

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич  
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 6\К от 29.03.2023

# **Проект планировки территории в районе ул. Калужского ополчения**

## **ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Индивидуальный предприниматель: \_\_\_\_\_ Дыблин Д.Д.

Санкт-Петербург 2023 год

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

## **1. Плотность застройки**

Проектом планировки территории установлены границы существующих элементов планировочной структуры – кварталов, территорий, занятых линейными объектами и улично-дорожной сети.

Проектом планировки территории установлены границы планируемых элементов планировочной структуры – территорий, предназначенных для размещения линейных объектов.

Генеральным планом городского округа «Город Калуга» для территории квартала установлены жилая функциональная зона и рекреационная функциональная зона.

Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» для территории квартала, в границах которого планируется размещение двух многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенными одноуровневыми подземными гаражами/паркингами (код 01.02.001.006), одного многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенным одноуровневым подземным гаражом/паркингом (код 01.02.001.005), четырех индивидуальных жилых домов (код 01.02.001.001) и здания (сооружения) парка аттракционов (код 03.03.001.003) установлены территориальные зоны:

Ж-1 Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами;

Ж-5 Зона застройки индивидуальными жилыми домами;

Р-1 Зоны парков, набережной, ботанического сада и рекреационно-природных территорий.

Площадь квартала составляет 125488 кв. м.

Часть территории квартала площадью 31480 кв. м. (территория, в отношении которой Управой города Калуга принято решение о комплексном развитии незастроенной территории (постановление Городской Управы города Калуги от 01.04.2022 № 2648-пи «О комплексном развитии незастроенной территории по адресу: г. Калуга, ул. Калужского ополчения») планируется построить двумя многоэтажными многоквартирными жилыми домами со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенными одноуровневыми подземными гаражами/паркингами (код 01.02.001.006) и одним многоэтажным многоквартирным жилым домом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенным одноуровневым подземным гаражом/паркингом (код 01.02.001.005), для каждого образуемого земельного участка, на территории которого планируется размещение многоэтажного многоквартирного дома установлен вид разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», являющийся основным видом разрешенного использования в составе видов разрешенного использования зоны Ж-1 (зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами).

Согласно СП 42.13330.2016 при комплексном развитии жилой застройки

коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки в пределах территории допускается увеличивать до 0,6 и 1,6 соответственно.

Показатели плотности застройки квартала жилой функциональной и территориальной зоны «Зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами» при комплексном развитии жилой застройки согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

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

Части территории квартала площадью 12157 кв. м., на которой расположен многоэтажный многоквартирный жилой дом (код 01.02.001.006), входит в состав территориальной зоны Ж-1 (зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами) и жилой функциональной зоны.

Согласно СП 42.13330.2016 в условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30%

Показатели плотности застройки квартала жилой функциональной зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми зданиями и территориальной зоны Ж-1 «Зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами» в условиях реконструкции существующей застройки согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 0,52;
- коэффициент плотности застройки – 1,56.

Части территории квартала площадью 52592 кв.м., на которой расположены индивидуальные жилые дома (код 01.02.001.006), входит в состав территориальной зоны Ж-5 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) и жилой функциональной зоны.

Согласно СП 42.13330.2016 в условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30%

Показатели плотности застройки квартала жилой функциональной зоны застройки индивидуальными жилыми домами и территориальной зоны Ж-5 «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами» в условиях реконструкции существующей застройки согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 0,26;
- коэффициент плотности застройки – 0,52.

Части территории квартала площадью 1019 кв.м., на которой расположен дом блокированной застройки, входит в состав территориальной зоны Ж-5 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) и жилой функциональной зоны.

Согласно СП 42.13330.2016 в условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30%

Показатели плотности застройки квартала жилой функциональной зоны застройки блокированными многоквартирными жилыми домами и территориальной зоны Ж-5 «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами» в условиях реконструкции существующей застройки согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 0,39;
- коэффициент плотности застройки – 0,78.

Части территории квартала площадью 28240 кв.м., входит в состав территориальной зоны Р-1 (зоны парков, набережной, ботанического сада и рекреационно-природных территорий) и рекреационной функциональной зоны.

Показатели плотности застройки квартала рекреационной функциональной зоны СП 42.13330.2016 не нормируются:

Показатели плотности застройки квартала рекреационной функциональной зоны ППТ приняты равными:

- коэффициент застройки – 0,39;
- коэффициент плотности застройки – 0,78.

Средневзвешенные коэффициенты плотности застройки = сумме:

площади части территории квартала комплексного развития жилой застройки

составляющей 31480 кв.м, умноженной на коэффициент плотности застройки равный 1,6;

площади части территории квартала жилой функциональной зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми зданиями и территориальной зоны Ж-1 «Зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами» в условиях реконструкции существующей застройки составляющей 12157 кв.м, умноженной на коэффициент плотности застройки, равный 1,56;

площади части территории квартала жилой функциональной зоны застройки индивидуальными жилыми домами и территориальной зоны Ж-5 «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами» в условиях реконструкции существующей застройки составляющей 52592 кв.м, умноженной на коэффициент плотности застройки, равный 0,52;

площади части территории квартала жилой функциональной зоны застройки блокированными многоквартирными жилыми домами и территориальной зоны Ж-5 «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами» в условиях реконструкции существующей застройки составляющей 1019 кв.м, умноженной на коэффициент плотности застройки, равный 0,78;

площади части территории квартала рекреационной функциональной зоны составляющей 28240 кв.м, умноженной на коэффициент плотности застройки, равный 0,78 деленной на площадь квартала, равную 125488 кв.м =  $(50368 + 18965 + 27348 + 795 + 22027) / 125488 = 0,95$

Средневзвешенные коэффициенты застройки = сумме = сумме:

площади части территории квартала комплексного развития жилой застройки составляющей 31480 кв.м, умноженной на коэффициент застройки равный 0,6;

площади части территории квартала жилой функциональной зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми зданиями и территориальной зоны Ж-1 «Зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами» в условиях реконструкции существующей застройки составляющей 12157 кв.м, умноженной на коэффициент застройки, равный 0,52;

площади части территории квартала жилой функциональной зоны застройки индивидуальными жилыми домами и территориальной зоны Ж-5 «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами» в условиях реконструкции существующей застройки составляющей 52592 кв.м, умноженной на коэффициент застройки, равный 0,26;

площади части территории квартала жилой функциональной зоны застройки блокированными многоквартирными жилыми домами и территориальной зоны Ж-5 «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами» в условиях реконструкции существующей застройки составляющей 1019 кв.м, умноженной на коэффициент застройки, равный 0,39;

площади части территории квартала рекреационной функциональной зоны составляющей 28240 кв.м, умноженной на коэффициент застройки, равный 0,39 деленной на площадь квартала, равную 125488 кв.м =  $(50368 + 18965 + 27348 + 795 + 22027) / 125488 = 0,4$

Средневзвешенные показатели плотности застройки квартала не могут превышать:

- коэффициент застройки – 0,4;
- коэффициент плотности застройки – 0,95.

В результате применения средневзвешенных коэффициентов плотности застройки на территорию квартала общая площадь наземных этажей существующих и планируемых зданий, строений и сооружений может составить не более 119214 кв.м. В результате применения средневзвешенных коэффициентов плотности застройки на территорию квартала общая площадь наземных этажей по внешним габаритам планируемых зданий, строений и сооружений может составить не более 87407 кв.м.

В квартале, площадь которого составляет 18701 кв.м планируется разместить два многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенными одноуровневыми подземными гаражами/паркингами (код 01.02.001.006) и один многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-

пристроенным одноуровневым подземным гаражом/паркингом (код 01.02.001.005) с общей площадью наземных этажей по внешним габаритам равной **73515** кв.м, четыре индивидуальных жилых дома (код 01.02.001.001) с общей площадью наземных этажей по внешним габаритам равной 1711 кв.м и здания (сооружения) парка аттракционов (код 03.03.001.003) с общей площадью наземных этажей равной 215 кв.м. Общая площадь застройки планируемых зданий и сооружений составит 5815 кв.м.

На территории квартала расположены здания и строения, не подлежащие сносу общей площадью наземных этажей равной 31807 кв.м и общей площадью застройки – 5637 кв.м.

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

- коэффициент застройки – 0,1;
- коэффициент плотности застройки – 0,85.

Полученные показатели не превышают установленные СП 42.13330.2016.

## 2. Параметры застройки территории

### 2.1 Параметры планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенным одноуровневыми подземными гаражами/паркингами

Проектом планировки территории определены параметры двух многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенными одноуровневыми подземными гаражами/паркингами (код 01.02.001.006) и одного многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенным одноуровневым подземным гаражом/паркингом (код 01.02.001.005) и площадь их зон планируемого размещения (далее - ЗПР) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков (далее - ЗУ) и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - ОКС), расположенных в зоне Ж-1:

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

Таблица 1

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей
<b>Основные виды разрешенного использования, размещающиеся на земельных участках только в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение</b>					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1300	45000	3*	60**	28, в том числе: 25 наземных и 3 подземных
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		

\* 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 статьи 20 разделу 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);

- машино-мест (количество определяется в соответствии с пунктами 9 и 10 статьи 20 раздела 1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);

- площадок для игр детей и занятий спортом (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статьи 20 разделу 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);

- площадок для отдыха взрослого населения (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статьи 20 разделу 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);

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

- проездов;

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

Количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей двух многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенными одноуровневыми подземными гаражами/паркингами (код 01.02.001.006), одного многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенным одноуровневым подземным гаражом/паркингом (код 01.02.001.005), количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений, планируемых к размещению во встроенно-пристроенных помещениях вышеназванных многоквартирных домов, требуемых к размещению на территориях ЗПР этих многоэтажных многоквартирных жилых домов, и расчетная площадь машино-мест для постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта и проездов их обслуживающих, необходимых для размещения на территории ЗПР вышеперечисленных многоэтажных многоквартирных жилых домов

Таблица 2

№ многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенными одноуровневыми подземными гаражами/паркингами на чертежах ППТ	Количество квартир, ед.	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, кв.м	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, ед.	Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей МКД и временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей МКД и временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения*, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению на территории ЗПР многоэтажного многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенным одноуровневым подземным гаражом/паркингом, ед.	Количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР многоэтажного многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенным одноуровневым подземным гаражом/паркингом, ед.	Количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту во встроенно-пристроенном одноуровневом подземном паркинге/гараже многоэтажного многоквартирного дома, ед.	Количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на открытой автостоянке в ЗПР многоэтажного многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенным одноуровневым подземным гаражом/паркингом, ед.	Расчетная площадь машино-мест для постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта и проездов их обслуживающих, необходимых для размещения на территории ЗПР многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенными одноуровневыми подземными гаражами/паркингами, кв.м
1	210	1200	252	20	272	245	210	210	160	50	1250
2	238	1200	286	20	306	275	238	238	150	88	2200
3	266	530	266	10	276	248	266	266	148	118	2950

\* 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.

Планируется размещение парковочных карманов улиц и проездов с парковочными местами в количестве 54 единицы для временного хранения индивидуального автотранспорта.

Расчетная площадь территорий, необходимых для размещения придомовых площадок, применительно к каждому из двух многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенными одноуровневыми подземными гаражами/паркингами (код 01.02.001.006) и одному многоэтажному многоквартирному жилому дому со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенным одноуровневым подземным гаражом/паркингом (код 01.02.001.005)

Таблица 3

№ многоэтажного многоквартирного жилого дома на чертежах ППТ	Количество квартир, ед.	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для отдыха взрослого населения, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для занятий физкультурой, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для хозяйственных целей, кв.м	Расчетная общая площадь территории, необходимая для размещения площадок, кв.м	Общая площадь территории площадок, размещенных по проекту в ЗПР, кв.м	Удельный показатель территории озеленения, кв.м/квартиру	Расчетная площадь территории озеленения, кв.м	Минимальная общая площадь территории озеленения, размещенного по проекту в ЗПР, кв.м
1	210	1,0	210	0,1	21,0	0,7	147	0,3	63	441	441	4	840	2900
2	238		238		23,8		166,6		71,4	499,8	500		952	2500
3	266		266		26,6		186,2		79,8	558,6	559		1064	2940

**Расчетная площадь территорий, необходимая для размещения игровых площадок дошкольной образовательной организации (детского сада), планируемой к размещению во встроенно-пристроенных помещениях планируемого многоэтажного многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенным подземным гаражом/паркингом № 3, площадки планируется разместить на эксплуатируемой кровле гаража/паркинга**

Согласно требованиям СП 252.1325800.2016. «Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования» (утв. и введен в действие приказом Минстроя России от 17.08.2016 № 573/пр) (в ред. от 26.12.2018) в ДОО общего типа игровые площадки проектируют как индивидуальное игровое пространство для каждой группы (в том числе располагаемые на эксплуатируемых кровлях или прогулочных верандах). Количество игровых площадок соответствует количеству групп ДОО (кроме групп кратковременного пребывания и групп вариативных форм образования).

Размеры площади игровой площадки на одного ребенка следует принимать:

- не менее 7,0 кв.м - на одного ребенка в возрасте от двух месяцев до трех лет;
- не менее 9,0 кв.м - на одного ребенка в возрасте от трех до семи лет.

Размеры площади на одного ребенка независимо от возраста, следует принимать:

- не менее 2,0 кв.м - для отапливаемых веранд.

Планируется размещение во встроенно-пристроенных помещениях многоэтажного многоквартирного дома № 3 дошкольной образовательной организации (детского сада) на 150 мест. Расчетная общая площадь игровых площадок встроенно-пристроенного детского дошкольного учреждения на 150 мест составляет 1350 кв.м (для детей ясельного возраста и младшего дошкольного возраста).

Расчетные площади трех ЗПР, применительно к каждому из двух многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенными одноуровневыми подземными гаражами/паркингами (код 01.02.001.006) и одному многоэтажному многоквартирному жилому дому со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенным одноуровневым подземным гаражом/паркингом (код 01.02.001.005)

Таблица 4

№ многоэтажного многоквартирного жилого дома на чертежах ППТ	Максимальная площадь застройки многоэтажного многоквартирного жилого дома, за исключением подземной части дома, выходящей за абрис проекции наземной части здания, кв.м	Максимальная площадь застройки многоэтажного многоквартирного жилого дома, кв.м	Расчетная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР многоэтажного многоквартирного жилого дома, в том числе на эксплуатируемой кровле встроенно-пристроенного подземного гаража			Расчетная общая площадь игровых площадок дошкольной образовательной организации (детского сада) на 150 мест, кв.м	Площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР многоэтажного многоквартирного жилого дома, в том числе на эксплуатируемой кровле встроенно-пристроенного подземного гаража			Общая площадь игровых площадок дошкольной образовательной организации (детского сада) на территории ЗПР многоэтажного многоквартирного жилого дома, размещаемых на эксплуатируемой кровле встроенно-пристроенного подземного гаража, кв.м	Площадь территории второстепенных проездов, спец покрытия для пожарной техники и тротуаров, размещенных на территории ЗПР многоэтажного многоквартирного жилого дома, в том числе на эксплуатируемой кровле встроенно-пристроенного подземного гаража, кв.м	Расчетная минимальная площадь ЗПР многоэтажного многоквартирного жилого дома, кв.м	Площадь ЗПР многоэтажного многоквартирного жилого дома, принятая проектом планировки территории, кв.м
			территории озеленения, кв.м	придомовых площадок, кв.м	стоянок для хранения индивидуального автотранспорта на открытых автостоянках, кв.м		территории озеленения, кв.м	придомовых площадок, кв.м	стоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта на открытых автостоянках, кв.м				
1	1355	7295	840	441	1250	0	2900	441	1250	0	1154	5040	7100
2	1355	5610	952	499,8	2200	0	2500	500	2200	0	1653	6659,8	8208
3	2000	7170	1064	558,6	2950	1350	2940	559	2950	1350	3656	11578,6	13455

Параметры планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов, применительно к каждому из двух многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенными одноуровневыми подземными гаражами/паркингами (код 01.02.001.006) и одному многоэтажному многоквартирному жилому дому со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенным одноуровневым подземным гаражом/паркингом (код 01.02.001.005)

Таблица 5

№ многоэтажного многоквартирного жилого дома на чертежах ППТ	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1		Расчетные параметры планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов										Параметры планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов													
	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, требуемых к размещению в ЗПР жилого дома***	Минимальная площадь придомовых площадок различного назначения и озеленения, располагающихся в ЗПР жилого дома					Расчетная общая площадь игровых площадок встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организации на 150 мест, кв.м	Площадь ЗПР жилого дома, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м*	Максимальный процент застройки без учета подземной части, выходящей за абрис проекции наземной части здания, %	Предельное количество этажей/этажность	Минимальное количество машино-мест в ЗПР, ед.	Общая площадь игровых площадок встроенно-пристроенного детского дошкольного учреждения на 78 мест на территории ЗПР жилого дома на эксплуатируемой кровле встроенно-пристроенного подземного гаража, кв.м	Минимальные площади территорий придомовых площадок и озеленения в ЗПР					
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							Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Для отдыха взрослого населения, кв.м	Для занятий физкультурой, кв.м	Для хозяйственных целей, кв.м	Территории озеленения, кв.м								Территории озеленения, кв.м	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Для отдыха взрослого населения, кв.м	Для занятий физкультурой, кв.м	Для хозяйственных целей, кв.м	
1	1300	45000	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	5040	245****	210***	210	21,0	147	63	840	0	7100	60**	17/16	210****	0	2900	210	21,0	147	63		
2						6659,8	275****	238***	238	23,8	166,6	71,4	952	0	8208		3*	19/18	238****	0	2500	238	23,8	166,6	71,4	63
3						11578,6	248****	266***	266	26,6	186,2	79,8	1064	1350	13455		0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров	21/20	266****	702	2940	266	26,6	186,2	79,8	63

\* 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.

\*\*\*При новом строительстве жилой застройки, размещаемой при реконструкции сложившейся жилой застройки, места для хранения и паркования автомобилей должны быть предусмотрены в границах земельных участков жилых домов из расчета не менее 1 машино-места на одну квартиру согласно требованиям СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89". Стоянки для легковых автомобилей закрытого типа, встроенные или встроенно-пристроенные к жилым и общественным зданиям (за исключением общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций), необходимо предусматривать в соответствии с требованиями СП 118.13330.2022 и СП 54.13330.2022 в соответствии с пунктом 10 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

\*\*\*\* 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.

## **2.2 Параметры планируемых индивидуальных жилых домов (код 01.02.001.001)**

Проектом планировки территории определены параметры планируемого жилищного строительства и площадь зон планируемого размещения (далее – ЗПР) индивидуальных жилых домов с соблюдением установленных проектом Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденных 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»), предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков (далее - ЗУ) и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - ОКС), расположенных в зоне Ж-5:

**Параметры планируемого жилищного строительства и площадь зон  
планируемого размещения индивидуальных жилых домов**

Таблица 6

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС (Градостроительные регламенты)					Параметры планируемых индивидуальных жилых домов и площадь зоны планируемого размещения индивидуального жилого дома, установленные проектом планировки территории			
Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Предельное количество этажей	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей	Минимальный отступ размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Площадь зоны планируемого размещения индивидуального жилого дома, кв.м
400	5000	3	3*	50	3	3*	26**	817
								829
								969
								676

\*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.

\*\* Кварталы состоят из земельных участков индивидуальных жилых домов и для обеспечения показателей плотности застройки участков функциональных зон в условиях реконструкции, указанных в таблице Б.1 СП 42.13330.2016, применяется максимальный процент застройки – 26 %.

### 2.3 Параметры планируемых здания (сооружения) парка аттракционов (код 03.03.001.003)

Проектом планировки территории определены параметры планируемого здания (сооружения) парка аттракционов (код 03.03.001.003) и площадь зон планируемого размещения (далее – ЗПР) здания (сооружения) парка аттракционов (код 03.03.001.003)

Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденных решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (в ред. от 30.11.2022 № 262) предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков (далее - ЗУ) и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - ОКС) для вида разрешенного использования «Отдых (рекреация)», расположенных в зоне Р-1 устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

#### Параметры планируемого здания (сооружения) парка аттракционов (код 03.03.001.003)

Таблица 12

Предельное количество этажей	Минимальный отступ размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Площадь зоны планируемого размещения здания (сооружения) парка аттракционов, кв.м
1	6	20	1359

### 2.4 Параметры (площадь) территорий благоустройства и площадок для занятий спортом, планируемым 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 13

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, планируемым к размещению на территории общего пользования**

Таблица 14

№ многоквартирного дома на чертежах ППТ	Количество квартир	Удельный показатель благоустройства территории, кв.м/квартиру	Расчетная площадь территории благоустройств а, кв.м	Удельный показатель площади площадок для занятий спортом, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для занятий спортом, кв.м
1	210	0,6	126	0,2	42
2	215		129		43
3	215		129		43
<b>ИТОГО</b>	<b>640</b>		<b>384</b>		<b>128</b>

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 512 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 ОКС, расположенных в территориальной зоне Ж-1 и Р-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».

Проектом планировки территории установлена зона планируемого размещения площадок для занятий спортом. Площади зоны планируемого размещения площадок для занятий спортом составляет 1231 кв.м. Проектом планировки территории установлены границы территории общего пользования - территории благоустройства общей площадью 2033 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

#### 3.1. Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого назначения

Характеристики планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов, применительно к каждому двух многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенными одноуровневыми подземными гаражами/паркингами (код 01.02.001.006) и одному многоэтажному многоквартирному жилому дому со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенным одноуровневым подземным гаражом/паркингом (код 01.02.001.005)

Таблица 15

№ многоэтажного многоквартирного жилого дома на чертежах ППТ	Предельная (максимальная) площадь застройки, за исключением подземной части, выходящей за абрис проекции здания, кв.м	Предельная (максимальная) площадь застройки многоэтажного многоквартирного жилого дома, кв.м	Предельное (максимальное) количество этажей/этажность	Предельная (максимальная) общая площадь наземных этажей дома*, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь встроенно-пристроенных помещений			Ориентировочная общая площадь одноуровневого подземного гаража, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь квартир дома (включая общую площадь лоджий и/или балконов с понижающим коэффициентом 0,5), кв.м	Максимальное количество квартир, ед.	Площадь зоны планируемого размещения, кв.м
					дошкольной образовательной организации (детского сада) на 150 мест, кв.м	помещений общественного назначения, кв.м	нежилых помещений (кладовых) для хранения колясок и велосипедов, кв.м				
1	1355	7295	17/16	18428	0	1200	1000	5300	15000	210	7100
2	1355	5610	19/18	20732	0		1000	5950	11550	215	8208
3	2000	7170	21/20	23650			1000	5150	11550	215	13455

\*Площадь этажа измеряют между внутренними поверхностями наружных стен на высоте от нуля до 1,10 м от уровня пола (СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-200).

Общая площадь наземных этажей многоквартирных домов по внешним габаритам составляет 73515 кв.м.

**Характеристики планируемых индивидуальных жилых домов  
(код 01.02.001.001)**

Таблица 16

Предельное количество этажей	Площадь зоны планируемого размещения Индивидуального жилого дома, кв.м	Максимальный процент застройки, %*	коэффициент застройки**	Коэффициент плотности застройки**	Максимальная площадь застройки (включая жилой дом, хозяйственные постройки и иные строения), кв.м*	Максимальная общая площадь зданий (включая жилой дом, хозяйственные постройки и иные строения), кв.м*
3	817	26	0,26	0,52	212	425
3	829	26	0,26	0,52	215	430
3	969	26	0,26	0,52	252	504
3	676	26	0,26	0,52	176	352

\*Кварталы состоят из земельных участков индивидуальных жилых домов и для обеспечения показателей плотности застройки участков функциональных зон в условиях реконструкции, указанных в таблице Б.1 СП 42.13330.2016, применяется максимальный процент застройки – 26 %.

\*\*В соответствии с таблицей Б.1 СП 42.13330.2016.

**3.2. Характеристики планируемых объектов общественно-делового назначения**

На территории проектирования планируется осуществить размещение двух многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенными одноуровневыми подземными гаражами/паркингами (код 01.02.001.006) и одного многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенным одноуровневым подземным гаражом/паркингом (код 01.02.001.005) и четырёх индивидуальных жилых домов (код 01.02.001.001).

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

-  $k = N_{\text{ж}}$ ;

-  $k$  - общее число жилых комнат в квартире или доме;  $N_{\text{ж}}$  - численность проживающих людей.

Общее количество квартир в многоквартирных домах составляет 640 единиц, общее ориентировочное количество жилых комнат 1000 единиц.

Общая ориентировочная расчетная численность населения многоэтажных многоквартирных домов может составить 1000 человек. Общая ориентировочная расчетная численность населения индивидуальных жилых домов может составить 12 человек.

**Расчет потребности в учреждениях системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения (объектах социальной инфраструктуры) планируемых жилых домов для ориентировочной расчетной численности 1012 человек**

Таблица 17

№	Наименование объекта	Норматив		Расчетная потребность	Обеспечение потребности
		Ед. измерения	Норма на 1000 жителей		
1	2	3	4	5	6
1	Клубные и досуговые помещения	кв.м	90	91	во встроенных помещениях планируемых многоквартирных домов
2	Общеобразовательные школы	место	165	167	общеобразовательная школа в соседнем квартале
3	Дошкольные образовательные учреждения	место	58	59	планируется размещение детского сада на 150 мест во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома
4	Аптека (на 13 тыс. населения)	объект	1	1	во встроенных помещениях планируемых многоквартирных домов
5	Магазины продовольственных товаров	кв.м	70	71	во встроенных помещениях планируемых многоквартирных домов
6	Предприятия общественного питания	пос. место	10	10	во встроенных помещениях планируемых многоквартирных домов
7	Магазины непродовольственных товаров	кв.м	30	30	во встроенных помещениях планируемых многоквартирных домов
8	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	2	2	во встроенных помещениях планируемых многоквартирных домов

1	2	3	4	5	6
9	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения	кв.м	70	71	во встроенных помещениях планируемых многоквартирных домов
10	Почтовое отделение связи	объект на 10 ОПС	1	1	во встроенных помещениях планируемых многоквартирных домов

**Характеристики планируемого здания (сооружения) парка аттракционов (код 03.03.001.003)**

Таблица 18

<b>Максимальное количество этажей, этажность</b>	<b>Максимальная площадь застройки, кв.м</b>	<b>Максимальная общая площадь наземных этажей здания по внешнему контуру наружных стен, кв.м</b>	<b>Максимальная общая площадь здания, кв.м</b>	<b>Площадь зоны планируемого размещения ОКС, кв.м</b>
1	215	215	215	1359

**4. Характеристики планируемых объектов транспортной инфраструктуры**  
**Улично-дорожная сеть**

Планируется реконструкция улиц в зоне жилой застройки, реконструкция и размещение основных и второстепенных проездов.

Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры приняты в соответствии с Таблицей 11.6 СП 42.13330.2016 и СП 4.13130.2013. «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Таблица 19

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	30	3,0	2	40/40	80	600	200	2,0
Проезды:								
Основные	40	3,0	2	50	70	600	250	1,0
Второстепенные	30	3,5	1	25	80	600	200	0,75

### **3.3. Характеристики планируемых объектов коммунальной инфраструктуры**

#### **Водоснабжение**

1. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения (технологического присоединения) планируемых ОКС к сетям водоснабжения, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

2. Планируется демонтаж сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения расположенных на территории зон планируемого размещения жилых домов.

3. Планируется реконструкция сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения расположенных в связи с изменением их местоположения.

4. Для водоснабжения планируемой застройки предусмотрено размещение водопроводных сетей.

5. Для проверки пропускной способности существующих сетей водоснабжения необходимо выполнить гидравлический расчет на последующих стадиях проектирования и, при необходимости, переложить участки сетей водоснабжения с недостаточной пропускной способностью.

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

#### **Водоотведение**

##### **Хозяйственно-бытовая канализация**

1. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения (технологического присоединения) планируемых ОКС к сетям водоотведения, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

2. Режим водоотведения – круглосуточный.

3. Система водоотведения общесплавная.

4. Планируется демонтаж сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации расположенных на территории зон планируемого размещения жилых домов, в связи с изменением их местоположения.

5. Планируется реконструкция сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации в связи с изменением их местоположения.

6. Планируется размещение сетей водоотведения.

7. Для проверки пропускной способности существующих сетей хозяйственно бытовой канализации необходимо выполнить гидравлический расчет на последующих стадиях проектирования и, при необходимости, переложить участки сетей хозяйственно бытовой канализации с недостаточной пропускной способностью.

##### **Ливневая канализация**

1. Планируется демонтаж сетей ливневой канализации расположенных на территории зон планируемого размещения планируемой застройки - жилых и общественных зданий, расположенных в границах проектирования.

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

#### **Теплоснабжение**

1. Планируется отопление жилых домов от блочномодульных крышных котельных (при условии получения специальных технических условий) и поквартирное отопление от системы центрального теплоснабжения.

#### **Газоснабжение**

1. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения (технологического присоединения) планируемых ОКС к сетям газоснабжения, уточняются

на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

2. Планируется размещение сетей газоснабжения;
3. Планируется демонтаж сетей газоснабжения, расположенных на территории зон планируемого размещения жилых домов.
4. Планируется реконструкция сетей газоснабжения, расположенных на территории зон планируемого размещения жилых домов, в связи с изменением их местоположения.

#### **Электроснабжение**

1. Планируется размещение силовых кабелей 10 кВ и силовых кабелей 0,4 кВ.
2. Электроснабжение проектируемой застройки предусматривается от существующей трансформаторной подстанции напряжением 10/0,4 кВ
3. Планируется демонтаж сетей электроснабжения расположенных на территории зон планируемого размещения планируемой застройки.
4. Планируется реконструкция сетей электроснабжения расположенных на территории зон планируемого размещения планируемой застройки, в связи с изменением их местоположения.
5. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

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

Проектирование и строительство двух многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенными одноуровневыми подземными гаражами/паркингами (код 01.02.001.006), одного многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенным одноуровневым подземным гаражом/паркингом (код 01.02.001.005), четырёх индивидуальных жилых домов (код 01.02.001.001) и осуществляется в один этап в составе нескольких очередей развития территории. Очередность проектирования и строительство многоэтажных многоквартирных жилых домов соответствует их нумерации на чертежах проекта планировки территории.

Строительство и проектирование здания (сооружения) парка аттракционов (код 03.03.001.003) осуществляется в составе 2 очереди развития территории.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы: территории проекта планировки, границы территории, границы населенного пункта, границы и номера кадастровых кварталов, границы земельных участков, объекты недвижимости, границы зон с особыми условиями использования территории, границы территориальной зоны.
Сохраняемые красные линии, Изменяемые красные линии, Устанавливаемые красные линии, Характерные точки устанавливаемых и изменяемых красных линий, Номера характерных точек устанавливаемых и изменяемых красных линий.

Table with 3 columns: № точки, X, Y. Lists coordinates for various points along the boundaries of the planning territory.

Table with 3 columns: № точки, X, Y. Lists coordinates for various points along the boundaries of the planning territory.

Table with 3 columns: № точки, X, Y. Lists coordinates for various points along the boundaries of the planning territory.

Table with 3 columns: № точки, X, Y. Lists coordinates for various points along the boundaries of the planning territory.

Table with 3 columns: № точки, X, Y. Lists coordinates for various points along the boundaries of the planning territory.

Table with 3 columns: № точки, X, Y. Lists coordinates for various points along the boundaries of the planning territory.

Table with 3 columns: № точки, X, Y. Lists coordinates for various points along the boundaries of the planning territory.

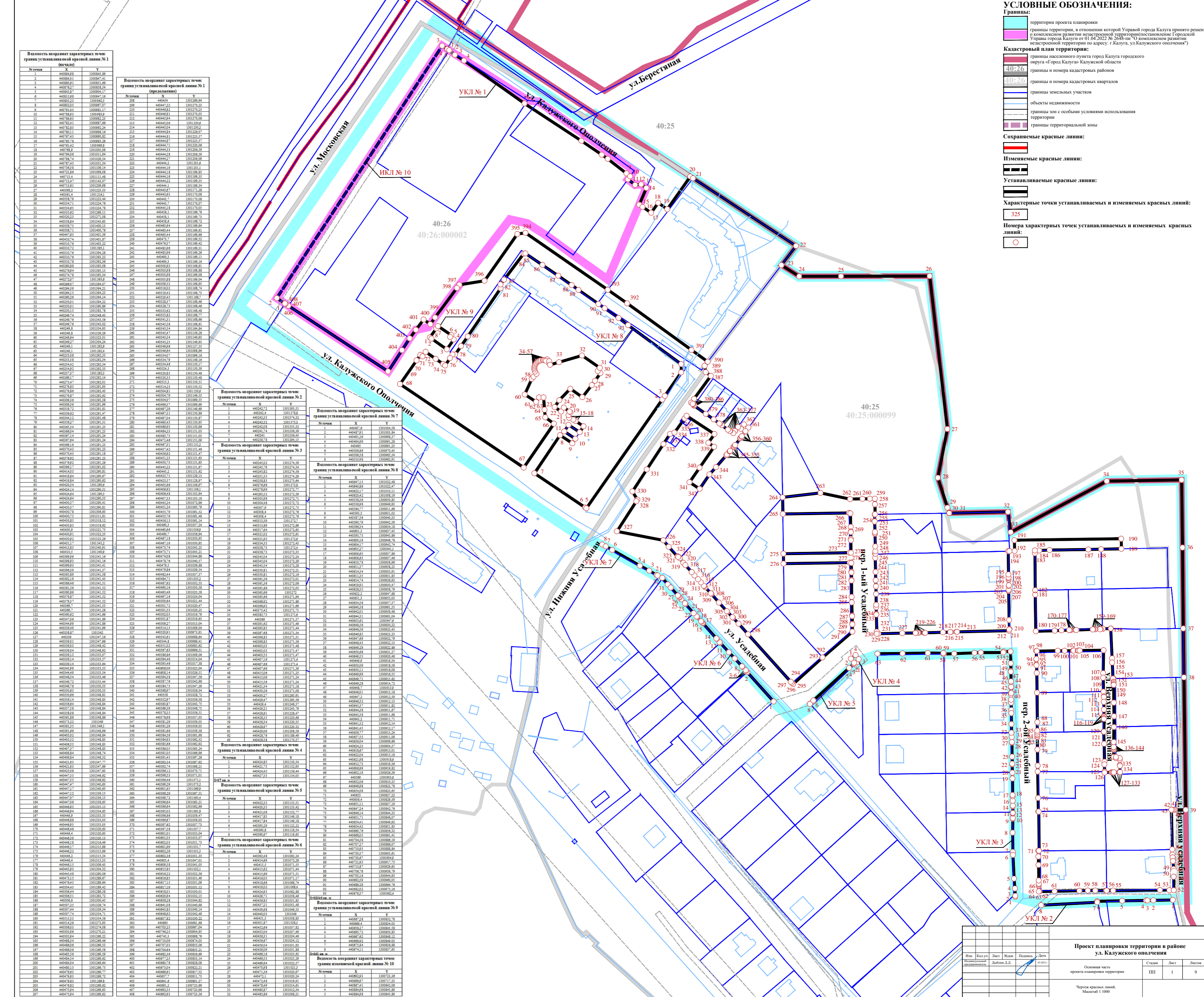
Table with 3 columns: № точки, X, Y. Lists coordinates for various points along the boundaries of the planning territory.

Table with 3 columns: № точки, X, Y. Lists coordinates for various points along the boundaries of the planning territory.

Table with 3 columns: № точки, X, Y. Lists coordinates for various points along the boundaries of the planning territory.

Table with 3 columns: № точки, X, Y. Lists coordinates for various points along the boundaries of the planning territory.



Table with 3 columns: № точки, X, Y. Lists coordinates for various points along the boundaries of the planning territory.










Project planning territory in the district of Kaluzhskoye Opolcheniye. Includes a table with columns: Имя, Кол. ур., Лист, Жуж, Пальма, Дата, and a table with columns: Страница, Лист, Листов.

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

**Границы:**

-  территории проекта планировки
-  границы территории, в отношении которой Управой города Калуга принято решение о комплексном развитии незастроенной территории (постановление Г городской Управы города Калуги от 01.04.2022 № 2648-пн "О комплексном развитии незастроенной территории по адресу: г. Калуга, ул. Калужского ополчения")




**Кадастровый план территории:**

-  границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
-  границы и номера кадастровых районов
-  границы и номера кадастровых кварталов
-  границы земельных участков
-  объекты недвижимости
-  границы зон с особыми условиями использования территории
-  границы территориальной зоны

**Границы существующих элементов планировочной структуры:**

-  территории существующих элементов планировочной структуры:



**Территории существующих элементов планировочной структуры:**

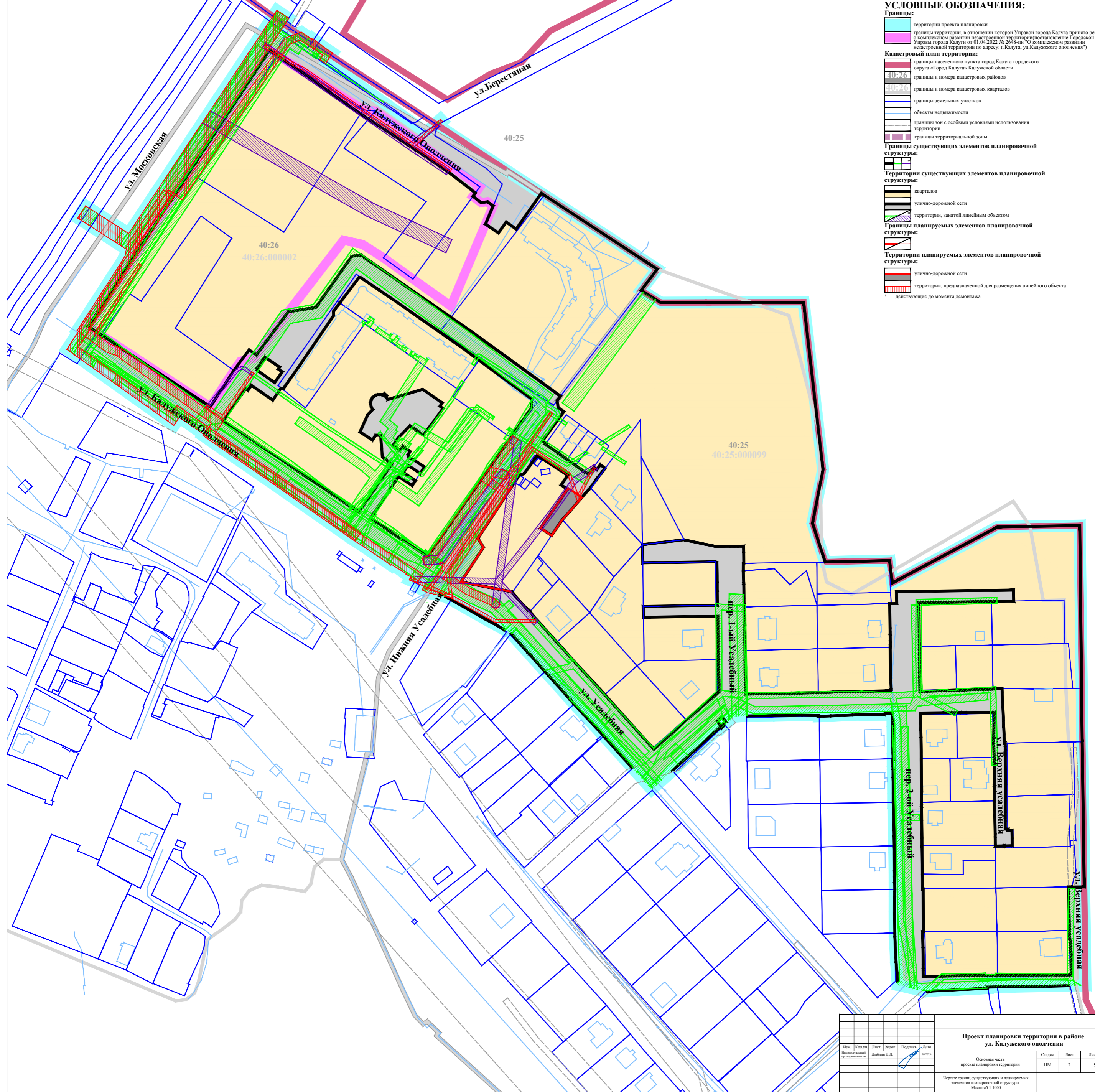
-  кварталов
-  улично-дорожной сети
-  территории, занятой линейным объектом

**Границы планируемых элементов планировочной структуры:**

-  территории планируемых элементов планировочной структуры:

**Территории планируемых элементов планировочной структуры:**

-  улично-дорожной сети
  -  территории, предназначенной для размещения линейного объекта
- \* действующие до момента демонтажа



Проект планировки территории в районе ул. Калужского ополчения						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Желок	Подпись	Дата	
		Добкин Д.Д.			09.2023	
Основная часть проекта планировки территории						
				Страница	Лист	Листов
				ПМ	2	9
Через границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб: 1:1000						

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

**Границы:**

- территории проекта планировки
- границы территории, в отношении которой Управой города Калуга принято решение о комплексном развитии незастроенной территории (постановление Г городской Управы города Калуги от 01.04.2022 № 2648-пн "О комплексном развитии незастроенной территории по адресу: г. Калуга, ул. Калужского ополчения")

**Кадастровый план территории:**

- границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
- границы и номера кадастровых районов
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальной зоны

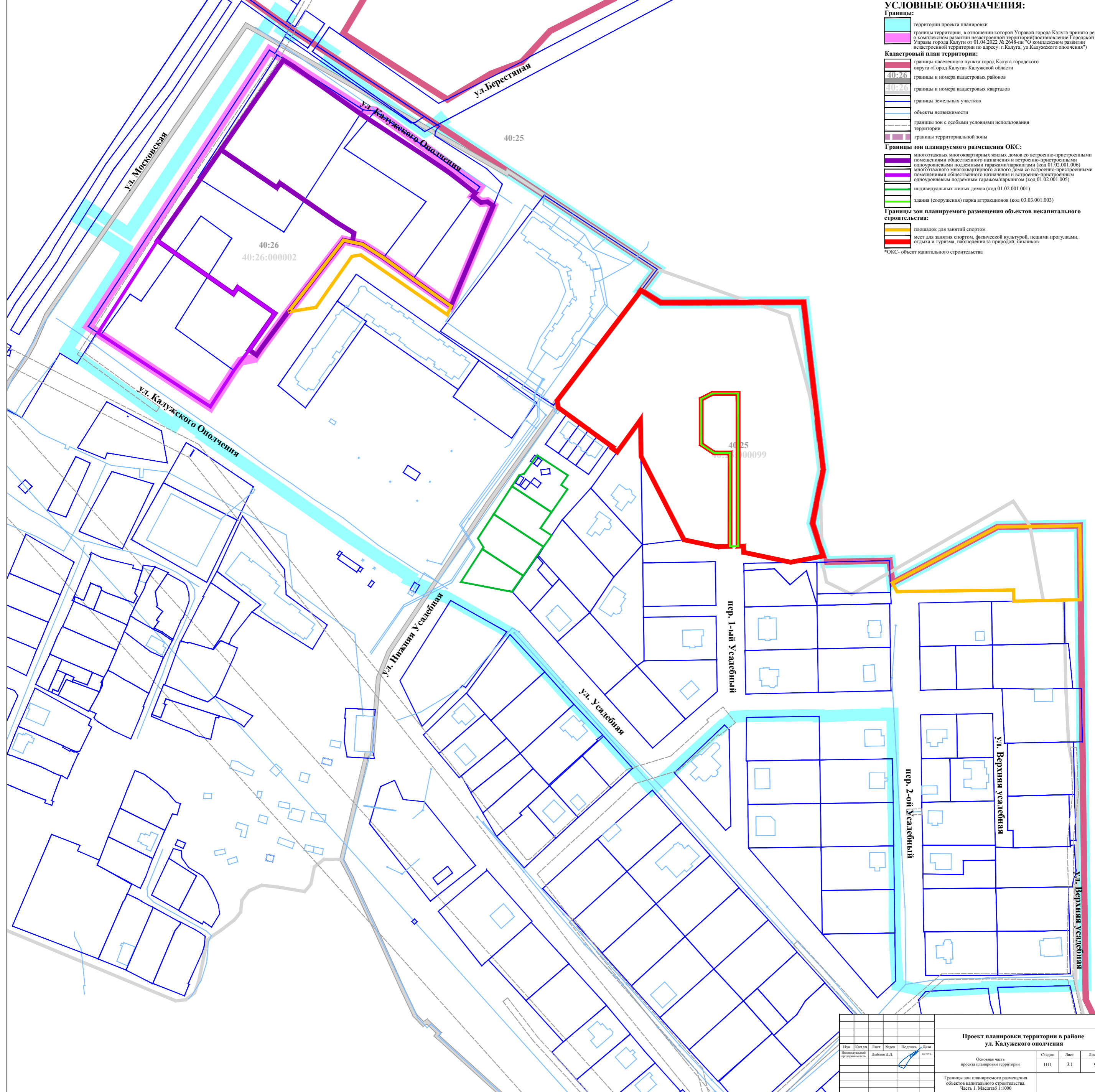
**Границы зон планируемого размещения ОКС:**

- многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенными одноуровневыми подземными гаражами/паркингами (код 01.02.001.006)
- многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенным одноуровневым подземным гаражом/паркингом (код 01.02.001.005)
- индивидуальных жилых домов (код 01.02.001.001)
- здания (сооружения) парка аттракционов (код 03.03.001.003)

**Границы зон планируемого размещения объектов некапитального строительства:**

- площадок для занятий спортом
- мест для занятия спортом, физической культурой, пешими прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, тикников

\*ОКС- объект капитального строительства



Проект планировки территории в районе ул. Калужского ополчения					
Имя	Кол.уч.	Лист	Масш.	Подпись	Дата
Иванов И.И.	1	3.1	1:1000		09.2023
Иванов И.И.	1	3.1	1:1000		
Иванов И.И.	1	3.1	1:1000		
Иванов И.И.	1	3.1	1:1000		
Иванов И.И.	1	3.1	1:1000		

Основная часть проекта планировки территории			Страница	Лист	Листов
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 1. Масштаб 1:1000			III	3.1	9

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

**Границы:**

- территории проекта планировки
- границы территории, в отношении которой Управой города Калуга принято решение о комплексном развитии незастроенной территории (постановление Г городской Управы города Калуги от 01.04.2022 № 2648-пн "О комплексном развитии незастроенной территории по адресу: г. Калуга, ул. Калужского ополчения")

**Кадастровый план территории:**

- границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
- границы и номера кадастровых районов
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальной зоны

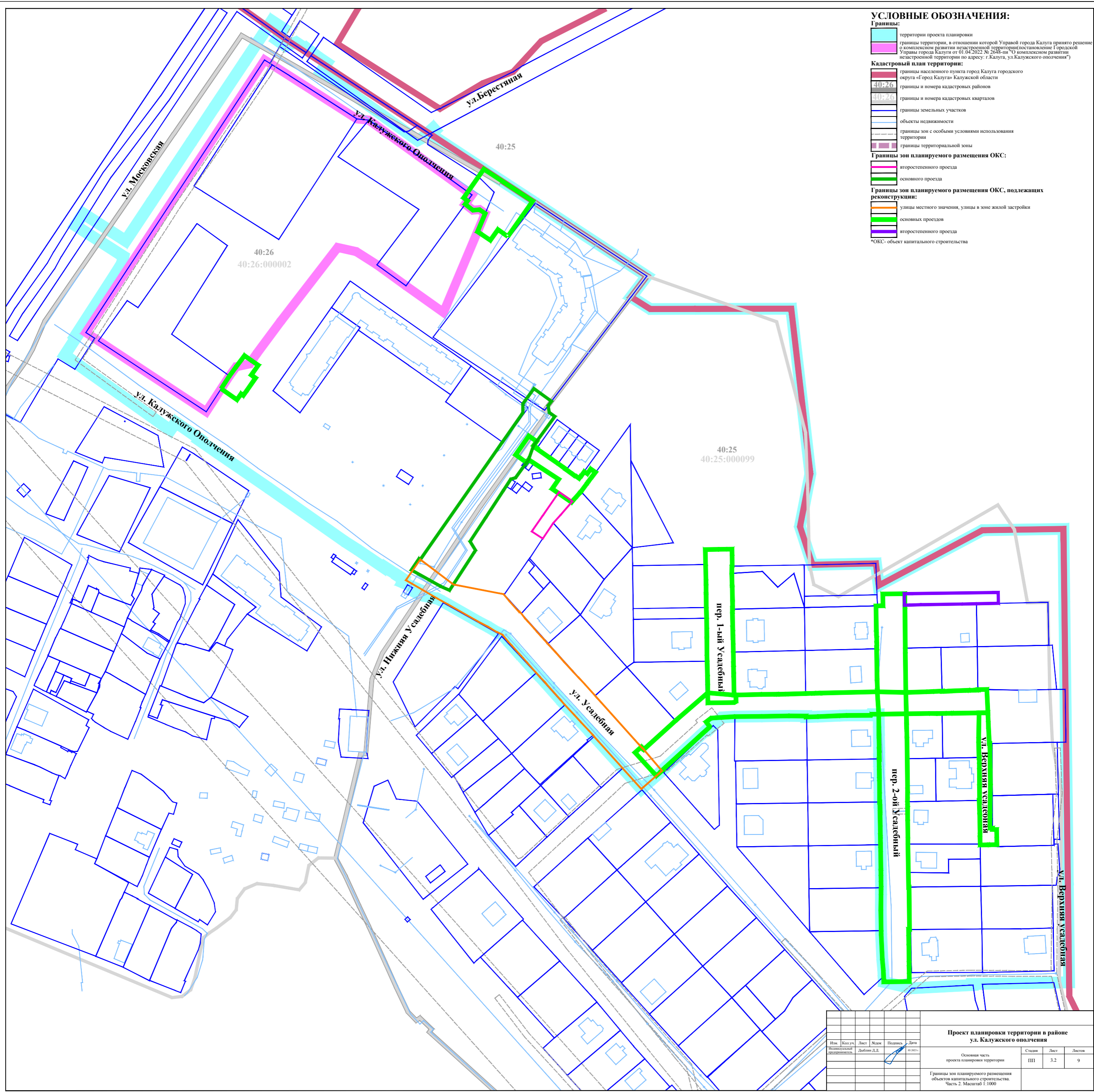
**Границы зон планируемого размещения ОКС:**

- второстепенного проезда
- основного проезда

**Границы зон планируемого размещения ОКС, подлежащих реконструкции:**














- улицы местного значения, улицы в зоне жилой застройки
- основных проездов
- второстепенного проезда

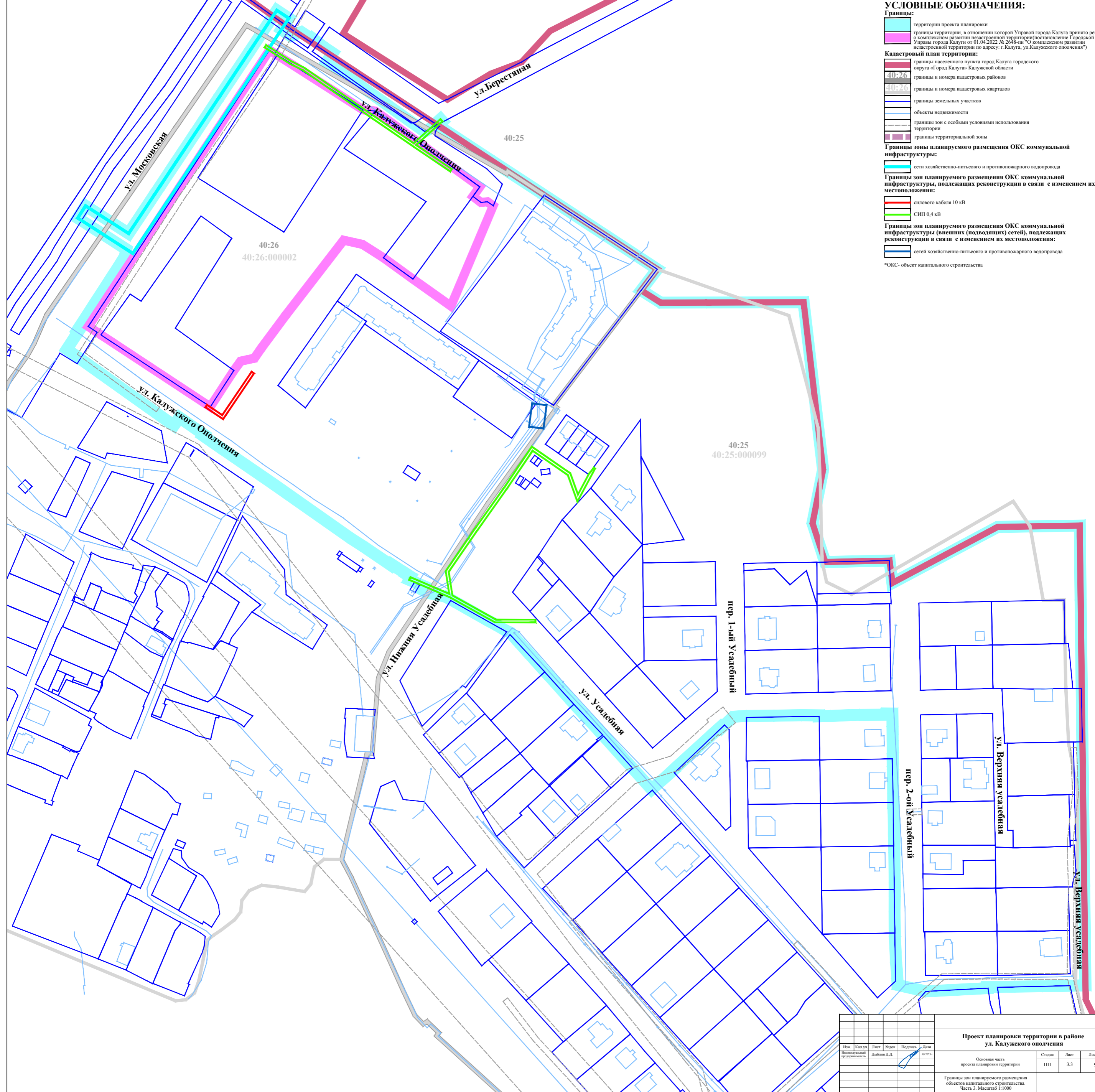
\*ОКС- объект капитального строительства



Проект планировки территории в районе ул. Калужского ополчения					
Имя	Кол.уч.	Лист	Масш.	Подпись	Дата
Иванов Иван Иванович	1	3.2	1:1000		09.2023
Основная часть проекта планировки территории					
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 2. Масштаб 1:1000					
			Страница	Лист	Листов
			III	3.2	9

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- Границы:**
-  территории проекта планировки
  -  границы территории, в отношении которой Управой города Калуга принято решение о комплексном развитии незастроенной территории (постановление Г городской Управы города Калуги от 01.04.2022 № 2648-пн "О комплексном развитии незастроенной территории по адресу: г. Калуга, ул. Калужского ополчения")
- Кадастровый план территории:**
-  границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
  -  границы и номера кадастровых районов
  -  границы и номера кадастровых кварталов
  -  границы земельных участков
  -  объекты недвижимости
  -  границы зон с особыми условиями использования территории
  -  границы территориальной зоны
- Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:**
-  сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения:**
-  силового кабеля 10 кВ
  -  СИП 0,4 кВ
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры (внешних (подводящих) сетей), подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения:**
-  сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- \*ОКС- объект капитального строительства



Имя	Кол.уч.	Лист	Жилок	Подпись	Дата
Иванов Иван Иванович	1	3.3	1	Иванов И.И.	09.2023

<b>Проект планировки территории в районе ул. Калужского ополчения</b>			
Основная часть проекта планировки территории	Страница	Лист	Листов
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 3. Масштаб 1:1000	III	3.3	9

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

**Границы:**

- территории проекта планировки
- границы территории, в отношении которой Управой города Калуга принято решение о комплексном развитии незастроенной территории (постановление Г городской Управы города Калуги от 01.04.2022 № 2648-пн "О комплексном развитии незастроенной территории по адресу: г. Калуга, ул. Калужского ополчения")

**Кадастровый план территории:**

- границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
- границы и номера кадастровых районов
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальной зоны

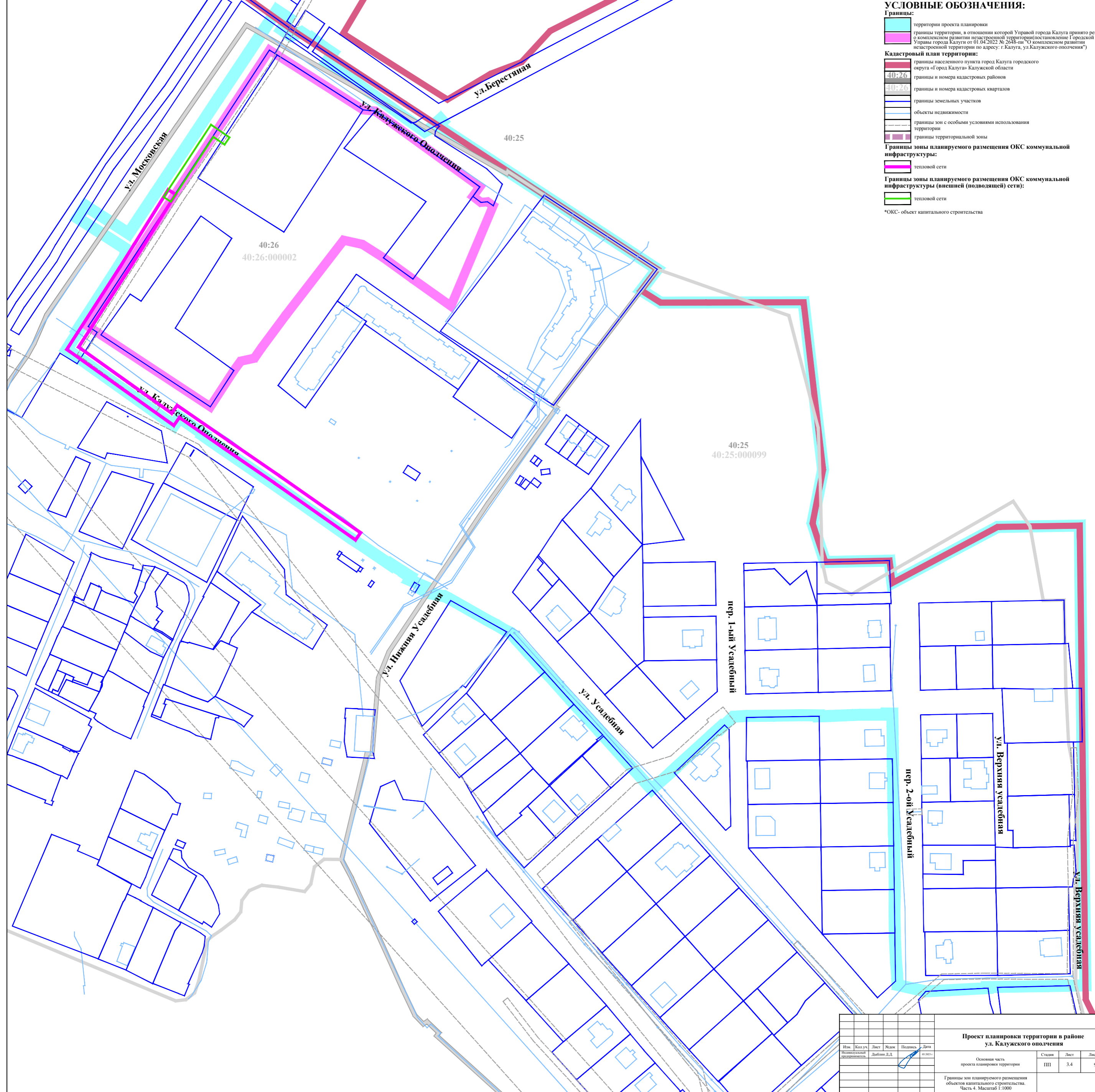
**Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:**

- тепловой сети

**Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры (внешней (подводящей) сети):**














- тепловой сети

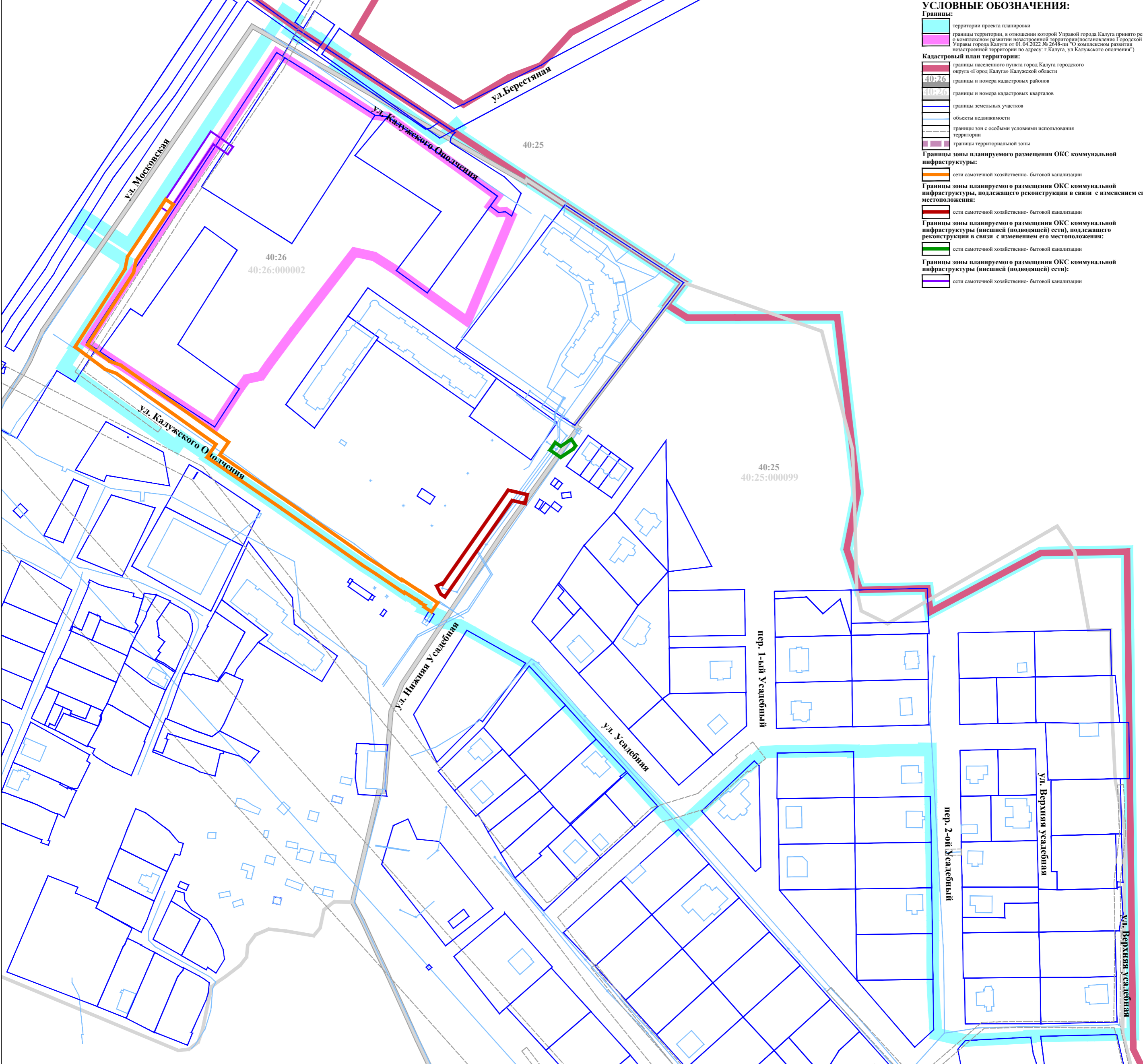
\*ОКС- объект капитального строительства




Проект планировки территории в районе ул. Калужского ополчения					
Имя	Кол.уч.	Лист	Масш.	Подпись	Дата
Исполнитель		Добин Д.Д.			09.2023
Основная часть проекта планировки территории					
				Страниц	Лист
				III	3.4
				Листов	9
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 4. Масштаб 1:1000					











**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

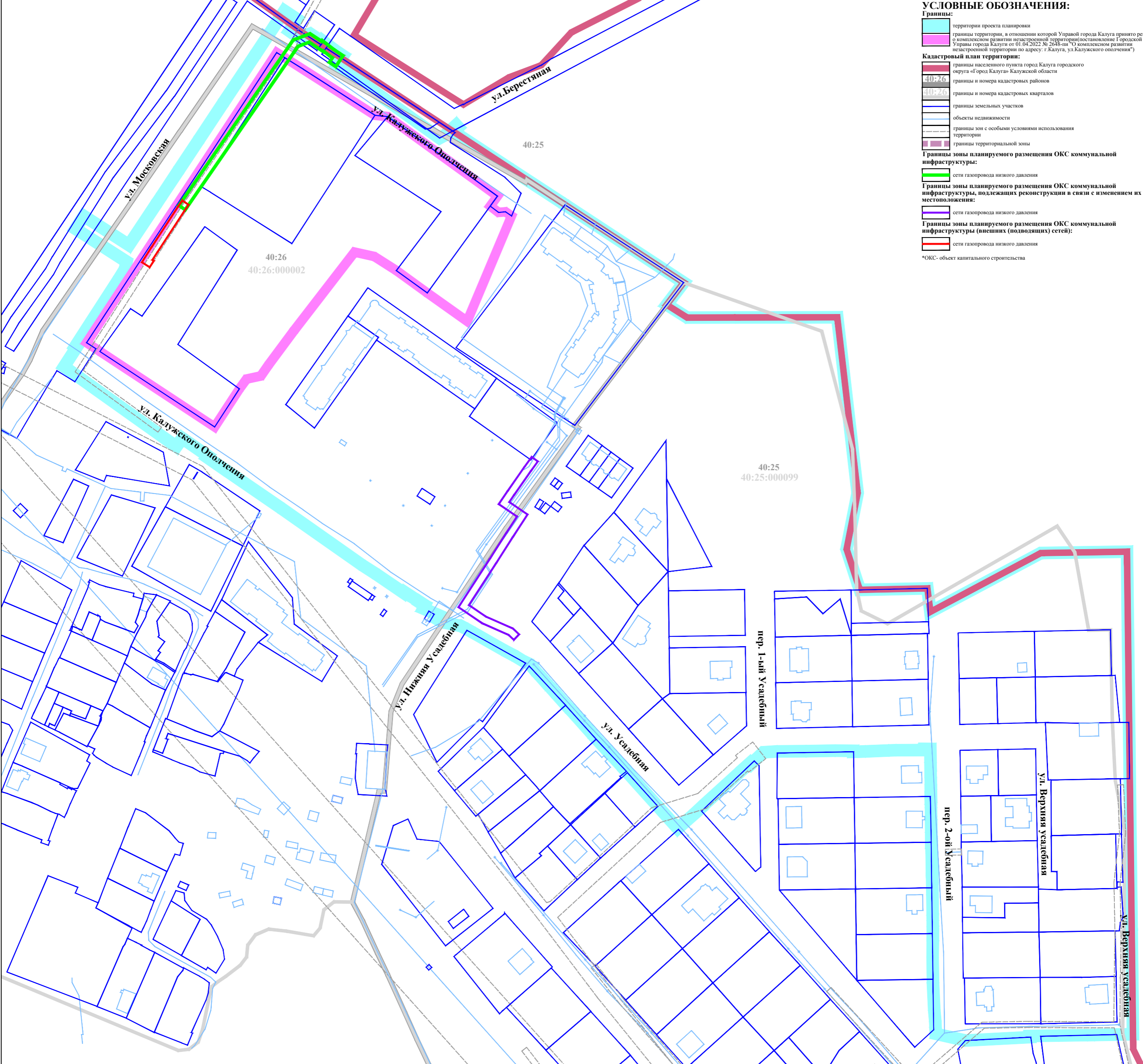
- Границы:**
-  территории проекта планировки
  -  границы территории, в отношении которой Управой города Калуга принято решение о комплексном развитии незастроенной территории (постановление Г городской Управы города Калуги от 01.04.2022 № 2648-пн "О комплексном развитии незастроенной территории по адресу: г. Калуга, ул. Калужского ополчения")
- Кадастровый план территории:**
-  границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
  -  границы и номера кадастровых районов
  -  границы и номера кадастровых кварталов
  -  границы земельных участков
  -  объекты недвижимости
  -  границы зон с особыми условиями использования территории
  -  границы территориальной зоны
- Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:**
-  сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения:**
-  сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры (внешней (подводящей) сети), подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения:**
-  сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры (внешней (подводящей) сети):**
-  сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации




Проект планировки территории в районе ул. Калужского ополчения					
Имя	Кол.уч.	Лист	Масш.	Подпись	Дата
Исполнитель		Добин Д.Д.			09.2023
Основная часть проекта планировки территории					
			Студия	Лист	Листов
			ПП	3.5	9
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 5. Масштаб 1:1000					

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- Границы:**
-  территории проекта планировки
  -  границы территории, в отношении которой Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии незастроенной территории (постановление Городской Управы города Калуги от 01.04.2022 № 2648-пн "О комплексном развитии незастроенной территории по адресу: г.Калуга, ул.Калужского ополчения")
- Кадастровый план территории:**
-  границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
  -  границы и номера кадастровых районов
  -  границы и номера кадастровых кварталов
  -  границы земельных участков
  -  объекты недвижимости
  -  границы зон с особыми условиями использования территории
  -  границы территориальной зоны
- Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:**
-  сети газопровода низкого давления
- Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения:**
-  сети газопровода низкого давления
- Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры (внешних (подводящих) сетей):**
-  сети газопровода низкого давления
- \*ОКС - объект капитального строительства



Проект планировки территории в районе ул. Калужского ополчения					
Имя	Кол.уч.	Лист	Масш.	Подпись	Дата
Исполнитель		Добин Д.Д.			09.2023
Основная часть проекта планировки территории					
			Страниц	Лист	Листов
			III	3.6	9
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 6. Масштаб 1:1000					

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

**Границы:**

- территории проекта планировки
- границы территории, в отношении которой Управой города Калуга принято решение о комплексном развитии незастроенной территории (постановление Городской Управы города Калуги от 01.04.2022 № 2648-пн "О комплексном развитии незастроенной территории по адресу: г.Калуга, ул.Калужского ополчения")

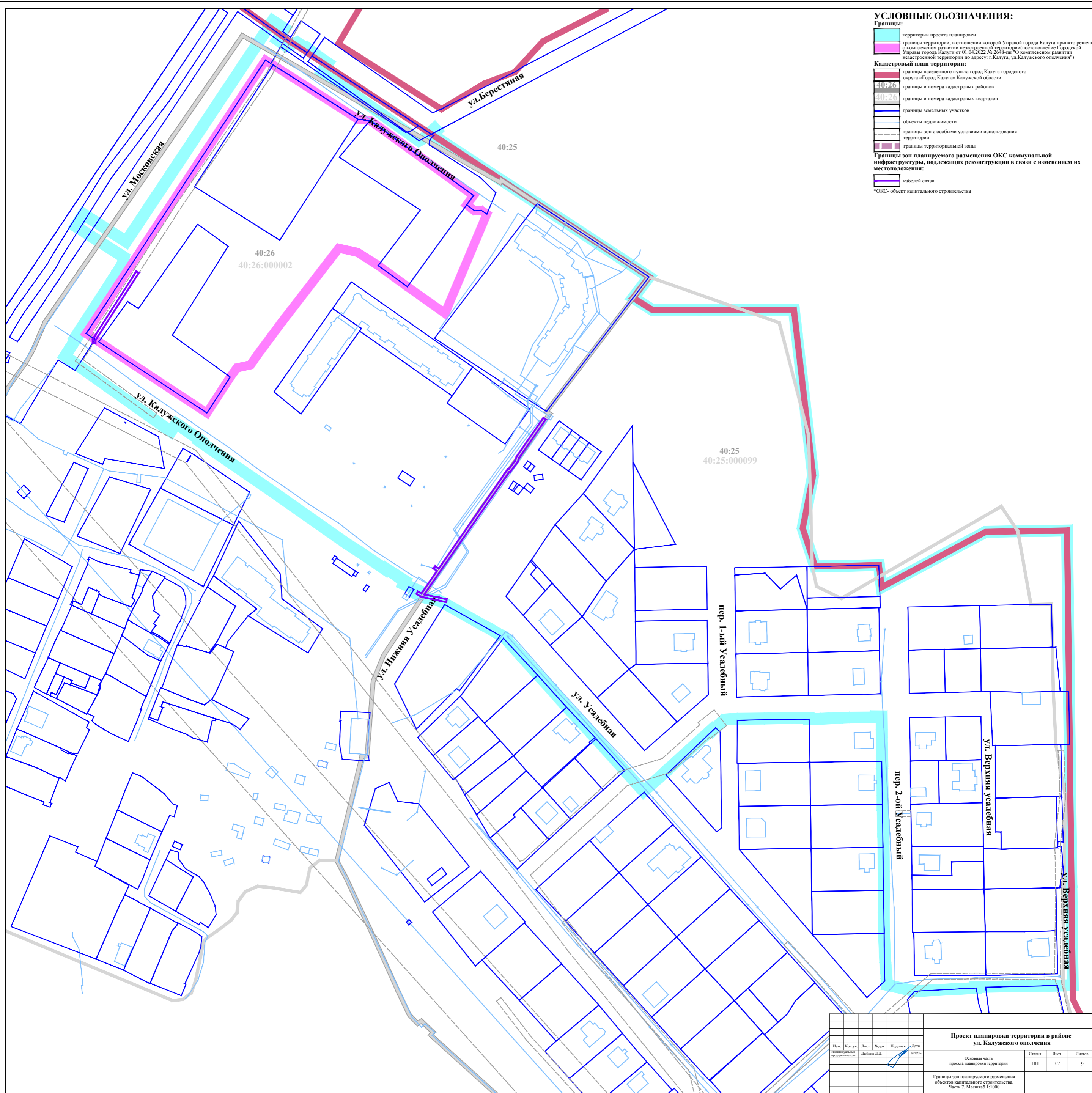
**Кадастровый план территории:**

- границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
- границы и номера кадастровых районов
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальной зоны

**Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения:**

- кабелей связи

\*ОКС- объект капитального строительства



Проект планировки территории в районе ул. Калужского ополчения					
Имя	Кол.уч.	Лист	Масш.	Подпись	Дата
Исполнитель		Добин Д.Д.			09.2023
Основная часть проекта планировки территории					
			Страниц	Лист	Листов
			III	3,7	9
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 7. Масштаб 1:1000					