением пункта 9 раздела 1, статьи 20 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 разделу 1.1, статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);

- площадок для отдыха взрослого населения (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно разделу 1.1, статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);

- хозяйственных площадок (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно разделу 1.1, статьи 20 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.

**Площадь территории открытых стоянок (машино-мест) общего имущества жителей многоквартирного дома для постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных на территории ЗПР жилых домов**

Таблица 4

<b>№ многоквартирного дома на чертежах ППТ</b>	<b>Количество квартир</b>	<b>Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению, ед.</b>	<b>Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению, ед.</b>	<b>Расчетное количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению в ЗПР, ед.</b>	<b>Количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту в ЗПР многоквартирного дома в одноуровневом подземном гараже (паркинге), ед.</b>	<b>Расчетная площадь территории открытых стоянок (машино-мест и проездов) общего имущества жителей многоквартирного дома для постоянного хранения индивидуального автотранспорта и временного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению на территории ЗПР, кв.м</b>	<b>Площадь территории открытых стоянок (машино-мест и проездов) общего имущества жителей многоквартирного дома для постоянного хранения индивидуального автотранспорта, и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных на территории ЗПР, кв.м</b>
1	8	10	8	14	14	0	0

Два машино-места планируется разместить в парковочном кармане улицы Карпова и два машино-места сезонного хранения в боксовых гаражах, расположенных на территории квартала.

**Расчетная площадь территорий, необходимых для размещения придомовых площадок жилых домов**

Таблица 5

№ многоквартирного дома на чертежах ППТ	Количество квартир	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для отдыха взрослого населения, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для занятий физкультурой, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для хозяйственных целей, кв.м	Расчетная общая площадь территории, необходимая для размещения площадок, кв.м	Общая площадь территории площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, площадок для хозяйственных целей, размещенных по проекту или сохраняемых в ЗПР, кв.м	Удельный показатель территории озеленения, кв.м/квартиру	Расчетная площадь территории озеленения, кв.м	Общая площадь территории озеленения, размещенной по проекту в ЗПР, кв.м
1	8	1,0	8	0,1	0,8	0,7	5,6	0,3	2,4	16,8	70	4	32	280

**Расчетные площади ЗПР жилых домов**

Таблица 6

№ на чертежах ППТ многоквартирного дома	Максимальная площадь застройки, кв.м	Расчетная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения, необходимых к размещению 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 тротуаров, 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	территории озеленения, кв.м	придомовых площадок, кв.м			
1	527	32	16,8	280	70	650	1225,8	1500

**Параметры планируемого малоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и одноуровневым подземным гаражом (паркингом) (код 19.7.1.2)**

Таблица 7

№ на чертежах ППТ многоквартирного дома	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне О-4					Расчетные параметры планируемых жилых домов							Параметры планируемых жилых домов, установленные проектом планировки										
	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей	Расчетная минимальная площадь зоны планируемого размещения, кв.м	Минимальное количество машино-мест	Минимальное количество машино-мест необходимое к размещению в ЗПР жилого дома	Минимальная площадь придомовых площадок различного назначения и озеленения, располагающихся в ЗПР жилого дома					Площадь ЗПР жилого дома, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м*	Максимальный процент застройки %	Предельное количество этажей/этажность	Минимальное количество машино-мест 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	Территории озеленения, кв.м						Территории 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	
1	1500	2000	3*	50	4 (включая мансардный)	1225,8	18	14	8	0,8	5,6	2,4	32	1500	3*	50	4/3	14	280				70
			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.

### 3. Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого и общественно-делового назначения

#### 3.1. Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого назначения

Характеристики планируемого малоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и одноуровневым подземным гаражом (паркингом) (код 19.7.1.2)

Таблица 8

№ многоквартирного дома на чертежах ППТ	Предельная (максимальная) площадь застройки, кв.м	Предельное (максимальное) количество этажей/этажность	Предельная (максимальная) общая площадь наземных этажей дома по внешним габаритам, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь встроенных помещений общественного назначения дома, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь квартир дома, за исключением балконов, лоджий, террас, кв.м	Количество квартир, ед.	Минимальное количество машино-мест в одноуровневом подземном гараже (паркинге)	Площадь зоны планируемого размещения, кв.м
1	527	4/3	1500	480	960	8	14	1500

Строительство малоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и одноуровневым подземным гаражом (паркингом) возможно при условии, если по результату археологических изысканий будет разрешено его строительство.

Характеристики реконструируемого малоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения до параметров среднеэтажного многоквартирного жилого дома посредством надстройки четвертого надземного этажа с доведение количества этажей до 5 этажей без изменения внешних габаритов, в том числе высотных отметок (код 19.7.1.4)

Таблица 9

№ многоквартирного дома на чертежах ППТ	Предельная (максимальная) площадь застройки, кв.м	Предельное (максимальное) количество этажей/этажность	Предельная (максимальная) общая площадь наземных этажей дома по внешним габаритам, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь встроенных помещений общественного назначения дома, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь квартир дома, за исключением балконов, лоджий, террас, кв.м	Количество квартир, ед.	Площадь зоны планируемого размещения, кв.м
2	327,5	5/4	983	306,4	729	8	796*

\*Необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров, установленных ПЗЗ.

### **3.2. Характеристики планируемых объектов общественно-делового назначения Объекты социальной инфраструктуры**

Объекты социального обслуживания населения:

В настоящее время на территории проектирования расположены объекты капитального строительства, относящиеся к объектам обслуживания населения:

Объекты сервисного обслуживания:

Во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях на первых этажах существующих домов расположены:

- салон красоты «Бомонд Имидж-студия», ул.Карпова, д.18
- Тату-студия «InkStream», ул.Ленина, д.123;
- магазин «Красное Белое», ул.Ленина, д.123;
- магазин «Зеркальный», ул.Ленина, д.115;
- магазин «Живой кофе», ул.Кутузова, д.11;
- магазин «Торговые палаты», ул.Ленина, д.121;
- магазин «Kaleva», ул.Ленина, д. 123;
- магазин «Смоленский трикотаж», ул.Ленина, д. 125;
- магазин, ул.Кутузова, д.5;
- магазин, ул.Кутузова, д.7;
- кабинет адвоката, ул.Кутузова, д.9;
- кабинет адвоката, кафе, зоомагазин «Лесси», ул.Кутузова, д.11.

В период подготовки проекта планировки на территории смежных кварталов в радиусе пешеходной доступности расположены объекты капитального строительства, относящиеся к объектам обслуживания населения:

Объекты учебно-воспитательного назначения:

- негосударственное общеобразовательное учреждение – «Средняя общеобразовательная школа» «Школа на Воскресенской», ул.Воскресенская, д.15;
- государственное специальное (коррекционное) образовательное учреждение для обучающихся (воспитанников) «Специальная (коррекционная) общеобразовательная школа № 40 г.Калуги VIII вида», ул. Луначарского, д.16;
- муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение № 9 «Лучик» «Детский сад» г. Калуги, ул.Воскресенская, д.10.

Объекты сервисного обслуживания:

- магазин «Пятерочка»,ул.Марата, д.5;
- магазин «Перекресток», ул.Марата, д.7а;
- салон красоты, ул.Кирова, д.36.

**Расчет потребности в учреждениях системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения  
(объектах социальной инфраструктуры) планируемых жилых домов, для расчетной численности около 50 человек**

Таблица 10

№	Наименование объекта	Норматив		Расчетная потребность	Обеспечение потребности
		Ед. измерения	Норма на 1000 жителей		
1	Клубные и досуговые помещения	кв.м	90	4,5	во встроенных помещениях планируемого многоквартирного дома
2	Общеобразовательные школы	место	165	8	в общеобразовательных школах, расположенных в соседних кварталах
3	Дошкольные образовательные учреждения	место	58	3	в детских садах, расположенных в соседних кварталах
4	Аптека (на 13 тыс. населения)	объект	1	0,1	во встроенных помещениях планируемого многоквартирного дома
5	Магазины продовольственных товаров	кв.м	70	3,5	во встроенных помещениях планируемого многоквартирного дома
6	Предприятия общественного питания	пос. место	10	1	во встроенных помещениях планируемого многоквартирного дома
7	Магазины непродовольственных товаров	кв.м	30	1,5	во встроенных помещениях планируемого многоквартирного дома
8	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	2	0,1	во встроенных помещениях планируемого многоквартирного дома
9	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения	кв.м	70	3,5	во встроенных помещениях планируемого многоквартирного дома
10	Поликлиника		1 объект	-	
11	Почтовое отделение связи	объект на 10 ОПС	1	-	

**Расчет потребности в учреждениях системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения планируемых к размещению и сохраняемых жилых домов для расчетной численности населения 713 человек**

Таблица 11

№	Наименование объекта	Норматив		Расчетная потребность	Обеспечение потребности
		Един. измерения	Норма на 1000 жителей		
1	2	3	4	5	6
1	Клубные и досуговые помещения	кв.м	90	64	- калужский художественный музей, ул. Ленина,104а; - музей Дом мастеров, пер. Григоров, д.9; Бар «Doski», ул. Ленина, д.88.
2	Общеобразовательные школы	место	165	118	государственное специальное (коррекционное) образовательное учреждение для обучающихся (воспитанников) «специальная (коррекционная) общеобразовательная школа № 40 г.Калуги VIII вида», ул. Луначарского, д.16
3	Дошкольные образовательные учреждения	место	58	41	муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение № 9 «Лучик» «Детский сад» г. Калуги, ул. Воскресенская, д.10
4	Аптека (на 13 тыс. населения)	объект	1	1 аптечный пункт	аптека «Аптека № 2», ул. Театральная, д.34
5	Магазины продовольственных товаров	кв.м	70	50	располагаются во встроенных помещениях на первых этажах существующих домов
6	Магазины непродовольственных товаров	кв.м	30	21	располагаются во встроенных помещениях на первых этажах существующих домов
7	Предприятия общественного питания	пос. место	10	7	- кафе «Эль-Гуна», ул. Вилонова, д.5
8	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	2	1	располагаются во встроенных помещениях на первых этажах существующих домов

1	2	3	4	5	6
9	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения	кв.м площади основных помещений	70	50	фитнес-клуб «SportPro», ул. Ленина, д.105а
10	Поликлиника (на 20 тыс. человек)		1 объект	1	- поликлиника им. Красного креста, ул. Луначарского, 45 - детская городская поликлиника, ул. Вилонова, д.27.

### **3.3. Характеристики планируемых объектов транспортной инфраструктуры**

#### **Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения**

В настоящее время вдоль северо-западной и юго-западной границ территории проекта планировки проходят магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения: ул.Ленина и ул.Кутузова. Магистральная улица общегородского значения - ул.Кутузова подлежит реконструкции в соответствии с Генеральным планом городского округа «Город Калуга», утвержденный решением Городской Думы городского округа «Город Калуга» от 26.04.2017 № 64 (действующая редакция).

#### **Улицы в жилой застройке**

В настоящее время вдоль границ проектирования проходят улицы в жилой застройке: с северо-востока - ул. Карпова, с юго-востока - ул. Воскресенская.

Параметры улиц в настоящий момент удовлетворяют нормативным требованиям.

#### **Проезды**

На территории рассматриваемого квартала планируется размещение проездов и пешеходных тротуаров с твёрдым покрытием.

Планируемые параметры проездов приняты в соответствии с Таблицей 11.3 СП 42.13330.2016.

Таблица 12

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

### **3.4. Характеристики планируемых объектов коммунальной инфраструктуры**

Подключение планируемого и реконструируемого многоквартирных домов будет осуществлено к существующим сетям инженерной инфраструктуры.

#### **Водоснабжение**

1. Точки подключения и технические параметры согласно техническим условиям.
2. На дальнейшей стадии проектирования необходимо выполнение гидравлического расчета пропускной способности сохраняемых водопроводных сетей, при недостаточной пропускной способности требуется перекладка существующих сетей с увеличением диаметра.
4. Противопожарные мероприятия: система пожаротушения низкого давления с подачей воды через гидранты.

#### **Водоотведение**

Хозяйственно-бытовая канализация.

1. Точки подключения и технические параметры согласно техническим условиям.
2. На дальнейшей стадии проектирования необходимо выполнение гидравлического расчета пропускной способности сохраняемых канализационных сетей, при недостаточной пропускной способности требуется перекладка существующих сетей с увеличением диаметра.
3. Режим водоотведения – круглосуточный.

#### **Ливневая канализация**

Отведение поверхностных стоков с территории планируемой застройки предусматривается по планируемым сетям водоотведения (комбинации открытой и закрытой).

Планируется размещение сетей самотечной ливневой канализации вдоль проездов основных и второстепенных.

#### **Теплоснабжение**

1. Точки подключения и технические параметры согласно техническим условиям.
2. На дальнейшей стадии проектирования необходимо выполнение гидравлического расчета пропускной способности сохраняемых сетей теплоснабжения, при недостаточной пропускной способности требуется перекладка существующих сетей с увеличением диаметра.

#### **Электроснабжение**

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

**ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ  
ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА,  
РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО,  
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ  
СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ  
ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ  
ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ,  
ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

На первую очередь развития территории и первый этап проектирования и строительства планируется строительство и проектирование малоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и одноуровневым подземным гаражом (паркингом) (код 19.7.1.2) и планируется реконструкция малоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения до параметров среднеэтажного многоквартирного жилого дома посредством надстройки четвертого надземного этажа с доведение количества этажей до 5 этажей без изменения внешних габаритов, в том числе высотных отметок (код 19.7.1.4).

Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 1			
№ точки	Y	X	
1	429847.19	1300213.04	
2	429849.37	1300210.71	
3	429863.69	1300193.46	
4	429869.84	1300186.26	
5	429869.67	1300186.12	
6	429870.16	1300185.53	
7	429872.3	1300183.11	
8	429872.67	1300182.66	
9	429882.45	1300170.82	
10	429885.18	1300167.58	
11	429887.17	1300169.24	
12	429895.9	1300158.74	
13	429896.05	1300157.43	
14	429895.67	1300156.22	
15	429888.08	1300149.9	
16	429887.64	1300150.42	
17	429879.32	1300142.99	

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 3			
№ точки	Y	X	
1	429876.8	1300140.94	
2	429874.97	1300142.93	
3	429875.33	1300143.27	
4	429875.7	1300143.6	
5	429868.91	1300151.23	
6	429864.19	1300156.42	
7	429862.77	1300157.24	
8	429861.19	1300157.62	
9	429859.75	1300157.58	
10	429859.27	1300157.14	
11	429856.96	1300159.65	
12	429854.04	1300162.86	
13	429848.23	1300157.38	
14	429837	1300169.78	
15	429845.25	1300175.07	
16	429833.43	1300193.56	
17	429831.03	1300197.3	
18	429827.5	1300202.07	
19	429829.75	1300203.74	
20	429827.01	1300207.94	
21	429840.93	1300219.19	

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 2			
№ точки	Y	X	
1	429879.32	1300142.99	
2	429872.35	1300150.79	
3	429872.82	1300151.2	
4	429868.52	1300156	
5	429868.97	1300156.4	
6	429867.79	1300157.2	
7	429868.8	1300158.63	
8	429868.2	1300159.94	
9	429867.32	1300161.01	
10	429867.87	1300161.47	
11	429864.51	1300165.81	
12	429859.57	1300171.05	
13	429856.74	1300174.73	
14	429852.98	1300171.73	
15	429847.68	1300180.13	
16	429844.95	1300185.04	
17	429839.73	1300194.76	
18	429839.05	1300196.33	
19	429837.17	1300201.33	
20	429837.21	1300202.32	
21	429837.43	1300203.55	
22	429837.76	1300204.33	
23	429838.31	1300205.11	
24	429840.38	1300207.32	
25	429843.81	1300210.92	
26	429845.22	1300212.09	
27	429847.19	1300213.04	

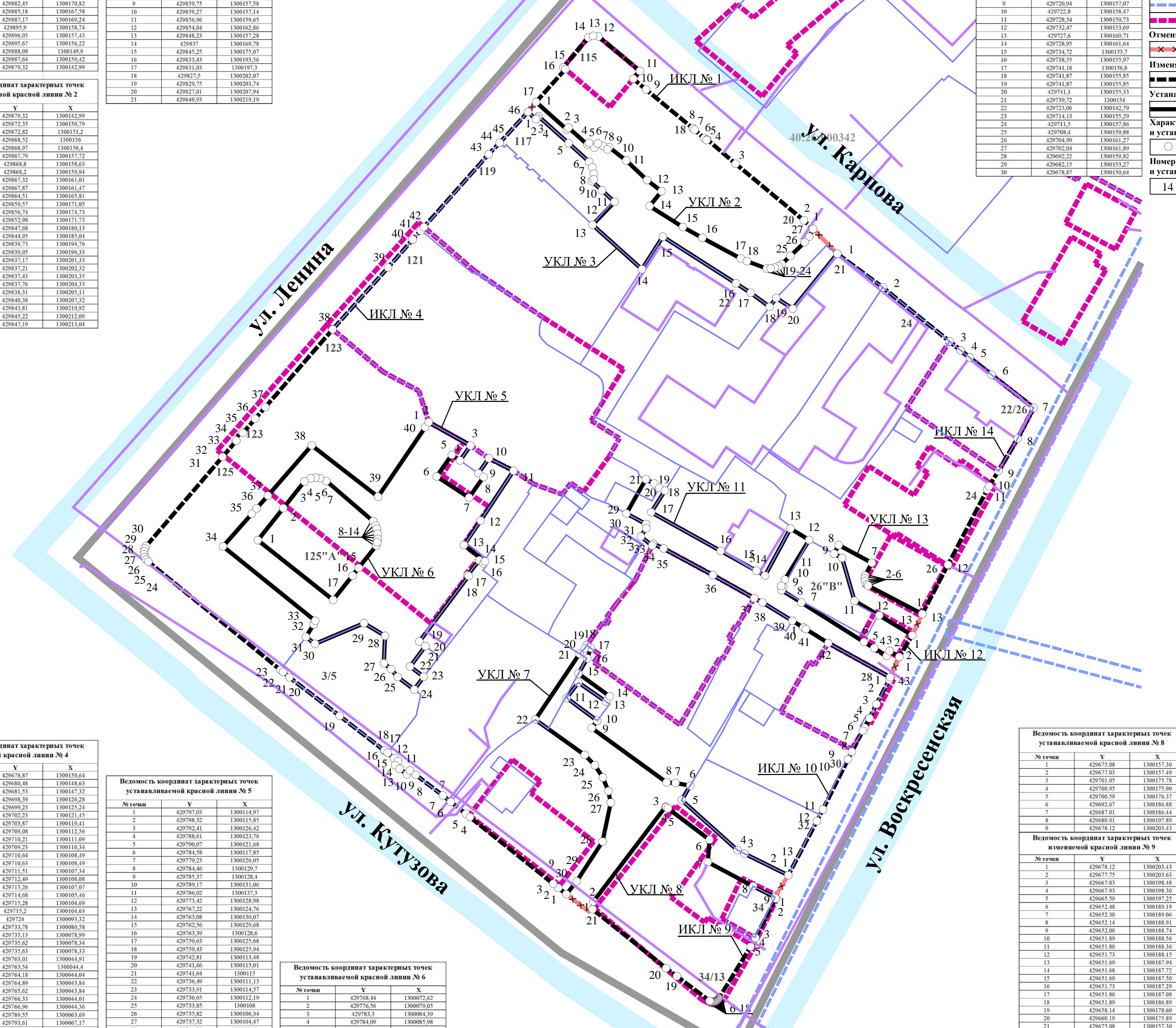
Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 4			
№ точки	Y	X	
1	429678.87	1300150.64	
2	429680.48	1300148.63	
3	429681.53	1300147.52	
4	429698.39	1300126.28	
5	429699.23	1300125.24	
6	429702.23	1300121.45	
7	429703.87	1300119.41	
8	429709.08	1300112.56	
9	429710.21	1300111.09	
10	429709.23	1300110.34	
11	429710.64	1300108.49	
12	429710.63	1300108.49	
13	429711.51	1300107.34	
14	429712.49	1300108.08	
15	429713.26	1300107.07	
16	429714.68	1300105.46	
17	429715.28	1300104.69	
18	429715.2	1300104.63	
19	429724	1300093.32	
20	429733.78	1300080.58	
21	429735.13	1300078.99	
22	429735.62	1300078.34	
23	429735.63	1300078.33	
24	429763.01	1300044.91	
25	429763.54	1300044.4	
26	429764.18	1300044.04	
27	429764.89	1300043.84	
28	429765.62	1300043.84	
29	429766.33	1300044.01	
30	429766.96	1300044.36	
31	429789.55	1300063.69	
32	429793.61	1300067.17	
33	429793.95	1300066.78	
34	429795.01	1300068.47	
35	429795.58	1300068.85	
36	429799.17	1300071.93	
37	429802.14	1300074.51	
38	429821.81	1300091.55	
39	429837.42	1300105.55	
40	429844.52	1300111.78	
41	429846.8	1300113.84	
42	429847.68	1300114.63	
43	429866.11	1300130.97	
44	429868.99	1300133.79	
45	429868.99	1300133.8	
46	429876.8	1300140.94	

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 5			
№ точки	Y	X	
1	429797.03	1300114.97	
2	429798.32	1300115.85	
3	429792.41	1300126.42	
4	429788.61	1300123.76	
5	429790.07	1300121.68	
6	429784.58	1300117.85	
7	429779.23	1300126.05	
8	429784.46	1300129.77	
9	429785.37	1300128.4	
10	429789.17	1300131.06	
11	429786.02	1300137.3	
12	429773.42	1300128.98	
13	429767.22	1300124.76	
14	429763.08	1300130.07	
15	429762.56	1300129.68	
16	429763.39	1300128.6	
17	429759.63	1300128.68	
18	429759.45	1300125.94	
19	429742.81	1300113.48	
20	429741.66	1300115.01	
21	429741.64	1300115	
22	429736.49	1300111.13	
23	429733.91	1300114.57	
24	429730.65	1300112.19	
25	429733.85	1300108	
26	429735.82	1300106.34	
27	429737.32	1300104.47	
28	429744.25	1300104.8	
29	429747.45	1300099.47	
30	429742.22	1300087.07	
31	429743.97	1300084.78	
32	429747.16	1300086.75	
33	429748.07	1300087.13	
34	429766.89	1300063.8	
35	429775.13	1300071.1	
36	429776.51	1300073.32	
37	429779.73	1300077.58	
38	429792.45	1300086.24	
39	429779.46	1300103.02	
40	429797.03	1300114.97	

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 6			
№ точки	Y	X	
1	429768.44	1300072.62	
2	429776.56	1300079.05	
3	429783.3	1300084.39	
4	429784.09	1300085.98	
5	429784.26	1300087.15	
6	429784.14	1300088.33	
7	429783.42	1300089.95	
8	429773.27	1300101.78	
9	429772.14	1300102.41	
10	429771.33	1300102.69	
11	429770.07	1300102.92	
12	429768.77	1300102.94	
13	429767.92	1300102.81	
14	429767.09	1300102.58	
15	429761.45	1300098.11	
16	429759.49	1300096.56	
17	429753.33	1300091.68	

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 7			
№ точки	Y	X	
1	429683.68	1300206.78	
2	429683.69	1300206.76	
3	429689.15	1300195.73	
4	429690.03	1300193.94	
5	429702.69	1300179.82	
6	429706.33	1300181.98	
7	429707.03	1300178.28	
8	429707.18	1300176.01	
9	429720.94	1300157.07	
10	429722.8	1300158.47	
11	429728.54	1300150.73	
12	429732.47	1300153.69	
13	429727.6	1300160.71	
14	429738.95	1300161.64	
15	429734.72	1300153.7	
16	429738.55	1300155.97	
17	429741.18	1300156.8	
18	429741.87	1300155.85	
19	429741.87	1300155.85	
20	429741.1	1300155.33	
21	429739.72	1300154	
22	429723.06	1300142.79	
23	429714.13	1300155.29	
24	429711.5	1300157.86	
25	429708.4	1300159.88	
26	429704.99	1300161.27	
27	429702.04	1300161.89	
28	429692.22	1300159.82	
29	429682.15	1300153.27	
30	429678.87	1300150.64	

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы территории проекта планировки
  - Кадастровый план территории:
    - 40:26: границы и номер кадастрового квартала
  - границы земельных участков
  - объекты недвижимости
  - границы зоны с особыми условиями использования территории
  - границы зон и территорий объектов культурного наследия
  - Отменяемые красные линии:
    - XXXX
  - Изменяемые красные линии:
    -
  - Устанавливаемые красные линии:
    -
  - Характерные точки изменяемых и устанавливаемых красных линий:
    -
  - Номера характерных точек изменяемых и устанавливаемых красных линий:
    - 14




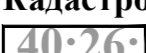
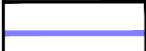
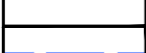





Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 10			
№ точки	Y	X	
1	429733.77	1300232.56	
2	429733.15	1300232.33	
3	429726.98	1300229.11	
4	429723.41	1300227.34	
5	429723.44	1300227.3	
6	429721.01	1300226.04	
7	429720.99	1300226.1	
8	429720.23	1300225.64	
9	429714.93	1300222.89	
10	429712.99	1300221.88	
11	429700.32	1300215.56	
12	429697.41	1300214.04	
13	429683.68	1300206.79	

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 11			
№ точки	Y	X	
1	429738.93	1300234.86	
2	429740.44	1300232.45	
3	429740.41	1300232.43	
4	429739.2	1300231.68	
5	429741.16	1300228.51	
6	429742.7	1300225.94	
7	429752.67	1300210.12	
8	429755.79	1300205.11	
9	429756.54	1300205.52	
10	429756.87	1300204.98	
11	429758.47	1300205.91	
12	429768.51	1300210.17	
13	429771.4	1300207.34	
14	429759.5	1300200.91	
15	429760.71	1300198.72	
16	429765.74	1300189.69	
17	429775.52	1300172.11	
18	429783.85	1300170.74	
19	429783.85	1300170.75	
20	429783.86	1300170.75	
21	429788.86	1300170.75	

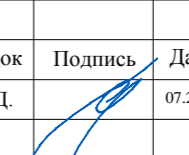
Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 12			
№ точки	Y	X	
1	429744.4	1300238.15	
2	429738.93	1300234.86	

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 13			
№ точки	Y	X	
1	429749.8	1300240.67	
2	429756.96	1300226.98	
3	429757.3	1300226.66	
4	429758.12	1300226.24	
5	429758.81	1300226.14	

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

-  границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
-  40:26: границы и номер кадастрового квартала
-  границы земельных участков
-  объекты недвижимости
-  границы зоны с особыми условиями использования территории
-  границы зон и территорий объектов культурного наследия
- Границы существующих элементов планировочной структуры:**
-  кварталов
-  улицно-дорожной сети
-  территории, занятой линейным объектом



						<b>Проект межевания территории, ограниченной улицами Карпова, Кутузова, Ленина, Воскресенской</b>		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории		
Исходный/предварительный		Дыблин Д.Д.			07.2022			
						Страница	Лист	Листов
						ПП	2	3
						Чертеж границ существующих элементов планировочной структуры. Масштаб 1:500		



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

№ точки	X	Y
1	429837	1300169.78
2	429845.25	1300175.07
3	429833.43	1300193.56
4	429831.03	1300197.3
5	429827.5	1300202.07
6	429816.87	1300194.18
7	429826.45	1300178.06
8	429804.51	1300164.26
9	429798.3	1300160.53
10	429799.82	1300157.67
11	429800.95	1300158.26
12	429803.14	1300159.31
13	429805.39	1300159.95
14	429807.31	1300160.06
15	429808.9	1300159.65
16	429809.95	1300158.86
17	429811.65	1300156.19
18	429812.91	1300154.12

S=796 кв. м

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы территории проекта планировки
  - Кадастровый план территории:**
    - границы и номер кадастрового квартала
    - границы земельных участков
    - объекты недвижимости
    - границы зоны с особыми условиями использования территории
    - границы зон и территорий объектов культурного наследия
  - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:**
    - малоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, реконструируемого посредством надстройки четвертого надземного этажа без изменения внешних габаритов здания, в том числе высотных отметок
    - основных проездов
    - второстепенного проезда
  - Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, подлежащего реконструкции:**
    - малоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, реконструируемого посредством надстройки четвертого надземного этажа без изменения внешних габаритов здания, в том числе высотных отметок
  - Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС:**
    -
  - Номера характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС:**
    - 14
- \* ОКС - объект капитального строительства

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

№ точки	X	Y
1	429729.01	1300231.3
2	429727.05	1300235.05
3	429739.21	1300241.41
4	429742.02	1300236.72
5	429738.93	1300234.86
6	429740.44	1300232.45
7	429740.41	1300232.43
8	429739.2	1300231.68
9	429741.16	1300228.51
10	429742.7	1300225.94
11	429752.67	1300210.12
12	429755.79	1300205.11
13	429756.54	1300205.52
14	429756.87	1300204.98
15	429758.47	1300205.91
16	429768.51	1300212.07
17	429771.4	1300207.34
18	429759.5	1300200.91
19	429760.71	1300198.72
20	429765.74	1300189.69
21	429775.52	1300172.11
22	429780.98	1300175.58
23	429781.67	1300174.15
24	429782.79	1300172.89
25	429783.86	1300170.75
26	429775.2	1300165.84
27	429772.53	1300170.81
28	429771.47	1300170.85
29	429769.38	1300169.48
30	429767.07	1300172.36
31	429767.55	1300172.59
32	429766.35	1300175.26
33	429759.62	1300187.74
34	429753.78	1300198.15
35	429752.69	1300200.28
36	429748.08	1300207.8
37	429746.33	1300210.62
38	429745.96	1300211.22
39	429742.42	1300216.91
40	429733.77	1300232.56
41	429733.25	1300233.51

S=609 кв. м

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

№ точки	X	Y
1	429766.35	1300175.26
2	429767.55	1300172.59
3	429767.07	1300172.36
4	429758.13	1300167.96
5	429758.5	1300167.36
6	429752	1300163.02
7	429748.9	1300160.8
8	429748.9	1300160.8
9	429748.36	1300161.63
10	429747.09	1300160.82
11	429747.67	1300159.92
12	429747.67	1300159.92
13	429743.89	1300157.21
14	429741.87	1300155.85
15	429741.87	1300155.85
16	429741.18	1300156.8
17	429738.55	1300155.97
18	429734.72	1300153.7
19	429728.95	1300161.64
20	429727.6	1300160.71
21	429726.98	1300161.61
22	429722.8	1300158.47
23	429720.94	1300157.07
24	429707.18	1300176.01
25	429707.03	1300178.28
26	429706.33	1300181.98
27	429713.05	1300185.99
28	429715.89	1300187.68
29	429716.3	1300186.99
30	429720.86	1300181.27
31	429738.3	1300190.11
32	429743.02	1300192.72
33	429743.17	1300192.79
34	429743.17	1300192.79
35	429743.71	1300191.62
36	429746.85	1300193.45
37	429746.66	1300193.78
38	429753.78	1300198.15
39	429759.62	1300187.74

S=1500 кв. м

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

№ точки	X	Y
1	429728.54	1300150.73
2	429730.51	1300147.8
3	429723.06	1300142.79
4	429714.13	1300155.29
5	429711.5	1300157.86
6	429710.88	1300158.27
7	429716.89	1300162.64
8	429720.94	1300157.07
9	429722.8	1300158.47

S=163 кв. м

**Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 5**

№ точки	X	Y
1	429701.05	1300175.78
2	429677.03	1300157.49
3	429675.08	1300157.3
4	429669.66	1300154.04
5	429675.8	1300146.13
6	429678.87	1300150.64
7	429682.15	1300153.27
8	429692.22	1300159.82
9	429702.04	1300161.89
10	429704.99	1300161.27
11	429708.4	1300159.88
12	429710.88	1300158.27
13	429716.89	1300162.64
14	429707.18	1300176.01
15	429707.03	1300178.28
16	429706.33	1300181.98
17	429702.69	1300179.82

S=486 кв. м

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					07.2022

**Проект планировки территории, ограниченной улицами Карлова, Кутузова, Ленина, Воскресенской**

Основная часть проекта планировки территории

Чертеж границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Масштаб 1:500

Страница	Лист	Листов
ПП	3	3