

Приложение 1
к постановлению Городской Управы
города Калуги
от _____ № _____

Проект планировки территории в районе ул. Осенняя

**Материалы основной части проекта
планировки территории**

Тула, 2021

**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 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 планируется строительство жилого квартала, состоящего из шести среднеэтажных многосекционных жилых домов переменной этажности (3-4) и одного жилого дома 4 этажа, детского сада на 120 мест, общественных зданий (магазины, КПП, офисы), инженерных сооружений, наземных парковок, 3-х индивидуальных жилых домов (на участках, находящихся в собственности частных лиц).

При определении параметров планируемого жилищного строительства соблюдались нормативные показатели плотности застройки участков территориальных зон, установленные «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр).

Показатели плотности застройки кварталов территориальных зон реконструкции застройки многоквартирными жилыми домами в соответствии с приложением Б «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» не могут превышать:

коэффициент застройки – 0,4;

коэффициент плотности застройки – 0,8.

Планируемый жилой микрорайон располагается в квартале площадью 17,8176 га.

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

коэффициент застройки – 0,18

коэффициент плотности застройки – 0,41.

Общая площадь застройки планируемых зданий, строений и сооружений равна 32 383* кв.м.

Общая площадь наземных этажей всех существующих и планируемого зданий, строений и сооружений равна 73 606 кв.м.

$$K_3 = 32383 / 178176 = 0,18$$

$$K_{пз}=73606/178176=0,41$$

Полученные величины ниже установленных «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

2. Параметры застройки территории.

2.1. Параметры застройки среднеэтажных жилых домов.

Проектом планировки территории определены параметры планируемого жилищного строительства и площадь зоны планируемого размещения среднеэтажных жилых домов с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельными (минимальными и (или) максимальными) параметрами разрешенного строительства. Проектом планировки территории предусматривается размещение:

- среднеэтажных многоквартирных жилых домов,
- детского сада на 120 мест,
- общественных зданий (магазины, КПП, офисы),
- инженерных сооружений,
- наземных парковок,
- 3-х индивидуальных жилых домов (на участках, находящихся в собственности частных лиц).

Согласно проекта планировки общая площадь квартир составляет — 47 664,3 м², жилая площадь квартир - 21 044,6 м²

ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МАКСИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МИНИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ЗОНЕ Ж-1

Таблица 1

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ (кв. м)	Максимальная площадь ЗУ (кв. м)	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено	Максимальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей

			строительство зданий, строений, сооружений (м)		
Основные виды разрешенного использования					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3000	30000	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	17
Среднеэтажная жилая застройка	1500	20000	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	50	10, в том числе: 8 наземных и 2 подземных
Социальное обслуживание	1000	40000	5	50	5
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1320 (для дошкольн ой образоват ельной организац ии); 2200 (для общеобра зовательн ой организац ии)	19000 (для дошкольной образовательн ой организации); 36000 (для общеобразоват ельной организации)	6 (от границ несмежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от границ смежных с красными линиями магистральных улиц для объектов начального и среднего общего образования)	50	4
Объекты культурно-	1000	40000	6	60	15

досуговой деятельности					
Площадки для занятий спортом	50	8500	Отсутствуют ОКС, не подлежат установлению		
Здравоохранение	500	200000	3	50	8
Общественное управление	500	30000	3	50	8
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	500	1000	3	50	2
Предпринимательство	200	40000	3	70	17
Бытовое обслуживание	200	6000	3	70	3
Обеспечение внутреннего правопорядка	300	40000	3	80	4
Хранение автотранспорта	24 (для гаража боксового типа на 1 машину); 1500 (для иного гаража); 250 (для открытой стоянки)	12000 (для гаража, за исключением гаража боксового типа); 12000 (для открытой стоянки)	1 (для гаража боксового типа на 1 машину); 3 (для иного гаража)	70 (для гаража)	7
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	3	60	28, в том числе: 25 наземных и 3 подземных
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными		

			стенами вплотную, без зазоров		
Условно разрешенные виды использования					
Малоэтажная многоквартирн ая жилая застройка	1500	20000	3	50	4 (включая мансардный)
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		
Вспомогательные виды разрешенного использования					
Принимаются в соответствии с основными видами разрешенного использования и условно разрешенными видами использования, совместно с которыми осуществляются					

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МАКСИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МИНИМАЛЬНЫЕ)
РАЗМЕРЫ ЗУ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,
РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ЗОНЕ Ж-5**

Таблица 2

Наименование вида разрешенного использования	Минимал ьная площадь ЗУ (кв. м)	Максимальная площадь ЗУ (кв. м)	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки (%)	Предельное число этажей
Основные виды разрешенного использования					
Для индивидуально го жилищного строительства	400	3000	3	50	3
Дошкольное, начальное и	1320 (для дошкольн	19000 (для дошкольной	6 (от границ несмежных с	50	3

среднее общее образование	ой образовательной организации); 2200 (для общеобразовательной организации)	образовательной организации); 36000 (для общеобразовательной организации)	красными линиями улиц и проездов); 25 (от границ смежных с красными линиями магистральных улиц до объектов начального и среднего общего образования)		
Объекты культурно-досуговой деятельности	1000	1500	6	60	3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	500	1500	3	50	3
Предпринимательство	200	2000	3	60	3
Площадки для занятий спортом	50	2000	Отсутствуют ОКС, не подлежат установлению		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	500	1000	3	40	2
Обеспечение внутреннего правопорядка	300	1000	3	80	3
Бытовое обслуживание	200	1000	3	70	3
Социальное обслуживание	1000	3000	5	50	3
Ведение огородничества	200 (для одного огородного участка)	3000 (для одного огородного участка)	Отсутствуют ОКС, не подлежит установлению		
Ведение садоводства	400 (для одного садового участка)	3000 (для одного садового участка)	3	50	3
Для ведения	400 (для	3000 (для	3	50	3

личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	одного приусадебного земельного участка)	одного приусадебного земельного участка)			
Общественное управление	500	1500	3	40	3
Блокированная жилая застройка	200 (на одну блок-секцию)	399 (на одну блок-секцию)	3	50	3
			0 со стороны смежных блок-секций		
Хранение автотранспорта	24 (для гаража боксового типа на 1 машину); 1000 (для иного гаража); 200 (для открытой стоянки)	2000 (для гаража, за исключением гаража боксового типа); 2000 (для открытой стоянки)	1 (для гаража боксового типа на 1 машину); 3 (для иного гаража)	70 (для гаража)	3
Условно разрешенные виды использования					
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1500	10000	3	50	4 (включая мансардный)
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		
Вспомогательные виды разрешенного использования					
Принимаются в соответствии с основными видами разрешенного использования и условно разрешенными видами использования, совместно с которыми осуществляются					

Шесть среднеэтажных многосекционных жилых домов переменной этажности (3-4) и один жилой дом 4 этажа, детский сад на 120 мест, общественные здания (магазины, КПП, офисы), инженерные сооружения, а так же наземные парковки планируется разместить на

земельных участках с кадастровыми номерами 40:26:000067:241, 40:26:000067:242, 40:26:000067:243, 40:26:000067:244, 40:26:000067:245, 40:26:000067:246, 40:26:000067:247, 40:26:000067:248, 40:26:000067:249, 40:26:000067:250, 40:26:000067:251, 40:26:000067:252, 40:26:000067:253, 40:26:000067:254, 40:26:000067:255, 40:26:000067:256, 40:26:000067:257, 40:26:000067:258, 40:26:000067:259, 40:26:000067:260, 40:26:000067:261, 40:26:000067:262, 40:26:000067:263 и 40:26:000067:38.

Расчётный минимальный размер (площадь) 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:

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

- придомовых площадок различного назначения и территории озеленения, (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно разделу 1.1 статьи 20. Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);

- проездов;

- иных необходимых вспомогательных объектов (ТП, ГРП, котельных и иных подобных объектов), размещенных на ЗУ или ЗПР многоквартирного дома и предназначенных для обслуживания и эксплуатации только этого многоквартирного дома, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», СанПиН и техническими регламентами.

- обоснование сокращения противопожарного расстояния от лесопарка до границ жилой застройки до 30м приведено в следующих документах:

- Расчёты по обоснованию принятого противопожарного расстояния между проектируемыми зданиями и объектами инфраструктуры микрорайона по адресу: город Калуга, ул. Гурьянова и лесным массивом на основе расчета теплового воздействия при возможных пожарах. ООО «Горпожсервис», 2019 г.

- Расчет пожарного риска. Проектируемая секция «Тип 2» многоквартирного жилого дома с наименьшим противопожарным разрывом до лесного массива и наибольшей горючей нагрузкой, жилого квартала, расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Гурьянова. Отчет по оценке пожарного риска ОПР - 52 ГПС/2-19. ООО «Горпожсервис», 2019 г.

Расчетная площадь территории, необходимая для размещения стоянок для хранения индивидуального автотранспорта на территории ЗПР среднеэтажных жилых домов.

Таблица 3

Номер дома на чертеже	Количество квартир	Расчётное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению, ед.	Расчётное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению в ЗПР, ед	Количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, размещённых по проекту на территории ЗПР, ед.	Расчётная площадь территории стоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта, необходимых на территории ЗПР, кв.м	Площадь территории стоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта, размещённых по проекту на территории ЗПР, кв.м
1	125	150	75	75	1875	1875
2	125	150	75	75	1875	1875
3	125	150	75	75	1875	1875
4	66	80	40	40	1000	1000
5	125	150	75	75	1875	1875
6	125	150	75	75	1875	1875
7	78	94	47	47	1175	1175

Согласно пункту 12 раздела 1 статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» в ЗПР 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.

Согласно СП 59.13330.2016 п.5.2.1. на участке следует выделять 10% мест для транспорта инвалидов, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле коляске.

Проектом планировки территории планируется разместить 15 машино-мест для МГН на территории ЗПР среднеэтажного жилого дома № 1, 15 машино-мест для МГН на территории ЗПР среднеэтажного жилого дома № 2, 15 машино-мест для МГН на территории ЗПР среднеэтажного жилого дома № 3, 8 машино-мест для МГН на территории ЗПР среднеэтажного жилого дома № 4, 15 машино-мест для МГН на территории ЗПР среднеэтажного жилого дома № 5, 15 машино-мест для МГН на территории ЗПР среднеэтажного жилого дома № 6, 10 машино-мест для МГН на территории ЗПР среднеэтажного жилого дома № 7.

Расчётная площадь территории, необходимая для размещения придомовых площадок на территории ЗПР среднеэтажных жилых домов

Таблица 4

Номер дома на чертеже	Кол-во квартир	Удельный показатель площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м/квартир	Расчетная площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Удельный показатель площадок для отдыха взрослого населения, кв.м/ квартиру	Расчетная площадь площадок для отдыха взрослого населения, кв.м	Удельный показатель площадок для занятий физкультурой, кв.м/ квартиру	Расчетная площадь площадок для занятий физкультурой, кв.м	Удельный показатель площадок для хозяйственных целей, 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
1	125	1	125	0,1	12,5	0,7	87,5	0,3	37,5	262,5	264
2	125		125		12,5		87,5		37,5	262,5	264
3	125		125		12,5		87,5		37,5	262,5	264
4	66		66		6,6		46,2		19,8	138,6	140
5	125		125		12,5		87,5		37,5	262,5	264
6	125		125		12,5		87,5		37,5	262,5	264
7	78		78		7,8		54,6		23,4	163,8	227,3

Расчетная площадь зоны планируемого размещения среднеэтажных жилых домов

Таблица 5

Номер дома на чертеже	Планируемая площадь застройки жилого дома, кв.м	Площадь оборудованных придомовых площадок		Площадь территории второстепенных проездов и озеленения, размещенных по проекту в составе ЗПР, кв.м	Расчётная площадь территории стоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта на открытой автостоянке, кв.м	Площадь зоны планируемого размещения, принятая проектом планировки территории, кв.м
		Расчётная площадь площадок жилого дома, кв.м	Общая площадь территории площадок жилого дома в составе ЗПР по проекту, кв.м			
1	4408	262,5	264	6277	1875	12829
2	4408	262,5	264	6545	1875	13097
3	4408	262,5	264	6190	1875	12742
4	2170	138,6	140	5135	1000	8445
5	4408	262,5	264	5650	1875	12202
6	4408	262,5	264	5176	1875	11728
7	2173	163,8	227,3	6363,7	1175	9939

Проектом планировки территории принятая площадь зоны планируемого размещения среднеэтажных жилых домов, которая превышает предельный минимальный размер земельного участка среднеэтажной жилой застройки, расположенного в зоне Ж-1, установленный Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	1500	3*	50	10	1500	150	75	125	12,5	87,5	37,5	12829	3*	42,5	5	4	75	125	12,5	87,5	37,5
2					1500	150	75	125	12,5	87,5	37,5	13097			5	4	75	125	12,5	87,5	37,5
3					1500	150	75	125	12,5	87,5	37,5	12742			5	4	75	125	12,5	87,5	37,5
4					1500	80	40	66	6,6	46,2	19,8	8445			5	4	40	66	6,6	46,2	19,8
5					1500	150	75	125	12,5	87,5	37,5	12202			5	4	75	125	12,5	87,5	37,5
6					1500	150	75	125	12,5	87,5	37,5	11728			5	4	75	125	12,5	87,5	37,5
7					1500	94	47	78	7,8	54,6	23,4	9939			5	4	47	78	7,8	54,6	23,4

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

Параметры планируемого магазина

Таблица 7

Номер дома на чертеже	Наименование объекта	Предельная (максимальная) площадь застройки	Количество наземных этажей (максимальная этажность)	Минимальная площадь зоны планируемого размещения, кв. м	Площадь зоны планируемого размещения по проекту, кв. м	Нормативное кол-во машино-мест временного хранения
10, 11	Магазин	4783	1	400	6833	44
21	Магазин	3362	1	400	4803	10

Параметры планируемого КПП с офисными помещениями

Таблица 8

Номер дома на чертеже	Наименование объекта	Предельная (максимальная) площадь застройки	Количество наземных этажей (максимальная этажность)	Минимальная площадь зоны планируемого размещения, кв. м	Площадь зоны планируемого размещения по проекту, кв. м	Нормативное кол-во машино-мест временного хранения
12	КПП с офисными помещениями	839	3	500	1678	14

Параметры планируемого детского дошкольного учреждения на 120 мест

Таблица 9

Номер дома на чертеже	Наименование объекта	Предельная (максимальная) площадь застройки	Количество наземных этажей (максимальная этажность)	Расчетная численность	Минимальная площадь зоны планируемого размещения, кв. м	Площадь зоны планируемого размещения по проекту, кв. м	Нормативное кол-во машино-мест временного хранения
13	Детский сад на 120 мест	3000	3	84	3696	6532,63	13

Расчет вместимости детского сада производится на основе принятого количества жителей в квартале, полученного путем расчета квартирографии жилых домов согласно техническому заданию от заказчика.

Таким образом планируемое количество жителей — 1510 человек.

Расчетная численность вместимости детского сада вычисляется исходя из показателя 58 мест на 1000 жителей (согласно Таблице 1.6.1.1 Приложения к решению Городской Думы города Калуги от 26.09.2018 №190) $(1510/1000)*58 = 88$ мест в ДДУ.

Согласно техническому заданию и наличию территории было принято решение увеличить проектную мощность ДДУ до 120 мест.

На основании письма ООО СЗ «КЗСМ» №27 от 14 сентября 2021 г. в комиссию по подготовке проекта генерального плана города Калуги, а также письма №416/10-19 от 15 апреля 2019 г. планируется размещение общеобразовательной школы на участке с кадастровым номером 40:26:000067:35 на 400 человек. (см. приложения 1, 2, 3)

4. Характеристики объектов транспортной и коммунальной инфраструктур.

4.1. Характеристики планируемых объектов транспортной инфраструктуры

Проектом планировки планируется размещение основных внутриквартальных проездов со следующими параметрами:

- ширина пешеходной части тротуара, м - 2;
- глубина парковочного кармана, м - 5,3;
- ширина полосы движения, м - 3;
- число полос движения - 2;
- наибольший продольный уклон, ‰ - 55.

4.2. Характеристики планируемых объектов коммунальной инфраструктуры.

Водоснабжение

1. Водоснабжение потребителей планируемых среднеэтажных жилых домов осуществляется от существующих водопроводных сетей.

2. Планируется прокладка сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода внутри жилого квартала.

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

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

Водоотведение

Хозяйственно-бытовая канализация

1. Планируется подключение проектируемых среднеэтажных жилых домов к существующей системе центрального водоотведения.

2. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения планируемых многоэтажных жилых домов, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

3. Для проверки пропускной способности сохраняемых канализационных сетей необходимо выполнить гидравлический расчет на последующих стадиях проектирования и, при необходимости, переложить участки канализационного коллектора с недостаточной пропускной способностью.

4. Планируется перекладка существующей сети водоотведения на северной части участка (2 чугунные трубы диаметром 100) и подключение её в проектируемую сеть напорной канализации.

Дождевая канализация

Сети самотечной дождевой канализации планируется проложить вдоль планируемых основных проездов для отвода дождевых стоков с территории планируемых среднеэтажных домов в проектируемую сеть дождевой канализации.

Теплоснабжение

1. Теплоснабжение и горячее водоснабжение планируемых среднеэтажных многоквартирных домов – индивидуальное, от поквартирных газовых котлов. Мощность котлов - 24 кВт.

Газоснабжение

1. Планируется прокладка сети газопровода среднего и низкого давления от ГРП, расположенной в северо-восточной части территории проектирования, для подключения планируемых жилых домов.

Электроснабжение

1). Расчётная электрическая нагрузка на квартал составила 1257 кВт.

2). Расчётная электрическая нагрузка на РТП составила 608 кВт.

РТП с 2-мя масляными трансформаторами 630 кВА.

3). Расчётная электрическая нагрузка на ТП1 составила 401 кВт.

ТП с 2-мя масляными трансформаторами 400 кВА.

4). Расчётная электрическая нагрузка на ТП2 составила 414 кВт.

ТП с 2-мя масляными трансформаторами 400 кВА.

Категория электроснабжения – 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.

Проектом планировки планируется размещение среднеэтажного жилого дома № 7, ГРП и двух трансформаторных подстанций на первую очередь планируемого развития территории; на вторую очередь - размещение среднеэтажного жилого дома № 5, котельной, сооружений КНС, на третью очередь - размещение среднеэтажного жилого дома № 6, на четвертую очередь - размещение магазинов и контрольно-пропускного пункта с офисными помещениями, на пятую очередь — размещение детского сада и трансформаторной подстанции, на шестую очередь - размещение среднеэтажного жилого дома № 1, на седьмую очередь - размещение среднеэтажного жилого дома № 2, на восьмую очередь - размещение среднеэтажного жилого дома № 3, на девятую очередь - размещение среднеэтажного жилого дома № 4, на десятую очередь — размещение магазина.

Планируется использовать остановку общественного транспорта, расположенную за пределами проекта планировки территории (согласно Постановлению Городской Управы города Калуги от 23.03.2021 № 2385-пи «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе ул. Гурьянова, ул. Карачевская, пер. Михалевский»).



СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«КАЛУЖСКИЙ ЗАВОД СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ»

248029 г. Калуга, ул. Белокриничная 20 (офис 10) ООО СЗ «КЗСМ»
Тел / факс 520 - 190
Тел. 909-032
E-mail: KZSM2010@yandex.ru сайт: www.kzsm40.ru

р / сч 407 028 109 222 400 089 36
Калужское ОСБ №8608 ПАО СБЕРБАНК г. Калуга
ИНН 4028069909 БИК 042908612
к / счсг 301 018 101 000 000 006 12

Исх. №27 от «14» сентября 2021 г.

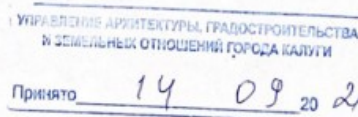
**В комиссию по подготовке проекта
генерального плана города Калуги**

Прошу внести изменения в Генплан, а именно изменить территориальную зону земельного участка с кадастровым номером 40:26:000067:35 с рекреационной зоны на зону общественно-делового назначения. Для размещения на этом участке общеобразовательной школы для жилого комплекса «Белые Росы» (ППТ в районе ул. Осенняя).

С уважением
Генеральный директор ООО СЗ «КЗСМ»

Исполнитель: Жижин А.В.
Тел. 909-032, 8(910)529-8508

Чижов Л.В.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ

ГОРОДСКАЯ УПРАВА
ГОРОДА КАЛУГИ

Управление образования
города Калуги

248600, г.Калуга, ул.Дзержинского, д. 53
Тел. (4842)56-39-08 Факс (4842)56-39-08
E-mail: uprobr@kaluga.ru

16 апреля 2019 № 418/10-19
На № 144 от 11.03.2019

Генеральному директору ЗАО
«КЗСМ»

В.А.Чижову

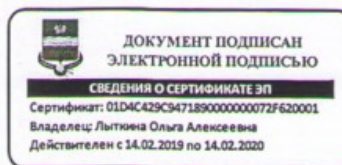
ул.Белокирпичная, д.20, г.Калуга,
248029

О наличии свободных мест

Уважаемый Валерий Анатольевич!

Управление образования города Калуги на Ваш запрос о наличии 296 свободных мест в МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 49» г.Калуги информирует, что на данный момент в учреждении имеется 13 свободных мест в параллелях 4-х и 7-х классов. Интересующее Вас количество свободных мест возможно при наличии дополнительных учебных площадей (пристройки).

Начальник управления



О.А.Лыткина

Звайгзне М.А.
Тел.: 57-90-53

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ

ГОРОДСКАЯ УПРАВА
ГОРОДА КАЛУГИ

Управление образования
города Калуги

248600, г.Калуга, ул.Дзержинского, д. 53
Тел. (4842)56-39-08 Факс (4842)56-39-08
E-mail: uprobr@kaluga.ru

Генеральному директору ЗАО
«КЗСМ»

В.А.Чижову

ул.Белокирпичная, д.20, г.Калуга,
248029

15 апреля 2019 № 416/10-19
На № _____ от _____

О предложениях для проектирования

Уважаемый Валерий Анатольевич!

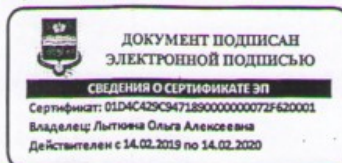
Управление образования города Калуги направляет предложения для подготовки проекта планируемого строительства отдельно стоящего здания МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 49» г. Калуги:

- этажность здания - 2 – 3 этажа;
- количество обучающихся - 400 чел;
- учебные кабинеты начальных классов – не менее 16 (из расчета на 25 человек каждый);
- кабинеты иностранного языка – 4;
- кабинет музыки -1;
- кабинет ИЗО – 1;
- помещения для групп продленного дня (игровые комнаты) для начальных классов (из расчета на 25 человек каждое);
- актовъй зал;
- спортивный зал (с оборудованными раздевалками, туалетами и душевыми кабинами для девочек и мальчиков; спортивным инвентарем, помещениями для хранения уборочного инвентаря, тренерские);
- столовая (с оборудованным мармитом пунктом раздачи пищи);
- гардеробная (гардеробные), позволяющая принять одежду и обувь всех учащихся в одну смену;
- помещение библиотеки (абонемент);
- кабинет педагога-психолога;
- кабинет административный;
- хозяйственные помещения для хранения инвентаря на каждом этаже;
- туалеты на каждом этаже – в соответствии с требованиями СанПиН.

Здание и помещения должны быть доступны маломобильным группам населения, т.е. необходимо обеспечить инфраструктурную доступность для детей-инвалидов и детей с ограниченными возможностями здоровья в соответствии с требованиями «СП 59.13330.2012. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», а также приказом Министерства образования и науки РФ от 09 ноября 2015 г. № 1309 «Об утверждении порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов и предоставляемых услуг в сфере образования, а также оказания им при этом необходимой помощи». В том числе необходимо учесть обеспечение доступа инвалидам на все этажи здания, в учебные помещения, санузлы (обустройство в соответствии с требованиями по 1 с/у на этаже).

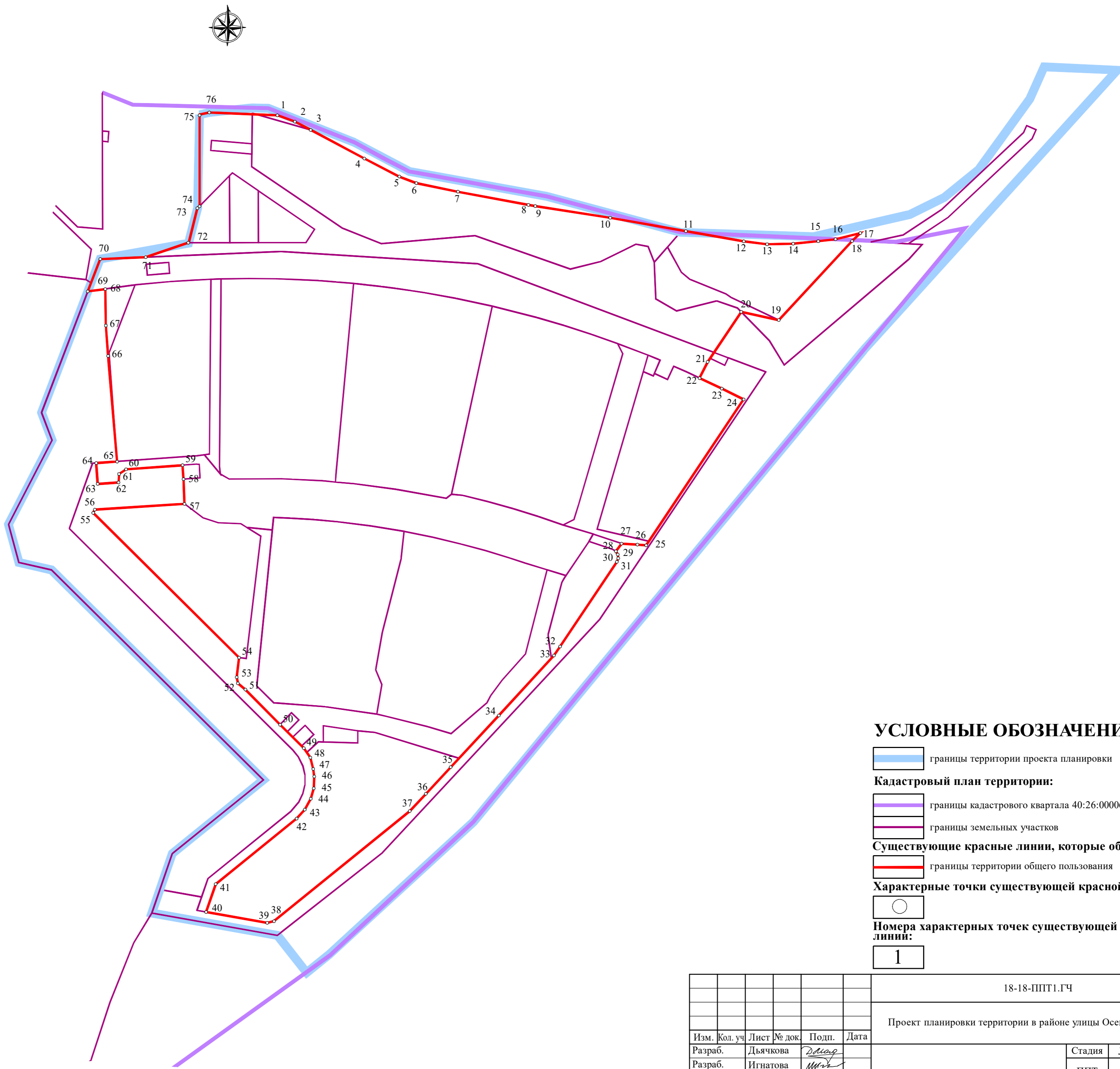
Начальник управления

Звайгзне М.А.
Тел.: 57-90-53


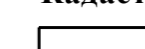
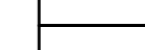

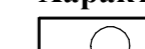
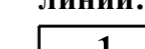



О.А.Лыткина

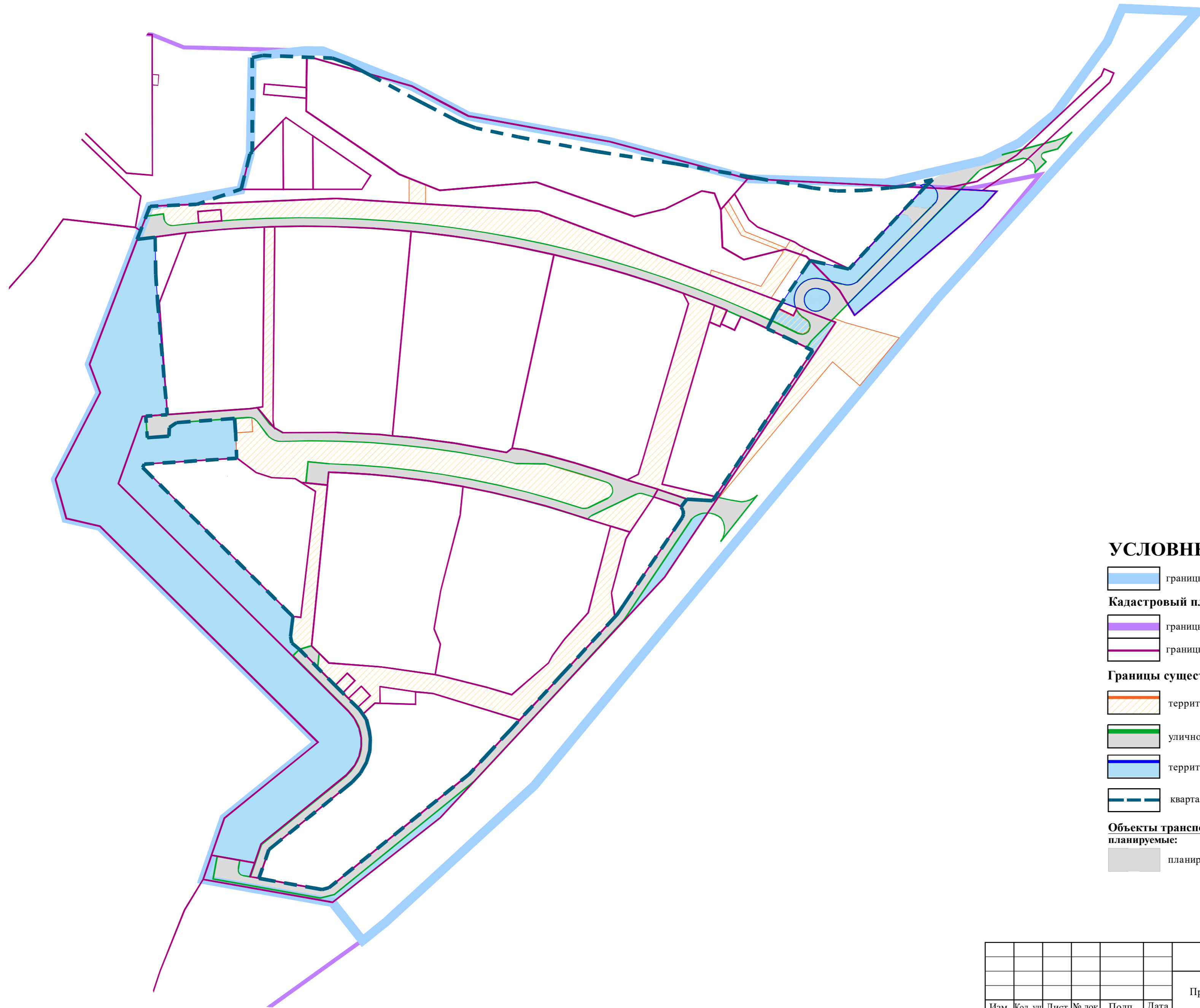
Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии			Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии		
№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	436658,46	1297478,18	63	436394,32	1297349,51
2	436653,86	1297490,77	64	436409,29	1297348,43
3	436647,98	1297502,09	65	436410,35	1297363,39
4	436627,41	1297540,58	66	436485,96	1297356,89
5	436614,47	1297565,55	67	436507,77	1297355,35
6	436609,85	1297577,82	68	436533,87	1297354,93
7	436603,64	1297607,56	69	436532,3	1297342,39
8	436594,16	1297658,11	70	436555,36	1297351,35
9	436593,37	1297662,92	71	436556,76	1297383,93
10	436584,99	1297716,65	72	436567,33	1297414,82
11	436575,39	1297770,83	73	436591,89	1297420,88
12	436568,18	1297812,29	74	436593,24	1297422,47
13	436566,02	1297829,03	75	436658,86	1297422,47
14	436566,45	1297847,74	76	436660,4	1297429,49
15	436568,23	1297865,66	1	436658,46	1297478,18
16	436569,6	1297878			
17	436574	1297895,78			
18	436568,29	1297889,86			
19	436511,67	1297837,46			
20	436517,59	1297810,52			
21	436481,79	1297786,48			
22	436470,14	1297780,66			
23	436462,65	1297796,56			
24	436454,91	1297812,26			
25	436350,41	1297742,4			
26	436350,83	1297736,11			
27	436351,59	1297724,78			
28	436346,07	1297720,71			
29	436343,76	1297722,13			
30	436341,06	1297722,39			
31	436338,51	1297721,42			
32	436277,93	1297680,78			
33	436271,44	1297676,4			
34	436228,46	1297636,88			
35	436191,43	1297602,41			
36	436172,36	1297584,63			
37	436159,97	1297573,09			
38	436081,1	1297475,79			
39	436079,86	1297470,96			
40	436087,65	1297427,16			
41	436107,67	1297434,06			
42	436154,63	1297492,02			
43	436160,99	1297497,86			
44	436168,88	1297502,17			
45	436176,27	1297504,23			
46	436184,71	1297504,65			
47	436190,16	1297503,88			
48	436198,31	1297501,83			
49	436205,04	1297497,17			
50	436221,89	1297480,15			
51	436247,03	1297455,29			
52	436251,5	1297450			
53	436255,89	1297449,11			
54	436269,86	1297450,76			
55	436373,62	1297346,24			
56	436375,91	1297347,42			
57	436380,02	1297411,68			
58	436397,73	1297410,92			
59	436407,71	1297410,27			
60	436404,8	1297369,81			
61	436401,41	1297364,83			
62	436395,39	1297364,47			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
-  границы кадастрового квартала 40:26:000067
-  границы земельных участков
- Существующие красные линии, которые обозначают:**
-  границы территории общего пользования
- Характерные точки существующей красной линии:**
- 
- Номера характерных точек существующей красной линии:**
- 

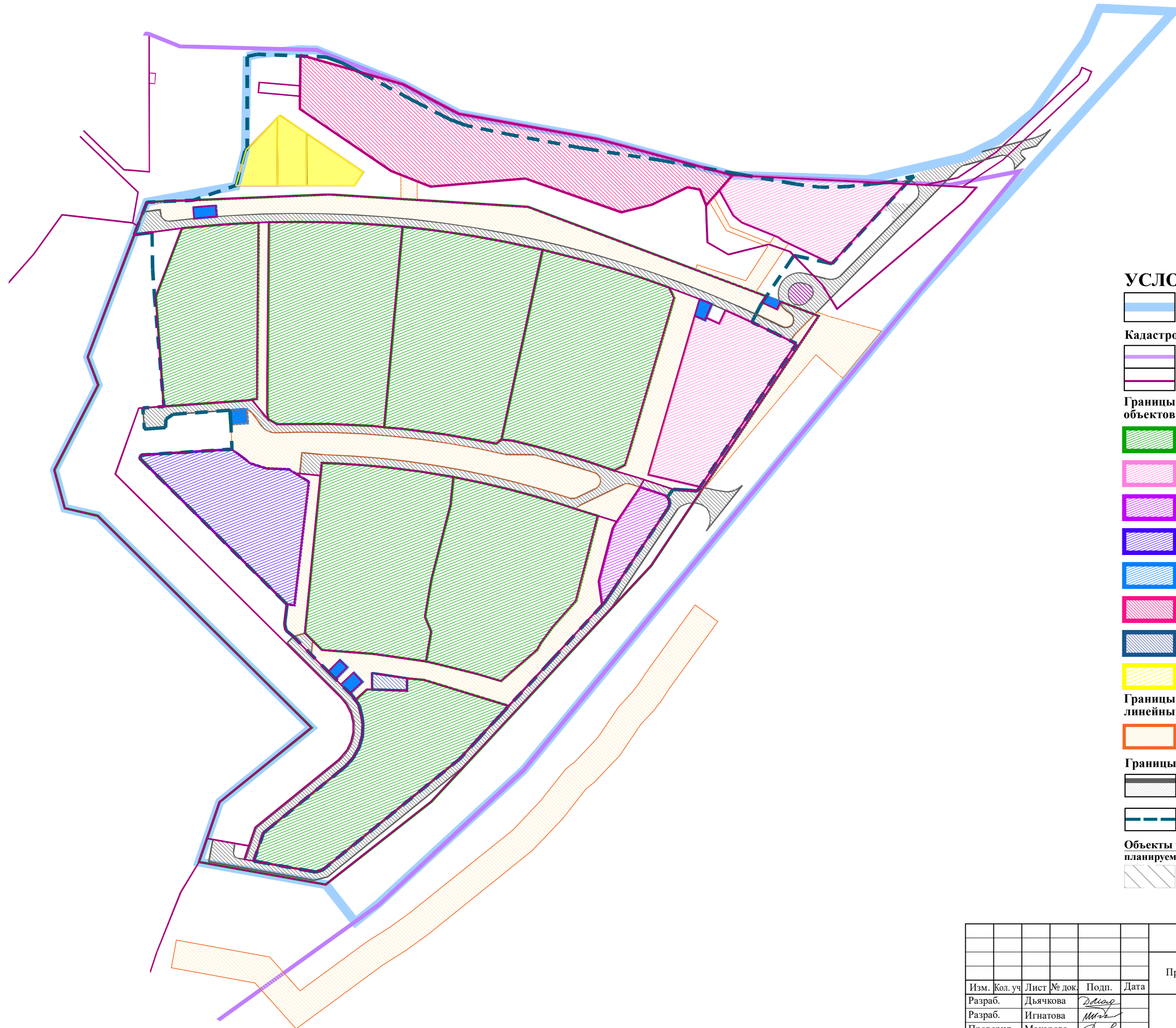
						18-18-ППТ1.ГЧ				
						Проект планировки территории в районе улицы Осенняя в г. Калуга				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Дьячкова		<i>Дьячкова</i>				ППТ	1	3
Разраб.		Игнатова		<i>Игнатова</i>						
Проверил		Макарова		<i>Макарова</i>						
ГАП		Рышкин		<i>Рышкин</i>						
Н. контр.		Раев		<i>Раев</i>						
						Чертеж красных линий. (М1:2000)		СТРОЙПРОЕКТКОНСАЛТИНГ		



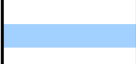
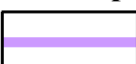










УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
- границы кадастрового квартала 40:26:000067
- границы земельных участков
- Границы существующих элементов планировочной структуры:**
- территории размещения линейных объектов
- улично-дорожной сети
- территории общего пользования
- квартала
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
планируемые:
- планируемый подъезд к магазину

18-18-ППТ1.ГЧ						
Проект планировки территории в районе улицы Осенняя в г. Калуга						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разраб.		Дьячкова		<i>Дьячкова</i>		
Разраб.		Игнатова		<i>Игнатова</i>		
Проверил		Макарова		<i>Макарова</i>		
ГАП		Рышкин		<i>Рышкин</i>		
Н. контр.		Раев		<i>Раев</i>		
				Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры. (М1:2000)		
				СТРОЙПРОЕКТКОНСАЛТИНГ		
		Стадия	Лист	Листов		
		ППТ	2	3		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
-  границы кадастрового квартала 40:26:000319
-  границы земельных участков
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:**
-  Среднеэтажной жилой застройки
-  Объектов торгового назначения и магазинов
-  Объекты социального и коммунального обслуживания
-  Дошкольного образования
-  Инженерных сооружений
-  Хранения автотранспорта
-  Благоустройства
-  Индивидуальной жилой застройки
- Границы зон планируемого размещения линейных объектов:**
-  территории размещения водопровода, бытовой и ливневой канализации, напорной канализации, газораспределительных сетей, сетей связи и электроснабжения и наружного освещения
- Границы существующих элементов планировочной структуры:**
-  улично-дорожной сети
-  квартала
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
- планируемые:**
-  планируемый подъезд к магазину

						18-18-ППТ1.ГЧ				
						Проект планировки территории в районе улицы Осенняя в г. Калуга				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
Разраб.	Дьячкова			<i>Дьячкова</i>						
Разраб.	Игнатова			<i>Игнатова</i>						
Проверил	Макарова			<i>Макарова</i>						
ГАП	Рышкин			<i>Рышкин</i>						
Н. контр.	Раев			<i>Раев</i>						
							Стадия	Лист	Листов	
							ППТ	3	3	
						Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. (М1:2000)		СТРОЙПРОЕКТОКСАЛТИНГ		