

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 6/К от 23.07.2024

Проект планировки территории в районе улицы Фомушина применительно к территории в районе улицы Бориса Литвинчука (6 очередь строительства)

Основная часть проекта планировки территории

Индивидуальный предприниматель _____

Дыблин Д.Д.

Санкт-Петербург 2024 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

В период подготовки проекта изменений в проект планировки территории действовали установленные ранее границы существующих элементов планировочной структуры:

- части микрорайона;
- кварталов;
- улично-дорожной сети;
- территории общего пользования;
- территории, занятой линейным объектом.

В период подготовки проекта изменений в проект планировки территории действовали установленные ранее границы планируемых элементов планировочной структуры:

- кварталов, частей кварталов;
- территории, предназначенной для размещения линейного объекта.
- улично-дорожной сети.

При определении параметров планируемых объектов капитального строительства соблюдались нормативные показатели плотности застройки участков функциональных 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 31.05.2022 № 434/пр) (далее - СП 42.13330.2016).

Показатели плотности застройки кварталов жилой функциональной зоны для застройки зданием магазина (код 01.04.006.002), зданием автомойки закрытого типа (код. 04.01.006.001) и гаражами СП 42.13330.2016 не установлены. В границах вышеназванных кварталов не планируется размещение жилых домов.

2. Параметры застройки территории

2.1. Параметры планируемого здания магазина (код 01.04.006.002)

В границах территории в районе улицы Бориса Литвинчука, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории в районе улицы Фомушина, планируется разместить здание магазинов.

Проектом планировки территории определены параметры планируемого здания магазина и площадь зоны планируемого размещения здания магазина с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (в ред. от 30.11.2022 № 262) (далее – Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга») предельных (минимальных и (или) максимальных) параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства (далее – ОКС) для вида разрешенного использования земельного участка «предпринимательство», расположенных в зоне Ж-4.

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельного участка (далее – ЗУ) и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС

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					
Предпринимательство	200	10000	3*	70**	4

* 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. Значение минимального отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях - 1 м.

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади земельного участка.

Расчетный минимальный размер (площадь) зон планируемого размещения магазинов-складов 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 (Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» площадь не регламентируется);

- автостоянок (площадь рассчитывается с учетом размещения минимального количества машино-мест согласно разделу 1 статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» для магазинов-складов (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркетов) на 30–35 кв.м общей площади должно быть предусмотрено 1 машино-место;

- проездов;

- иных необходимых вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», СанПиН и техническими регламентами.

Расчетная площадь территории, необходимая для размещения стоянок для хранения индивидуального автотранспорта в зоне планируемого размещения (далее – ЗПР) здания магазина (код 01.04.006.002)

Таблица 2

Наименование	Общая площадь здания, кв.м	Расчетное минимальное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, ед.	Расчетное минимальное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, необходимое к размещению на земельном участке, ед.	Количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, ед.	Площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, кв.м
Здание магазина	200	6	3	7	175

Планируется разместить 23 парковочных места в парковочном кармане основного проезда.

Расчетная минимальная площадь зоны планируемого размещения здания магазина (код 01.04.006.002)

Таблица 3

Наименование	Площадь застройки, кв.м	Площадь территории второстепенных проездов и озеленения, размещенных по проекту в составе ЗПР, кв.м	Площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, кв.м	Расчетная площадь ЗПР, принятая проектом планировки территории, кв.м	Площадь ЗПР, принятая проектом планировки территории, кв.м
Здание магазина	200	298	175	673	673

Проектом планировки территории принята площадь зоны планируемого размещения здания магазина, равная 673 кв.м, она равна расчетной площади ЗПР здания магазина, больше предельного минимального размера земельного участка для вида разрешенного использования «предпринимательство», расположенного в зоне Ж-4, установленного Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», и меньше предельного максимального размера земельного участка для вида разрешенного использования «предпринимательство», расположенного в зоне Ж-4, установленного Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

Параметры планируемого здания магазина (код 01.04.006.002)

Таблица 4

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ с видом разрешенного использования «предпринимательство» и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-4					Параметры планируемых магазинов, 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	Площадь ЗПР	Минимальный отступ от границ ЗУ, м	Максимальный процент застройки, %	Количество этажей	Количество машино-мест в ЗПР
Здание магазина	200	10000	3*	70**	4	673	3*	30**	1	7

* 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. Значение минимального отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях - 1 м.

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади земельного участка.

2.2. Параметры планируемого здания автомойки закрытого типа (код 04.01.006.001)

В границах территории в районе улицы Бориса Литвинчука, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории в районе улицы Фомушина, планируется разместить здание автомойки закрытого типа.

Проектом планировки территории определены параметры планируемого здания автомойки закрытого типа и площадь зоны планируемого размещения здания автомойки закрытого типа с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (в ред. от 30.11.2022 № 262) (далее – Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга») предельных (минимальных и (или) максимальных) параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства (далее – ОКС) для вида разрешенного использования земельного участка «предпринимательство», расположенных в зоне Ж-4.

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельного участка (далее – ЗУ) и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС

Таблица 5

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					
Предпринимательство	200	10000	3*	70**	4

* 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. Значение минимального отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях - 1 м.

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади земельного участка.

Расчетный минимальный размер (площадь) зон планируемого размещения магазинов-складов 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 (Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» площадь не регламентируется);
- автостоянок (не нормируется);
- проездов;
- иных необходимых вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», СанПиН и техническими регламентами.

**Расчетная площадь территории, необходимой для размещения здания
автомойки закрытого типа (код 01.04.006.001)**

Таблица 6

Наименование	Количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, ед.	Площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, кв.м
Здание автомойки закрытого типа	5	225

Планируется разместить 23 парковочных места в парковочном кармане основного проезда.

**Расчетная минимальная площадь зоны планируемого размещения здания
автомойки закрытого типа (код 01.04.006.001)**

Таблица 7

Наименование	Площадь застройки, кв.м	Площадь территории второстепенных проездов и озеленения, размещенных по проекту в составе ЗПР, кв.м	Площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, кв.м	Расчетная площадь ЗПР, принятая проектом планировки территории, кв.м	Площадь ЗПР, принятая проектом планировки территории, кв.м
Здание автомойки закрытого типа	338	2168	225	2731	2731

Проектом планировки территории принята площадь зоны планируемого размещения здания магазина, равная 673 кв.м, она равна расчетной площади ЗПР здания магазина, больше предельного минимального размера земельного участка для вида разрешенного использования «предпринимательство», расположенного в зоне Ж-4, установленного Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», и меньше предельного максимального размера земельного участка для вида разрешенного использования «предпринимательство», расположенного в зоне Ж-4, установленного Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

Параметры планируемого здания автомойки закрытого типа (код 01.04.006.001)

Таблица 8

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ с видом разрешенного использования «предпринимательство» и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-4					Параметры планируемого здания автомойки закрытого типа, 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	Площадь ЗПР	Минимальный отступ от границ ЗУ, м	Максимальный процент застройки, %	Количество этажей	Количество машино-мест в ЗПР
Здание автомойки закрытого типа	200	10000	3*	70**	4	2731	3*	15**	1	5

* 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. Значение минимального отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях - 1 м.

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади земельного участка.

2.3. Параметры планируемых зданий (сооружений) автостоянки, гаражей (код 04.01.002.001)

В границах территории в районе улицы Бориса Литвинчука применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории в районе улицы Фомушина планируется разместить три здания гаражей, два из которых на 50 машино-мест и одно на 11 машино мест. Строительство гаражей в случае невозможности соблюдения нормативного размера противопожарного расстояния от гаражей до лесных насаждений возможно при условии обоснования уменьшения противопожарного расстояния от гаражей до лесных насаждений в составе специального раздела архитектурно-строительного проекта и положительного экспертного заключения.

Проектом планировки территории определены параметры планируемых зданий гаражей и площади ЗПР зданий гаражей применительно к каждому с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город

Калуга» предельных (минимальных и (или) максимальных) параметров разрешенного строительства ОКС для вида разрешенного использования земельных участков «хранение автотранспорта», расположенных в зоне Ж-4:

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС

Таблица 9

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					
Хранение автотранспорта	24 (для гаража боксового типа на 1 машину) 1500 (для иного гаража); 250 (для открытой стоянки)	6000 (для гаража, за исключением гаража боксового типа) 2000 (для открытой стоянки)	1* (для гаража боксового типа на 1 машину); 3* (для иного гаража)	70** (для гаража)	4

* 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. Значение минимального отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях - 1 м.

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади земельного участка.

Расчетная минимальная площадь зон планируемого размещения зданий (сооружений) автостоянки, гаражей (код 04.01.002.001)

Таблица 10

Наименование	Площадь застройки, кв.м	Площадь территории озеленения, размещенной по проекту в составе ЗПР, кв.м	Расчетная площадь ЗПР, принятая ППТ, кв.м	Площадь ЗПР, принятая ППТ, кв.м
Гараж на 50 машино-мест*	1140	83	1223	1223
Гараж на 50 машино-мест *	1140	75	1215	1215

Гараж на 11 машино-мест*	250	26	276	276
--------------------------	-----	----	-----	-----

Проектом планировки территории приняты площади зон планируемого размещения зданий гаражей равные 1223 кв.м, 1215 кв.м и 276 кв.м, они больше предельного минимального размера земельного участка для вида разрешенного использования «Хранение автотранспорта», расположенного в зоне Ж-4, установленного Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», и меньше предельного максимального размера земельного участка для вида разрешенного использования «Хранение автотранспорта», расположенного в зоне Ж-4, установленного Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

* Необходимо получить разрешение на отклонение от предельного максимального параметра разрешенного строительства «Максимальный процент застройки (%)», установленного Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

Параметры планируемых зданий гаражей, строительство которых, в случае невозможности соблюдения нормативного размера противопожарного расстояния от гаражей до лесных насаждений, возможно при условии обоснования уменьшения противопожарного расстояния от гаражей до лесных насаждений в составе специального раздела архитектурно-строительного проекта и положительного экспертного заключения и получения разрешения на отклонение от предельного максимального параметра разрешенного строительства «Максимальный процент застройки (%)», установленного Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

Параметры планируемых зданий (сооружений) автостоянки, гаражей (код 04.01.002.001)

Таблица 11

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта» и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-4 на территории вышеперечисленных ЗУ					Параметры планируемых гаражей, 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	Площадь ЗПР	Минимальный отступ от границ ЗУ, м	Процент застройки, %	Количество этажей	Количество машино-мест в ЗПР
Гараж на 50 машино-мест	24 (для гаража боксового типа на 1 машину) 1500 (для иного гаража); 250 (для открытой стоянки)	6000 (для гаража, за исключением гаража боксового типа) 2000 (для открытой стоянки)	1* (для гаража боксового типа на 1 машину); 3* (для иного гаража)	70** (для гаража)	4	1223	3*	70** (для гаража)	1	50
Гараж на 50 машино-мест						1215				50
Гараж на 11 машино-мест						276				11

* 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. Значение минимального отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях - 1 м.

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади земельного участка.

2. Характеристики планируемых объектов капитального строительства общественного назначения, объектов хранения автотранспорта и объекта обслуживания автотранспорта

Характеристики планируемого здания магазина (код 01.04.006.002)

Таблица 12

Предельная (максимальная) площадь застройки, кв.м	Предельное (максимальное) количество этажей, ед.	Предельная (максимальная) площадь здания, кв.м
200	1	190

Характеристики планируемого здания автомойки закрытого типа (код 01.04.006.001)

Таблица 13

Предельная (максимальная) площадь застройки, кв.м	Предельное (максимальное) количество этажей, ед.	Количество боксов	Количество постов	Предельная (максимальная) общая площадь здания, кв.м
338	1	8	5	306,26

Характеристики планируемых зданий гаражей (код 04.01.002.001), строительство которых, в случае невозможности соблюдения нормативного размера противопожарного расстояния от гаражей до лесных насаждений, возможно при условии обоснования уменьшения противопожарного расстояния от гаражей до лесных насаждений в составе специального раздела архитектурно-строительного проекта и положительного экспертного заключения

Таблица 14

Предельная (максимальная) площадь застройки, кв.м	Количество машино-мест	Предельное (максимальное) количество этажей, ед.	Предельная (максимальная) площадь здания, кв.м
1140	50	1	1140
1140	50	1	1140
250	11	1	250

3. Характеристики объектов транспортной и коммунальной инфраструктур

3.1. Характеристики планируемых объектов транспортной инфраструктуры

На территории в районе ул.Бориса Литвинчука планируется размещение основных и второстепенных проездов.

Планируемые параметры проездов приняты в соответствии с таблицей 11.6 СП 42.13330.2016.

Таблица 15

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 выража, 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
«*» Ширина проезда может быть увеличена до 7 м в соответствии с заданием на проектирование. При размещении на проезде мест для стоянки автомобилей в соответствии с СП 396.1325800 ширина проезда может быть назначена более 7 м и принимается в зависимости от способа расстановки автомобилей								

3.2. Характеристики планируемых объектов коммунальной 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.
3. Планируется размещение сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода вдоль существующей магистральной улицы районного значения и планируемого второстепенного проезда.
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.

4. Система водоотведения общесплавная.
5. Планируется размещение сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации вдоль существующей магистральной улицы районного значения.

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 планируемых проездов.

Теплоснабжение

На территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории, не планируется размещения тепловых сетей.

Газоснабжение

1. Точки подключения и технические параметры согласно техническим условиям.
2. На рассматриваемой территории расположены существующие ГРП, сети газопровода низкого давления, сети газопровода среднего давления.
3. Планируется размещение сетей газопровода низкого давления вдоль магистральной улицы районного значения.

Электроснабжение

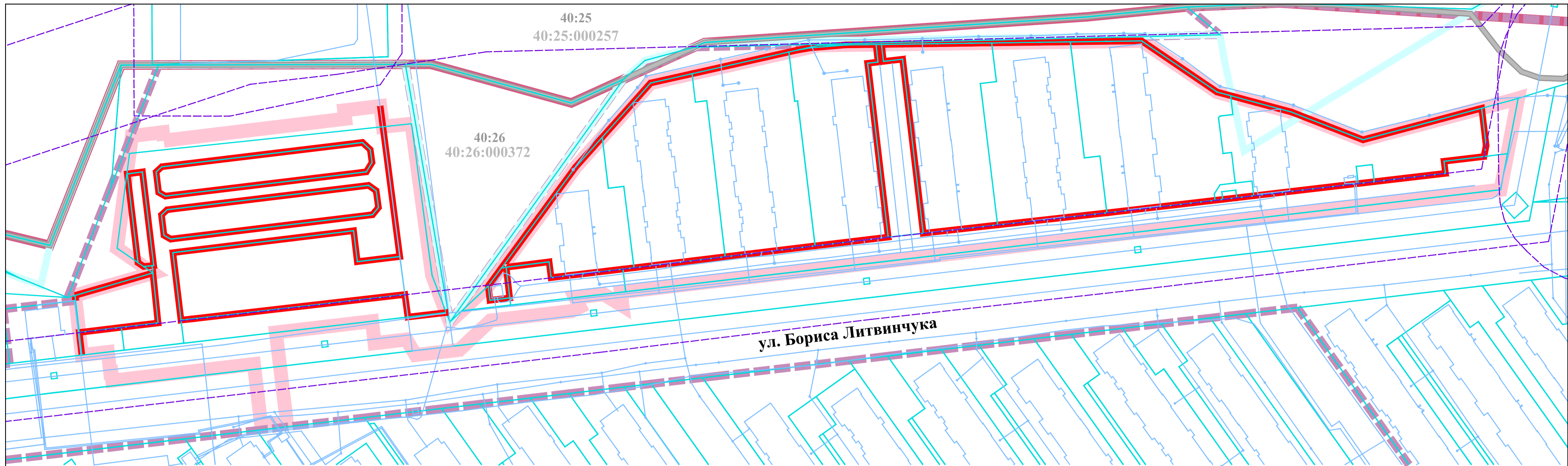
1. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.
2. Электроснабжение потребителей предполагается выполнить от существующей ТП 10/0,4 кВ.
3. Планируется размещение силовых кабелей 0,4 кВ вдоль существующей магистральной улицы районного значения, а также вдоль планируемого основного проезда.

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 в составе 6 этапа строительства микрорайона планируется строительство и проектирование автомойки закрытого типа (код 01.04.006.001), объектов коммунальной и транспортной инфраструктур необходимых для его обслуживания.

На вторую очередь развития территории и второй этап проектирования и строительства в составе 6 этапа строительства микрорайона планируется строительство и проектирование здания магазина (код 01.04.006.002), объектов коммунальной и транспортной инфраструктур необходимых для его обслуживания.

На третью очередь развития территории и третий этап проектирования и строительства в составе 6 этапа строительства микрорайона планируется строительство и проектирование зданий (строений) автостоянки, гаражей (код 04.01.002.001), объектов коммунальной и транспортной инфраструктур необходимых для их обслуживания.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории

Кадастровый план территории:

границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области

границы и номера кадастровых районов

границы и номера кадастровых кварталов

границы земельных участков

объекты недвижимости

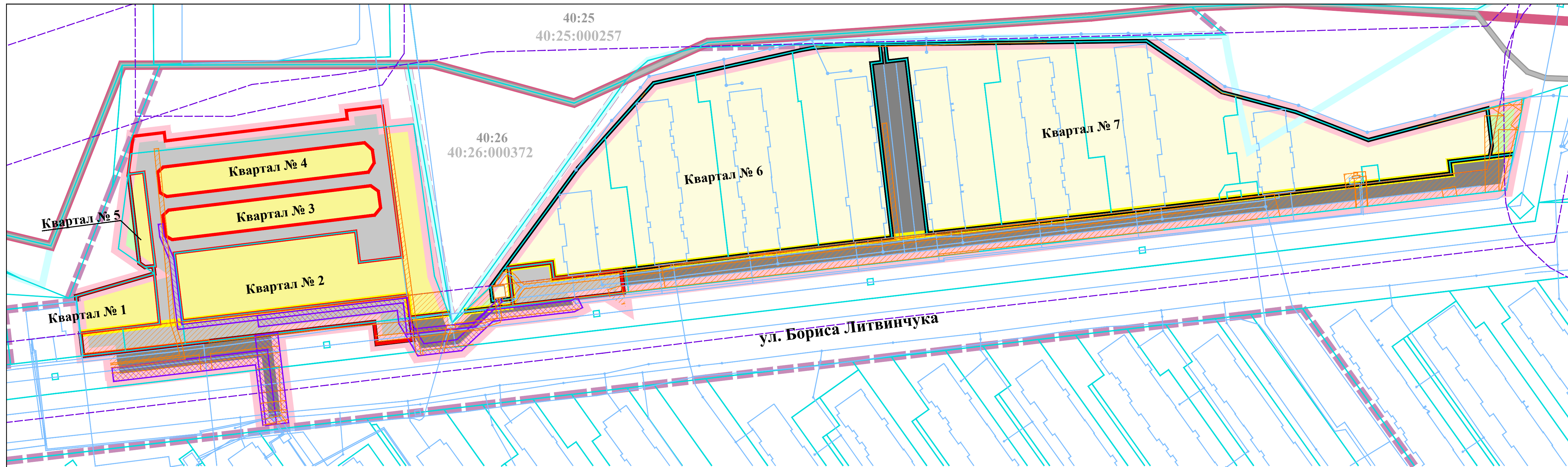
границы зоны с особыми условиями использования территории

границы территориальной зоны

лесничество

Существующие красные линии:

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории в районе улицы Фомушина, применительно к территории в районе улицы Бориса Литвинчука (6 очереди строительства)			
					07.2024 г.	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	7
Чертеж красных линий. Масштаб 1:1000									



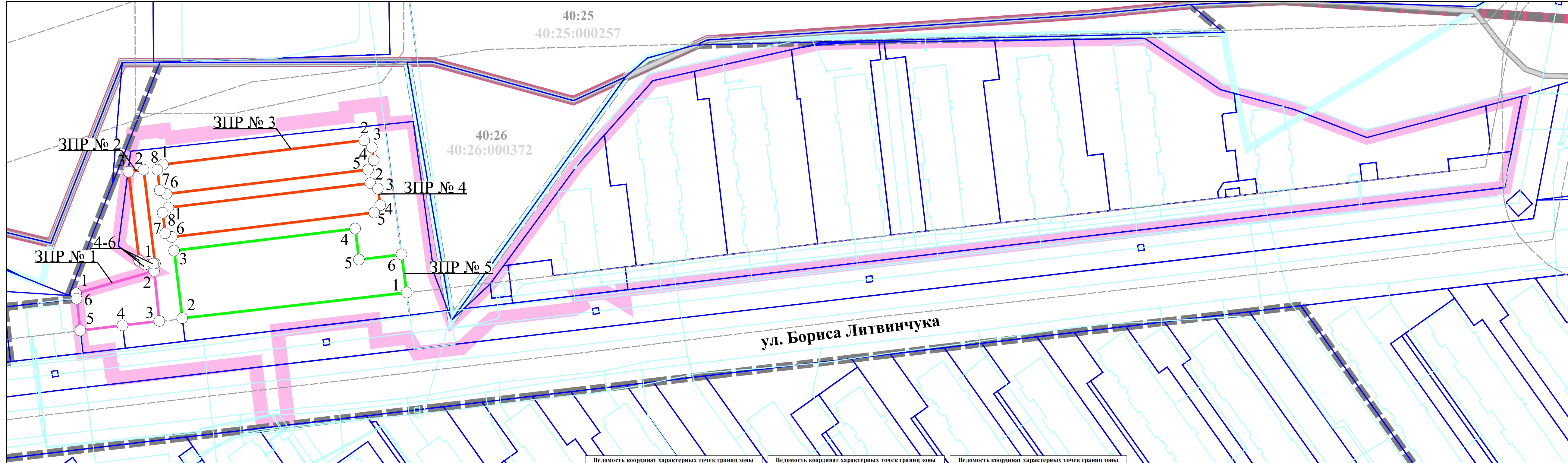
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- Кадастровый план территории:**
- границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
- границы и номера кадастровых районов
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зоны с особыми условиями использования территории
- границы территориальной зоны
- лесничество

- Территория существующих элементов планировочной структуры:**
- части микрорайона
 - кварталов
 - улично-дорожной сети
 - территории общего пользования
 - территории, занятой линейным объектом
- Границы существующих элементов планировочной структуры:**

- Территория планируемых элементов планировочной структуры:**
- кварталов, частей кварталов
 - улично-дорожной сети
 - территории, предназначенной для размещения линейного объекта
- Границы планируемых элементов планировочной структуры:**

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	
	Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.		07.2024 г.	
Проект планировки территории в районе улицы Фомушина, применительно к территории в районе улицы Бориса Литвинчука (6 очереди строительства)						
Основная часть проекта планировки территории				Стадия	Лист	Листов
Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:1000				ПП	2	7



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- Кадастровый план территории:**
- границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
- границы и номера кадастровых районов
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальной зоны
- лесничество

Границы зон планируемого размещения ОКС:

- здания магазина (код 01.04.006.002)
- зданий (сооружений) автостоянки, гаражей (код 04.01.002.001)
- здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта (04.01.006.001)

Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС:

-

Номера характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС:

- 5

*ОКС- объект капитального строительства

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 1

№ точки	X	Y
1	429377.65	1295013.17
2	429387.52	1295047.43
3	429365.56	1295049.69
4	429363.63	1295033.55
5	429361.40	1295015.02
6	429375.36	1295013.40
S=673 кв. м		

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 2

№ точки	X	Y
1	429390.77	1295047.79
2	429431.93	1295042.82
3	429431.03	1295036.16
4	429392.08	1295040.84
5	429390.37	1295043.31
6	429390.70	1295047.04
S=276 кв. м		

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 3

№ точки	X	Y
1	429434.20	1295051.34
2	429444.84	1295139.61
3	429441.70	1295143.02
4	429436.06	1295143.82
5	429431.95	1295141.30
6	429421.29	1295052.89
7	429422.95	1295049.94
8	429431.89	1295048.85
S=1215 кв. м		

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 4

№ точки	X	Y
1	429415.32	1295053.68
2	429426.01	1295142.32
3	429423.65	1295145.62
4	429416.31	1295146.65
5	429413.11	1295144.02
6	429402.41	1295055.23
7	429404.07	1295052.28
8	429413.01	1295051.20
S=1223 кв. м		

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 5

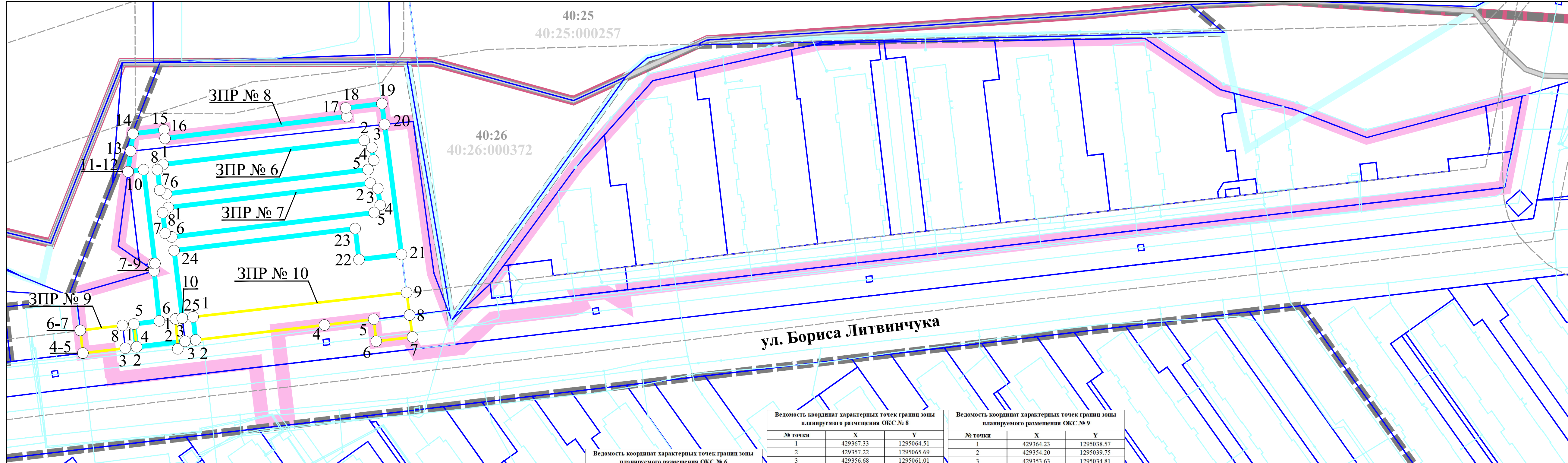
№ точки	X	Y
1	429378.05	1295158.24
2	429366.79	1295059.79
3	429396.45	1295056.21
4	429406.08	1295135.69
5	429392.49	1295137.33
6	429394.74	1295156.03
S=2731 кв. м		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
					07.2024 г.

Проект планировки территории в районе улицы Фомушина, применительно к территории в районе улицы Бориса Литвинчука (6 очереди строительства)

Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	3.1	7

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



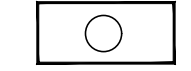
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- Кадастровый план территории:**
- границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
- 40:26 границы и номера кадастровых районов
- 40:26: границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальной зоны
- лесничество

Границы зон планируемого размещения ОКС:

- основных проездов
- второстепенных проездов

Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС:



Номера характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС:

24

*ОКС- объект капитального строительства

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 6

№ точки	X	Y
1	429434.20	1295051.34
2	429444.84	1295139.61
3	429441.70	1295143.02
4	429436.06	1295143.82
5	429431.95	1295141.30
6	429421.29	1295052.89
7	429422.95	1295049.94
8	429431.89	1295048.85

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 7

№ точки	X	Y
1	429415.32	1295053.68
2	429426.01	1295142.32
3	429423.65	1295145.62
4	429416.31	1295146.65
5	429413.11	1295144.02
6	429402.41	1295055.23
7	429404.07	1295052.28
8	429413.01	1295051.20

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 8

№ точки	X	Y
1	429367.33	1295064.51
2	429357.22	1295065.69
3	429356.68	1295061.01
4	429354.20	1295039.75
5	429364.23	1295038.57
6	429365.56	1295049.69
7	429387.52	1295047.43
8	429390.70	1295047.04
9	429390.77	1295047.79
10	429431.93	1295042.82
11	429431.03	1295036.16
12	429431.00	1295035.95
13	429440.06	1295037.14
14	429447.69	1295038.14
15	429449.33	1295051.78
16	429445.65	1295052.23
17	429455.26	1295132.01
18	429458.95	1295131.57
19	429460.86	1295147.40
20	429451.76	1295148.59
21	429394.74	1295156.03
22	429392.49	1295137.33
23	429406.08	1295135.69
24	429396.45	1295056.21
25	429366.79	1295059.79

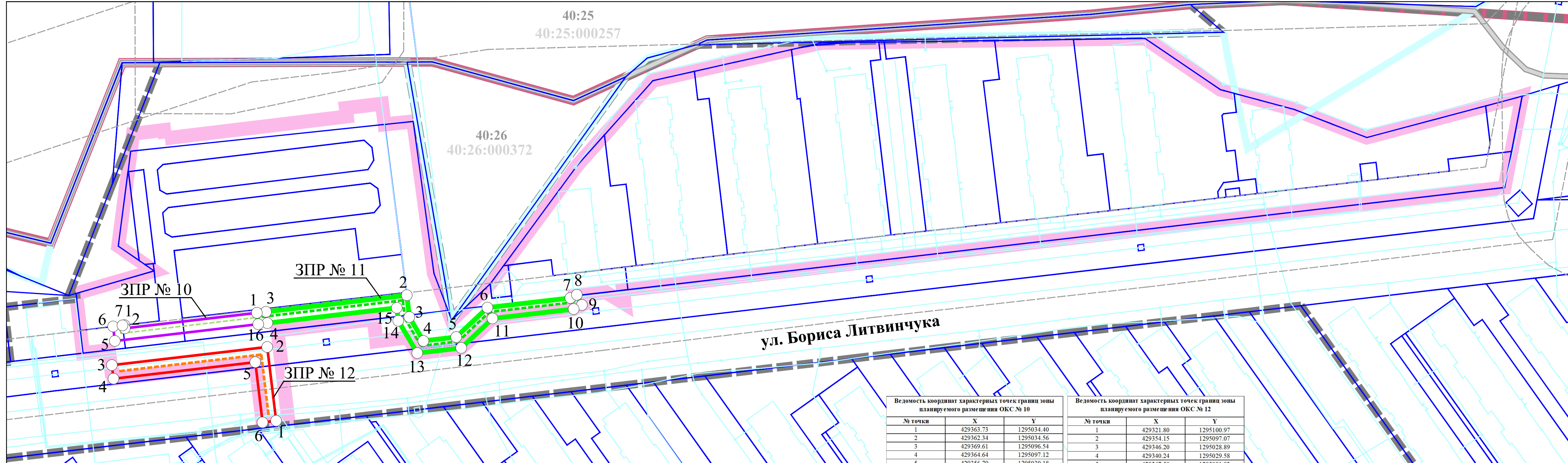
Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 9

№ точки	X	Y
1	429364.23	1295038.57
2	429354.20	1295039.75
3	429353.63	1295034.81
4	429351.46	1295016.17
5	429351.46	1295016.17
6	429361.40	1295015.02
7	429361.40	1295015.02
8	429363.63	1295033.55

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 10

№ точки	X	Y
1	429366.44	1295056.84
2	429353.32	1295057.85
3	429356.68	1295061.01
4	429363.79	1295122.17
5	429366.32	1295143.80
6	429356.66	1295144.94
7	429358.53	1295160.87
8	429368.16	1295159.57
9	429378.05	1295158.24
10	429366.79	1295059.79
11	429366.44	1295056.84

Проект планировки территории в районе улицы Фомушина, применительно к территории в районе улицы Бориса Литвинчука (6 очереди строительства)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
	Индивидуальный предприниматель	Дыблин Д.Д.			07.2024 г.
Основная часть проекта планировки территории				Стадия	Лист
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 2. Масштаб 1:1000				ПП	3.2
				Листов	7



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- Кадастровый план территории:**
- границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
- 40:26 границы и номера кадастровых районов
- 40:26: границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальной зоны
- лесничество

- Коммуникация коммунальной инфраструктуры газоснабжения:**
- сеть газопровода низкого давления
- Коммуникация коммунальной инфраструктуры водоотведения:**
- сеть самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- Внешняя (подводящая) сеть:**
- сеть газопровода низкого давления
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:**
- сети газопровода низкого давления
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации

- Границы зоны планируемого размещения ОКС (внешней (подводящей) сети):**
- сети газопровода низкого давления
- Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС:**
-
- Номера характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС:**
- 11
- *ОКС- объект капитального строительства

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 10

№ точки	X	Y
1	429363.73	1295034.40
2	429362.34	1295034.56
3	429369.61	1295096.54
4	429364.64	1295097.12
5	429356.79	1295030.18
6	429363.13	1295029.43
7	429363.63	1295033.55

S=344 кв. м

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 12

№ точки	X	Y
1	429321.80	1295100.97
2	429354.15	1295097.07
3	429346.20	1295028.89
4	429340.24	1295029.58
5	429347.50	1295091.83
6	429321.08	1295095.02

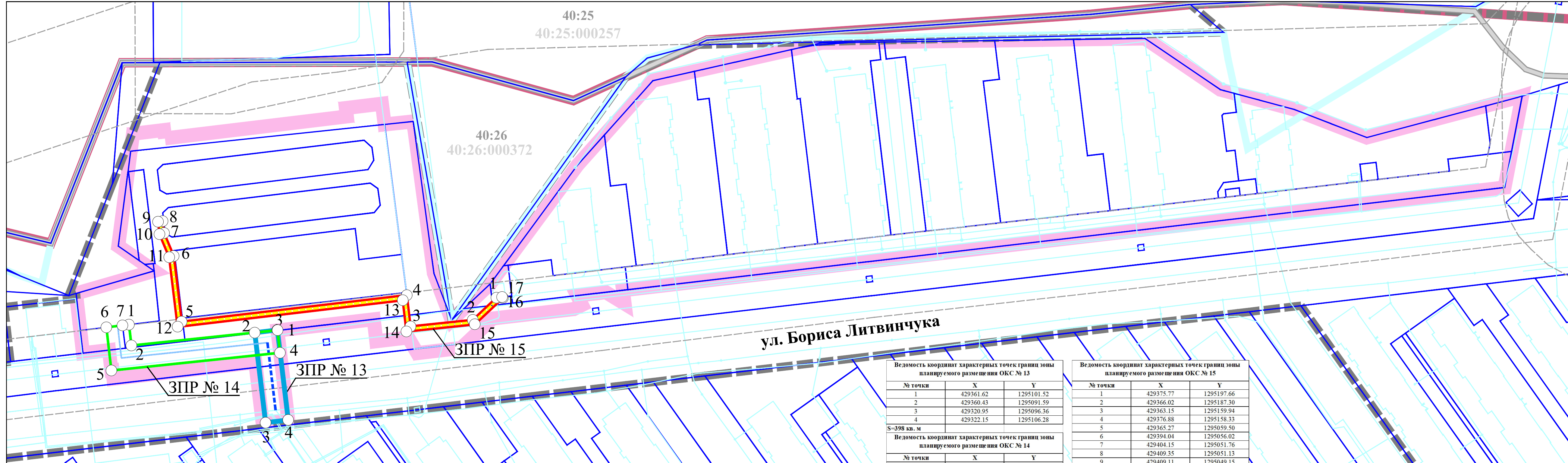
S=572 кв. м

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 11

№ точки	X	Y
1	429369.14	1295092.56
2	429376.86	1295158.33
3	429367.29	1295159.46
4	429356.82	1295165.60
5	429358.51	1295180.00
6	429371.42	1295193.73
7	429375.63	1295230.13
8	429377.05	1295232.96
9	429372.58	1295235.20
10	429370.76	1295231.58
11	429366.65	1295195.95
12	429353.74	1295182.23
13	429351.47	1295162.94
14	429365.66	1295154.61
15	429371.31	1295153.95
16	429364.17	1295093.15

S=807 кв. м

Проект планировки территории в районе улицы Фомушина, применительно к территории в районе улицы Бориса Литвинчука (6 очереди строительства)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
					07.2024 г.
Основная часть проекта планировки территории				Стадия	Лист
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 3. Масштаб 1:1000				ПП	3.3
				Листов	7



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- Кадастровый план территории:**
- границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
- 40:26 границы и номера кадастровых районов
- 40:26: границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальной зоны
- лесничество

- Коммуникация коммунальной инфраструктуры водоснабжения:**
- сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- Коммуникация коммунальной инфраструктуры электроснабжения:**
- силовой кабель 0,4 кВ
- Внешняя (подводящая) сеть:**
- сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:**
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- силового кабеля 0,4 кВ

- Границы зоны планируемого размещения ОКС (внешней (подводящей) сети):**
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС:**
-
- Номера характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС:**
- 17
- *ОКС- объект капитального строительства

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 13

№ точки	X	Y
1	429361.62	1295101.52
2	429360.43	1295091.59
3	429320.95	1295096.36
4	429322.15	1295106.28

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 14

№ точки	X	Y
1	429363.97	1295036.39
2	429354.82	1295037.45
3	429361.56	1295101.61
4	429351.61	1295102.65
5	429343.84	1295028.65
6	429362.78	1295026.46
7	429363.63	1295033.55

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 15

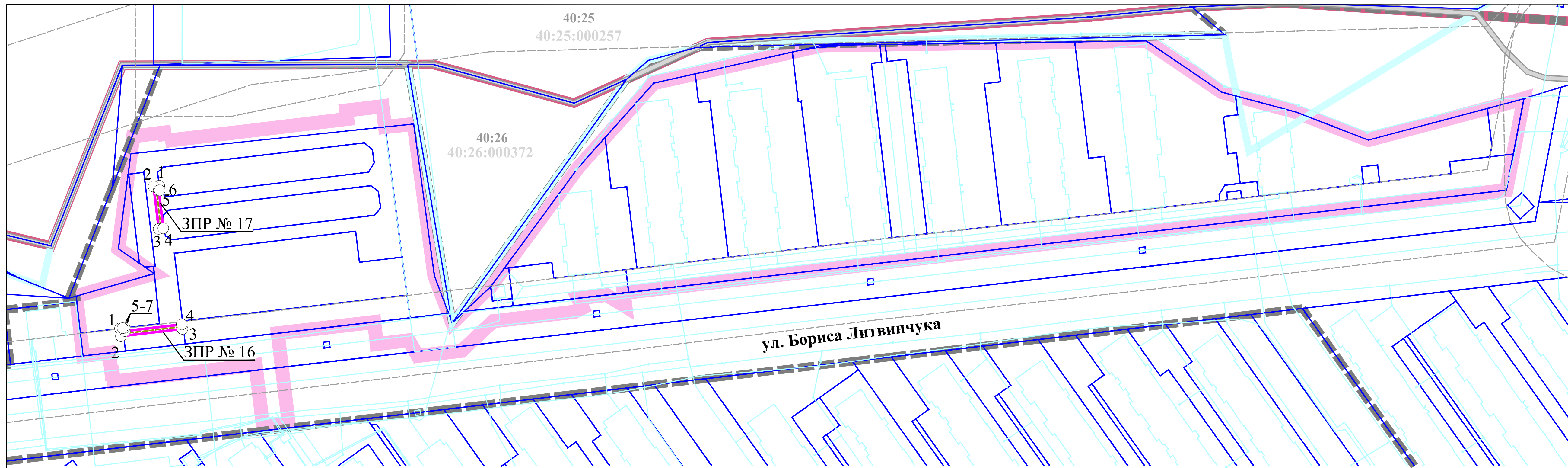
№ точки	X	Y
1	429375.77	1295197.66
2	429366.02	1295187.30
3	429363.15	1295159.94
4	429376.88	1295158.33
5	429365.27	1295059.50
6	429394.04	1295056.02
7	429404.15	1295051.76
8	429409.35	1295051.13
9	429409.11	1295049.15
10	429403.63	1295049.81
11	429393.52	1295054.06
12	429363.05	1295057.75
13	429374.66	1295156.58
14	429360.96	1295158.19
15	429364.11	1295188.18
16	429375.69	1295200.50
17	429376.06	1295200.15

S=398 кв. м

S=836 кв. м

S=408 кв. м

Проект планировки территории в районе улицы Фомушина, применительно к территории в районе улицы Бориса Литвинчука (6 очереди строительства)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
					07.2024 г.
Основная часть проекта планировки территории				Стадия	Лист
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 4. Масштаб 1:1000				ПП	3,4
				Листов	7



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- Кадастровый план территории:**
- границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
- 40:26** границы и номера кадастровых районов
- 40:26:** границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальной зоны
- лесничество

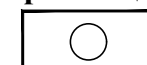
Внешние (подводящие) сети:

- силовые кабели 0,4 кВ

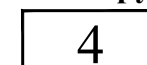
Границы зон планируемого размещения ОКС (внешних (подводящих) сетей):

- силовых кабелей 0,4 кВ

Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС:



Номера характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС:



*ОКС- объект капитального строительства

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 16

№ точки	X	Y
1	429363.49	1295032.41
2	429360.12	1295032.81
3	429363.28	1295059.74
4	429365.27	1295059.50
5	429362.34	1295034.56
6	429363.73	1295034.40
7	429363.63	1295033.55

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 17

№ точки	X	Y
1	429425.99	1295049.57
2	429425.69	1295047.14
3	429407.12	1295049.39
4	429407.36	1295051.37
5	429423.95	1295049.37
6	429424.00	1295049.81

Проект планировки территории в районе улицы Фомушина, применительно к территории в районе улицы Бориса Литвинчука (6 очереди строительства)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
	Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.		07.2024 г.
Основная часть проекта планировки территории				Стадия	Лист
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 5. Масштаб 1:1000				ПП	3.5
				Листов	7