

**Управление архитектуры, градостроительства и земельных
отношений города Калуги**

248021, г. Калуга, ул. Московская, д.188 тел.(4842)70-11-66,факс (4842)55-11-07 uagizo_kaluga@adm.kaluga.ru

**Проект планировки территории в районе улицы
65 лет Победы, применительно к территории
квартала № 13**

**Проект планировки территории
Основная часть**

Калуга 2025 год

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Состав проекта планировки территории	стр.
1	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, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	3
2	Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления	6
3	Чертеж красных линий	7
4	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры	8
5	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	9

1. 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, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Проект планировки территории в районе улицы 65 лет Победы, применительно к территории квартала №13 подготовлен для территории, расположенной в южной части города Калуги и вносит изменения в проект планировки территории, утвержденный постановлением Городской Управы города Калуги от 18.03.2014 № 88-п (далее - Постановление) в части вышеуказанного квартала.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Территория, для которой разработан проект планировки территории в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, расположена в пределах территориальной зоны О-1 «Зона размещения объектов общественного назначения», а также в пределах территориальной зоны Ж-1 «Зона застройки многоквартирными многоквартирными домами» и не входит в пределы территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территорий.

В пределах территории проекта планировки отсутствуют:

- особо охраняемые природные территории;
- объекты культурного наследия.

Проектом планировки территории сохраняются красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования - улиц, образующих улично-дорожную сеть, установленные документацией по планировке территории, утвержденной Постановлением.

Установлены границы существующих элементов планировочной структуры:

- квартала;
- территория, занятая линейными объектами, за исключением улично-дорожной сети.

Проектом планировки территории планируется строительство комплекса объектов капитального строительства общественного использования (далее — комплекс). Размещение комплекса планируется в пределах части квартала, относящейся к территориальной зоне О-1 «Зона размещения объектов общественного назначения». Предельные параметры разрешенного строительства комплекса определяются на стадии архитектурно – строительного проектирования и градостроительным регламентом данной территориальной зоны.

Характеристики планируемого развития территории и характеристики объектов капитального строительства представлены в нижеприведенной таблице:

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Значение	
1	Площадь проекта планировки территории	кв.м	96342	
2	Площадь квартала	кв.м	96342	
3	Назначение объектов капитального строительства в пределах территории проекта планировки:	ед.	сущ.	план.
3.1	Многоквартирные жилые дома		4	4
3.2	Дошкольные образовательные организации		1	1
3.3	Средняя общеобразовательная школа		1	1
3.4	Объекты торговли		1	1
3.5	Объекты коммунального назначения		1	1
3.6	Иные объекты нежилого назначения		1	1
3.7	Комплекс объектов капитального строительства общественного использования		0	1
4	Коэффициент застройки квартала	-	0,127	0,225*
4.1	Коэффициент застройки территориальной зоны Ж-1 (в пределах квартала)		0,147	0,147
4.2	Коэффициент застройки территориальной зоны О-1 (в пределах квартала)		0,003	0,703*
5	Коэффициент плотности застройки квартала		0,870	1,160*
5.1	Коэффициент плотности застройки территориальной зоны Ж-1 (в пределах квартала)		1,005	1,005
5.2	Коэффициент плотности застройки территориальной зоны О-1 (в пределах квартала)		0,003	2,103*

*Характеристики планируемого развития территории определены исходя из предельных параметров, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны применительно к планируемому размещению комплекса и могут быть откорректированы на этапе архитектурно - строительного проектирования.

Характеристики объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов капитального строительства в пределах территории для которой подготовлен проект планировки территории:

1. Водоснабжение.

Проектом планировки территории не планируется строительство или реконструкция существующих сетей водоснабжения. При этом с целью функционирования планируемого к строительству комплекса:

- точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения объектов капитального строительства комплекса, уточняются на этапе архитектурно-строительного проектирования на основании технических условий;

- с целью обеспечения противопожарных мероприятий необходимо устройство системы пожаротушения низкого давления с подачей воды через гидранты.

2. Водоотведение.

2.1. Хозяйственно-бытовая канализация.

Проектом планировки территории не планируется строительство или реконструкция существующих сетей хозяйственно-бытовой канализации.

С целью обеспечения данным видом ресурсов:

- точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения объектов капитального строительства комплекса, уточняются на этапе архитектурно-строительного проектирования на основании технических условий.

2.2. Ливневая канализация.

Проектом планировки территории не планируется строительство или реконструкция существующих сетей ливневой канализации.

- точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения объектов капитального строительства комплекса, уточняются на этапе архитектурно-строительного проектирования на основании технических условий.

3. Теплоснабжение.

Проектом планировки территории не планируется строительство или реконструкция существующих сетей теплоснабжения. Для предусмотренного проектом планировки территории комплекса:

- вариант теплоснабжения (автономное, от централизованных систем теплоснабжения) определяется на этапе архитектурно-строительного проектирования;

- в зависимости от выбранного варианта теплоснабжения точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения объектов капитального строительства комплекса, уточняются на этапе архитектурно-строительного проектирования на основании технических условий.

4. Газоснабжение.

Проектом планировки территории не планируется строительство или реконструкция существующих сетей газоснабжения. Для планируемого комплекса:

- точки подключения и технические параметры уточняются на этапе архитектурно-строительного проектирования на основании технических условий.

5. Электроснабжение.

Проектом планировки территории не планируется строительство или реконструкция существующих сетей электроснабжения. Для обеспечения данным видом ресурса:

- точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения объектов капитального строительства комплекса, уточняются на этапе архитектурно-строительного проектирования на основании технических условий.

6. Объекты транспортной инфраструктуры.

Проектом планировки сохраняется красная линия, обозначающая границы территорий общего пользования — улиц. Предполагаемый к размещению комплекс не требует устройства дополнительных проездов или иных изменений существующей улично-дорожной сети. Организация парковок, необходимых для эксплуатации комплекса, планируется в пределах соответствующей зоны планируемого размещения объектов капитального строительства. Временная парковка автотранспорта в пределах элементов улично — дорожной сети определяется существующей схемой движения.

7. Объекты социальной инфраструктуры.

Исходя из того, что комплекс не предполагает постоянного проживания потребность в дополнительных местах в дошкольных образовательных организациях и общеобразовательных организациях отсутствует.

2. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления

Развитие территории, для которой подготовлен проект планировки территории, предполагает строительство одного комплекса и может осуществляться соответственно в рамках одного этапа. При этом максимальный срок осуществления мероприятий в рамках такого этапа развития территории, включающих архитектурно-строительное проектирование, строительство комплекса объектов капитального строительства общественного использования составляет 01.09.2030.

Снос объектов капитального строительства в ходе развития территории, для которой подготовлен проект планировки территории, не предполагается.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 Граница проекта планировки территории


 Существующая красная линия

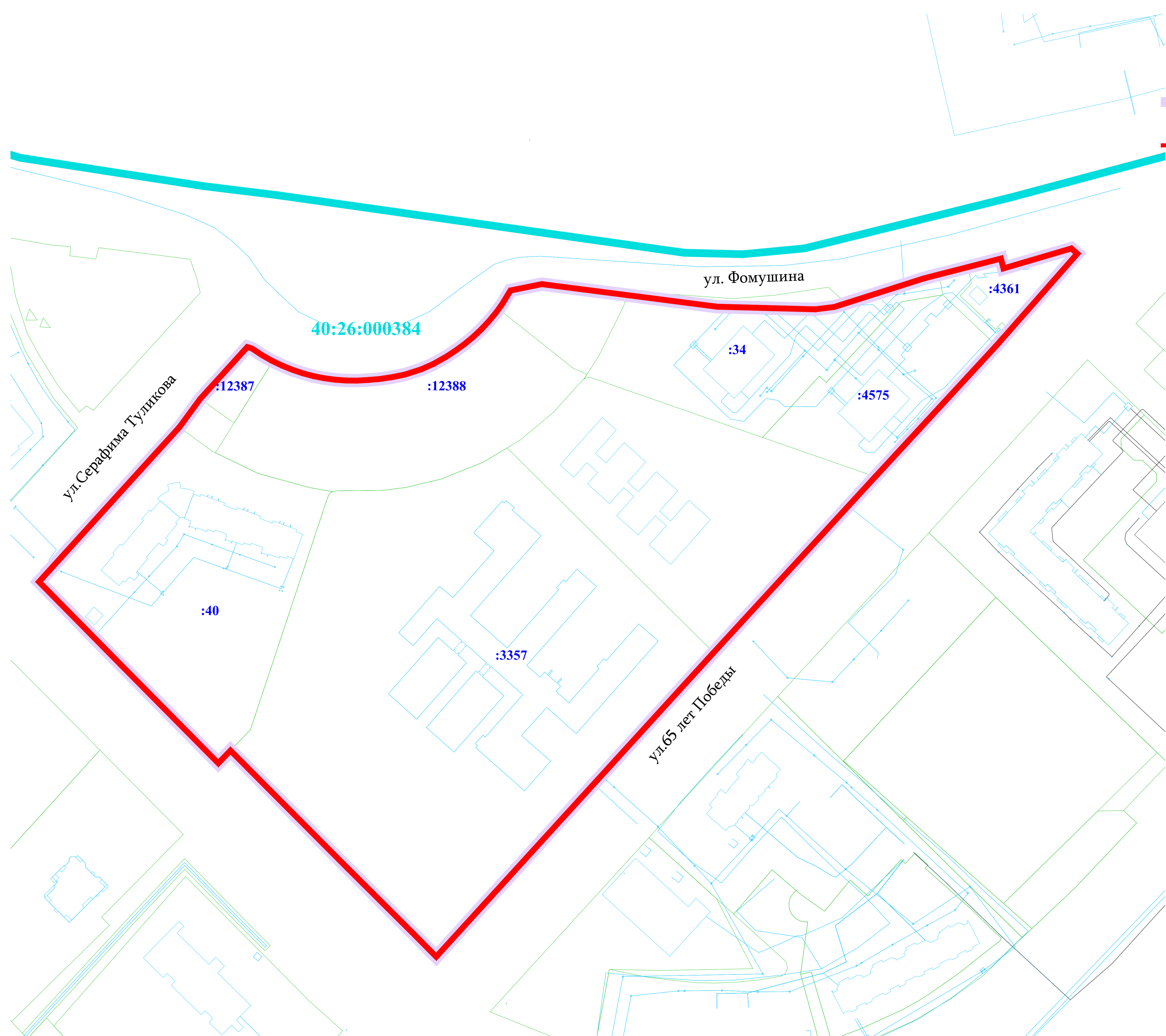
Кадастровый план территории:

40:26:000384 номер кадастрового квартала

 граница кадастровых кварталов

 **:34** граница и номера земельных участков


 граница объектов недвижимости



					Проект планировки территории								
					Проект планировки территории в районе улицы 65 лет Победы, применительно к территории квартала № 13								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата								
						Основная часть проекта планировки территории	<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ПП</td> <td>1</td> <td>3</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ПП	1	3
Стадия	Лист	Листов											
ПП	1	3											
					Чертеж красных линий Масштаб 1:1000		Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Казани						

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 Граница проекта планировки территории


 Существующая красная линия

Кадастровый план территории:


40:26:000384 номер кадастрового квартала

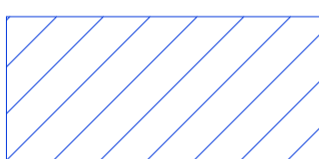
 граница кадастровых кварталов

 :34 граница и номера земельных участков

 граница объектов недвижимости

Границы существующих элементов планировочной структуры:

 Квартал

 Территория занятая линейными объектами, за исключением улично-дорожной сети



					Проект планировки территории		
					Проект планировки территории в районе улицы 65 лет Победы, применительно к территории квартала № 13		
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Стадия	Лист	Листов
					ПП	2	3
					Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Казани		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ


 Граница проекта межевания территории


 Существующая красная линия

Кадастровый план территории:

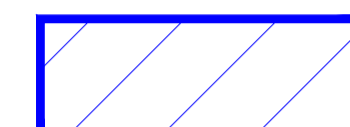
40:26:000384 номер кадастрового квартала

 граница кадастровых кварталов

 граница земельных участков

 граница объектов недвижимости

Зона планируемого размещения объекта капитального строительства

 Комплекс объектов капитального строительства общественного использования

Характерные точки зоны планируемого размещения объектов капитального строительства





Ведомость координат характерных точек границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

Номер характерной точки	X	Y
1.	427717,57	1296132,70
2.	427720,46	1296127,55
3.	427724,04	1296122,09
4.	427724,60	1296120,63
5.	427724,92	1296119,44
6.	427697,33	1296094,36
7.	427682,14	1296083,21
8.	427669,45	1296100,56
9.	427668,53	1296102,47
10.	427657,45	1296125,35
11.	427649,99	1296152,61
12.	427647,75	1296165,00
13.	427648,19	1296166,70
14.	427648,50	1296192,13
15.	427650,02	1296204,23
16.	427654,49	1296222,83
17.	427663,51	1296245,42
18.	427671,09	1296258,12
19.	427675,32	1296265,18
20.	427690,20	1296282,97
21.	427707,16	1296298,26
22.	427707,91	1296299,12
23.	427710,41	1296300,76
24.	427719,78	1296306,88
25.	427742,44	1296318,25
26.	427747,66	1296320,62
27.	427752,63	1296322,14
28.	427756,20	1296294,38
29.	427757,09	1296287,44
30.	427758,48	1296276,68
31.	427755,09	1296259,91
32.	427747,85	1296255,51
33.	427745,25	1296253,61
34.	427743,85	1296252,60
35.	427743,08	1296252,03
36.	427738,54	1296248,27
37.	427734,24	1296244,22
38.	427730,21	1296239,91
39.	427726,46	1296235,36
40.	427723,00	1296230,57
41.	427719,76	1296225,67
42.	427715,83	1296218,65
43.	427713,06	1296212,34
44.	427710,21	1296203,48
45.	427708,78	1296196,35
46.	427707,86	1296189,99
47.	427707,37	1296184,10
48.	427707,03	1296178,20
49.	427707,07	1296172,30
50.	427707,49	1296166,42
51.	427708,26	1296160,57
52.	427709,41	1296154,79
53.	427710,93	1296149,07
54.	427712,80	1296143,48
55.	427715,02	1296138,01

					Проект планировки территории				
					Проект планировки территории в районе улицы 65 лет Победы, применительно к территории квартала № 13				
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Основная часть проекта планировки территории	Стандия	Лист	Листов
							П/П	3	3
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства							Устройство архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Казани		
Масштаб 1:1000									