

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 5/К от 16.07.2024

Проект планировки территории в районе улиц Пухова, Кирпичная

Основная часть проекта планировки территории

Индивидуальный предприниматель: _____ Дыблин Д.Д.

Санкт-Петербург 2024 год

І. 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 – квартала и улично-дорожной сети.

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»), для территории квартала установлена территориальная зона Ж-3 «Зона жилой застройки смешанной этажности». Основные виды разрешенного использования этой территориальной зоны соответствуют основным видам разрешенного использования, установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5. Условно разрешенные виды использования соответствуют условно разрешенным видам использования, установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-3, соответствуют установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5.

Часть территории квартала площадью 1,27 га застроена индивидуальными жилыми домами (застройку планируется сохранить), основной вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» установлен в составе видов разрешенного использования зон Ж-4 (зона застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами) и Ж-5 (зона застройки индивидуальными жилыми домами). Учитывая намерения реконструкции застройки на части территории квартала и необходимость наличия среди основных видов разрешенного использования вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и коэффициенты плотности застройки принимаются соответствующими зоне застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами Ж-4.

Показатели плотности застройки квартала жилой функциональной и территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами» в условиях реконструкции существующей застройки согласно СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (далее – СП 42.13330.2016) не могут превышать:

- коэффициент застройки – 0,52;
- коэффициент плотности застройки – 1,04.

Часть территории квартала площадью 0,6 га (застроенная территория, подлежащая развитию по договору от 20.08.2020 № 2/20) планируется построить многоэтажными многоквартирными домами после сноса малоэтажных многоквартирных домов, основной вид разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»

установлен в составе видов разрешенного использования зоны Ж-1 (зона застройки многоэтажными многоквартирными домами). Учитывая необходимость реконструкции этой территории и наличия среди основных видов разрешенного использования вида разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и коэффициенты плотности застройки принимаются соответствующими зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами Ж-1.

Показатели плотности застройки квартала жилой функциональной и территориальной зоны «Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами» в условиях реконструкции существующей застройки согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 0,6;
- коэффициент плотности застройки – 1,6.

Средневзвешенные коэффициенты плотности застройки = сумме площади участка с разрешенными видами использования и предельными параметрами территориальной зоны Ж-4, составляющей 12700 кв.м, умноженной на коэффициент плотности застройки, равный 1,04, и площади участка с разрешенными видами использования и предельными параметрами территориальной зоны Ж-1, составляющей 6000 кв.м, умноженной на коэффициент плотности застройки, равный 1,6, деленной на площадь квартала, равную 18701 кв.м = $(13208 + 9600) / 18701 = 1,22$.

Средневзвешенные коэффициенты застройки = сумме площади участка с разрешенными видами использования и предельными параметрами территориальной зоны Ж-4, составляющей 12700 кв.м, умноженной на коэффициент застройки, равный 0,52, и площади участка территориальной зоны Ж-1, составляющей 6000 кв.м, умноженной на коэффициент плотности застройки, равный 0,6, деленной на площадь квартала, равную 18701 кв.м = $(6604 + 3600) / 18701 = 0,55$.

Средневзвешенные показатели плотности застройки квартала, включающего территории с разрешенными видами использования и предельными параметрами двух территориальных зон «Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами» и «Зона застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами», в условиях реконструкции существующей застройки не могут превышать:

- коэффициент застройки – 0,55;
- коэффициент плотности застройки – 1,22.

В результате применения средневзвешенных коэффициентов плотности застройки на территорию квартала общая площадь наземных этажей существующих и планируемых зданий, строений и сооружений может составить не более 22815 кв.м. В результате применения средневзвешенных коэффициентов плотности застройки на территорию квартала общая площадь наземных этажей планируемых зданий, строений и сооружений может составить не более 20039 кв.м.

В квартале, площадь которого составляет 18701 кв.м, планируется разместить два многоэтажных многоквартирных жилых дома (код 19.7.1.5) и ТП 10/04 кВ с общей площадью наземных этажей, равной 20000 кв.м, в том числе с общей площадью наземных этажей многоквартирных домов, составляющей 19981 кв.м, площадью наземного этажа ТП 10/04 кВ – 19 кв.м и общей площадью застройки – 1762 кв.м. На территории квартала расположены здания и строения, не подлежащие сносу, общей площадью наземных этажей, равной 2776 кв.м, и общей площадью застройки – 2249 кв.м.

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

- коэффициент застройки – 0,21;
- коэффициент плотности застройки – 1,22.

Полученные показатели не превышают установленные СП 42.13330.2016.

2. Параметры застройки территории

2.1. Параметры строящегося и планируемого многоэтажных многоквартирных жилых домов (код 01.02.001.006)

Проектом планировки территории определены параметры строящегося на основании разрешения на строительство от 27.12.2023 №40-26-120-2023 и планируемого многоэтажных многоквартирных жилых домов (код 01.02.001.006) (далее – МКД) и площадь их зон планируемого размещения (далее - ЗПР) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков (далее - ЗУ) и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - ОКС), расположенных в зоне Ж-1:

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры 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, размещающиеся на земельных участках только в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1300	45000	З*	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. 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) 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 (пункты 9 и 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 МКД и расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения, требуемых к размещению на территориях ЗПР МКД и площадь, необходимая для размещения машино-мест для временного хранения индивидуального автотранспорта на открытой автостоянке, размещенной по проекту на территории ЗПР МКД

Таблица 2

№ МКД на чертежах ППТ	Количество квартир	Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта посетителями и сотрудниками учреждений общественного назначения, требуемых к размещению в ЗПР МКД, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей МКД, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей, требуемых к размещению в ЗПР МКД, ед.	Количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту в ЗПР МКД на двух подземных этажах автостоянки (гаража), ед.	Количество машино-мест для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных на открытой автостоянке по проекту на территории ЗПР МКД, ед. и площадь (общая площадь машино-мест и проезда, их обслуживающего), кв.м
1 (строится на основании разрешения на строительство от 27.12.2023 №40-26-120-2023)	110 ¹	0	83	83	100	0
2	123	3	92	92	92	3 машино-места, площадь составит 75 кв.м

Планируется разместить 19 машино-мест в парковочных карманах вдоль ул. Пухова.

Предусмотрено хранение 27 машин парка легковых автомобилей в гаражах, расположенных за пределами селитебных территорий поселения, в том числе в гаражных кооперативах «Стремительный» и «Комета».

¹ В соответствии с РНС от 27.12.2023 №40-26-120-2023

Расчетная площадь территорий, необходимых для размещения придомовых площадок МКД

Таблица 3

№ МКД 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, размещенных по проекту в ЗПР, кв.м	Удельный показатель территории озеленения, кв.м/квартиру	Расчетная площадь территории озеленения, кв.м	Общая площадь территории озеленения, размещенная по проекту в ЗПР, кв.м
1 (строится на основании разрешения на строительство от 27.12.2023 №40- 26-120-2023)	110 ²	1,0	110	0,1	11	0,7	77	0,3	33	231	281	4	440	465
2	123		123		12,3		86,1		36,9	258,3	259		492	824

² В соответствии с РНС от 27.12.2023 №40-26-120-2023

Расчетные площади ЗПР МКД

Таблица 4

№ МКД на чертежах ППТ	Площадь застройки, за исключением подземной части, выходящей за абрис проекции здания, кв.м	Расчетная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР МКД			Площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР МКД, принятая проектом планировки территории			Площадь территории второстепенных проездов, тротуаров и иных покрытий, размещенных на территории ЗПР МКД, кв.м	Расчетная минимальная площадь ЗПР МКД, кв.м	Площадь ЗПР МКД, принятая ППТ, кв.м
		Территории озеленения, кв.м	Придомовых площадок, кв.м	Стоянок для хранения индивидуального автотранспорта постоянного и временного хранения на открытых автостоянках, кв.м	Территории озеленения, кв.м	Придомовых площадок, кв.м	Стоянок для хранения индивидуального автотранспорта постоянного и временного хранения на открытых автостоянках, кв.м			
1(строится на основании разрешения на строительство от 27.12.2023 №40-26-120-2023)	885,2 ³	440	231	0	465	281	0	1137,8	2694	2769
2	858	492	258,3	75	824	259	75	1187	2870,3	3203

³ В соответствии с РНС от 27.12.2023 №40-26-120-2023

Параметры строящегося и планируемого МКД

Таблица 5

№ жилого дома на чертежах ППТ	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1				Расчетные параметры строящегося и планируемого МКД							Параметры строящегося и планируемого МКД, установленные проектом планировки территории											
	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 к размещению в ЗПР МКД	Минимальная площадь придомовых площадок различного назначения и озеленения, располагающихся в ЗПР МКД					Площадь ЗПР МКД, 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 МКД, ед.	Минимальные площади территорий придомовых площадок и озеленения в ЗПР МКД				
									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 (строится на основании разрешения на строительство от 27.12.2023 №40-26-120-2023)	1300	45000	3*	60**	28, в том числе: 25 наземных и 3 подземных	2694	83	83	110	11	77	33	440	2769	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**	17 ⁴ /14	100	465	160	11	77	33
2 (планируемый)						2847,3	95	95	123	12,3	86,1	36,9	492	3203		60	18/15	95	824	123,7	12,3	86,1	36,9

* 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.

⁴ В соответствии с РНС от 27.12.2023 №40-26-120-2023

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

3.1. Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого назначения

Строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома (код 01.02.001.006) с двухуровневой подземной автостоянкой (гаражом) (№ 1 на чертежах) осуществляется строится на основании разрешения на строительство от 27.12.2023 №40-26-120-2023 в один этап в составе первой очереди развития территории, первого этапа проектирования и первого этапа строительства.

Проектирование и строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома (код 01.02.001.006) с двухуровневой подземной автостоянкой (гаражом) (№ 2 на чертежах) осуществляется в один этап в составе первой очереди развития территории, второго этапа проектирования и второго этапа строительства после осуществления сноса многоквартирного дома (адрес: ул. Пухова, д. 20) и после демонтажа ТП-37.

Таким образом, строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома (код 01.02.001.006) с двухуровневой подземной автостоянкой (гаражом) (№ 1 на чертежах), строительство многоэтажного многоквартирного дома код 01.02.001.006) с двухуровневой подземной автостоянкой (гаражом) и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (№ 2 на чертежах), а также строительство ТП 10/-0,4 кВ запланировано в составе одной (первой) очереди развития территории.

**Характеристики строящегося на основании разрешения на строительство от 27.12.2023 №40-26-120-2023 многоэтажного многоквартирного жилого дома (код 01.02.001.006) с двухуровневой подземной автостоянкой (гаражом) для хранения индивидуального автотранспорта и техническим этажом (№ 1 на чертежах)
Первая очередь развития территории, первый этап проектирования и строительства**

Таблица 6

Площадь застройки, за исключением подземной части, выходящей за абрис проекции здания, кв.м	Количество этажей/этажность	Площадь МКД, кв.м.	Предельная (максимальная) площадь наземных этажей здания, кв.м	Общая площадь встроено-пристроенных помещений для размещения учреждений общественного назначения, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь двухуровневой подземной автостоянки (гаража), кв.м	Предельная (максимальная) площадь подземного технического этажа, кв.м	Площадь квартир МКД (по внутреннему контуру стен без учета неотапливаемых помещений), кв.м	Количество квартир, ед.	Предельная (максимальная) общая площадь кладовых и помещений для хранения шин, кв.м.	Площадь зоны планируемого размещения, кв.м
885,2 ⁵	17 ⁵ /14	13 993,0 ⁵	9645	0	4842,1 ⁵	676,8 ⁵	6289,1 ⁵	110 ⁵	0 ⁵ 397,6 ⁶	2769

⁵ В соответствии с РНС от 27.12.2023 №40-26-120-2023

⁶ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 27.12.2023 №40-26-120-2023

Характеристики планируемого МКД (№ 2 на чертежах)
Первая очередь развития территории, второй этап проектирования и строительства

Таблица 7

Предельная (максимальная) площадь застройки, за исключением подземной части, выходящей за абрис проекции здания, кв.м	Предельное (максимальное) количество этажей/ этажность	Предельная (максимальная) площадь наземных этажей здания, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь встроено- пристроенных помещений для размещения учреждений общественного назначения, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь двухуровневой подземной автостоянки (гаража), кв.м	Предельная (максимальная) площадь подземного технического этажа, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь кладовых и помещений для хранения шин, кв.м.	Предельная (максимальная) площадь квартир дома (по внутреннему контуру стен без учета неотапливаемых помещений), кв.м	Количество квартир, ед.	Площадь зоны планируемого размещения, кв.м
858	18/15	10336	140	6360	840	445	7503	123	3203

3.2. Характеристики планируемых объектов общественно-делового назначения

В настоящее время на территории квартала, в границах которого планируется осуществить размещение многоэтажных многоквартирных жилых домов (код 01.02.001.006), не расположены ОКС, относящиеся к объектам общественно-делового назначения.

В период подготовки проекта планировки на территории соседних кварталов расположены объекты общественно-делового назначения:

Объекты торговли, услуг и общепита:

Во встроенных нежилых помещениях первых этажей жилых домов:

- ул. Пухова, д.11 – продуктовый магазин «Праздничный стол»;
- ул. Пухова, д.1 – магазин «Все для авто», продуктовый магазин «Ив.Курникова»;
- ул.Пухова, д.27 - супермаркет «Магнит»;
- ул.Пухова, д.23а – отделение Сбербанка, центр эстетики и красоты «Жемчужина»;
- ул.Пухова, д.25 - бар «Убежище 27»;
- ул.Пухова д.37а - кафе-гриль;
- ул.Чичерена д.50 - аптека «Айболит».

Объекты здравоохранения:

- ул.Социалистическая, д.6 - детская городская поликлиника № 2;
- ул.Социалистическая, д.2а - городская поликлиника № 2.

Объекты образования:

Согласно информации, полученной от управления образования города Калуги (письмо в адрес ООО «Традиция» от 09.07.2021 № 760/10-21 «Об обеспечении местами в образовательных организациях»), общеобразовательные организации, закрепленные за территорией, ограниченной улицами Пухова и Кирпичной имеют возможность принять детей дошкольного возраста.

За указанной территорией закреплено МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 2 им. М.Ф.Колонтаева» г.Калуги (ул. Пухова, д. 54).

В непосредственной близости от территории застройки расположены:

- МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 17» г. Калуги (ул.Карла Либкнехта, д.1);
- МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 7» г.Калуги (ул.Телевизионная, д.5);
- МБОУ «Основная общеобразовательная школа № 20» г.Калуги (ул.Широкая, д.51а).

3.3. Характеристики планируемых объектов транспортной инфраструктуры

Планируется строительство второстепенных проездов.

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 8

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, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м	Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м	Ширина пешеходной части тротуара, м
Второстепенные проезды	30	4,2	1	25	80	600	200	1,5

3.4. Характеристики планируемых объектов коммунальной инфраструктуры

Водоснабжение

1. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения (технологического присоединения) планируемых ОКС к сетям водоснабжения, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.
2. Планируется демонтаж и (или) реконструкция сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения, расположенных на территории зон планируемого размещения жилых домов, в связи с изменением их местоположения.
3. Для проверки пропускной способности существующих сетей водоснабжения необходимо выполнить гидравлический расчет на последующих стадиях проектирования и, при необходимости, переложить участки сетей водоснабжения с недостаточной пропускной способностью.
4. Противопожарные мероприятия: система пожаротушения низкого давления с подачей воды через гидранты.

Водоотведение

Хозяйственно-бытовая канализация

1. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения (технологического присоединения) планируемых ОКС к сетям водоотведения, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.
2. Режим водоотведения – круглосуточный.
3. Система водоотведения общесплавная.
4. Планируется демонтаж и (или) реконструкция сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации, расположенных на территории зон планируемого размещения жилых домов, в связи с изменением их местоположения.
5. Для проверки пропускной способности существующих сетей хозяйственно-бытовой канализации необходимо выполнить гидравлический расчет на последующих стадиях проектирования и, при необходимости, переложить участки сетей хозяйственно-бытовой канализации с недостаточной пропускной способностью.

Ливневая канализация

Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения (технологического присоединения) планируемых ОКС к сетям ливневой канализации, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий. Водоотведение в границах земельных участков, планируемых ОКС предусмотрено организацией водостока по проездам и тротуарам вертикальной планировкой, и по лоткам.

Газоснабжение

Планируется демонтаж и (или) реконструкция сетей газоснабжения, расположенных на территории зон планируемого размещения жилых домов, в связи с изменением их местоположения.

Электроснабжение

1. Демонтаж ТП-37.
2. Размещение ТП 10/0,4 кВ.
3. Демонтаж и (или) реконструкция силовых кабелей 0,4 кВ, силовых кабелей 10 кВ и ВЛ 0,4 кВ, расположенных на территории зон планируемого размещения жилых домов, в связи с изменением их местоположения.
4. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

Теплоснабжение

Отопление жилых домов планируется от крышных котельных. Проектные решения 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

Строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома (код 01.02.001.006) с двухуровневой подземной автостоянкой (гаражом) (№ 1 на чертежах) осуществляется на основании разрешения на строительство от 27.12.2023 №40-26-120-2023 в один этап в составе первой очереди развития территории первого этапа проектирования и первого этапа строительства после осуществления сноса многоквартирного дома (адрес: ул. Пухова, д. 20).

Проектирование и строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома (код 01.02.001.006) с двухуровневой подземной автостоянкой (гаражом) (№ 2 на чертежах) осуществляется в один этап в составе первой очереди развития территории второго этапа проектирования и второго этапа строительства после осуществления сноса многоквартирного дома (адрес: ул. Пухова, д. 20) и после демонтажа ТП-37. Демонтаж ТП-37 осуществляется после строительства ТП 10/0,4кВ и проведения переподключения существующих индивидуальных домов от ТП-37 к вышеназванной ТП10/0,4кВ в объеме действующих ранее присоединений.

Таким образом, строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома (код 01.02.001.006) с двухуровневой подземной автостоянкой (гаражом) (№ 1 на чертежах),

строительство многоэтажного многоквартирного дома (код 01.02.001.006) с двухуровневой подземной автостоянкой (гаражом) и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (№ 2 на чертежах), а также строительство ТП 10/-0,4 кВ запланировано в составе одной (первой) очереди развития территории.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



границы территории проекта планировки

границы территории, в отношении которой Управой города Калуга принято решение о развитии (постановление Городской Управы города Калуги от 04.03.2020 № 64-п «О развитии застроенной территории, ограниченной улицами Пухова, Кирпичной»)



Кадастровый план территории:



границы и номера кадастровых кварталов

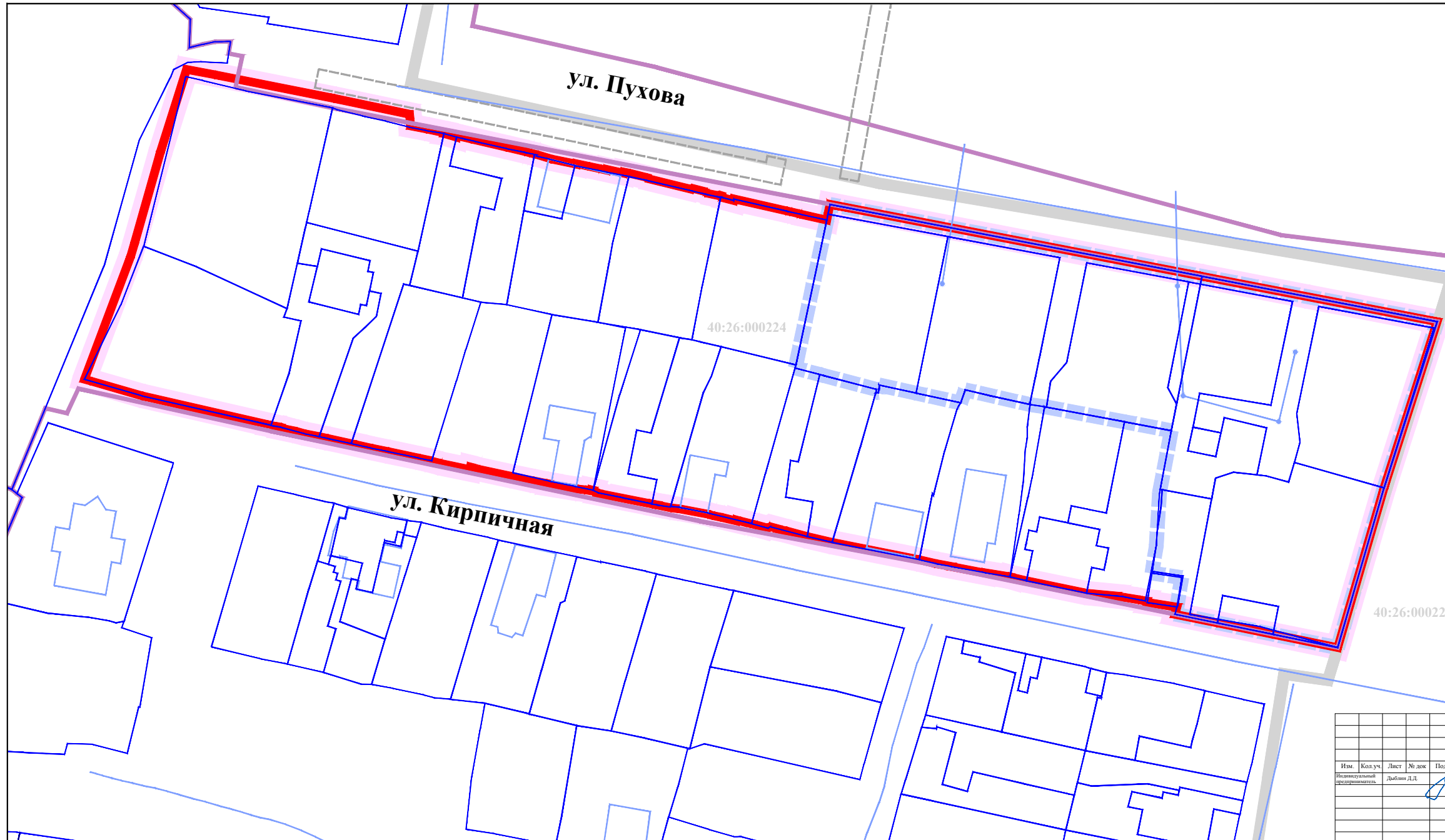
границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями
использования территории

границы территориальных зон

Существующие красные линии:



						Проект планировки территории в районе улиц Пухова, Кирпичная Основная часть проекта планировки территории	Страница	Лист	Листов
Имя	Код уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		III	1	3
Индивидуальный предприниматель		Дыбин Д.Д.			09.2024				
						Чертеж красных линий. Масштаб 1:500			

