

Инв. № 19/К от 27.12.2024

**Проект планировки территории
в границах земельного участка
с кадастровым номером 40:25:000200:203, в
отношении которого заключен договор о
комплексном развитии незастроенной
территории, применительно к территории 1, 2,
3, 4 и 5 очередей строительства**

**Основная часть
проекта планировки территории**

Генеральный директор института:

Главный градостроитель института:

Архитектор:

Архитектор:

Клинкова Е.М.

Метейко Н.А.

Сахарова Ю.С.

Фролова П.А.

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 ИНФРАСТРУКТУРЫ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

1. Плотность застройки

В соответствии с территориальным зонированием в составе Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» на территории проектирования установлено территориальная зона - Ж-3 Зона жилой застройки смешанной этажности.

Зона предназначена для застройки жилыми домами различной этажности, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

В зоне Ж-3 определены территории, подлежащие комплексному развитию. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности таких территорий объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

Основные виды разрешенного использования:

- 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.

Проектом планировки территории приняты:

- основные виды разрешенного использования, соответствующие основным видам разрешенного использования, установленным для зоны Ж-1;

- условно разрешенные виды разрешенного использования, соответствующие основным видам разрешенного использования, установленным для зоны Ж-1;

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-3, соответствующие установленным для зоны Ж-1.

В статье 20, разделе 1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», установлены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, общие для всех территориальных зон.

В статье 20, разделе 2 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», установлены градостроительные регламенты территориальной зоны Ж-1 Зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами.

Развитие территории проекта планировки осуществляется на основе ряда параметров и характеристик, установленных «СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов», при условии соблюдения региональных/местных нормативы градостроительного проектирования (РНГП/МНГП), правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», применительно к территории земельного участка с

кадастровым номером с кадастровым номером 40:25:000200:203, в отношении которого заключен договор о комплексном развитии территории. Внесение изменений осуществляется применительно к территории 1, 2, 3, 4 и 5 очередей строительства.

п. 35 ст. 1 ГрК РФ установлено определение элемента планировочной структуры – как части территории поселения, муниципального округа, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр (ред. от 13.05.2021) утверждены следующие виды элементов планировочной структуры:

1. Район;
2. Микрорайон;
3. Квартал;
4. Территория общего пользования, за исключением элементов планировочной структуры, указанных в пункте 8 настоящего Приложения;
5. Территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд;
6. Территория транспортно-пересадочного узла;
7. Территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта, за исключением элементов планировочной структуры, указанных в пункте 8 настоящего Приложения;
8. Улично-дорожная сеть;
9. Территория виноградно-винодельческого терруара.

Проектом планировки территории, действующей на период подготовки документации по внесению изменений в проект планировки территории, установлены границы планируемых элементов планировочной структуры:

- кварталов;
- улично-дорожной сети;
- территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети;
- территория, занятая линейным объектом и(или) предназначенная для размещения линейного объекта.

Проектом по внесению изменений в проект планировки территории изменены или установлены границы планируемых элементов планировочной структуры:

- кварталов;
- улично-дорожной сети;
- территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети;
- территория, занятая линейным объектом и(или) предназначенная для размещения линейного объекта.

Согласно п. 3.1.16 «СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» плотность застройки, тыс. кв.м/га: Суммарная поэтажная площадь наземной части зданий и сооружений, приходящаяся на единицу территории;

В соответствии с п.3.1.22, СП 476.1325800.2020 суммарная поэтажная площадь здания определяется как сумма площадей всех наземных этажей зданий в габаритах наружных стен, включая технический, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м, в которую также включается площадь антресолей, галерей, зрительных балконов и других залов, веранд, лоджий и балконов, наружных застекленных галерей, а также переходов в другие здания. Применяется для расчета плотности застройки территории.

Согласно СП 476.1325800.2020:

-п.7.19 максимальная расчетная плотность застройки жилого квартала не должна превышать 25 тыс. кв.м/га. В расчет плотности застройки включаются жилые и нежилые этажи жилых домов, а также отдельно стоящие объекты нежилого назначения, размещаемые в границах квартала. При формировании жилых кварталов общая площадь жилой части зданий должна составлять не менее 40% общей площади застройки, размещаемой в границах

квартала. При размещении на территории жилого квартала участков общеобразовательных организаций плотность застройки рассчитывают на территорию жилого квартала за вычетом площади данных участков.

-п. 7.9 максимальная расчетная плотность застройки при строительстве новых жилых микрорайонов при размещении максимального объема жилищного фонда, определенного в соответствии с установленными в документах территориального планирования параметрами жилых функциональных зон и нормативном обеспечении микрорайона территориями общего пользования, не должна превышать 12 тыс. кв.м/га в расчете на всю территорию в границах жилого микрорайона. В расчет плотности включается суммарная поэтажная площадь всех объектов, расположенных в границах жилого микрорайона.

Плотность застройки жилого квартала

Таблица 1

Номера зданий, строений и сооружений или наименование на чертеже	Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений, определенная по внешним размерам зданий, кв.м	Площадь квартала, га	Плотность застройки квартала тыс. кв.м/га
МКД № 1	23570,22	6, 42	19,85
МКД № 2	24539,58		
МКД № 3	31536,03		
МКД № 4	27657,78		
здание торгового центра со встроенным помещением гаража	11500		
здание магазина	1300		
здание (сооружение) автостоянки, гаража	7300		
ТП	60		
ИТОГО	127463,6		

Плотность застройки жилого микрорайона

Таблица 2

Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений, определенная по внешним размерам зданий, тыс. кв.м	Площадь микрорайона, га	Плотность застройки микрорайона тыс. кв.м/га
241,92	20,92	11,56

2. Параметры застройки территории

2.1. Параметры строящихся многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с гибким функциональным назначением и помещениями гаражей (код 01.02.001.005)

Проектом планировки территории определены параметры планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением и помещениями гаражей (далее – МКД) и их зон планируемого размещения (далее – ЗПР) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (далее - Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»), предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в территориальных зонах Ж-1:

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

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, размещающиеся в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение применительно к территориальным зонам Ж-1					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1500	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, 10, 11 и 12 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.

В соответствии с р. 1, Решения Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 (ред. от 06.09.2023) «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»:

п. 9. Требуемое число машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома и зоны планируемого размещения жилого дома определяется с применением числа 0,75 машино-мест на квартиру. Допускается число машино-мест для хранения легковых автомобилей, размещаемых на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома и территории зоны планируемого размещения жилого дома уменьшить, но не более чем до 30 % при условии обоснования в документации по планировке территории возможности размещения оставшихся от требуемого числа машино-мест на стоянках, парковках для паркования легковых автомобилей при расстоянии пешеходных подходов не более 200 м до входов в жилые дома, в гаражах-стоянках, паркингах, гаражах для хранения и паркования легковых автомобилей населения при расстоянии пешеходной доступности не более 800 м, и парковочных карманах проездов и улиц в границах документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 настоящего раздела.

п. 10. При новом строительстве жилой застройки, размещаемой при реконструкции сложившейся жилой застройки, места для хранения и паркования автомобилей должны быть предусмотрены в границах земельных участков жилых домов из расчета не менее 0,75 машино-места на одну квартиру. Стоянки для легковых автомобилей закрытого типа, встроенные или встроенно-пристроенные к жилым и общественным зданиям (за исключением общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций), необходимо предусматривать в соответствии с требованиями СП 118.13330.2022 и СП 54.13330.2022.

(в ред. Решения Городской Думы г. Калуги от 06.09.2023 № 191)

п.11. Требуемое число машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории земельного участка ОКС (за исключением жилого дома), образуемого земельного участка ОКС (за исключением жилого дома) или зоны планируемого размещения ОКС (за исключением жилого дома) определяется с применением количества расчетных единиц на 1 машино-место, установленных приложением Ж СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89" или требований региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области (приложение В, таблица В.1), утвержденных приказом управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области" (зарегистрировано в Администрации Губернатора Калужской области 02.09.2015 № 5324), применительно к объектам регионального значения и иных технических регламентов. Допускается число машино-мест для хранения легковых автомобилей, размещаемых на территории земельного участка, образуемого земельного участка или территории зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, уменьшить, но не более чем на 50 %, при условии обоснования возможности размещения оставшихся от требуемого числа машино-мест на ином(-ых) земельном(-ых) участке(-ах), или образуемом(-ых) земельном(-ых) участке(-ах), или в зоне(-ах) планируемого размещения ОКС, расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок в материалах документации по планировке территории.

п. 12. На земельном участке или образуемом земельном участке или в зоне планируемого размещения многоквартирного дома из общего количества стояночных мест не

менее 0,7 % должно отводиться для стоянок автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам, располагающихся не далее 50 м от места проживания автовладельца.

Количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей МКД и количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения МКД, требуемых к размещению на территориях ЗПР МКД и расчетная площадь машино-мест для постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта и проездов, их обслуживающих, необходимых для размещения на территории ЗПР МКД

Таблица 4

№ МКД на чертежах ППТ	Количество квартир, ед.	Общая площадь встроенно-пристроенных общественных помещений с гибким функциональным назначением, кв.м	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, ед.	Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей МКД и временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения МКД, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению на территории ЗПР МКД, ед.	Количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на площадках (открытых плоскостных стоянках) для хранения индивидуального автотранспорта в составе территории ЗПР МКД, ед.	Количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту во встроенно-пристроенных помещениях гаражей МКД для хранения индивидуального автотранспорта в составе территории ЗПР МКД, ед.	Расчетная площадь машино-мест для постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта и проездов, их обслуживающих, необходимых для размещения на площадках (открытых плоскостных стоянках) для хранения индивидуального автотранспорта в составе территории ЗПР МКД, кв.м
МКД № 1	322	1254,25	242	21	262	83 ¹	108	59	2700
МКД № 2	327	1186,12	245	20	265	83 ¹	66	70	1650
МКД № 3	430	1217,20	323	20	343	107 ¹	46	80	1150
МКД № 4	385	1213,56	289	20	309	97 ¹	116	80	2900
ИТОГО	1464	4871,13	1098	81	1179	370¹	336	289	8400

¹ П. 9. Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»: Требуемое число машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома и зоны планируемого размещения жилого дома определяется с применением числа 0,75 машино-мест на квартиру. Допускается число машино-мест для хранения легковых автомобилей, размещаемых на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома и территории зоны планируемого размещения жилого дома уменьшить, но не более чем до 30% при условии обоснования в документации по планировке территории возможности размещения оставшихся от требуемого числа машино-мест на стоянках, парковках для паркования легковых автомобилей при расстоянии пешеходных подходов не более 200 м до входов в жилые дома, в гаражах-стоянках, паркингах, гаражах для хранения и паркования легковых автомобилей населения при расстоянии пешеходной доступности не более 800 м, и парковочных карманах проездов и улиц в границах документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

Планируется размещение парковочных карманов улиц и проездов с парковочными местами в количестве 255 единицы для временного хранения индивидуального автотранспорта, здания (сооружения) автостоянки, гаража (код 04.01.002.001) на 175 машино-мест. Планируется размещение здания торгового центра со встроенным помещением гаража (код 01.04.006.004) на 241 машино-место и на территории его зоны планируемого размещения на площадках (открытых плоскостных стоянках) размещено 10 машино-мест.

Согласно п. 7.29 СП 476.1325800.2020 расчет площади приватной придомовой территории участка группы жилой (смешанной жилой) застройки следует выполнять в соответствии с показателями минимальной обеспеченности элементами придомовой территории, приведенными в таблице 7.1 СП 476.1325800.2020 (или согласно региональным и местным нормативам градостроительного проектирования).

В соответствии с п.1. р. 1.1, Решения Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 (ред. от 06.09.2023) «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (далее - ПЗЗ) минимальную площадь придомовых площадок многоквартирного дома различного назначения и территории озеленения приняты по нормам расчета площади придомовых площадок различного назначения, располагающихся на земельных участках, в качестве вспомогательных видов разрешенного использования с учетом расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий:

Таблица 5

Площадки и территория озеленения	Удельные размеры площадок, кв. м/квартиру	Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий, м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1,0	12
Для отдыха взрослого населения	0,1	10
Для занятий физкультурой	0,7	10 - 40
Для хозяйственных целей	0,3	20 (для хозяйственных целей)
Территория озеленения	4	

**Расчетная площадь территорий, необходимых для размещения придомовых площадок и озеленения МКД в границах ЗПР МКД,
определенная в соответствии с требованиями ПЗЗ**

Таблица 6

№ 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 минимальная площадь территории озеленения, размещенной по проекту в ЗПР, кв.м
МКД № 1	322	1	322	0,1	32,2	0,7	225,4	0,3	96,6	676,2	676,2	4	1288	1288
МКД № 2	327		327		32,7		228,9		98,1	686,7	686,7		1308	1308
МКД № 3	430		430		43		301		129	903	903		1720	1720
МКД № 4	385		385		38,5		269,5		115,5	808,5	808,5		1540	1540
ИТОГО	1464		1464		146,4		1024,8		439,2	3074,4	3074,4		5856	5856

Расчетные площади ЗПР МКД

Таблица 7

№ МКД на чертежах ППТ	Максимальная площадь застройки МКД, за исключением подземной части, выходящей за абрис проекции наземной части здания, кв.м	Расчетная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР МКД, в том числе на эксплуатируемой кровле встроенно-пристроенных помещений гаражей МКД, кв.м			Минимальная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения, размещенных проектом на территории ЗПР МКД, в том числе на эксплуатируемой кровле встроенно-пристроенных помещений гаражей МКД, кв.м			Площадь территории второстепенных проездов, спец. покрытия для пожарной техники и тротуаров и озеленения, размещенных на территории ЗПР МКД, в том числе на эксплуатируемой кровле встроенно-пристроенных помещений гаражей МКД, кв.м	Расчетная минимальная площадь ЗПР МКД, кв.м	Площадь ЗПР МКД, принятая проектом планировки территории, кв.м
		территории озеленения	придомовых площадок	площадок (открытых плоскостных стоянок) для хранения индивидуального автотранспорта	территории озеленения	придомовых площадок	площадок (открытых плоскостных стоянок) для хранения индивидуального автотранспорта			
МКД № 1	5078,40	1288	676,2	2700	1288	676,2	2700	4911,4	11954	11954
МКД № 2	4646,92	1308	686,7	1650	1308	686,7	1650	3682,38	10324	10324
МКД № 3	7220,38	1720	903	1150	1720	903	1150	3746,62	13590	13590
МКД № 4	4663,15	1540	808,5	2900	1540	808,5	2900	4037,35	11049	11049
ИТОГО	21608,85	5856	3074,4	8400	5856	3074,4	8400	16377,75	46917	46917

№ МКД на чертежах ППТ	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зонах Ж-1				Расчетные параметры планируемых МКД								Параметры планируемых МКД, 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 ЗПР, МКД кв.м	Минимальное количество машино-мест	Минимальное количество машино-мест, требуемых к размещению в ЗПР МКД ²	Минимальная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения, размещенных проектом на территории ЗПР МКД, в том числе на эксплуатируемой кровле встроенно-пристроенных помещений гаражей МКД, кв.м					Площадь ЗПР МКД, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м*	Максимальный процент застройки без учета подземной части, выходящей за абрис проекции наземной части здания %	Предельное количество этажей МКД/ этажность блок - секций	Минимальное количество машино-мест в ЗПР, ед.	Минимальная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения, размещенных проектом на территории ЗПР МКД, в том числе на эксплуатируемой кровле встроенно-пристроенных помещений гаражей МКД, 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	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		
	МКД № 1	МКД № 2	МКД № 3	МКД № 4	Итого	46917	1179	370 ²	1464	146,4	1024,8	439,2	5856	46917	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**	16/16, 14,10, 7	95	1288	322	32,2	225,4	96,6
				28, в том числе: 25 наземных и 3 подземных	11954	262	83 ²	322	32,2	225,4	96,6	1288	11954	3*	0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров	60**	15/15, 14,10, 10	129	1308	327	32,7	228,9	98,1
				60**	13590	343	107 ²	430	43,0	301	129	1720	13590	3*	60**	15/15, 14,13, 12,8	217	1720	430	43,0	301	129	
				28, в том числе: 25 наземных и 3 подземных	11049	309	97 ²	385	38,5	269,5	115,5	1540	11049	3*	60**	16/16, 14,10, 7	193	1540	385	38,5	269,5	115,5	
				60**	11954	262	83 ²	322	32,2	225,4	96,6	1288	11954	3*	60**	16/16, 14,10, 7	95	1288	322	32,2	225,4	96,6	
				60**	10324	265	83 ²	327	32,7	228,9	98,1	1308	10324	3*	60**	15/15, 14,10, 10	129	1308	327	32,7	228,9	98,1	
				60**	13590	343	107 ²	430	43,0	301	129	1720	13590	3*	60**	15/15, 14,13, 12,8	217	1720	430	43,0	301	129	
				28, в том числе: 25 наземных и 3 подземных	11049	309	97 ²	385	38,5	269,5	115,5	1540	11049	3*	60**	16/16, 14,10, 7	193	1540	385	38,5	269,5	115,5	
				60**	11954	262	83 ²	322	32,2	225,4	96,6	1288	11954	3*	60**	16/16, 14,10, 7	95	1288	322	32,2	225,4	96,6	
				60**	10324	265	83 ²	327	32,7	228,9	98,1	1308	10324	3*	60**	15/15, 14,10, 10	129	1308	327	32,7	228,9	98,1	
				60**	13590	343	107 ²	430	43,0	301	129	1720	13590	3*	60**	15/15, 14,13, 12,8	217	1720	430	43,0	301	129	
				28, в том числе: 25 наземных и 3 подземных	11049	309	97 ²	385	38,5	269,5	115,5	1540	11049	3*	60**	16/16, 14,10, 7	193	1540	385	38,5	269,5	115,5	
				60**	11954	262	83 ²	322	32,2	225,4	96,6	1288	11954	3*	60**	16/16, 14,10, 7	95	1288	322	32,2	225,4	96,6	
				60**	10324	265	83 ²	327	32,7	228,9	98,1	1308	10324	3*	60**	15/15, 14,10, 10	129	1308	327	32,7	228,9	98,1	
				60**	13590	343	107 ²	430	43,0	301	129	1720	13590	3*	60**	15/15, 14,13, 12,8	217	1720	430	43,0	301	129	
				28, в том числе: 25 наземных и 3 подземных	11049	309	97 ²	385	38,5	269,5	115,5	1540	11049	3*	60**	16/16, 14,10, 7	193	1540	385	38,5	269,5	115,5	
				60**	11954	262	83 ²	322	32,2	225,4	96,6	128											

П. 9. Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»: Требуемое число машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома и зоны планируемого размещения жилого дома определяется с применением числа 0,75 машино-мест на квартиру. Допускается число машино-мест для хранения легковых автомобилей, размещаемых на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома и территории зоны планируемого размещения жилого дома уменьшить, но не более чем до 30 % при условии обоснования в документации по планировке территории возможности размещения оставшихся от требуемого числа машино-мест на стоянках, парковках для паркования легковых автомобилей при расстоянии пешеходных подходов не более 200 м до входов в жилые дома, в гаражах-стоянках, паркингах, гаражах для хранения и паркования легковых автомобилей населения при расстоянии пешеходной доступности не более 800 м, и парковочных карманах проездов и улиц в границах документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

* 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 (сооружения) автостоянки, гаража (код 04.01.002.001)

Проектом планировки территории определены параметры планируемого здания (сооружения) автостоянки, гаража (код 04.01.002.001) на 175 машино-мест и площадь его зоны планируемого размещения. Правилами Землепользования и Застройки городского округа «Город Калуга», предельными (минимальных и (или) максимальных) параметрами разрешенного строительства объекта обслуживания автотранспорта, расположенного в зоне Ж-1:

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)	12000 (для гаража, за исключением гаража боксового типа)	1 (для гаража боксового типа на 1 машину); 3 (для иного гаража)*	70 (для гаража) **	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.

Расчетный минимальный размер (площадь) зоны планируемого размещения гаража допускается не менее суммы площади застройки здания и требуемых в соответствии с Правил

Землепользования и Застройки городского округа «Город Калуга» площадей территорий:

- проездов;
- иных необходимых вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации, в соответствии с настоящими Правилами, СанПиН и техническими регламентами.

Расчетная площадь зоны планируемого размещения здания (сооружения) автостоянки, гаража (код 04.01.002.001)

Таблица 10

Наименование	Площадь застройки, кв.м	Площадь озеленения, размещенного по проекту в составе ЗПР, кв.м	Площадь территории второстепенных проездов с парковочными карманами, размещенных по проекту в составе ЗПР с открытой автостоянкой, кв.м	Площадь зоны планируемого размещения по проекту, кв.м
здание (сооружение) автостоянки, гаража на 175 машино-мест (код 04.01.002.001)	1039	300	610	1949

Параметры планируемого здания (сооружения) автостоянки, гаража (код 04.01.002.001)

Таблица 11

Наименование объекта	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1					Расчетные параметры планируемого гаража	Параметры планируемого гаража, установленные ППТ			
	Предельное количество этажей	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальный процент застройки, %	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Площадь ЗПР	Количество этажей	Площадь зоны планируемого размещения	Максимальный процент застройки, %	Минимальный отступ от границ ЗУ, м
здание (сооружение) автостоянки, гаража на 175 машино-мест (код 04.01.002.001)	7	24 (для гаража боксового типа на 1 машину); 1500 (для иного гаража)	12000 (для гаража, за исключением гаража боксового типа)	70 (для гаража)**	1 (для гаража боксового типа на 1 машину); 3 (для иного гаража)*	1949	7	1949	70**	3*

* 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 планируемого здания магазина (код 01.04.006.002)

Проектом планировки территории определены параметры планируемого здания магазина (код 01.04.006.002) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (минимальных и (или) максимальных) параметров разрешенного строительства ОКС с видом разрешенного использования ЗУ этого ОКС «предпринимательство», расположенного в зоне Ж-1:

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

Таблица 12

Наименование вида разрешенного использования ЗУ	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	40000	3*	70**	17

* 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) ЗПР здания магазина 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);

- машино-мест (для объектов торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.) на 40–50 кв.м общей площади должно быть предусмотрено 1 машино-место согласно требованиям СП 42.13330.2016);

- 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 ЗПР здания магазина

Таблица 13

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 машино-мест и проездов, их обслуживающих, для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, кв.м
Здание магазина	1200	25	13	17	425

Расчетная минимальная площадь ЗПР здания магазина

Таблица 14

Наименование	Максимальная 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 ППТ, кв.м
Здание магазина	1270	2607	425	4302	4302

Параметры планируемого здания магазина и площадь ЗПР здания магазина

Таблица 15

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1					Параметры планируемого здания торгово-развлекательного комплекса, установленные ППТ				
	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
Здание магазина	200	40000	3*	70**	12	4302	3*	70**	1	17

* 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.

2.4. Параметры планируемого здания торгового центра со встроенно-пристроенными помещениями гаража (код 01.04.006.004)

Проектом планировки территории определены параметры планируемого здания торгового центра со встроенно-пристроенными помещениями гаража (код 01.04.006.004) (далее - ТЦ) и площадь ЗПР ТЦ с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (минимальных и (или) максимальных) параметров разрешенного строительства ОКС с видом разрешенного использования «предпринимательство», расположенных в территориальной зоне Ж-1:

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

Таблица 16

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
Основной вид разрешенного использования территориальной зоны Ж-1					
Предпринимательство	200	40000	3*	70**	12

* 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) ЗПР торгово-развлекательного центра с подземным паркингом 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, определенного в соответствии с требованиями пункта 11 раздела 1 статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» для специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.), на 60 – 70 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 ЗПР ТЦ

Таблица 17

Общая площадь здания, кв.м		Расчетное минимальное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, ед.	Количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР ТЦ, ед.	Расчетная площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР ТЦ на площадках (открытых плоскостных автостоянках), кв.м
10950, в том числе:		73	251, в том числе 10 на площадке (открытой плоскостной автостоянке)	250
Помещений встроенно-пристроенного многоуровневого гаража и входной группы ТЦ	Общественных помещений с гибким функциональным назначением			
	6570	4380		

Расчетная минимальная площадь ЗПР ТЦ

Таблица 18

Максимальная площадь застройки, кв.м	Площадь территории второстепенных проездов и озеленения, размещенных по проекту в составе ЗПР ТЦ, кв.м	Расчетная площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР ТЦ на площадках (открытых плоскостных автостоянках), кв.м	Расчетная минимальная площадь ЗПР ТЦ, кв.м	Площадь ЗПР ТЦ, принятая ППТ, кв.м
2190	1253	250	3693	3693

Параметры планируемого ТЦ и площадь ЗПР ТЦ (код 01.04.006.004)

Таблица 19

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1					Параметры планируемого ТЦ, установленные ППТ				
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 без учета подземной части, выходящей за абрис проекции наземной части, %	Максимальное количество этажей, этажность	Количество машино-мест в ЗПР
200	40000	3*	70**	12	3693	3*	70**	5	251

* 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.

2.5. Параметры планируемых объектов инженерной инфраструктуры

Проектом планировки площадь ЗПР объектов инженерной инфраструктуры определена согласно техническим регламентам и местным нормативам градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

Таблица 20

Наименование объекта	Мощность	Площадь ЗПР ОКС, кв.м
ТП № 1	10/0,4 кВ /0,4 кВ	89
ТП № 2	10/0,4 кВ /0,4 кВ	74

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

В соответствии с п.1 р. 1.2, Решения Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 (ред. от 06.09.2023) «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» минимальную площадь территорий благоустройства и площадок для занятий спортом на территории незастроенного квартала или квартала, застроенного не более чем на 30 % от площади его территории, на ЗУ, образуемом участке с видами разрешенного использования «благоустройство территории» и «площадки для занятий спортом» или зоне планируемого размещения элементов благоустройства территории и (или) площадок для занятий спортом следует принимать по нормам расчета их площади, исходя из общего количества квартир в жилых домах, расположенных и (или) планируемых к размещению на территории такого квартала, с учетом расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий:

Таблица 21

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

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

Таблица 22

№ МКД на чертежах проекта планировки территории	Количество квартир	Удельный показатель благоустройства территории, кв.м/квартиру	Расчетная площадь территории благоустройства, кв.м	Удельный показатель площади площадок для занятий спортом, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для занятий спортом, кв.м
МКД № 1	322	0,6	193,2	0,2	64,4
МКД № 2	327		196,2		65,4
МКД № 3	430		258		86
МКД № 4	385		231		77
ИТОГО	1464		878,4		292,8

Расчетная площадь территорий благоустройства и площадок для занятий спортом на территории общего пользования на ЗУ или образуемом ЗУ с видами разрешенного использования «благоустройство территории» и «площадки для занятий спортом» или зоне планируемого размещения элементов благоустройства территории и (или) площадок для занятий спортом составляет 1171,2 кв.м.

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

ППТ установлена территория (образуемый земельный участок) мест для занятия спортом, физической культурой, пешими прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников и иной деятельности площадью 5024 кв.м.

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

Согласно примечания 3 п. 7.5. СП 42.13330.2016 площадки общего пользования различного назначения (для отдыха взрослого населения, детские игровые, для занятий физкультурой взрослого населения, в том числе доступные для МГН, и др.) и спортивные площадки допускается размещать на земельных участках общего пользования в границах микрорайонов и кварталов с учетом обеспечения требований СанПиН 1.2.3685 и пешеходной доступности, м, не более:

100 - детские игровые площадки;

100 - площадки для отдыха взрослого населения;

800 - площадки для занятий физкультурой и спортом.

Проектом планировки соблюдены установленные СП 42.13330.2016 максимальные размеры пешеходной доступности при размещении детских игровых площадок, площадок для отдыха взрослого населения и площадок для занятий физкультурой и спортом.

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

Характеристики планируемых МКД

Таблица 23

№ МКД на чертежах ППТ	Предельная (максимальная) площадь застройки, за исключением подземной части, выходящей за абрис проекции здания, кв.м	Предельное (максимальное) количество этажей МКД, ед.	Предельная (максимальная) этажность блок секций, ед.	Количество квартир, ед.	Количество 1-комнатных квартир, ед.	Количество 2-комнатных квартир, ед.	Количество 3-комнатных квартир, ед.	Предельная (максимальная) общая площадь встроено- пристроенных помещений общественных помещений с гибким функциональным назначением, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь квартир дома (с учетом балконов, terrас и лоджий), кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь квартир дома (с коэффициентом 0,5 для лоджий и terrас), кв.м	Предельная (максимальная) площадь квартир дома (без учета балконов, terrас и лоджий), кв.м	Общая площадь нежилых помещений (хозяйственных кладовых), кв.м.	Площадь ЗПР, кв.м
МКД № 1	5078,40	16 (один подвальный этаж)	16,14,10,7	322	190	93	39	1254,25	16834,80	15639,795	14444,79	868,86	11954
МКД № 2 ³	4646,92	15 (один подвальный этаж)	15,14,10,10	327	179	111	37	1186,12	17561,96	16340,61	15119,26	731,12	10324
МКД № 3	7220,38	15 (один подвальный этаж)	15,14,13,12 ,8	430	220	156	54	1217,20	22839,98	21584,75	20329,52	645,43	13590
МКД № 4 ⁴	4663,15	16 (один подвальный этаж)	16,14,14,11	385	218	138	29	1213,56	19524,35	18376,425	17228,50	684,94	11049
ИТОГО	21608,85			1464	807	498	159	4871,13	76761,09	71941,58	67122,07	2930,35	46917

³ На территории земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:1351 планируется строительство котельной. Строительство МКД №2 возможно при условии выполнения проекта санитарно-защитной зоны котельной в составе проектной документации, размер которой не превысит 29 м. СЗЗ устанавливается от границ земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:1351.

⁴ На территории земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:1351 планируется строительство котельной. Строительство МКД №4 возможно при условии выполнения проекта санитарно-защитной зоны котельной в составе проектной документации, размер которой не превысит 29 м. СЗЗ устанавливается от границ земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:1351.

3.2. Характеристики планируемых объектов общественно-делового назначения

Характеристики планируемого здания магазина (код 01.04.006.002)

Таблица 24

Максимальная площадь застройки, кв.м	Максимальная площадь здания, кв.м	Количество машино-мест, размещенных в ЗПР, ед.	Количество этажей/этажность, ед.	Площадь ЗПР, принятая ППТ, кв.м
1270	1200	425	1/1	4302

Характеристики планируемого ТЦ (код 01.04.006.004)

Таблица 25

Максимальное количество этажей/этажность, ед.	Максимальная площадь застройки, кв.м	Максимальная общая площадь помещений встроено-пристроенного многоуровневого гаража и входной, кв.м	Максимальная общая площадь общественных помещений с гибким функциональным назначением, кв.м	Максимальная площадь здания, кв.м	Количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР ТЦ, ед.	Площадь ЗПР ТЦ, принятая ППТ, кв.м
5/5	2190	6570	4380	10950	251, в том числе 10 на площадке (открытой плоскостной автостоянке)	3693

Характеристики здания (сооружения) автостоянки, гаража на 175 машино-мест (код 04.01.002.001)

Таблица 26

Максимальное количество этажей, этажность	Максимальная площадь застройки без учета подземной части, выходящей за абрис проекции наземной части, кв.м	Максимальная площадь здания, кв.м	Количество машино-мест, размещенных в ЗПР, ед.	Площадь ЗПР ОКС, кв.м
7	1039	7000	175	1949

Для определения уровня потребности в учреждениях системы социальной инфраструктуры и предполагаемой возможности обеспечения потребности жителей планируемых жилых домов в учреждениях системы социальной инфраструктуры определена расчетная численность жителей планируемых жилых домов с применением формулы заселения жилого дома и квартир, установленной в таблице 5.1 СП 42.13330.2016 для типа жилого дома и квартиры по уровню комфорта, относящегося к стандартному жилью:

- $k = N_0$;
- k - общее число жилых комнат в квартире или доме;
- N_0 - численность проживающих людей.

Общее количество квартир в многоквартирных домах составляет 1464 единицу, общее ориентировочное количество жилых комнат 2280 единица.

Общая ориентировочная расчетная численность населения многоэтажных многоквартирных домов может составить 2280 человек.

**Расчет потребности в учреждениях системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения
(объектах социальной инфраструктуры) планируемых жилых домов для расчетной численности около 2280 человек**

Таблица 27

№	Наименование объекта	Норматив		Расчетная потребность	Обеспечение потребности
		Ед. измерения	Норма на 1000 жителей		
1	Клубные и досуговые помещения	кв.м	90	205,2	во встроенных помещениях планируемых МКД и ТЦ
2	Общеобразовательные школы	место	165	376	ОКС № 10 Общеобразовательная организация на 800 мест
3	Дошкольные образовательные учреждения	место	58	132	ОКС № 11 Дошкольная общеобразовательная организация на 300 мест
4	Аптека (на 13 тыс. населения)	объект	1	1	во встроенных помещениях планируемых МКД
5	Магазины продовольственных товаров	кв.м	70	159,6	во встроенных помещениях планируемых МКД, планируемом здании магазина
6	Предприятия общественного питания	пос. место	10	22,8	во встроенных помещениях планируемых МКД
7	Магазины непродовольственных товаров	кв.м	30	68,4	во встроенных помещениях планируемых МКД, планируемом здании магазина
8	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	2	4,56	во встроенных помещениях планируемых МКД
9	Помещения для физкультурно- оздоровительных занятий населения	кв.м	70	159,6	во встроенных помещениях планируемых МКД
10	Поликлиника	посещений в смену	18,5	42,18	во встроенных помещениях планируемых МКД
11	Почтовое отделение связи	объект на 10 ОПС	1	1	во встроенных помещениях планируемых МКД

3.3. Характеристики планируемых объектов транспортной инфраструктуры

В границах территорий, применительно которым осуществляется подготовка проекта планировки территории планируется и рекомендуется размещение:

- Улицы в зоне жилой застройки;
- Основных проездов с парковочными карманами;
- Проезда второстепенного;
- Проездов второстепенных с парковочными карманами.

Планируемые параметры проездов приняты в соответствии с таблицами 11.2 и 11.6 СП 42.13330.2016.

Согласно СП 42.13330.2016 дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта принимается не более 500 м.

Для эксплуатации улично-дорожной сети необходимо получение согласования на примыкание к трассе Москва - Бобруйск.

Таблица 28

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения,м	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Наименьший радиус кривых в плане без виража, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м	Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м	Ширина пешеходной части тротуара, м
Улицы и дороги местного значения:								
- улицы в зонах жилой застройки	50	3,0 - 3,5	2	110/140	80	1000	400	2,0
	40			70/80	80	600	250	
	30			40/40	80	600	200	
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

Планируется размещение объектов инженерной инфраструктуры, в том числе линейных. Подключение планируемых объектов капитального строительства 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.

3. Планируется размещение сетей хозяйственно-питьевого водопровода вдоль планируемых улицы в зоне жилой застройки и основных проездов.

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

Согласно письму №46 от 23.08.2022 от «Калугаоблводоканал», точка подключения на сети холодного водоснабжения, 2Ду=500мм, пересекающей автодорогу Р-132, обход города Калуга от М-3 Украина, в районе 39-го километра.

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. Планируется размещение сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации вдоль планируемого основного проезда и существующей улицы в зоне жилой застройки.

5. Планируется размещение сетей напорной хозяйственно-бытовой канализации вдоль существующей улицы в зоне жилой застройки, КНС в люке и КГН.

Согласно письму №46 от 23.08.2022 от «Калугаоблводоканал», точка подключения на сети водоотведения, Ду=600мм, пересекающей автодорогу Р-132, обход города Калуга от М-3 Украина, в районе 38-го километра.

Ливневая канализация

Отведение поверхностных стоков с территории планируемой застройки предусматривается по планируемым сетям водоотведения (комбинации открытой и закрытой). Подключение планируемых сетей возможно осуществить в проектируемый коллектор ф1400мм, прохождение которого предусматривается с восточной стороны от проектируемого объекта, согласно письму от МУП «Калугаспецавтодор».

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.

3. Планируется размещение сетей теплоснабжения вдоль планируемых основного проезда и улицы в зоне жилой застройки.

Согласно письму № 93 от 02.08.2022 от ООО «СаниТрейд», подключение потребителей предусматривается от источника на земельном участке с кадастровым номером 40:25:000200:1351 при условии строительства котельной.

Электроснабжение

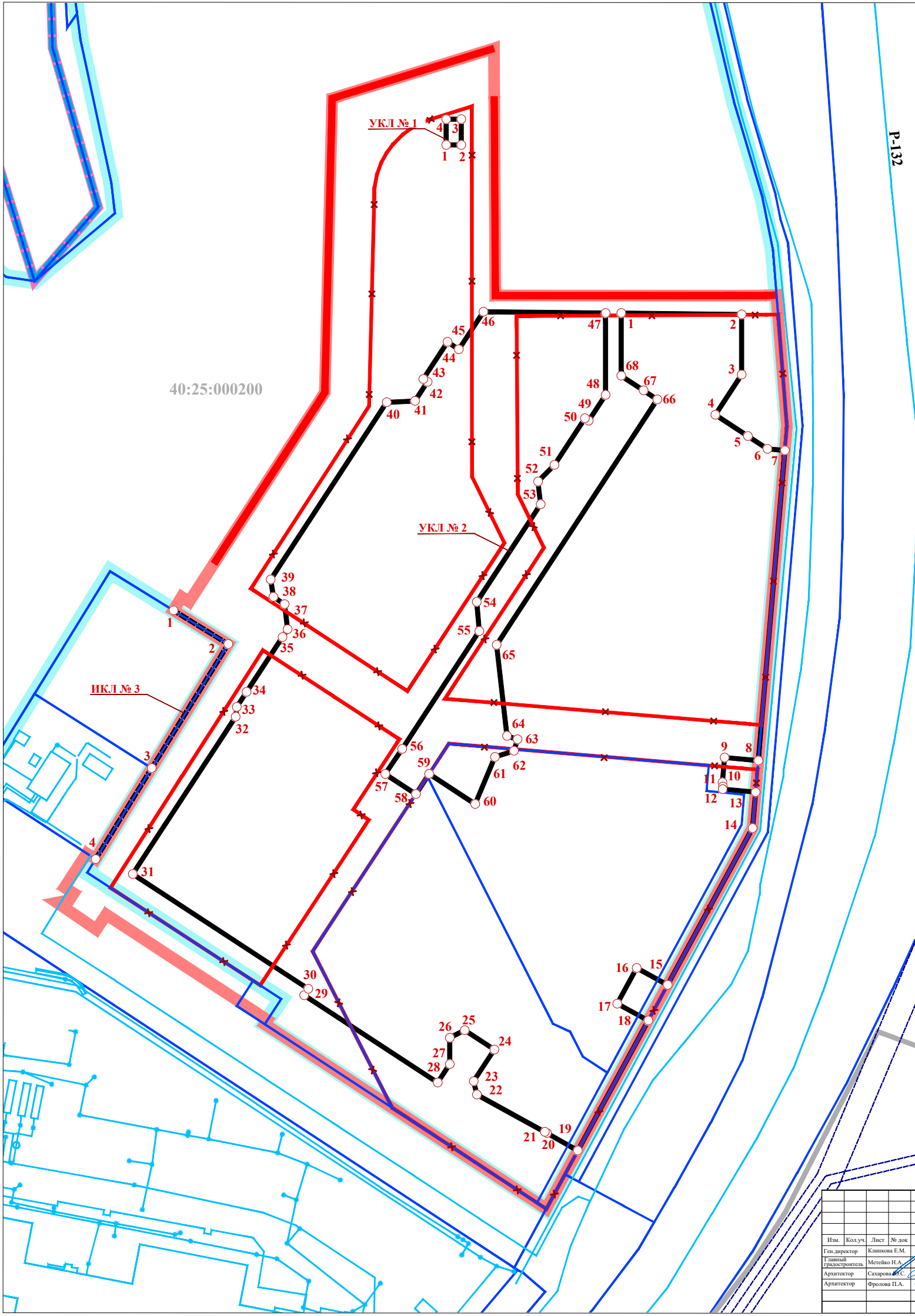
1. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.
2. Планируется размещение ТП 10/0,4 кВ (3 штуки).
3. Электроснабжение потребителей предполагается выполнить от планируемой ТП 10/0,4 кВ.
4. Планируется последовательная прокладка силовых кабелей 10 кВ от существующего кабеля 10 кВ до планируемой ТП 10/0,4 кВ.
5. Планируется размещение силовых кабелей 0,4 кВ.

II. 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

Очередность планируемого развития территории, содержащая этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС жилого и общественно делового назначения, объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, необходимых для их обслуживания представлены в таблице 30.

Таблице 30

№ ОКС на чертежах ППТ и (или) наименование ОКС	Очередность планируемого развития территории	Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС
МКД № 1, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания	1	1
МКД № 2, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания	2	2
МКД № 3, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания	3	3
МКД № 4, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания	4	4
здание магазина, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания	5	5
здание торгового центра со встроенным помещением гаража, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания	6	6
здание (сооружение) автостоянки , гаража	7	7
благоустройство озелененных территорий, включающих места для занятия спортом, физической культурой, пешими прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников и иной деятельности	8	8



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

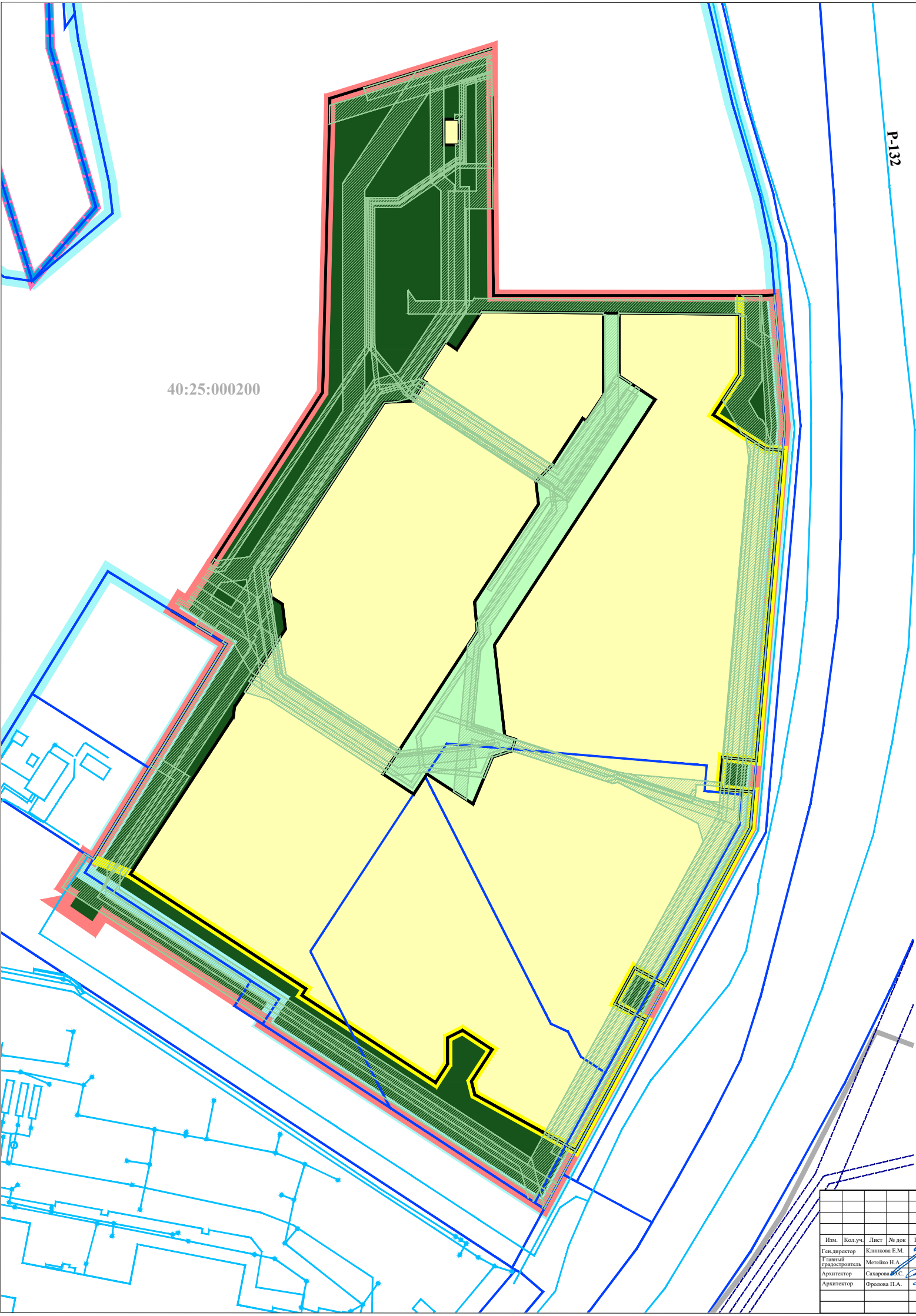
- Границы:**
- территории, в отношении которой Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии незастроенной территории
 - территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- Кадастровый план территории:**
- границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
 - границы и номер кадастрового квартала
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - лесничество
- Существующие красные линии:**
-
- Отменяемые красные линии:**
-
- Изменяемые красные линии:**
-
- Устанавливаемые красные линии:**
-
- Характерные точки устанавливаемых и изменяемых красных линий:**
-
- Номера характерных точек устанавливаемых и изменяемых красных линий:**
- 2

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 1		
№ точки	X	Y
1	428216.56	1303639.42
2	428216.56	1303636.19
3	428238.06	1303636.19
4	428238.06	1303639.42

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 2		
№ точки	X	Y
1	428141.10	1303707.91
2	428140.50	1303761.98
3	428113.50	1303761.98
4	428095.46	1303750.17
5	428085.91	1303764.77
6	428080.18	1303773.52
7	428079.49	1303781.38
8	427940.32	1303769.47
9	427941.70	1303754.33
10	427930.52	1303753.54
11	427928.63	1303753.53
12	427927.50	1303753.43
13	427926.15	1303748.25
14	427910.00	1303766.87
15	427839.67	1303728.76
16	427847.23	1303714.88
17	427831.24	1303706.17
18	427823.66	1303720.08
19	427765.31	1303688.46
20	427773.20	1303674.55
21	427773.68	1303673.67
22	427790.46	1303645.21
23	427796.40	1303641.71
24	427810.63	1303631.02
25	427819.33	1303632.71
26	427815.97	1303631.04
27	427804.15	1303631.04
28	427795.83	1303625.60
29	427835.03	1303565.66
30	427837.88	1303567.52
31	427889.41	1303488.73
32	427939.97	1303534.94
33	427984.38	1303535.44
34	427971.10	1303539.84
35	427995.14	1303555.97
36	427999.25	1303558.27
37	428010.50	1303556.91
38	428013.78	1303551.89
39	428021.58	1303550.66
40	428101.05	1303602.70
41	428101.64	1303615.40
42	428110.24	1303621.03
43	428111.50	1303619.10
44	428128.18	1303630.03
45	428124.78	1303635.06
46	428141.71	1303646.14
47	428141.10	1303700.91
48	428104.36	1303700.91
49	428092.77	1303693.32
50	428093.87	1303691.65
51	428072.96	1303677.96
52	428065.50	1303670.60
53	428055.33	1303671.81
54	428011.53	1303643.12
55	427998.43	1303644.30
56	427945.52	1303609.65
57	427934.28	1303602.05
58	427925.26	1303615.82
59	427934.33	1303621.77
60	427920.82	1303642.41
61	427941.94	1303651.26
62	427944.69	1303659.81
63	427949.86	1303661.42
64	427951.40	1303656.66
65	427992.28	1303652.05
66	428102.31	1303724.11
67	428106.40	1303717.96
68	428112.99	1303707.91

Ведомость координат характерных точек изменяемых красной линии № 3		
№ точки	X	Y
1	428007.72	1303507.04
2	427992.56	1303531.61
3	427936.90	1303497.26
4	427896.09	1303472.07

						Проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203, в отношении которого заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории, применительно к территории 1, 2, 3, 4 и 5 очередей строительства			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Страница	Лист	Листов
Ген. директор				Клишкова Е.М.	12.2024 г.		ПП	1	10
Главный градостроитель				Метейко Н.А.	12.2024 г.				
Архитектор				Сахарова И.С.	12.2024 г.				
Архитектор				Фролова П.А.	12.2024 г.				
Чертеж красных линий. Масштаб 1:1000							 РЕГИОН ПРОЕКТ		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

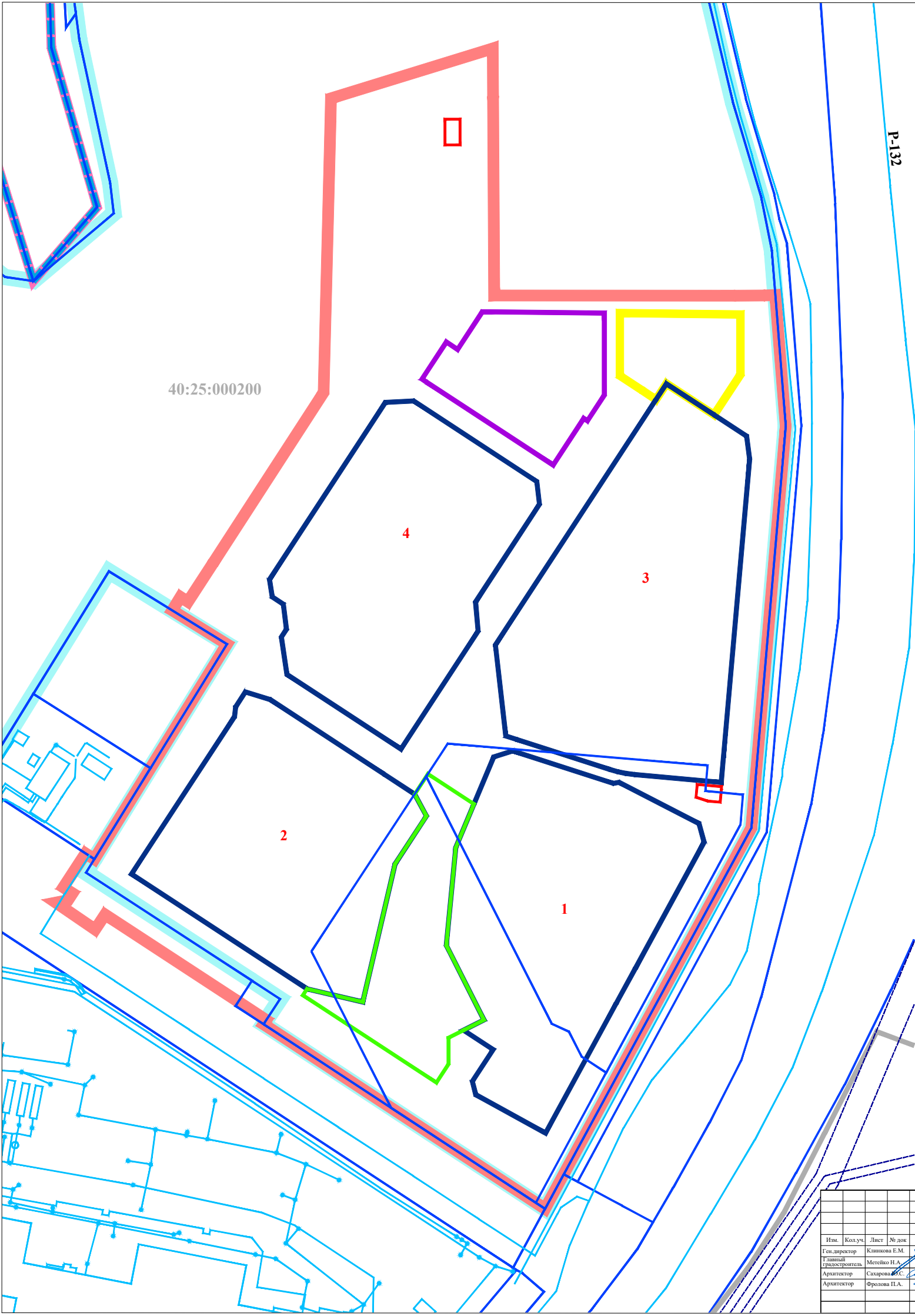
- Границы:**
- территории, в отношении которой Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии незастроенной территории
 - территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- Кадастровый план территории:**
- границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
 - границы и номер кадастрового квартала
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - лесничество
- Границы планируемых элементов планировочной структуры:**
- микрорайона
 - кварталов
 - улично-дорожной сети
 - общего пользования, за исключением территории
 - улично-дорожной сети
 - предназначенной для размещения линейного объекта

P-132

40:25:000200

						Проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203, в отношении которого заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории, применительно к территории 1, 2, 3, 4 и 5 очередей строительства		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории		
Ген.директор				Клишова Е.М.	12.2024 г.	Стация	Лист	Листов
Главный градостроитель				Метейко Н.А.	12.2024 г.	ПП	2	10
Архитектор				Сахарова И.С.	12.2024 г.	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:1000		
Архитектор				Фролова П.А.	12.2024 г.			





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы:

территории, в отношении которой Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии незастроенной территории

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

1

номера многоэтажных многоквартирных жилых домов согласно схеме "Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории"

Кадастровый план территории:

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

40:25

границы и номер кадастрового квартала

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования территории

лесничество

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением и помещениями гаражей (код 01.02.001.005)

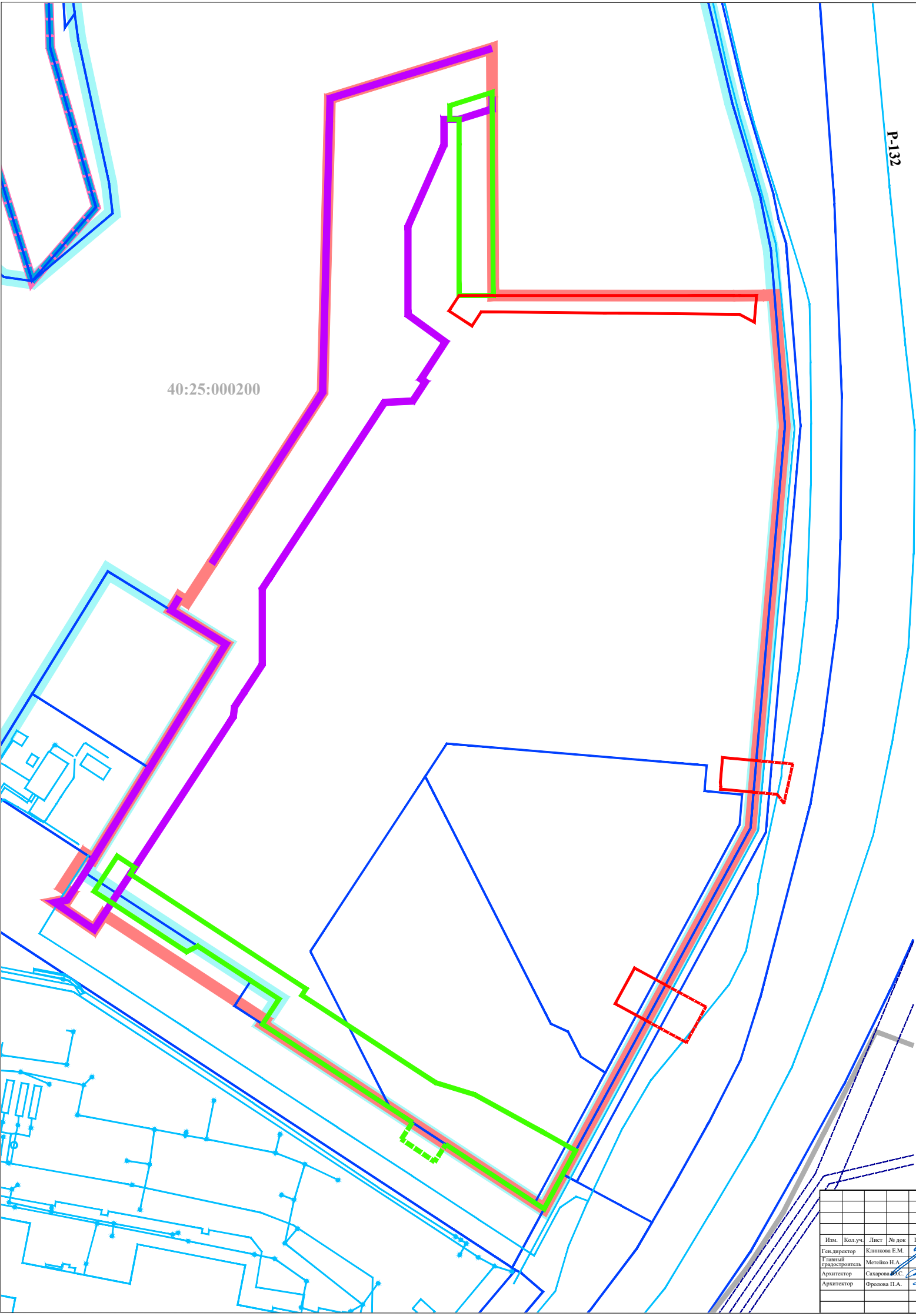
сооружений электрических, трансформаторных подстанций (код 05.05.003.006)

здания торгового центра со встроенно-пристроенными помещениями гаража (код 01.04.006.004)

здания магазина (код 01.04.006.002)

здания (сооружения) автостоянки, гаража (код 04.01.002.001)

						Проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203, в отношении которого заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории, применительно к территории 1, 2, 3, 4 и 5 очередей строительства		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории		
Ген.директор					12.2024 г.	Стация	Лист	Листов
Технический градоустроитель					12.2024 г.	ПП	3.1	10
Архитектор					12.2024 г.	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 1. Масштаб 1:1000		
Архитектор					12.2024 г.			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы:

- территории, в отношении которой Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии незастроенной территории
- территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории

Кадастровый план территории:

- 40:25:000200: границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
- 40:25: границы и номер кадастрового квартала
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- лесничество

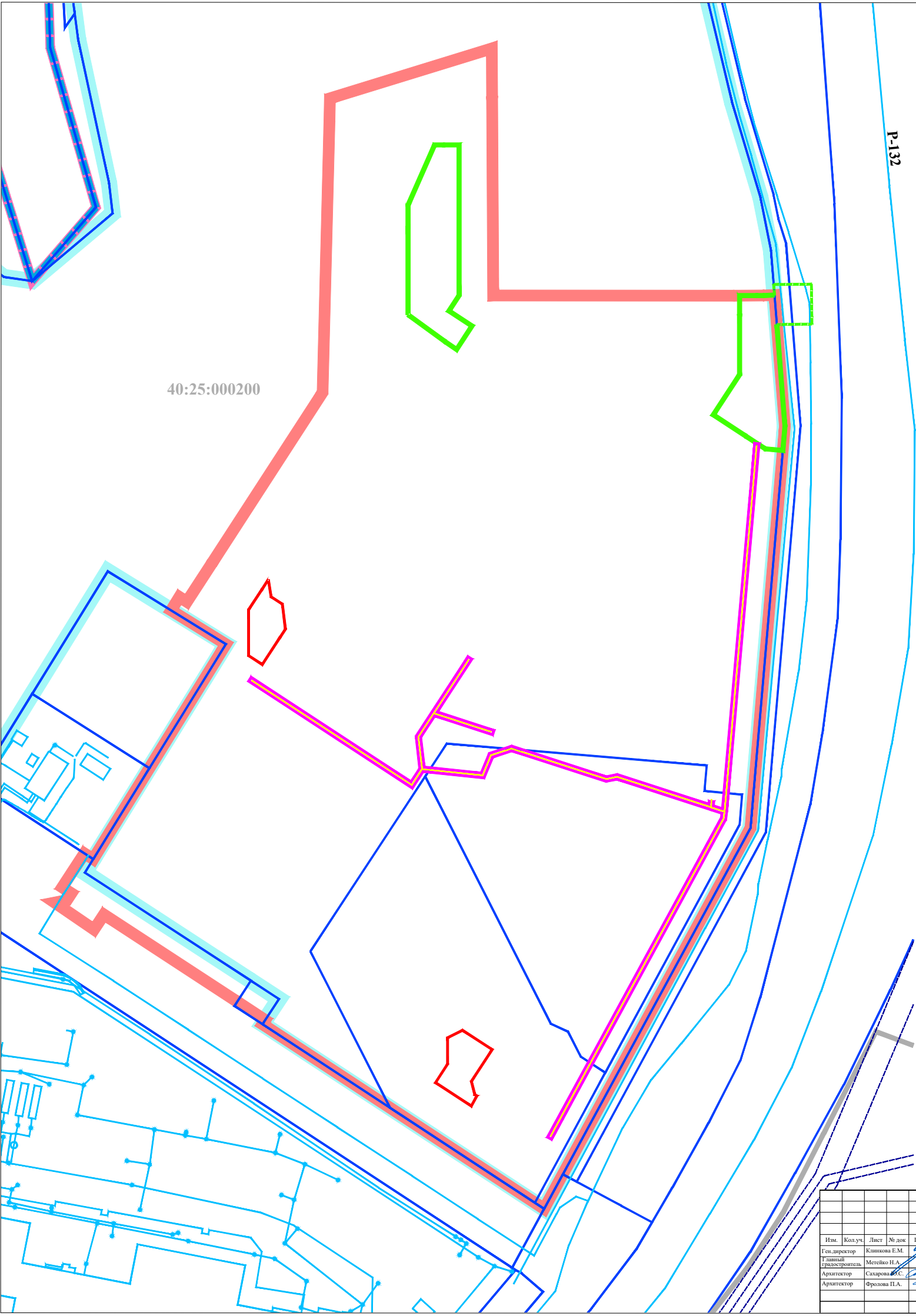
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- улицы в зоне жилой застройки
- основных проездов
- второстепенных проездов

Рекомендуемые границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- основного проезда
- второстепенных проездов

						Проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203, в отношении которого заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории, применительно к территории 1, 2, 3, 4 и 5 очередей строительства		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории		
Ген.директор				Клишова Е.М.	12.2024 г.	Стация	Лист	Листов
Главный градостроитель				Метейко Н.А.	12.2024 г.	ПП	3.2	10
Архитектор				Сахарова И.С.	12.2024 г.	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 2. Масштаб 1:1000		
Архитектор				Фролова П.А.	12.2024 г.			
						РЕГИОН ПРОЕКТ		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы:

- территории, в отношении которой Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии незастроенной территории
- 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 номер кадастрового квартала
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- лесничество

Коммуникации коммунальной инфраструктуры электроснабжения:

- силовые кабели 0,4 кВ

Границы зон планируемого размещения ОКС:

- основных проездов
- второстепенных проездов

Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:

- силовых кабелей 0,4 кВ

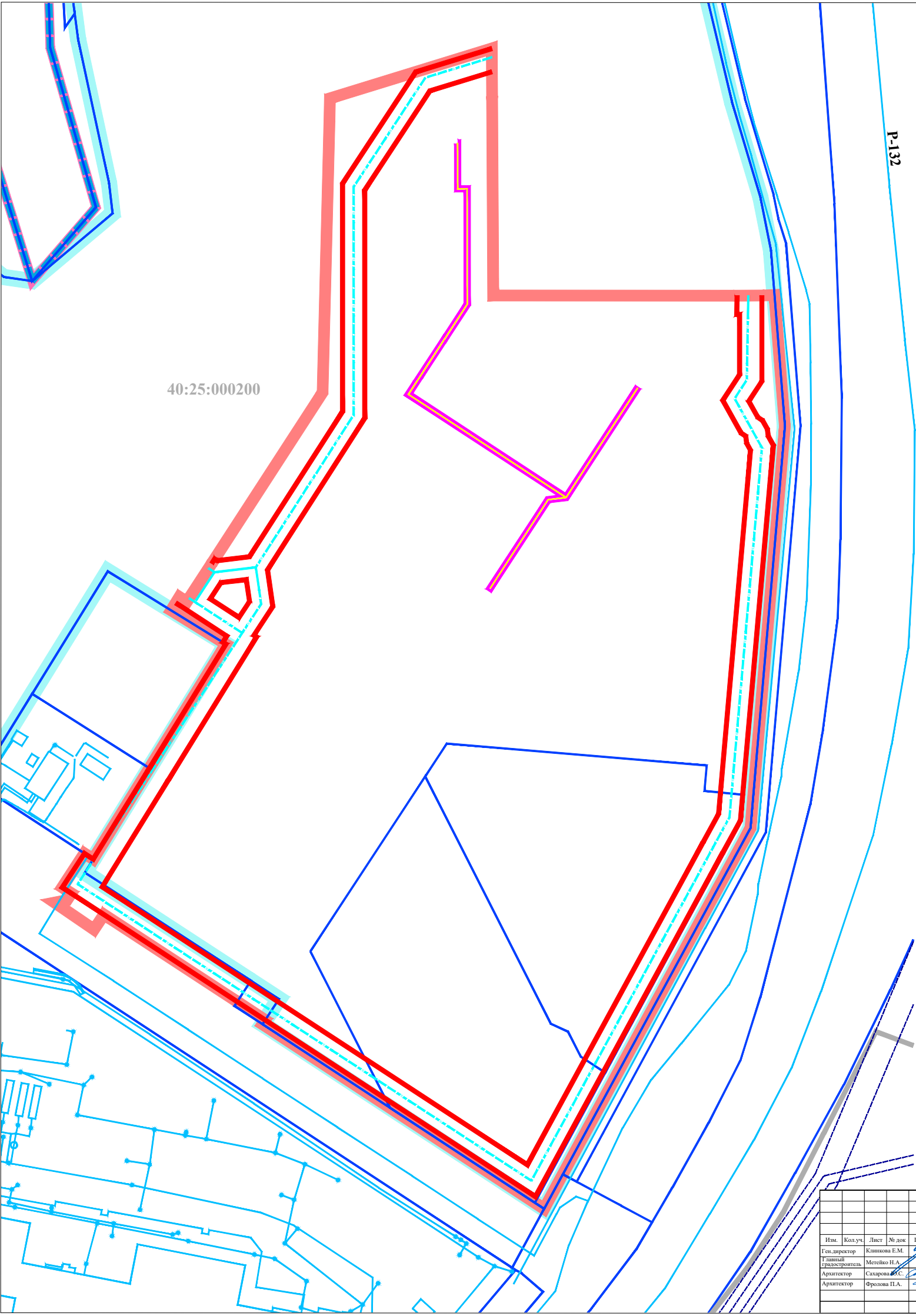
Рекомендуемые границы зоны планируемого размещения ОКС:

- основного проезда

*ОКС- объект капитального строительства

						Проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203, в отношении которого заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории, применительно к территории 1, 2, 3, 4 и 5 очередей строительства		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории		
Ген.директор					12.2024 г.	Стация	Лист	Листов
Технический градоначальник					12.2024 г.	ПП	3.3	10
Архитектор					12.2024 г.	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 3. Масштаб 1:1000		
Архитектор					12.2024 г.			





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы:

- территории, в отношении которой Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии незастроенной территории
- 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 номер кадастрового квартала
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- лесничество

Коммуникации коммунальной инфраструктуры водоснабжения:

- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода

Коммуникации коммунальной инфраструктуры электроснабжения:

- силовые кабели 0,4 кВ

Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:

- сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- силовых кабелей 0,4 кВ

*ОКС- объект капитального строительства

						Проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203, в отношении которого заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории, применительно к территории 1, 2, 3, 4 и 5 очередей строительства		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории		
Ген.директор					12.2024 г.	Стация	Лист	Листов
Технический градоустроитель					12.2024 г.	ПП	3,4	10
Архитектор					12.2024 г.	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 4. Масштаб 1:1000		
Архитектор					12.2024 г.			



Границы:

	территории, в отношении которой Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии незастроенной территории
	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 номер кадастрового квартала
	границы земельных участков
	объекты недвижимости
	границы зон с особыми условиями использования территории
	лесничество

Коммуникации коммунальной инфраструктуры водоотведения:

— сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
— сети напорной хозяйственно-бытовой канализации

Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:

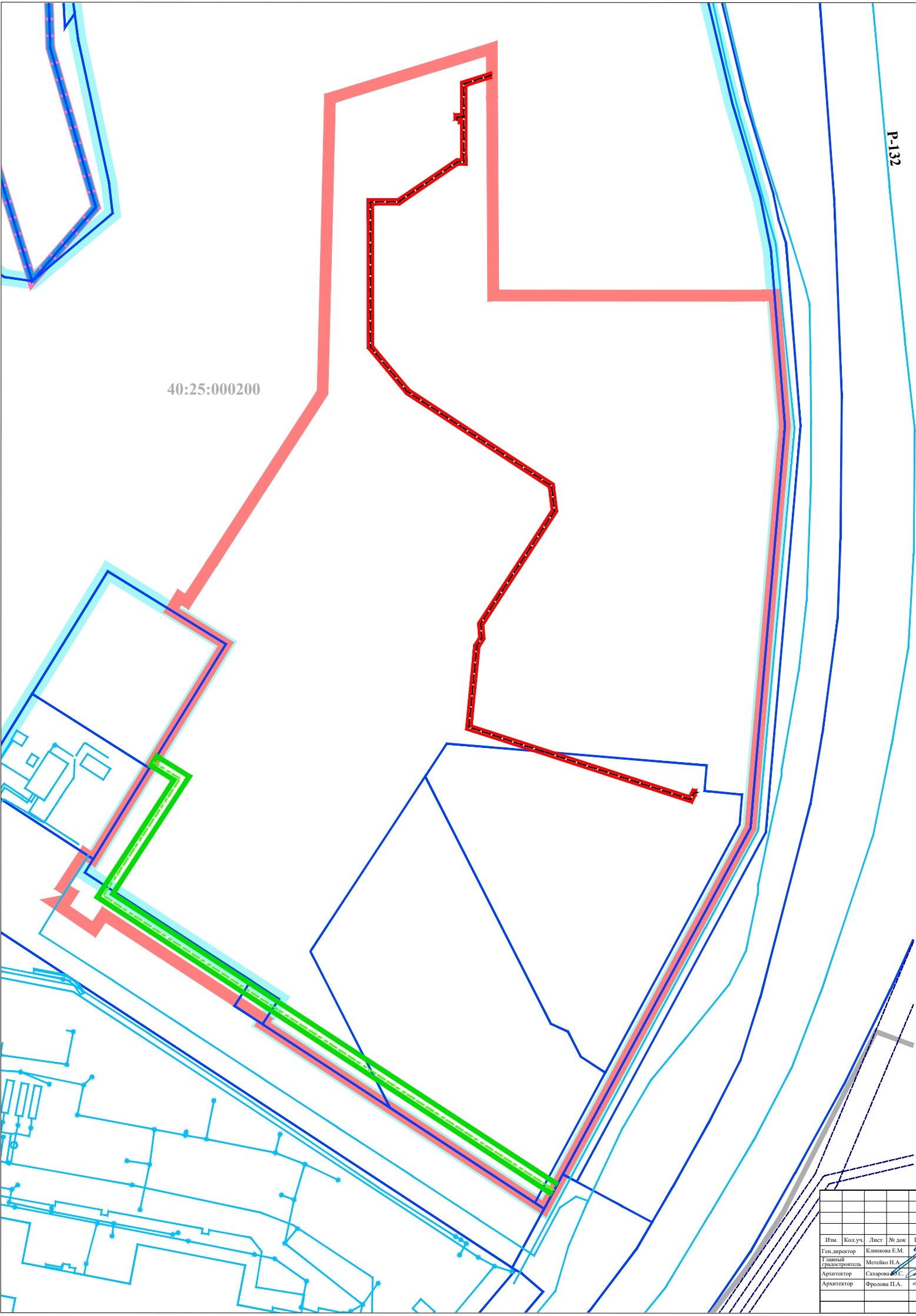
	сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации
	сетей напорной хозяйственно-бытовой канализации

*ОКС- объект капитального строительства

40:25:000200

P-132

						Проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 40-25-00020-203, в отношении которого заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории, применительно к территориям 1, 2, 3, 4 и 5 очереди строительства					
Изм.	Кол.чт.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
Ген. директор		Кушкова Е.М.		[подпись]	22.2024 г.				ПП	3.5	10
Главный градостроитель		Метелико Н.А.		[подпись]	22.2024 г.						
Архитектор		Сахарова А.С.		[подпись]	22.2024 г.						
Архитектор		Фролова П.А.		[подпись]	22.2024 г.						
						Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 5. Масштаб 1:1000					
											



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы:

- территории, в отношении которой Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии незастроенной территории
- 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 номер кадастрового квартала
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- лесничество

Коммуникация коммунальной инфраструктуры газоснабжения:

- сеть газопровода высокого давления

Коммуникация коммунальной инфраструктуры электроснабжения:

- силовой кабель 10 кВ

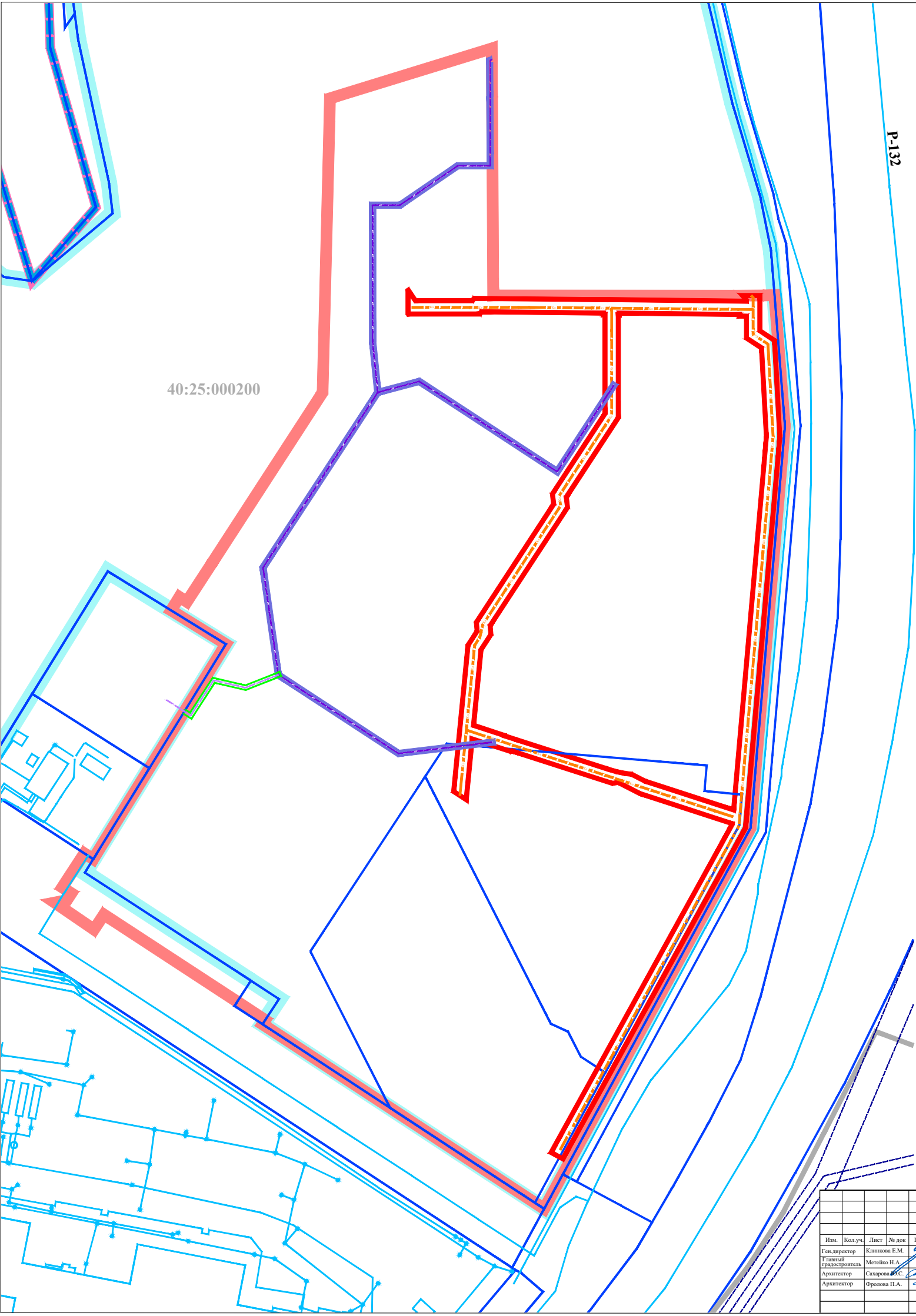
Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:

- сети газопровода высокого давления
- силового кабеля 10 кВ

*ОКС- объект капитального строительства

						Проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203, в отношении которого заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории, применительно к территории 1, 2, 3, 4 и 5 очередей строительства		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории		
Ген.директор					12.2024 г.	Стация	Лист	Листов
Технический градоустроитель					12.2024 г.	ПП	3.6	10
Архитектор					12.2024 г.	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 6. Масштаб 1:1000		
Архитектор					12.2024 г.			

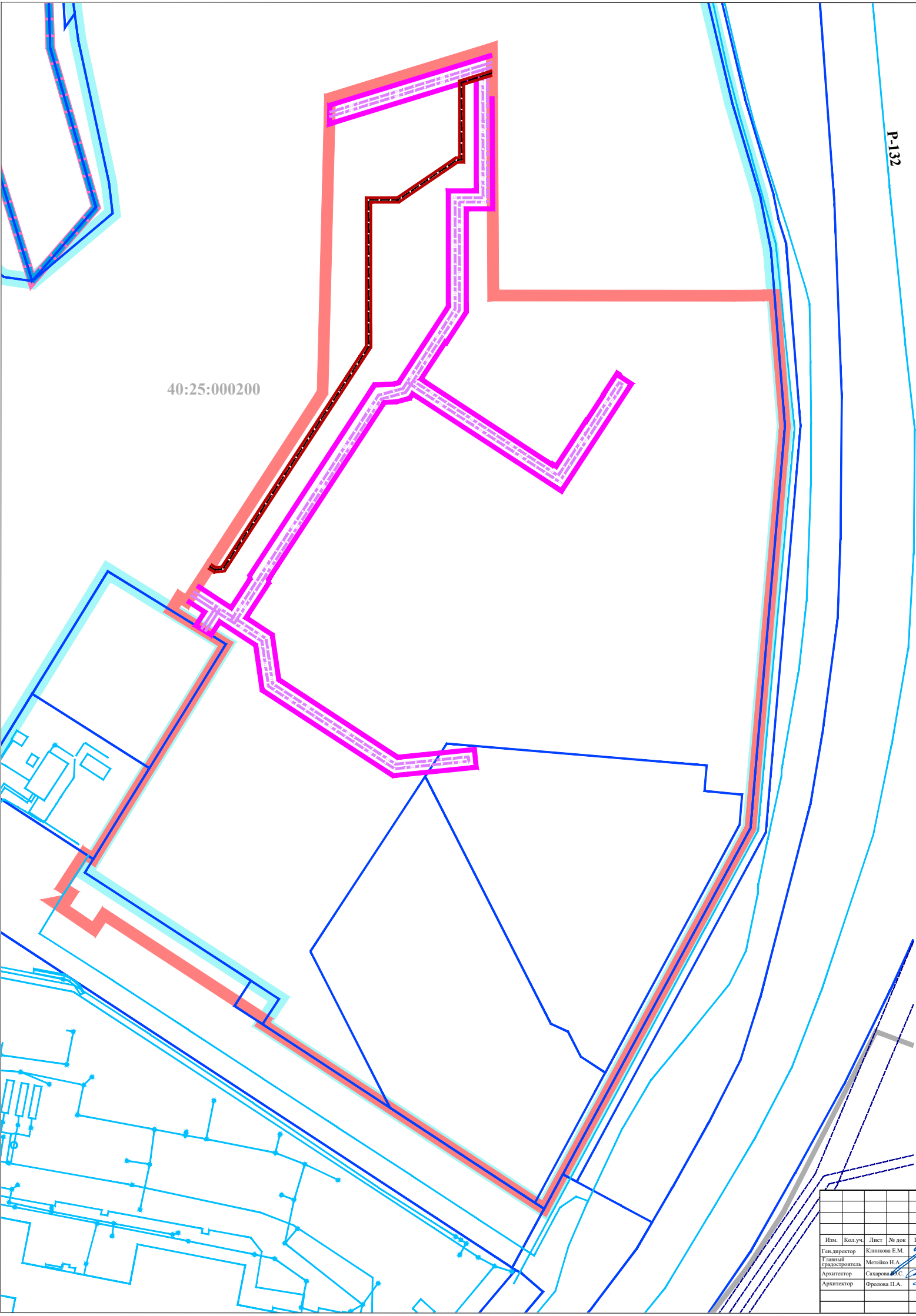




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы:**
- территории, в отношении которой Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии незастроенной территории
 - 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 номер кадастрового квартала
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - лесничество
- Коммуникации коммунальной инфраструктуры связи:**
- кабели связи
- Коммуникации коммунальной инфраструктуры водоотведения:**
- сети самотечной ливневой канализации, трубы
- Внешняя (подводящая) сеть:**
- кабель связи
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:**
- кабелей связи
 - сетей самотечной ливневой канализации, труб
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры (внешней (подводящей) сети):**
- кабеля связи
- *ОКС- объект капитального строительства

						Проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203, в отношении которого заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории, применительно к территории 1, 2, 3, 4 и 5 очередей строительства		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории		
Ген.директор				Клишова Е.М.	12.2024 г.	Стация	Лист	Листов
Главный градостроитель				Метейко Н.А.	12.2024 г.	ПП	3.7	10
Архитектор				Сахарова И.С.	12.2024 г.	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 7. Масштаб 1:1000		
Архитектор				Фролова П.А.	12.2024 г.			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы:**
- территории, в отношении которой Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии незастроенной территории
 - 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 номер кадастрового квартала
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - лесничество
- Коммуникации коммунальной инфраструктуры теплоснабжения:**
- тепловые сети
- Коммуникация коммунальной инфраструктуры электроснабжения:**
- силовой кабель 10 кВ
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:**
- тепловых сетей
 - силового кабеля 10 кВ
- *ОКС- объект капитального строительства

						Проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203, в отношении которого заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории, применительно к территории 1, 2, 3, 4 и 5 очередей строительства		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории		
Ген.директор					12.2024 г.	Стация	Лист	Листов
Технический градоустроитель					12.2024 г.	ПП	3.8	10
Архитектор					12.2024 г.	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 8. Масштаб 1:1000		
Архитектор					12.2024 г.			

