

**Проект планировки территории
в границах земельного участка
с кадастровым номером 40:25:000200:203,
в отношении которого заключен договор
о комплексном развитии территории**

Основная часть проекта планировки территории

Заказчик: ООО Специализированный
Застройщик «Уайт Групп-Калуга»

Исполнитель: ООО «ЭШЕР»

Главный архитектор
проекта

Ферляньских Е.И

Архитектор

Мисник В.А

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ
ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ
РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО
НАЗНАЧЕНИЯ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ
ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ
КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР,
НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА
ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ**

1. Плотность застройки

В соответствии с территориальным зонированием в составе Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (в ред. от 30.11.2022 № 262) (далее - Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга») подготовка документации по планировке территории осуществлена применительно к территориальной зоне Ж-3 Зоны жилой застройки смешанной этажности.

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

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 планируется размещение многоквартирных жилых домов (01.02.001.003; 01.02.001.004, 01.02.001.005 и 01.02.001.006), здания детского сада (02.03.001.001), здания средней школы (02.03.002.003), зданий многофункциональных торгово-деловых центров (01.05.001.002) со встроенно-пристроенными автостоянками (04.01.002.001) и здания многофункционального торгово-делового центра (01.05.001.002).

Проектом планировки территории приняты:

Основные виды разрешенного использования, соответствующие основным видам разрешенного использования, установленным для зон Ж-1.

Условно разрешенные виды использования, соответствующие условно разрешенным видам 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, проектом планировки приняты в соответствии с установленными для зоны Ж-1.

На территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки территории отсутствуют ранее установленные границы планируемых элементов планировочной структуры.

При определении параметров планируемых объектов капитального строительства соблюдались нормативные показатели плотности застройки участков функциональных зон, установленные СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

(утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (в ред. от 31.05.2022 № 434/пр) (далее - СП 42.13330.2016).

При комплексном развитии жилой и нежилой застройки коэффициент застройки коэффициент плотности застройки в пределах территории допускается увеличивать до:

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

Согласно п. 4. п. 1, Решения Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 (с изменениями на 30 августа 2022 года) «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», максимальный показатель плотности застройки ЗУ при отсутствии расчета по показателям плотности застройки территориальных зон применительно к кварталу в составе материалов проекта планировки территории принимается равным по величине показателям плотности застройки участков территориальных зон, приведенным в таблице Б.1 СП 42.13330.2016, применительно к территории кварталов частично вошедших в границы территории проекта планировки.

Расчетные показатели плотности застройки кварталов жилой функциональной зоны

Таблица 1

Номера зданий, строений и сооружений или наименование на чертеже	Площадь, занятая под зданиями и сооружениям, кв.м	Суммарная площадь надземных этажей зданий и сооружений, определенная по внешним размерам зданий и сооружений, кв.м	Площадь квартала или части квартала, кв.м	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
территория квартала					
1	7995	27156	25260	0,32	1,08
2					
территория квартала					
4	6950	30789	21467	0,32	1,43
6					
территория квартала					
5	6623	21731	14203	0,47	1,53
7					
территория квартала					
8 и ТП	5850	19656	12254	0,48	1,60
часть территории квартала					
9	3000	12411	7757	0,39	1,60
часть территории квартала					
10	23250	102140	83760	0,28	1,22
11					
12					
13					
14					
15					
16					
две ТП					
территория квартала					
3	5952	15872	9920	0,60	1,60
17					
18					

2. Параметры застройки территории

2.1. Параметры планируемых многоквартирных жилых домов

Параметры планируемых многоквартирных домов приняты в соответствии с предельными (максимальным и (или) минимальным размером) земельных участков и параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зонах Ж-1 и Ж-2, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» для видов разрешенного использования: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», «Среднеэтажная жилая застройка».

Предельные (максимальный и (или) минимальные размеры земельных участков (далее - ЗУ) и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - ОКС), расположенных в зоне Ж-1 установленные Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»

Таблица 2

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
о использования, размещающиеся в соответствии с документацией по планировке территории, приотсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1300	45000	З*	60**	28, в том числе: 25 наземных и 3 подземных
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа- брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		
Основные виды разрешенного использования					
Среднеэтажная жилая застройка	1500	20000	З*	50**	10, в том числе: 8 наземных и 2 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 разделу 1.2 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- 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»);
- площадок для игр детей и занятий спортом (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно разделу 1.1, статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- площадок для отдыха взрослого населения (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно разделу 1.1, статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- хозяйственных площадок (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.

Количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей многоквартирных жилых домов и расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения, требуемых к размещению на территориях ЗПР жилых домов и площадь территории, необходимой для размещения машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на открытой автостоянке, размещенной по проекту на территории ЗПР МКД

Таблица 3

№ МКД	Количество квартир	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, кв.м	Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта посетителями и сотрудниками учреждений общественного назначения, требуемых к размещению в ЗПР, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта жителей, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта жителей*, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта жителей, требуемых к размещению в ЗПР**, ед.	Количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту в ЗПР, ед.	Количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на площадках в ЗПР, ед.	Количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту во встроенно-пристроенных помещениях МКД (подземной автостоянке) ЗПР, ед.	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений (подземной автостоянки) МКД, кв.м.	Общая площадь машино-мест, и проездов, размещенных на площадках в ЗПР, кв.м
1	163	1079	18	196	214	182	54	66	66	0	0	1650
2	161	153	3	193	196	166	50	68	68	0	0	1700
4	259	690	12	311	322	274	82	90	90	0	0	2250
5	245	690	12	294	306	260	78	94	24	70	2450	600
6	247	480	8	296	304	259	78	167	97	70	2450	2425
7	107	1437	24	128	152	129	39	96	26	70	2450	650
8	286	2330	39	343	382	325	97	253	105	148	5180	2625
9	140	0	0	168	168	143	43	154	54	100	3500	1350
12	247	800	13	296	310	263	79	147	77	70	2450	1925
13	310	0	0	372	372	316	95	151	51	100	3500	1275
14	211	0	0	253	253	215	65	104	34	70	2450	850
15	390	220	4	468	472	401	120	214	114	100	3500	2850
ИТОГО	2766	7879	133	3318	3451	2933	880	1604	806	798	27930	20150

* При организации кооперированных стоянок, обслуживающих группы объектов (жилого, торгового, культурно-зрелищного, производственного назначения), допускается снижать суммарное требуемое количество машино-мест без снижения обеспеченности ими за счет сдвига часов пик при функционировании обслуживаемых стоянками объектов: на территории центральных районов населенных пунктов - на 15 % - 20 %, в периферийных зонах - на 10 % - 15 % в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016.

**Согласно пункту 9 раздела 1 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 ЗПР жилого дома определяется с применением числа машино-мест на квартиру, установленное в таблице 11.8 СП 42.13330.2016. Допускается число машино-мест для хранения легковых автомобилей, размещаемых на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома и территории ЗПР 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 парковки легковых автомобилей при расстоянии пешеходных подходов не более 200 м до входов в жилые дома, в гаражах-стоянках, паркингах, гаражах для хранения и парковки 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 раздела 1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

Планируется размещение парковочных карманов улиц и проездов с парковочными местами в количестве 133 единицы. Планируется размещение многофункциональный торгово-деловой центр со встроенно-пристроенной автостоянкой на 500 машино-мест, 257 машино-мест, 257 машино-мест и размещение машино-мест на открытых автостоянках, расположенных на территории одного из многофункциональных торгово-деловых центров в количестве 176. Планируется размещение на плоскостной (открытой) автостоянке - 47 машино-мест.

Расчетная площадь территорий, необходимых для размещения придомовых площадок многоквартирных жилых домов

Таблица 4

№ ОКС	Количество квартир	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для игр детей, 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 для размещения площадок согласно проекту планировки, кв.м	Удельный показатель территории озеленения, кв.м/квартиру	Расчетная площадь территории озеленения, кв.м	Минимальная общая площадь территории озеленения, размещенной по проекту в ЗПР, кв.м
1	163	1	163	0,1	16,3	0,7	114,1	0,3	48,9	342	342	4	652	4070
2	161		161		16,1		112,7		48,3	338	338		644	3886
4	259		259		25,9		181,3		77,7	544	544		1036	1791
5	245		245		24,5		171,5		73,5	515	515		980	980
6	247		247		24,7		172,9		74,1	519	519		988	1409
7	107		107		10,7		74,9		32,1	225	225		428	879
8	286		286		28,6		200,2		85,8	601	1140		1144	2172
9	140		140		14		98		42	294	670		560	1276
12	247		247		24,7		172,9		74,1	519	544		988	1036
13	310		310		31		217		93	651	651		1240	1240
14	211		211		21,1		147,7		63,3	443	443		844	992
15	390		390		39		273		117	819	819		1560	3110
Итого	2766		2766		276,6		1936,2		829,8	5809	6749,4		11064	22841

Расчетные площади ЗПР многоквартирных жилых домов

Таблица 5

№ ОКС	Предельная (максимальная) площадь застройки, кв.м	Расчетная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения, необходимых к размещению на территории ЗПР жилого дома			Площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР жилого дома, принятая проектом планировки территории			Площадь территории второстепенных проездов и трогуаров, размещенных на территории ЗПР, кв.м	Расчетная площадь ЗПР, кв.м	Площадь ЗПР, принятая проектом планировки территории, кв.м
		Территории озеленения, кв.м ⁽²⁾	Придомовых площадок, кв.м ⁽³⁾	Открытых стоянок (машино-мест и проездов) для хранения индивидуального автотранспорта, кв.м ⁽¹⁾	Территории озеленения, кв.м	Придомовых площадок, кв.м	Открытых стоянок (машино-мест и проездов) для хранения индивидуального автотранспорта, кв.м ⁽¹⁾			
1	4124	652	342	1650	4070	342	1650	1908	8676	12094
2	3871	644	338	1700	3886	338	1700	2081	8634	11876
4	3350	1036	544	2250	1791	544	2250	2072	9252	10007
5	3473	980	515	600	980	515	600	2337	7905	7905
6	3600	988	519	2425	1409	519	2425	2224	9756	10177
7	3150	428	225	650	879	225	650	1394	5847	6298
8	5800	1144	601	2625	2172	1140	2625	-298	9872	11439
9	3000	560	294	1350	1276	670	1350	992	6196	7288
12	3600	988	519	1925	1036	544	1925	2672	9704	9777

13	5432	1240 -расположено на эксплуатируемой кровле, площадь включена в площадь застройки	651-расположены на эксплуатируемой кровле, площадь включена в площадь застройки	1275	1240 -расположено на эксплуатируемой кровле, площадь включена в площадь застройки	651-расположены на эксплуатируемой кровле, площадь включена в площадь застройки	1275	278	6985	6985
14	2400	844	443	850	992	443	850	219	4756	4904
15	3500	1560	819	2850	3110	819	2850	293	9022	10572

Примечания:

* Территория придомовых площадок располагается на эксплуатируемой кровле и включена в площадь застройки, не входит в расчетную площадь ЗПР.

(1) - Площадь территории открытых стоянок в границах ЗПР принята в соответствии с количеством открытых стоянок, размещенных по проекту в границах ЗПР. Расчет площади машино-мест см. в таблице 9.

(2) - Расчетная площадь территории озеленения принята согласно удельному показателю территории озеленения (4 кв.м озеленения на 1 квартиру).

(3) - Расчетная площадь придомовых площадок принята согласно удельному показателю детских площадок (1 кв.м на 1 квартиру), площадок для взрослого населения (0,1 кв.м на 1 квартиру), площадок для занятий физкультурой (0,7 кв.м на 1 квартиру), площадок для хозяйственных целей (0,3 кв.м на 1 квартиру).

Параметры планируемых многоквартирных жилых домов

Таблица 6

№ на чертежах ППТ многоквартирного дома				Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1		Расчетные параметры планируемых жилых домов							Параметры планируемых жилых домов, 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 зоны планируемого размещения, кв.м		Минимальное количество машино-мест		Минимальное количество машино-мест необходимое к размещению в ЗПР жилого дома		Минимальная площадь придомовых площадок различного назначения и озеленения, располагающихся в ЗПР жилого дома					Площадь ЗПР жилого дома, кв.м		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м *		Максимальный процент застройки, %		Предельное количество этажей***/этажность***		Минимальное количество машино-мест в ЗПР		Минимальные площади территорий придомовых площадок и озеленения в ЗПР, 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		Наземные									Подземные		Территории озеленения		Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста		Для отдыха взрослого населения
1	1500			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		8676	182	54	163	16,3	114,1	48,9	652	12094	3		50		6/ 4,4,1,4,4,1,5,4,4,4		66	0	4070	342						
2	20000						8634	166			50	161	16,1	112,7	48,3	644	11876	5/ 4,4,4,2,4,4,1.4						68	0	3886	338								
4	3						9252	274			82	259	25,9	181,3	77,7	1036	10007	8/5,1,5,8,5,8						90	0	1791	544								
5							7905	260			78	245	24,5	171,5	73,5	980	7905	9/2.8,8,8,5,8						24	70	980	515								
6							9756	259			78	247	24,7	172,9	74,1	988	10177	10/5,8,5,8,5,8						97	70	1409	519								

7							5847	129	39	107	10,7	74,9	32,1	428	6298			10/5,8,5,8,5,8	26	70	879	225
8	1300	45000	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**	28, в том числе: 25 наземных и 3 подземных	9872	325	97	286	28,6	200,2	85,8	1144	11439	3*	60**	12/1,10,10,6	105	148	2172	1140
9							6196	143	43	140	14	98	42	560	7288			11/9,9,9	54	100	1276	670
12							9704	263	79	247	24,7	172,9	74,1	988	9777			14/2.8,8,2.8.11	77	70	1036	544
13							6985	316	95	310	31	217	93	1240	6985			18/9.9,9,15	51	100	1240	651
14							4756	215	65	211	21,1	147,7	63,3	844	4904			11/9,9,9	34	70	992	443
15							9022	401	120	390	39	273	117	1560	10572			17/9,5,13,15	114	100	3110	819

* 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.

*** Этажность определяется отдельно для каждой части (секции) многоквартирного жилого здания: при размещении здания на участке с уклоном (когда из-за уклона число этажей изменяется); при различном числе этажей в частях (секциях) здания (СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003).

****При определении количества этажей многоквартирного жилого здания учитывают все этажи, включая подземные, подвальный, цокольный, надземные, технические, мансардный (СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003).

2.2. Параметры планируемых объектов инженерной инфраструктуры и зоны планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры

Рекомендуется разместить ТП в количестве 5 штук. Установлены рекомендуемые границы зон планируемого размещения ТП, площадь которых равна 196-225 кв.м.

2.3. Параметры планируемого здания детского сада (код 02.03.001.001) и его зон планируемого размещения и планируемого здания средней школы (02.03.002.003)

Проектом планировки территории планируется размещение детского дошкольного образовательного учреждения и общеобразовательной организации.

Проектом планировки территории определены параметры планируемого строительства и площади зон планируемого размещения детского дошкольного образовательного учреждения с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельными (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и параметрами разрешенного строительства, реконструкции детских дошкольных учреждений, расположенных в зоне Ж-1.

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

Таблица 7

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					
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1320 (для дошкольной образовательной организации) 2200 (для общеобразовательной организации)	19000 (для дошкольной образовательной организации); 50000 (для общеобразовательной организации)	Для общеобразовательной организации: - 6 (от границ несмежных с красными линиями магистральных улиц); - 25 (от объектов до красных линий магистральных улиц в городских населенных пунктах); - 10 (от объектов до красных линий магистральных улиц в сельских населенных пунктах). Для дошкольной образовательной организации: - 6 (от границ несмежных с красными линиями улично-дорожной сети); - 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети); - 10 (в сельской местности и при малоэтажной (до 3 этажей) застройке)	50	4 (для дошкольной образовательной организации); 6 (в том числе 5 надземных) (для общеобразовательной организации)

Расчетная численность населения ориентировочно составляет 3887 человека. Расчет численности населения выполнен в соответствии с СП 42.13330.2016, таблица 5.1. Структура жилого фонда, где предусмотрено на 1 жилую комнату – 1 проживающий человек.

Состав жилого фонда: 1798 однокомнатных квартир, 815 двухкомнатных квартир и 153 трехкомнатных квартиры.

Всего на территории предусмотрено:

Количество квартир – 2766

Численность населения - 3887 человек

Расчет требуемого количества мест выполнен в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. Требуемое количество мест на 1000 жителей для ДООУ – 58 мест, для СОШ – 165 мест.

Для обеспечения потребности в дошкольном образовательном учреждении необходимо разместить дошкольное образовательное учреждение вместимостью не менее 226 мест. Для обеспечения потребности в образовательном учреждении необходимо разместить общеобразовательную школу вместимостью не менее 642 мест.

Проектом планировки территории планируется разместить здание детского сада на 300 мест и здание средней школы на 800 мест.

Минимальный размер (площадь) зоны планируемого размещения здания детского сада и расчетный минимальный размер (площадь) зоны планируемого размещения здания средней школы, полученный расчетным путем, не могут быть менее площади, полученной с применением норм расчета размера земельного участка приложения Д таблицы Д.1 СП 42.13330.2016.

При вместимости дошкольных образовательных организаций свыше 100 мест на одно место необходимо 38 кв.м.

Нормативный размер (площадь) ЗПР здания детского сада (код 02.03.001.001)

Таблица 8

Наименование	Количество мест	Нормативный размер/ площадь ЗПР, кв.м	Площадь зоны планируемого размещения, принятая ППТ, кв.м
Здание детского сада (код 02.03.001.001)	300	11400	11935

При вместимости дошкольных образовательных организаций свыше 660 мест до 1000 мест на одно место необходимо 28 кв.м.

Нормативный размер (площадь) ЗПР здания средней школы (02.03.002.003)

Таблица 9

Наименование	Количество мест	Нормативный размер/ площадь ЗПР, кв.м	Площадь зоны планируемого размещения, принятая ППТ, кв.м
Здание средней школы (код 02.03.001.003)	800	22400	24913

Параметры планируемого здания детского сада (код 02.03.001.001)

Таблица 10

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1					Нормативный размер (площадь) ЗПР/ЗУ здания детского сада	Параметры планируемого здания детского сада, установленные проектом планировки			
	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей		Площадь ЗПР здания детского сада, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей
Здание детского сада на 300 мест	1320	19000	Для дошкольной образовательной организации: - 6 (от границ несмежных с красными линиями улично-дорожной сети); - 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети); - 10 (в сельской местности и при малоэтажной (до 3 этажей) застройке)	50	4	11400	11935	6 (от границ несмежных с красными линиями улично-дорожной сети); - 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети)	50	3

Параметры планируемого здания средней школы (код 02.03.002.003)

Таблица 11

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1					Нормативный размер (площадь) ЗПР/ЗУ здания средней школы	Параметры планируемого здания средней школы, установленные проектом планировки			
	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей		Площадь ЗПР здания средней школы, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей
Здание средней школы на 800 мест	2200	50000	Для общеобразовательной организации: - 6 (от границ несмежных с красными линиями магистральных улиц); - 25 (от объектов до красных линий магистральных улиц в городских населенных пунктах);	50	4	22400	24913	6 (от границ несмежных с красными линиями магистральных улиц); 25 (от объектов до красных линий магистральных улиц)	50	3

2.4. Параметры зданий многофункциональных торгово-деловых центров (01.05.001.002) со встроенно-пристроенными автостоянками и здания многофункционального торгово-делового центра (01.05.001.002) и их ЗПР

Проектом планировки территории определены параметры планируемых зданий многофункциональных торгово-деловых центров (01.05.001.002) со встроенно-пристроенными автостоянками (гаражами) на 500 мест, 257 мест, 257 мест, здания многофункционального торгово-делового центра (01.05.001.002) и площади зон планируемого размещения вышеперечисленных зданий, с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (минимальных и (или) максимальных) параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства с видом разрешенного использования земельного участка «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	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
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 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 зданий многофункциональных торгово-деловых центров (01.05.001.002) со встроенно-пристроенными автостоянками на 500 мест, 257 мест, 257 мест, здания многофункционального торгово-делового центра (01.05.001.002)

Таблица 13

Наименование ОКС/номер на чертеже	Общая площадь здания, кв.м		Расчетное минимальное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, ед./ Расчетное минимальное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению в ЗПР, ед.	Количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР ОКС на открытой автостоянке (площадки), ед.	Количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР ОКС во встроенно-пристроенных помещениях автостоянки (гаража) и на крыше, ед.	Расчетная площадь территории открытых автостоянок (площадок) для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР ОКС, кв.м
Здание многофункционального торгово-делового центра (01.05.001.002) со встроенно-пристроенными автостоянкой (04.01.002.001) на 500 мест/16	18100, в том числе:		10	175	500	4375
	помещений встроенно-пристроенной многоуровневой автостоянки (гаража)	помещений многофункционального торгово-делового центра, за исключением встроенно-пристроенной многоуровневой автостоянки (гаража)				

Здание многофункционального торгово-делового центра (01.05.001.002) со встроенно- пристроенными автостоянкой (гаражем) на 257 мест/17	17513	587				
	9900, в том числе:		15	0	257	0
	помещений встроенно- пристроенной многоуровневой автостоянки (гаража)	помещений многофункционального торгово-делового центра, за исключением встроенно- пристроенной многоуровневой автостоянки (гаража)				
Здание многофункционального торгово-делового центра (01.05.001.002) со встроенно- пристроенными автостоянкой (гаражем) на 257 мест/18	8995	905				
	9900, в том числе:		15	0	257	0
	помещений встроенно- пристроенной многоуровневой автостоянки (гаража)	помещений многофункционального торгово-делового центра, за исключением встроенно- пристроенной многоуровневой автостоянки (гаража)				
Здание многофункционального торгово-делового центра (01.05.001.002) со встроенно- пристроенными автостоянкой (гаражем) на 257 мест/18	8995	905				
	9900, в том числе:		15	0	257	0
	помещений встроенно- пристроенной многоуровневой автостоянки (гаража)	помещений многофункционального торгово-делового центра, за исключением встроенно- пристроенной многоуровневой автостоянки (гаража)				

Здание многофункционального торгово-делового центра (01.05.001.002)/3	3850	64/32	32	0	800
--	------	-------	----	---	-----

Расчетная минимальная площадь ЗПР зданий многофункциональных торгово-деловых центров (01.05.001.002) со встроенно-пристроенными автостоянками на 500 мест, 257 мест, 257 мест, здания многофункционального торгово-делового центра (01.05.001.002)

Таблица 14

Наименование ОКС/номер на чертеже	Площадь застройки, кв.м	Площадь озеленения, размещенного по проекту в составе ЗПР, кв.м	Общая площадь машино-мест и проездов, размещенных на открытых автостоянках (площадках) в ЗПР, кв.м	Площадь территории второстепенных проездов, размещенных по проекту в составе ЗПР, кв.м	Расчетная площадь ЗПР, кв.м.	Площадь ЗПР по проекту, кв.м
Здание многофункционального торгово-делового центра (01.05.001.002) со встроенно-пристроенными автостоянкой (гаражем) на 500 мест/16	2300	1800	4375	1091	9566	9566
Здание многофункционального торгово-делового центра (01.05.001.002) со встроенно-пристроенными автостоянкой (гаражем) на 257 мест/17	1278	909	0	0	2187	2187
Здание многофункционального торгово-делового центра (01.05.001.002) со встроенно-пристроенными автостоянкой (гаражем) на 257 мест/18	1278	1226	0	0	2504	2504
Здание многофункционального торгово-делового центра (01.05.001.002)/3	3395	300	800	734	5229	5229

Параметры планируемых зданий многофункциональных торгово-деловых центров (01.05.001.002) со встроенно-пристроенными автостоянками (гаражами) на 500 мест, 257 мест, 257 мест, здания многофункционального торгово-делового центра (01.05.001.002)

Таблица 15

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1					Параметры планируемого ОКС, установленные проектом планировки				
Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей	Площадь ЗНР	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 ЗНР
200	40000	3*	70**	17	Здание многофункционального торгово-делового центра (01.05.001.002) со встроенно-пристроенными автостоянкой (гаражем) на 500 мест/16				
					9566	3*	70**	9	675
					Здание многофункционального торгово-делового центра (01.05.001.002) со встроенно-пристроенными автостоянкой (гаражем) на 257 мест/17				
					2187	3*	70**	5/3	257
					Здание многофункционального торгово-делового центра (01.05.001.002) со встроенно-пристроенными автостоянкой (гаражем) на 257 мест/18				
					2504	3*	70**	5/3	257
					Здание многофункционального торгово-делового центра (01.05.001.002)/3				
					5229	3*	70**	2	32

* 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.

***Этажность общественного здания - количество всех надземных этажей общественного здания (СП 118.13330.2022. Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009).

**** Количество этажей общественного здания - общее количество всех планировочных уровней общественного здания, определяемых как этаж (СП 118.13330.2022. Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009).

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

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 земельном участке, 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 16

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 17

№ многоквартирного дома на чертёжах ППТ	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
1	163	0,6	97,8	0,2	32,6
2	161		96,6		32,2
4	259		155,4		51,8
5	245		147		49
6	247		148,2		49,4
7	107		64,2		21,4
8	286		171,6		57,2
9	140		84		28
12	247		148,2		49,4
13	310		186		62
14	211		126,6		42,2
15	390		234		78
ИТОГО	2766		1659,6		553,2

Расчетная площадь территорий благоустройства и площадок для занятий спортом на территории общего пользования на земельном участке или образуемом земельном 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 составляет 2212,8 кв.м.

Проектом планировки территории определены параметры (площадь) территорий благоустройства и площадок для занятий спортом, планируемых к размещению, с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции зданий детских садов, расположенных в территориальной зоне Ж-1. 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». Проектом планировки территории 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».

Планируется размещение одной площадки для размещения декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных

нестационарных строений и сооружений, применяемых как составные части благоустройства территории площадью 3454 кв.м. В том числе размещение плоскостного физкультурно-спортивного сооружения площадью 980 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.

3. Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого и общественно-делового назначения, в том числе социальной инфраструктуры

Таблица 18

№ ОКС	Наименование ОКС	Площадь зоны планируемого размещения ОКС, кв.м	Этажность* секций жилого дома, ед. /этажность общественного здания **,ед.	Количество этажей ОКС***, ед.	Предельная (максимальная) площадь застройки ОКС, кв.м	Общая площадь надземных этажей по внешним размерам здания, кв.м	Предельная (максимальная) площадь здания, кв.м	Предельная (максимальная) площадь подземной автостоянки, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь квартир и встроенных, и (или) пристроенных помещений общественного назначения МКД, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь встроенных и (или) пристроенных помещений общественного назначения МКД, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь квартир МКД	Количество квартир, ед.	Количество машино-мест во встроенно-пристроенных помещениях (подземная автостоянка) МКД и во встроенно-пристроенных помещениях МТДЦ, ед.
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями для обслуживания жилой застройки	12094	4,4,1,4,4,1,5,4,4,4	6	4124	14136	12851	0	9694	1079	8615	163	0
2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями для обслуживания жилой застройки	11876	4,4,4,2,4,4,1.4	5	3871	13020	11836	0	8708	153	8555	161	0
3	Многофункциональный торгово-деловой центр	5229	2	2	3395	4213	3850	0	0	0	0	0	0
4	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями для обслуживания жилой застройки	10007	5,1,5,8,5,8	8	3350	15092	13720	0	10190	690	9500	259	0
5	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями для обслуживания жилой застройки с подземной автостоянкой	7905	2.8,8,8,5,8	9	3473	12936	14190	2450	10492	690	9802	245	70
6	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями для обслуживания жилой застройки с подземной автостоянкой	10177	5,8,5,8,5,8	10	3600	15697	16700	2450	10670	480	10190	247	70
7	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями для обслуживания жилой застройки с подземной автостоянкой	6298	8,5.8	10	3150	8795	11050	2450	5970	1437	4533	107	70

8	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями для обслуживания жилой застройки с подземной автостоянкой	11439	1,10,10,6	12	5800	19606	22000	5180	13900	2330	11570	286	148
9	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями для обслуживания жилой застройки с подземной автостоянкой	7288	9,9,9	11	3000	12411	13640	3500	8261	0	8261	140	100
10	Здание средней школы на 800 мест	24913	3	3	3200	9350	8500	0	0	0	0	0	0
11	Здание детского сада на 300 мест	11935	3	3	1450	4235	3850	0	0	0	0	0	0
12	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями для обслуживания жилой застройки с подземной автостоянкой	9777	2.8,8,2.8.1 1	14	3600	15697	16700	2450	10670	800	9870	247	70
13	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями для обслуживания жилой застройки с подземной автостоянкой	6985	9.9,9,15	18	5432	20699	24250	3500	12733	0	12733	310	100
14	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями для обслуживания жилой застройки с подземной автостоянкой	4904	9,9,9	11	2400	11334	12500	2450	8730	0	8730	211	70
15	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями для обслуживания жилой застройки с подземной автостоянкой	10572	9,5,13,15	17	3500	20815	21250	3500	16257	220	16037	390	100
16	Многофункциональный торгово-деловой центр со встроенно-пристроенной автостоянкой	9566	9	9	2300	19910	18100, в том числе площадь помещений торгово-делового назначения -587 и площадь встроенно-пристроенной	0	0	0	0	0	500

							автостоянк ой -17513						
17	Многофункциональный торгово-деловой центр со встроенно-пристроенной автостоянкой	2187	3	5	1278	5829	9900, в том числе площадь помещений торгово- делового назначения -905 и площадь встроенно- пристроенн ой автостоянк ой -8995	0	0	0	0	0	257, в том числе на эксплуатируемой кровле
18	Многофункциональный торгово-деловой центр со встроенно-пристроенной автостоянкой	2504	3	5	1278	5829	9900, в том числе площадь помещений торгово- делового назначения -905 и площадь встроенно- пристроенн ой автостоянк ой -8995	0	905	905	0	0	257, в том числе на эксплуатируемой кровле

Примечание:

* Этажность определяется отдельно для каждой части (секции) многоквартирного жилого здания: при размещении здания на участке с уклоном (когда из-за уклона число этажей изменяется); при различном числе этажей в частях (секциях) здания (СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003).

**Этажность общественного здания - количество всех надземных этажей общественного здания (СП 118.13330.2022. Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009).

***При определении количества этажей многоквартирного жилого здания учитывают все этажи, включая подземные, подвальный, цокольный, надземные, технические, мансардный (СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003). Количество этажей общественного здания - общее количество всех планировочных уровней общественного здания, определяемых как этаж (СП 118.13330.2022. Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009).

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, где предусмотрено на 1 жилую комнату – 1 проживающий человек.

Состав жилого фонда: 1798 однокомнатных квартир, 815 двухкомнатных квартир и 153 трехкомнатных квартиры.

Всего на территории предусмотрено:

Количество квартир – 2766;

Численность населения - 3887 человек.

Расчет потребности в учреждениях системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения (объектах социальной инфраструктуры), относящихся к объектам местного значения жителей планируемых жилых домов для ориентировочной расчетной численности 3887 человек

Таблица 19

№	Наименование объекта	Норматив		Расчетная потребность	Обеспечение потребности
		Ед. измерения	Норма на 1000 жителей		
1	Клубные и досуговые помещения	кв.м	90	350	во встроенных помещениях планируемых многоквартирных домов
2	Общеобразовательные школы	место	165	641	ОКС №10 Общеобразовательная организация на 800 мест
3	Дошкольные образовательные учреждения	место	58	225	ОКС №11 Дошкольная общеобразовательная организация на 300 мест
4	Аптека (на 13 тыс. населения)	объект	1	1	во встроенных помещениях планируемых многоквартирных домов
5	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения	кв.м	70	272	во встроенных помещениях планируемых многоквартирных домов
6	Поликлиника	посещений в смену	18,5	72	во встроенных помещениях планируемых многоквартирных домов
7	Почтовое отделение связи	объект на 10 ОПС	1	1	во встроенных помещениях планируемых многоквартирных домов

4. Характеристики объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры

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

- Улицы в зоне жилой застройки с односторонним движением с парковочными карманами ориентировочно 390 м;
- Улицы в зоне жилой застройки с парковочными карманами протяженностью ориентировочно 676 м;
- Основного проезда протяженностью ориентировочно 140 м;
- Пешеходная улица протяженностью ориентировочно 576 м;
- 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. Проектом планируется размещение остановки общественного транспорта вблизи ОКС № 11.

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

Таблица 20

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 - 4	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

5. Характеристики объектов капитального строительства коммунальной инфраструктуры

Планируется размещение объектов инженерной инфраструктуры, в том числе линейных. Подключение планируемых многоквартирных домов, детского дошкольного образовательного учреждения на 300 мест, общеобразовательного учреждения на 800 мест, многоуровневых автостоянок со встроенно-пристроенными торговыми помещениями и многопрофильного торгового центра 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 планируемого основного проезда.
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. Сети водоснабжения подходят к территории проектирования в районе ОКС 3,17, на территории проектирования располагаются в ЗПР № 37.

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. Сети водоотведения (напорная канализация) подходят к территории проектирования в районе ОКС 1, на территории проектирования располагаются в ЗПР № 30. Сети самотечной канализации располагаются в ЗПР № 39.

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».

Планируется размещение сетей напорной ливневой канализации вдоль проездов основных и второстепенных. Для первого этапа строительства предполагается размещение временных ЛОС на ЗУ 19. Переход строительства к третьему этапу возможен после переноса временных ЛОС на ЗУ:22.

Напорная ливневая канализация на территории проектирования располагается в ЗПР № 43. Сети самотечной ливневой канализации располагаются в ЗПР № 41. Напорная и самотечная ливневые канализации подключаются к ЛОС на ЗПР № 22 (для первого этапа на ЗПР № 19). ЛОС подключаются к проектируемому коллектору согласно ТУ.

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 планируемого основного проезда и существующей 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 40:25:000200:424 при условии строительства котельной. Сети теплоснабжения подходят к территории проектирования в районе ОКС 1,3, на территории проектирования располагаются в ЗПР № 42.

Электроснабжение

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

2. Рекомендуются размещение ТП 10/0,4 кВ (5 штук).

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.

Силовые кабели 10 кВ подходят от точки подключения к территории проектирования в районе ОКС 3,17, на территории проектирования располагаются в ЗПР № 44, 45, 46, 48. Силовые кабели 10 кВ подключаются к ТП 10/0,4 кВ находящимся на ЗПР № 23, 24, 25, 26, 27. Электроснабжение потребителей осуществляется посредством силовых кабелей мощностью 0,4 кВ, подключенных от ТП 10/0,4 кВ и расположенных на территориях общего пользования в ЗПР № 38.

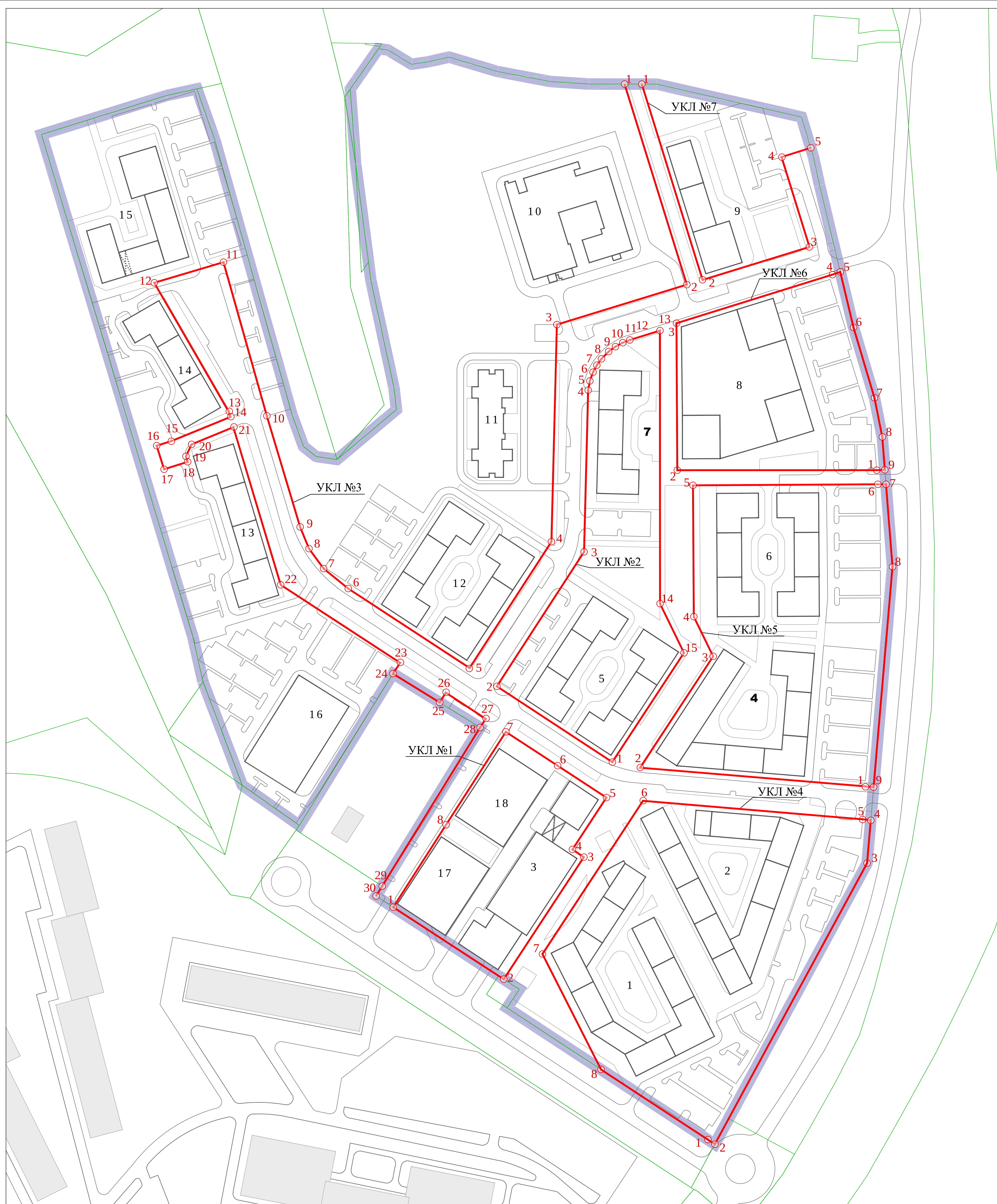
Проектом предполагается освещение микрорайона. Силовые кабели низкого напряжения для освещения на территории проектирования располагаются в ЗПР № 47.

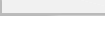
**ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ,
СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА,
РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО,
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ
СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ
ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ
ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ,
ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

На первую очередь развития территории и первый этап проектирования и строительства планируется строительство и проектирование жилых домов (01.02.001.003; 01.02.001.004) под номерами 1, 2, здание многофункционального торгово-делового центра ОКС № 3 (01.05.001.002), многофункциональных торгово-деловых центров (01.05.001.002) со встроенно-пристроенными автостоянками (гаражами) ОКС № 17, 18, объектов коммунальной и транспортной инфраструктур необходимых для их обслуживания.

На вторую очередь развития территории и второй этап проектирования и строительства планируется разработка проекта организации дорожного движения в рамках рабочего проектирования и дальнейшее строительство здания детского сада (02.03.001.001), здания средней школы (02.03.002.003). Перенос временных ЛОС на ЗУ:22.

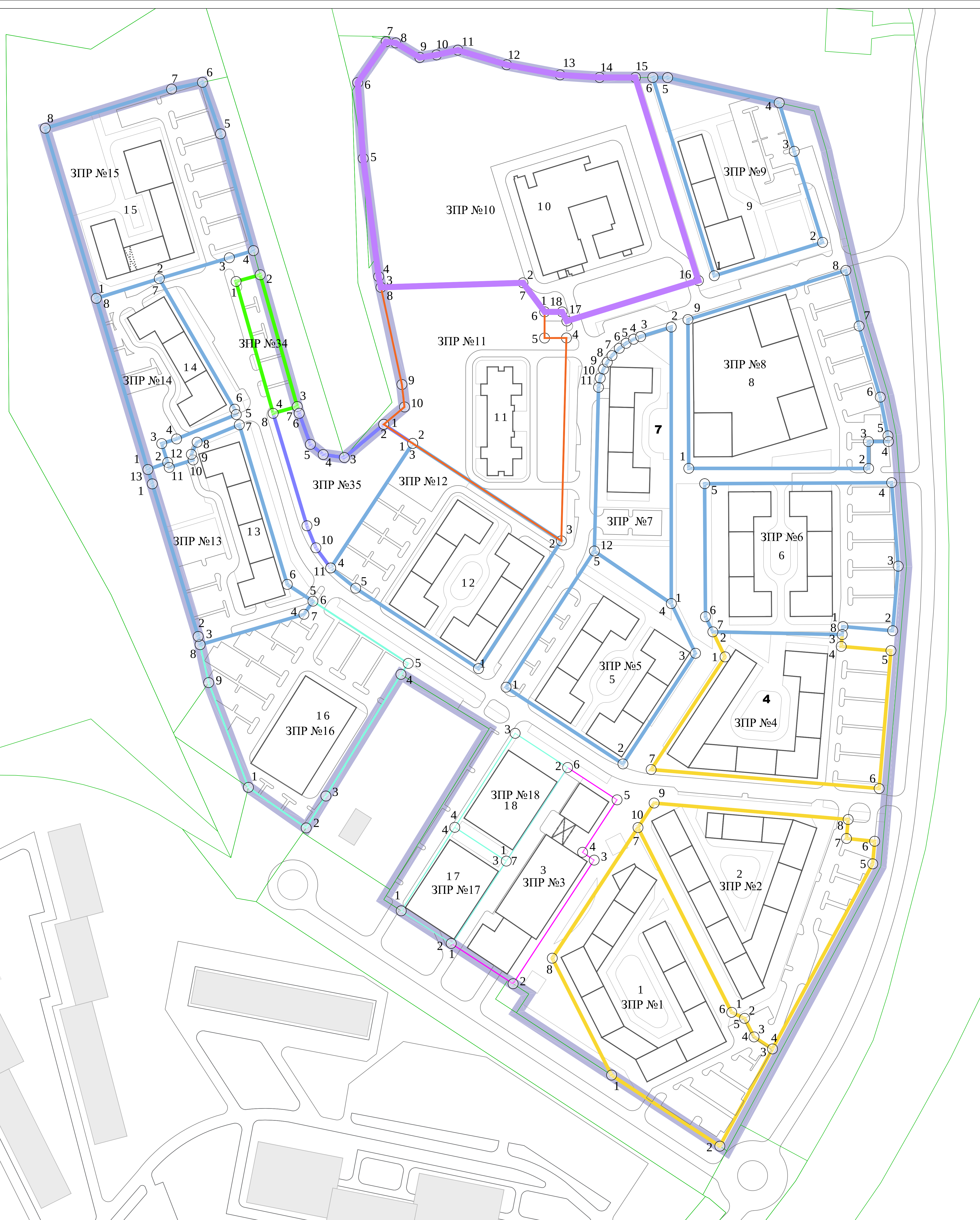
На третью очередь развития территории и третий этап проектирования и строительства планируется строительство и проектирование жилых домов (01.02.001.003; 01.02.001.004; 01.02.001.005) под номерами 4-15, здания многофункционального торгово-делового центра (01.05.001.002) со встроенно-пристроенной автостоянкой ОКС № 16, объектов коммунальной и транспортной инфраструктур необходимых для их обслуживания.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Граница проектирования
	Устанавливаемые красные линии
	Границы существующих кадастровых участков, учтенных в ЕГРН
	Существующие объекты капитального строительства
	Проектируемые объекты капитального строительства
	Условный номер проектируемого объекта капитального строительства
	Улично-дорожная сеть
	Номера характерных точек устанавливаемых красных линий

YKJ1 №1		
№	X	Y
1	427883.26	130478.79
2	427839.49	130545.96
3	427913.68	130594.66
4	427918.39	130587.73
5	427949.92	130608.41
6	427969.31	130578.72
7	427989.87	130547.25
8	427933.42	130310.09
1	427883.26	130478.79
YKJ1 №2		
№	X	Y
1	427971.50	130611.97
2	428017.55	130541.79
3	428099.31	130594.80
4	428197.62	130597.29
5	428203.23	130598.30
6	428208.06	130600.26
7	428212.78	130600.57
8	428216.66	130609.75
9	428210.08	130609.75
10	428224.10	130613.85
11	428226.32	130618.34
12	428228.13	130622.58
13	428233.85	130640.94
14	428067.81	130640.98
15	428037.94	130655.55
1	427971.50	130611.97
YKJ1 №3		
№	X	Y
1	428383.73	130619.44
2	428361.79	130627.27
3	428237.48	130578.28
4	428105.46	130574.95
5	428028.72	130525.20
6	428077.01	130451.42
7	428089.18	130436.44
8	428011.27	130427.56
9	428114.49	130422.17
10	428182.03	130401.92
11	428275.44	130375.58
12	428262.93	130333.50
13	428184.50	130378.78
14	428131.32	130374.74
15	428166.66	130343.19
16	428163.85	130334.96
17	428149.54	130339.47
18	428154.04	130353.78
19	428157.38	130352.76
20	428164.67	130356.20
21	428175.14	130381.59
22	428079.28	130410.37
23	428031.85	130482.29
24	428025.26	130478.62
25	428007.72	130507.04
26	428013.72	130507.73
27	427997.84	130535.05
28	427992.56	130533.61
29	427896.09	130472.07
30	427890.06	130468.36
YKJ1 №4		
№	X	Y
1	427741.92	130670.13
2	427739.19	130674.30
3	427910.00	130766.87
4	427936.28	130769.12
5	427936.70	130764.14
6	427847.98	130761.66
7	427854.80	130760.51
8	427874.59	130605.12
YKJ1 №5		
№	X	Y
1	427956.71	130765.85
2	427968.11	130628.88
3	428035.78	130673.28
4	428059.90	130661.52
5	428139.79	130661.01
6	428140.41	130773.34
7	428140.44	130778.35
8	428090.24	130782.30
9	427956.30	130770.83
YKJ1 №6		
№	X	Y
1	428148.98	130772.71
2	428148.98	130651.50
3	428238.32	130650.99
4	428267.88	130745.83
5	428269.53	130750.56
6	428235.76	130758.61
7	428192.98	130771.34
8	428169.19	130776.09
9	428149.21	130777.66
YKJ1 №7		
№	X	Y
1	428383.71	130629.91
2	428264.68	130666.84
3	428284.70	130731.83
4	428339.37	130714.87
5	428344.98	130732.62

						Проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203, в отношении которого заключен договор о комплексном развитии территории					
Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Основная часть			Страница	Лист	Листов
Разработан			Минник В.А.	<i>[подпись]</i>					ПНТ	1	3
						Чертеж красных линий M1:1000					
ГАП			Фердинских Е.И.	<i>[подпись]</i>							



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

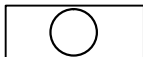
- Граница проектирования
- Границы существующих кадастровых участков, учтенных в ЕПРН
- Существующие объекты капитального строительства
- Проектируемые объекты капитального строительства
- Условный номер проектируемого объекта капитального строительства
- Улично-дорожная сеть

Границы зон планируемого размещения ОКС:

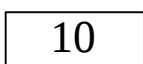
- Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями для обслуживания жилой застройки
- Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями для обслуживания жилой застройки с подземной автостоянкой
- Общеобразовательная организация на 300 мест
- Дошкольная образовательная организация на 300 мест
- Многофункциональный торгово-деловой центр
- Многоуровневая автостоянка со встроенно-пристроенными торговыми помещениями
- Автостоянка
- Спортивные площадки

ЗПР №2 Условный номер зоны планируемого размещения ОКС

Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС:



Номера характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС:



Ведомость координат характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС №1			Ведомость координат характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС №8			Ведомость координат характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС №14		
№	X	Y	№	X	Y	№	X	Y
1	427784.59	1303605.12	1	428148.98	1303651.50	1	428148.28	1303326.68
2	427741.92	1303670.13	2	428148.95	1303759.40	2	428152.52	1303338.53
3	427800.29	1303701.75	3	428165.05	1303759.40	3	428163.85	1303334.96
4	427807.54	1303690.69	4	428165.13	1303771.40	4	428166.66	1303343.00
5	427818.69	1303685.03	5	428168.50	1303771.13	5	428181.32	1303379.74
6	427822.25	1303677.28	6	428191.77	1303766.48	6	428184.50	1303378.78
7	427933.24	1303620.99	7	428234.47	1303753.78	7	428262.93	1303353.50
8	427854.80	1303569.51	8	428267.88	1303753.83	8	428251.09	1303295.69
1	427784.59	1303605.12	9	428238.32	1303650.99	1	428148.28	130326.68
Ведомость координат характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС №2			Ведомость координат характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС №9			Ведомость координат характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС №15		
№	X	Y	№	X	Y	№	X	Y
1	427822.25	1303677.28	1	428242.99	1303564.95	1	428251.09	1303295.69
2	427818.69	1303685.03	2	428264.68	1303666.84	2	428262.93	1303333.50
3	427807.54	1303690.69	3	428284.70	1303731.83	3	428275.44	1303375.58
4	427800.29	1303701.75	4	428339.37	1303714.87	4	428292.73	1303390.02
5	427911.47	1303761.98	4	428368.53	1303705.82	5	428349.86	1303370.30
6	427925.02	1303763.14	5	428383.68	1303638.78	6	428380.82	1303359.41
7	427926.71	1303746.20	6	428383.71	1303629.91	7	428376.76	1303340.89
8	427938.13	1303747.21	1	428264.68	1303666.84	8	428353.22	1303265.04
9	427947.98	1303630.66	Ведомость координат характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС №10			Ведомость координат характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС №16		
10	427933.24	1303620.99	№	X	Y	№	X	Y
1	427822.25	1303677.28	1	428242.99	1303564.95	1	427957.39	1303387.04
Ведомость координат характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС №3			2	428264.68	1303551.92	2	427933.03	1303421.74
№	X	Y	3	428257.70	1303466.65	3	427952.20	1303433.57
1	427863.37	1303509.32	4	428264.16	1303465.26	4	428025.26	1303478.62
2	427839.49	1303545.96	5	428335.06	1303455.97	5	428031.85	1303482.99
3	427913.70	1303594.67	6	428389.69	1303452.68	6	428069.22	1303425.77
4	427918.39	1303587.73	7	428405.17	1303469.77	7	428061.32	1303420.35
5	427949.92	1303608.41	8	428404.49	1303475.50	8	428043.08	1303358.00
6	427969.31	1303578.72	9	428397.29	1303499.99	9	428020.30	1303363.15
7	427913.13	1303541.91	10	428397.29	1303499.99	1	427957.39	1303387.04
1	427863.37	1303509.32	11	428400.14	1303512.81	Ведомость координат характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС №17		
Ведомость координат характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС №4			12	428391.40	1303542.10	№	X	Y
№	X	Y	13	428385.51	1303574.17	1	427883.26	1303478.79
1	428035.78	1303673.28	14	428385.75	1303597.92	2	427863.37	1303509.32
2	428050.81	1303665.95	15	428383.73	1303619.41	3	427913.13	1303541.91
3	428049.19	1303743.65	16	428261.79	1303657.27	4	427933.42	1303510.95
4	428042.07	1303743.04	17	428237.48	1303578.28	1	427883.26	1303478.79
5	428039.51	1303772.93	18	428242.96	1303575.43	2	427863.37	1303509.32
6	427956.71	1303765.85	1	428242.99	1303564.95	3	427913.13	1303541.91
7	427968.11	1303628.88	Ведомость координат характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС №11			4	427933.42	1303510.95
1	428035.78	1303673.28	№	X	Y	1	427883.26	1303478.79
Ведомость координат характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС №5			1	428175.38	1303468.32	Ведомость координат характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС №18		
№	X	Y	2	428165.99	1303485.69	№	X	Y
1	428017.55	1303541.79	3	428105.46	1303574.95	1	427913.13	1303541.91
2	427971.50	1303611.97	4	428227.32	1303578.02	2	427969.31	1303578.72
3	428037.94	1303655.55	5	428227.24	1303564.90	3	427889.87	1303547.25
4	428067.81	1303640.98	6	428242.99	1303564.95	4	427933.42	1303510.95
5	428099.31	1303594.80	7	428264.68	1303551.92	1	427883.26	1303478.79
1	428017.55	1303541.79	8	428257.70	1303466.65	Ведомость координат характерных точек границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства №34		
Ведомость координат характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС №6			9	428199.36	1303479.22	№	X	Y
№	X	Y	10	428185.84	1303480.75	1	428261.19	1303379.60
1	428054.03	1303744.06	1	428175.38	1303468.32	2	428265.23	1303394.10
2	428051.47	1303773.95	Ведомость координат характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС №12			3	428186.11	1303416.36
3	428090.26	1303772.28	№	X	Y	4	428182.03	1303401.92
4	428140.41	1303773.54	1	428028.72	1303525.20	1	428261.19	1303379.60
5	428139.79	1303661.01	2	428105.46	1303574.95	2	428265.23	1303394.10
6	428099.90	1303661.52	3	428165.99	1303485.69	3	428186.11	1303416.36
7	428050.81	1303665.95	4	428089.18	1303436.44	4	428182.03	1303401.92
8	428049.19	1303743.65	5	428077.01	1303451.42	1	428261.19	1303379.60
1	428054.03	1303744.06	1	428028.72	1303525.20	Ведомость координат характерных точек границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства №35		
Ведомость координат характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС №7			Ведомость координат характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС №13			№	X	Y
№	X	Y	№	X	Y	1	428163.99	1303485.69
1	428067.81	1303640.98	1	428139.65	1303329.30	2	428175.38	1303468.32
2	428233.85	1303640.94	2	428048.02	1303356.89	3	428155.48	1303444.65
3	42828.13	1303622.58	3	428043.08	1303358.00	4	428157.29	1303431.94
4	42826.52	1303618.34	4	428061.32	1303420.35	5	428163.41	1303424.25
5	428224.10	1303613.85	5	428069.22	1303425.77	6	428182.00	1303417.51
6	42821.08	1303609.75	6	428079.28	1303427.56	7	428186.11	1303416.36
7	42816.66	1303605.37	7	428175.14	1303381.59	8	428182.03	1303401.92
8	42812.78	1303602.55	8	428164.67	1303356.19	9	428184.50	1303378.78
9	42808.56	1303600.26	9	428157.38	1303352.76	10	428191.77	1303376.48
10	428203.23	1303598.30	10	428154.04	1303353.78	11	428149.54	1303339.47
11	428197.62	1303597.29	11	428152.52	1303338.53	12	428152.52	1303338.53
12	428099.31	1303594.80	12	428148.28	1303326.68	13	428148.28	1303326.68
1	428067.81	1303640.98	1	428139.65	1303329.30			

Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203, в отношении которого заключен договор о комплексном развитии территории			
Разработал	Мисник В.А.					Основная часть	Стдия	Лист	Листов
							ПТП	3.1	3
ГАП	Ферляных Е.И.					Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 1 М1:1000			



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница проектирования

Границы существующих кадастровых участков, учтенных в ЕГРН

Существующие объекты капитального строительства

Проектируемые объекты капитального строительства

12 Условный номер проектируемого объекта капитального строительства

Улично-дорожная сеть

Коммуникации коммунальной инфраструктуры:

Силовой кабель низкого напряжения (освещение)

Силовой кабель 6 или 10 кВ

Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:

Силовой кабель низкого напряжения (освещение)

Силовой кабель 6 или 10 кВ

Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС:

Силовой кабель низкого напряжения (освещение)

Силовой кабель 6 или 10 кВ

Номера характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС:

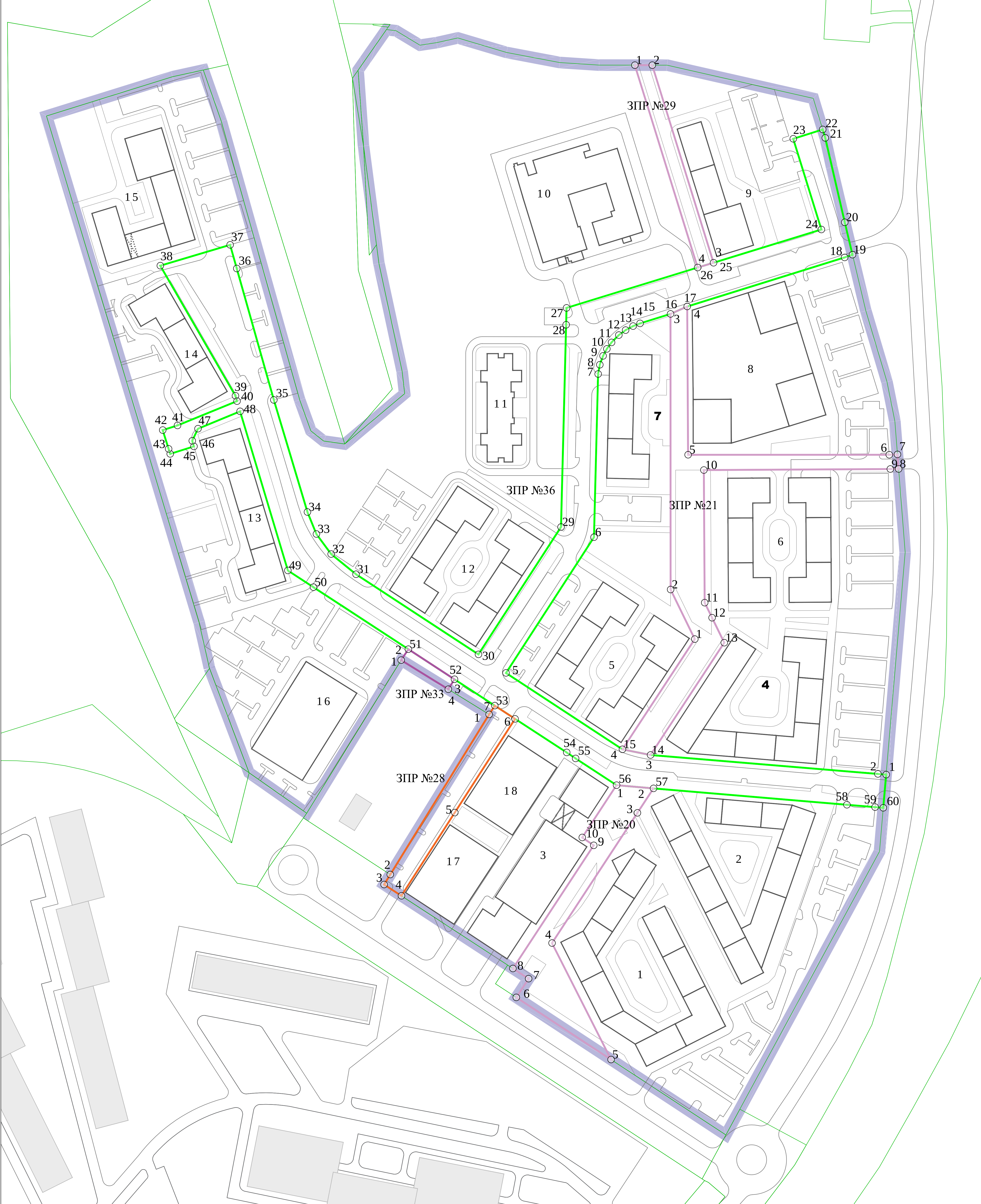
31 Силовой кабель низкого напряжения (освещение)

23 Силовой кабель 6 или 10 кВ

ЗПР №2 Условный номер зоны планируемого размещения ОКС

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 44			Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 47		
№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	427837.46	1303549.09	1	427947.18	1303735.03
2	427936.16	1303614.13	2	427956.24	1303627.77
3	427949.56	1303615.28	3	427958.30	1303613.26
4	427948.83	1303624.04	4	427935.63	1303611.37
5	427951.32	1303624.25	5	427933.70	1303610.22
6	427940.50	1303754.01	6	427856.29	1303559.65
7	427941.13	1303754.06	7	427816.38	1303580.40
8	427953.12	1303615.65	8	427815.83	1303579.33
9	427965.99	1303616.75	9	427856.36	1303558.27
10	428037.53	1303663.89	10	427931.34	1303609.20
11	428078.35	1303643.99	11	427936.00	1303610.20
12	428147.86	1303643.99	12	427958.58	1303612.08
13	428237.87	1303643.99	13	427960.13	1303607.82
14	428245.50	1303667.90	14	428013.77	1303527.13
15	428261.12	1303662.97	15	428006.21	1303522.23
16	428235.06	1303578.21	16	428006.87	1303521.23
17	428236.32	1303578.25	17	428014.43	1303526.13
18	428261.97	1303661.66	18	428082.48	1303421.69
19	428378.59	1303625.32	19	428105.26	1303412.05
20	428378.38	1303621.10	20	428186.15	1303387.78
21	428380.55	1303620.42	21	428254.20	1303347.89
22	428380.87	1303626.91	22	428254.81	1303348.93
23	428244.51	1303609.41	23	428186.64	1303388.88
24	428236.99	1303645.19	24	428105.66	1303413.18
25	428148.38	1303645.19	25	428083.29	1303422.65
26	428148.38	1303765.88	26	428015.44	1303526.78
27	428148.98	1303765.88	27	428096.16	1303579.11
28	428148.98	1303767.08	28	428116.34	1303583.24
29	428147.88	1303767.08	29	428228.74	1303585.69
30	428147.88	1303770.50	30	428268.43	1303714.76
31	428148.98	1303770.51	31	428267.28	1303715.11
32	428148.98	1303771.71	32	428245.45	1303644.10
33	428146.98	1303771.70	33	428237.31	1303646.60
34	428146.68	1303645.19	34	428078.25	1303646.60
35	428078.63	1303645.19	35	428043.84	1303663.37
36	428037.44	1303665.27	36	427960.97	1303609.01
37	427965.58	1303617.92	37	427959.57	1303612.87
38	427954.21	1303616.94	38	427957.44	1303627.90
39	427942.22	1303755.36	39	427948.38	1303735.13
40	427937.48	1303754.95	40	427947.18	1303735.03
41	427937.62	1303753.31	40	428245.09	1303642.95
42	427939.54	1303753.46	41	428237.13	1303645.40
43	427950.02	1303625.34	42	428077.97	1303645.40
44	427947.54	1303625.13	43	428043.93	1303662.00
45	427948.26	1303616.38	44	427961.50	1303607.92
46	427935.75	1303615.30	45	428014.78	1303527.78
47	427836.80	1303550.09	46	428095.70	1303580.24
Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 45			47	428116.20	1303584.44
№ точки	X	Y	48	428227.85	1303586.87
1	428271.83	1303376.60	40	428245.09	1303642.95
2	428272.99	1303376.27	Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 48		
3	428262.27	1303338.07	№ точки	X	Y
4	428252.83	1303340.60	1	427887.51	1303472.27
5	428184.94	1303379.80	2	427990.28	1303537.18
6	428079.98	1303411.30	3	427993.46	1303532.20
7	428010.20	1303518.14	4	427992.46	1303531.55
8	428099.28	1303517.54	5	427989.92	1303535.53
9	428088.62	1303518.54	6	427888.17	1303471.26
10	428010.55	1303519.80	Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 46		
11	428080.75	1303412.33	№ точки	X	Y
12	428185.42	1303380.91	1	428232.30	1303578.25
13	428253.29	1303341.72	2	428101.60	1303574.96
14	428261.43	1303339.54	3	428027.08	1303526.03
1	428271.83	1303376.60	4	428076.37	1303450.90
Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 46			5	428088.78	1303436.27
№ точки	X	Y	6	428100.96	1303427.14
1	428232.30	1303578.25	7	428119.02	1303419.13
2	428101.60	1303574.96	8	428265.86	1303375.16
3	428027.08	1303526.03	9	428266.71	1303378.04
4	428076.37	1303450.90	10	428267.86	1303377.72
5	428088.78	1303436.27	11	428266.67	1303373.66
6	428100.96	1303427.14	12	428118.61	1303418.00
7	428119.02	1303419.13	13	428100.35	1303426.09
8	428265.86	1303375.16	14	428087.95	1303435.39
9	428266.71	1303378.04	15	428075.41	1303430.18
10	428267.86	1303377.72	16	428025.42	1303526.37
11	428266.67	1303373.66	17	428101.23	1303576.15
12	428118.61	1303418.00	18	428232.27	1303579.45
13	428100.35	1303426.09	1	428232.30	1303578.25
14	428087.95	1303435.39			
15	428075.41	1303430.18			
16	428025.42	1303526.37			
17	428101.23	1303576.15			
18	428232.27	1303579.45			
1	428232.30	1303578.25			

						Проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203, в отношении которого заключен договор о комплексном развитии территории			
Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Разработал	Мисник В.А.								
Основная часть						Стадия	Лист	Листов	
						ППТ	3.2	3	
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 2									
Г.АП	Ферляных Е.И.					М1:1000			



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница проектирования
 - Границы существующих кадастровых участков, учтенных в ЕГРН
 - Существующие объекты капитального строительства
 - Проектируемые объекты капитального строительства
 - Условный номер проектируемого объекта капитального строительства
 - Улично-дорожная сеть

- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:
- Улица местного значения в зоне жилой застройки
 - Проезд
 - Пешеходная улица
 - Благоустройство

Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС:
Номера характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС:
10

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 36				Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 20				Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 28			
№ точки	X	Y		№ точки	X	Y		№ точки	X	Y	
1	427956.30	1303770.83		1	427949.92	1303608.41		1	427992.56	1303531.61	
2	427956.71	1303765.85		2	427947.98	1303630.66		2	427896.09	1303472.07	
3	427968.11	1303628.88		3	427953.24	1303620.99		3	427890.06	1303468.36	
4	427971.51	1303611.95		4	427884.80	1303569.51		4	427884.35	1303477.12	
5	428017.55	1303541.79		5	427884.59	1303605.12		5	427930.21	1303507.22	
6	428099.31	1303594.80		6	427822.07	1303548.01		6	427938.12	1303512.41	
7	428197.62	1303597.29		7	427833.33	1303555.42		7	427985.09	1303542.34	
8	428203.23	1303598.30		8	427839.49	1303545.97		8	427963.95	1303574.62	
9	428208.56	1303600.26		9	427913.68	1303594.66		9	427969.64	1303578.35	
10	428212.78	1303602.55		10	427918.39	1303587.73		10	427997.84	1303535.05	
11	428216.66	1303605.57		11	427949.92	1303608.41		11	427992.56	1303531.61	
12	428219.98	1303609.75		Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 21				Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 33			
13	428224.10	1303613.85		№ точки	X	Y		№ точки	X	Y	
14	428226.52	1303618.34		1	428037.94	1303655.55		1	428025.26	1303478.62	
15	428228.13	1303622.58		2	428067.81	1303640.98		2	428031.85	1303482.99	
16	428233.85	1303640.94		3	428233.85	1303640.94		3	428013.72	1303510.73	
17	428238.32	1303650.99		4	428238.32	1303650.99		4	428007.72	1303507.04	
18	428267.88	1303745.83		5	428148.98	1303651.50		1	428025.26	1303478.62	
19	428269.53	1303746.56		6	428148.98	1303772.71					
20	428290.02	1303745.92		7	428149.21	1303777.66					
21	428339.91	1303734.15		8	428140.44	1303778.35					
22	428344.98	1303732.62		9	428140.41	1303773.34					
23	428349.37	1303714.87		10	428139.79	1303661.01					
24	428284.70	1303731.83		11	428099.90	1303661.52					
25	428264.68	1303666.84		12	428090.81	1303665.95					
26	428261.79	1303657.27		13	428035.78	1303673.28					
27	428237.48	1303578.28		14	427968.11	1303628.88					
28	428227.32	1303578.02		15	427971.51	1303611.95					
29	428105.46	1303574.95		1	428037.94	1303655.55					
30	428028.72	1303525.20		Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 29							
31	428077.01	1303451.42		№ точки	X	Y					
32	428089.18	1303436.44		1	428383.73	1303619.44					
33	428101.27	1303427.56		2	428383.71	1303629.91					
34	428114.49	1303422.17		3	428264.68	1303666.84					
35	428182.03	1303401.92		4	428261.79	1303657.27					
36	428261.19	1303379.60		1	428383.73	1303619.44					
37	428275.44	1303375.58									
38	428262.93	1303333.50									
39	428184.50	1303378.78									
40	428181.32	1303379.74									
41	428166.66	1303343.90									
42	428163.85	1303334.96									
43	428152.52	1303338.53									
44	428149.54	1303339.47									
45	428134.04	1303353.78									
46	428157.38	1303352.76									
47	428164.67	1303356.19									
48	428175.14	1303381.59									
49	428079.28	1303410.37									
50	428069.22	1303425.77									
51	428031.85	1303402.99									
52	428013.72	1303510.73									
53	427997.84	1303535.05									
54	427969.64	1303578.35									
55	427966.02	1303583.74									
56	427949.92	1303608.41									
57	427947.98	1303630.66									
58	427938.13	1303747.21									
59	427936.70	1303744.14									
60	427936.28	1303769.12									
1	427956.30	1303770.83									

						Проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203, в отношении которого заключен договор о комплексном развитии территории					
Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Основная часть					
Разработал:											
						Студия	Лист	Листов			
						ППТ	3.4	3			
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 4						М1:1000					
ГАП	Ферляных Е.И.										

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | |
|---|--|
|  | Граница проектирования |
|  | Границы существующих кадастровых участков, учтенных в ЕГРН |
|  | Существующие объекты капитального строительства |
|  | Проектируемые объекты капитального строительства |
| 1 2 | Условный номер проектируемого объекта капитального строительства |
|  | Улично-дорожная сеть |

Коммуникации коммунальной инфраструктуры

- | | |
|---|-----------------------------|
|  | Сети самотечной канализации |
|  | Сети напорной канализации |

Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:

- Сети самотечной канализации
-  Сети напорной канализации

Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС:

- Сети самотечной канализации
-  Сети напорной канализации

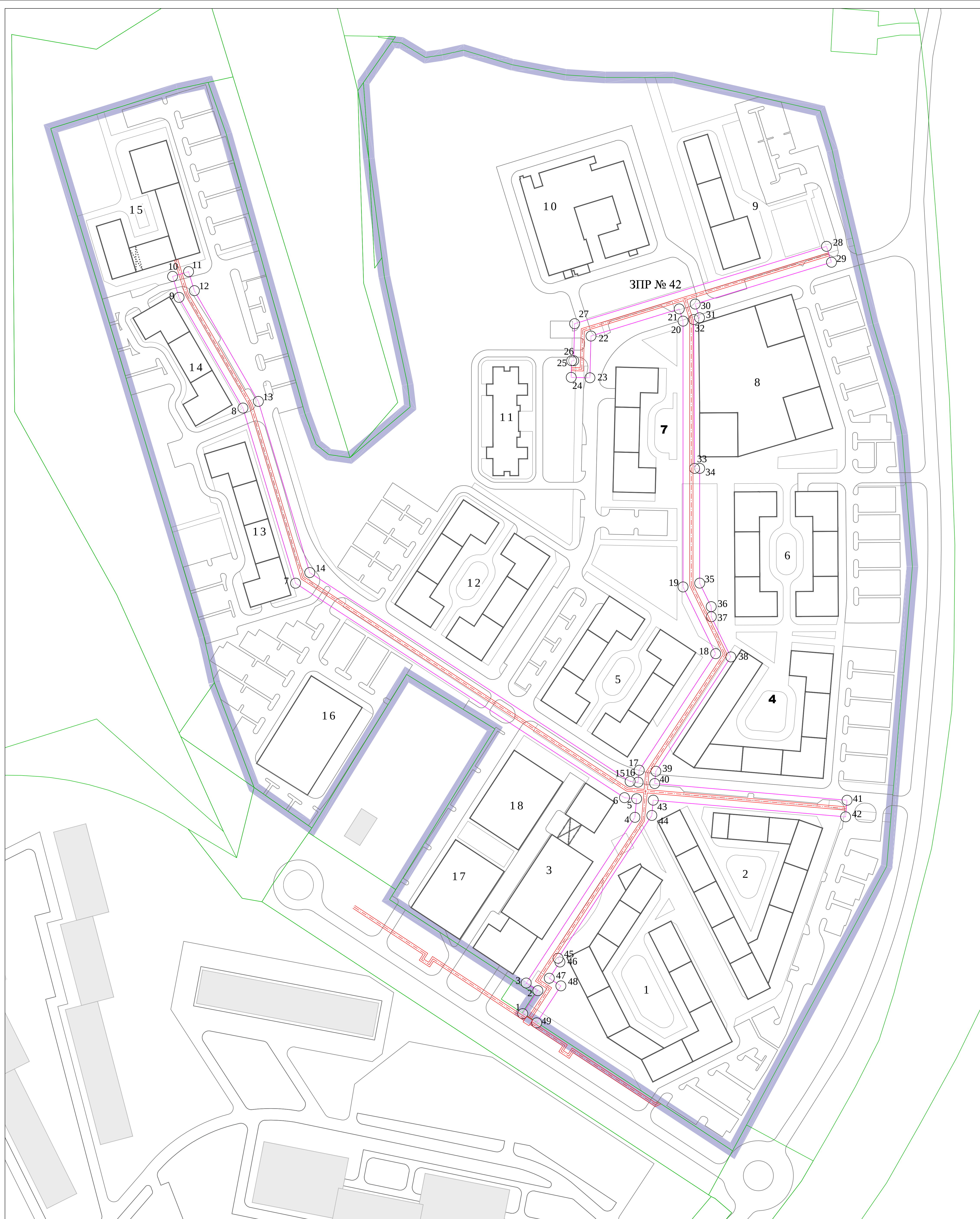
Номера характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС:

- | | |
|----|-----------------------------|
| 10 | Сети самотечной канализации |
| 3 | Сети напорной канализации |

ЗПР №2 Условный номер зоны планируемого размещения ОКС

Ведомость координат характерных точек границ земельного планируемого размещения ОКС №30			Ведомость координат характерных точек границ земельного планируемого размещения ОКС № 39		
№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	427910.14	420771.52	1	428341.75	420772.51
2	427910.00	420766.87	2	428341.75	420772.49
3	428090.24	420782.30	3	428356.01	420782.25
4	428169.19	420776.69	4	428333.63	420770.52
5	428235.76	420758.61	5	428282.25	420737.46
6	428232.22	420738.01	6	428252.62	420640.00
7	428336.80	420734.83	7	428236.46	420645.05
8	428391.91	420732.67	8	428077.90	420645.05
9	428344.98	420732.62	9	428077.67	420645.05
10	428342.41	420724.49	10	427953.71	420609.38
11	428334.73	420726.74	11	427953.43	420609.81
12	428267.05	420743.15	12	427952.21	420621.44
13	428267.88	420745.83	13	427960.03	420625.09
14	428243.47	420753.78	14	427959.54	420631.07
15	428191.77	420766.11	15	427951.71	420630.42
16	428168.50	420777.45	16	427943.16	420630.42
17	428148.98	420772.71	17	427939.37	420732.50
18	428140.41	420773.34	18	427947.98	420630.66
19	428090.26	420777.28	19	427949.85	420630.81
20	427956.11	420765.85	20	427966.02	420583.74
21	427968.11	420626.88	21	427964.11	420582.49
22	427968.88	420626.65	22	427995.91	420553.30
23	427971.01	420613.62	23	427971.81	420553.05
24	427971.50	420611.97	24	428013.72	420548.99
25	428017.55	420541.79	25	428031.85	420548.99
26	428020.28	420533.63	26	428079.28	420410.37
27	428041.82	420533.96	27	428175.14	420381.59
28	428067.71	420422.12	28	428181.32	420379.74
29	428179.79	420401.65	29	428184.50	420378.78
30	428133.23	420415.05	30	428261.09	420334.46
31	428182.03	420401.92	31	428261.07	420334.46
32	428264.30	420378.72	32	428273.40	420336.71
33	428261.19	420367.95	33	428257.61	420373.66
34	428251.58	420370.73	34	428255.88	420367.72
35	428252.74	420374.74	35	428266.34	420363.97
36	428298.02	420340.95	36	428261.43	420340.74
37	428244.23	420339.32	37	428253.66	420334.13
38	428081.33	420341.59	38	428185.88	420334.13
39	428001.06	420356.76	39	428088.61	420341.53
40	428008.99	420354.09	40	427956.99	420601.35
41	427967.37	420605.51	41	428008.12	420657.81
42	427962.43	420623.31	42	428072.64	420640.98
43	427986.76	420622.97	43	428233.85	420640.94
44	427957.83	420632.92	44	428233.48	420639.73
45	427960.73	420633.19	45	428259.86	420634.35
46	427959.07	420761.27	46	428208.28	420634.35
47	427973.04	420760.15	47	428201.87	420598.91
48	427936.70	420764.14	48	428203.23	420598.30
49	427917.47	420761.98	49	428197.62	420597.29
50	427941.92	420670.13	50	428099.31	420594.80
			51	428091.17	420589.52
			52	428242.33	420594.02
			53	428261.79	420625.72
			54	428264.68	420666.84
			55	428284.70	420731.83
			1	428338.28	420377.51

						Проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 40-25-000200-703, в отношении которого заключен договор о комплексном развитии территории					
Изм/Выч.	Лист	Недел.	Подпись	Дата							
Разработал:	Мясник В.А.										
					Страницы	Лист	Листов				
					ППТ	3.6	3				
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 6 МЭ-1000											
ГАП	Ферзманских Е.И.										



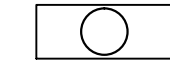
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | |
|---|--|
|  | Граница проектирования |
|  | Границы существующих кадастровых участков, учтенных в ЕГРН |
|  | Существующие объекты капитального строительства |
|  | Проектируемые объекты капитального строительства |
| 12 | Условный номер проектируемого объекта капитального строительства |
| | Улично-дорожная сеть |

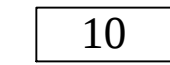
Коммуникации коммунальной инфраструктуры:

- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:
- | | |
|---|---------------|
| | Тепловая сеть |
|---|---------------|

Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС:



Номера характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС:



ЗПР №2 Условный номер зоны планируемого размещения ОКС

Веклоность, координаты характерных точек границ зоны планируемого размещения ОЭС № 4			
№ точки	X	Y	
1	427821,52	1035458,31	
2	427835,36	1035557,39	
3	427839,95	1035550,40	
4	427939,44	1036156,67	
5	427959,62	1036166,68	
6	427951,25	1036149,41	
7	428090,06	1036211,89	
8	428185,22	1036380,33	
9	428251,69	1036341,95	
10	428264,29	1036338,08	
11	428267,14	1036347,67	
12	428255,71	1036351,18	
13	428189,22	1036389,57	
14	428086,44	1036420,41	
15	427961,00	1036612,77	
16	427960,58	1036612,77	
17	427967,73	1036618,24	
18	428037,70	1036664,13	
19	428077,78	1036644,59	
20	428237,42	1036644,59	
21	428244,75	1036642,30	
22	428228,45	1036589,28	
23	428023,37	1035886,65	
24	428023,66	1035772,42	
25	428213,65	1035772,42	
26	428213,62	1035757,79	
27	428235,90	1035759,47	
28	428282,32	1036730,73	
29	428272,77	1036733,70	
30	428247,69	103651,86	
31	428239,40	1036544,44	
32	428238,32	1036560,99	
33	428148,98	1036501,50	
34	428148,98	1036545,59	
35	428080,09	1036545,59	
36	428065,95	103661,96	
37	428059,90	103661,52	
38	428053,78	1036673,28	
39	427967,10	1036628,22	
40	427959,72	1036627,55	
41	427949,72	1036743,02	
42	427939,75	1036742,16	
43	427949,76	1036626,65	
44	427940,59	1036625,81	
45	427854,80	1036625,81	
46	427852,57	1036570,64	
47	427842,82	1036564,25	
48	427838,24	1036571,24	
49	427816,03	1036556,67	

Изм./Выуч.
Разработал:

Лист

Мисник В.А.

№док.

Подпись

[Signature]

Дата

Проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200-203, в отношении которого заключен договор о комплексном развитии территории

Основная часть

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 8 М1:1000

Страница	Лист	Листов
ПТТ	3.8	3

ГАП	Ферлявских Е.Н.	[Signature]
-----	-----------------	------------------------