Общество с ограниченной ответственностью «ПроектМаркет»
302028, Орловская область, г. Орел, ул. Ленина, д. 17, оф. 47
ИНН 5753072370; КПП 575301001; ОГРН 1195749004054
e.mail: proektmarket@bk.ru; тел.: +7(930) 770-07-79
Свидетельство СРО № П-176-19102012

Внесение изменений в проект планировки территории в районе улицы Лесная д. Тинино

Материалы по обоснованию.

Заказчик: ИП Чолондурова Петмат Джамлайлаевна

Орел 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ПроектМаркет»
302028, Орловская область, г. Орел, ул. Ленина, д. 17, оф. 47
ИНН 5753072370; КПП 575301001; ОГРН 1195749004054
e.mail: proektmarket@bk.ru; тел.: +7(930) 770-07-79
Свидетельство СРО № П-176-19102012

Внесение изменений в проект планировки территории в районе улицы Лесная д. Тинино

Материалы по обоснованию.

Заказчик: ИП Чолондурова Петмат Джамлайлаевна

Генеральный директор Жилин Я. В.

Главный инженер проекта Пашин Д.В.

Орел 2022 г.

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
393-10/2022-ППТ.С	Содержание	
	Текстовая часть	
393-10/2022-ППТ(тч)	1. Планировочной структура территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры	
	2. Результаты инженерных изысканий	
	3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
	4. Схема организации движения транспорта.	
	5. Схема границ территорий объектов культурного наследия	
	6. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
	7. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	
	8. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	
	9. Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.	
	10. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.	
	11. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
	12. Обоснование очередности планируемого развития территории.	

	13. Схема вертикальной планировки территории.	
	Графическая часть	
393-10/2022-ППТ(гч)	Лист 1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры	
	Лист 2. Обоснование границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
	Лист 3. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а так же схема организации улично-дорожной сети	
	Лист 4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
	Лист 5. Схема существующих объектов капитального строительства.	
	Лист 6. Вариант планировочного решения застройки территории	
	Лист 7. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а так же схема организации улично-дорожной сети	

1. Планировочная структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры

Данный проект планировки территории в районе улицы Лесная д. Тинино выполнен ООО «ПроектМаркет» на основании пожелания заказчика внести изменения в уже спланированную структуру участка.

Подготовка проекта выполнена в соответствии с действующими законодательными, нормативными документами и техническими регламентами:

1) «Градостроительный кодекс Российской Федерации».
2) Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
3) Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).
4) Решение Городской Думы города Калуги от 23.12.2016 № 163 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».
5) Решение Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».
6) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
7) «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
8) «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно- планировочным и конструктивным решениям».
9) «СП 31.13330.2012. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*. С изменением № 1» (утв. приказом Минрегиона России от 29.12.2011 № 635/14).
10) «СП 32.13330.2012. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85» (утв. приказом Минрегиона России от 29.12.2011 № 635/11)».

11) «СП 59.13330.2016. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»
12) «СП 131.13330.2012. Свод правил. Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99
13) МДС 11-16.2002. Методические рекомендации по составлению раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» проектов строительства предприятий, зданий и сооружений (на примере проектов строительства автозаправочных станций)».

Схема существующих элементов планировочной структуры приведена на листе 1 графической части проекта.

2. Результаты инженерных изысканий.

Инженерно-геологические изыскания.

Инженерно-геологические изыскания не проводились.

Инженерно-геодезические изыскания.

Инженерно-геодезические изыскания включают виды работ, указанные в СП 47.13330.2016 (пункты 5.1.3, 5.1.4 и приложение А). Инженерно-геодезические изыскания выполнены для получения достоверных и достаточных топографо-геодезических материалов и данных о ситуации и рельефе местности (в том числе дна водотоков, водоемов), существующих и строящихся зданиях и сооружениях (наземных, подземных и надземных), элементах планировки, проявлениях опасных природных процессов и факторов техногенного воздействия (в цифровой, графической, фотографической и иных формах), необходимых для выполнения документации по планировке территории. Инженерно-топографический план предоставлен заказчиком.

Климатические и географические условия.

Климат умеренно-континентальный, с четко выраженными сезонами года. Характеризуется теплым летом, умеренно холодной зимой с устойчивым снежным покровом, и хорошо выраженными, но менее длительными переходными периодами - весной и осенью.

Согласно справке о климатических характеристиках КО ЦГМС среднегодовая температура воздуха, по многолетним данным, положительная, 5,3°С. В годовом ходе с ноября по март наблюдается отрицательная среднемесячная температура воздуха, с апреля по октябрь положительная. Самый холодный месяц года - февраль. Средняя температура в этом месяце - составляет - 11,3°С. Самый теплый месяц - июль, его средняя температура +23,9°С.

Весной и осенью для климата Калуги характерны заморозки, т.е. понижение температуры воздуха до 0°С и ниже при установившемся режиме положительной температуры. Обычно заморозки бывают ночью и в утренние часы.

По количеству выпадающих осадков Калуга относится к зоне достаточного увлажнения (за год 630 мм). Большая часть осадков, около 70%, приходится на теплый период года (апрель - октябрь), и меньшая на холодный (ноябрь - март).

Обычно 2/3 осадков выпадают в виде дождя, 1/3 - в виде снега. Осадки, выпадающие в твердом виде с ноября по март, образуют снежный покров. На территории Калуги в течение года преобладает южный и юго-западный ветер; летом наиболее часто отмечается ветер северо-западного направления, зимой - южного. Средняя скорость ветра за год невелика, 3,1 м/с. В годовом ходе наибольшая средняя месячная скорость ветра наблюдается зимой, меньшая - летом.

Дата схода снега в середине апреля - 11 апреля. Продолжительность вегетационного периода:

- число дней с температурой больше 5°С - 171-179;
- число дней с температурой больше 10°С - 128-136;
- абсолютная минимальная температура воздуха (17 января 1940 года) - 35°С;
- абсолютная максимальная температура воздуха (6 августа 2010 года) - 38,4°С.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства разработаны на основе максимального сохранения уже сложившейся структуры микрорайона и пожеланий заказчика.

Проектом планировкиустановлены границы планируемых элементов планировочной структуры:

1. кварталов;
2. улично-дорожной сети;
3. территории общего пользования.

Тинино – это микрорайон с квартальной структурой.

В границах проектирования планируется размещение индивидуальных жилых домов, многоквартирных домов малой этажности, участок предпринимательской деятельности (магазин-кафе), участок для размещения здания дошкольной организации, совмещенной с начальной школой.

Проектом планировки планируется размещение индивидуальных жилых домов. В границах ППТ планируется размещение участков для ИЖС, суммарная площадь участков 106 460,7 м2, в том числе:

- 42 участков новой конфигурации, выделены ППТ в ЗПР, площадь 23 727,17 м2
- 55 участков уже сложившейся конфигурации, площадь 80 048 м2

Расчетная формула заселения для индивидуальных жилых домов принята 3 человека на 1 дом. Расчётная численность населения в ИЖС – 291, округленно 300 человек.

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

Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности не превышает:

- коэффициент застройки – 0,4;
- коэффициент плотности застройки – 0,8.

Застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками не превышает:

- коэффициент застройки – 0,2;
- коэффициент плотности застройки – 0,4.

Таблица 1. Расчет коэффициентов плотности кварталов.

№ квартала	Площадь квартала по ППТ	ЗПР или кад. номер участка	Этажность	Площадь застройки в ЗПР, max	Площадь застройки квартала	**Коэффициент застройки ППТ**	Коэффициент застройки нормативный, СП 42.13330.2016	Площадь всех этажей здания, max	Площадь всех этажей квартала	**Коэффициент плотности застройки ППТ**	Коэффициент плотности застройки нормативный, СП 42.13330.2016
1	6664,5	5	2	111,616	1333,102	**0,2**	**0,2**	223,2	2666,2	**0,4**	**0,4**
		6		109,512				219,0			
		7		111,626				223,3			
		8		109,592				219,2			
		9		94,206				188,4			
		10		106,35				212,7			
		:360		247,4				494,8			
		:361		221,4				442,8			
		:382		221,4				442,8			
2	13989,59	11	3	3640	3640	**0,3**	**0,4**	10920,0	10920,0	**0,8**	**0,8**
3	12356	:999	2	200	3312,95	**0,3**	**1,0***	400	8054,68	**0,7**	**3,0***
		:1000		200				400			
		:1001		200				400			
		:1003		150				300			
		:1004		200				400			
		:1005		200				400			
		:1021	1	367,08				367,08			
		12	3	1795,86				5387,590			
4	15967,5	:380	2	197,6	3198,85	**0,2**	**0,2**	395,2	6397,7	**0,4**	**0,4**
		22		112,70				225,39			
		23		104,37				208,74			
		24		104,832				209,664			
		25		105,014				210,028			
		26		105,194				210,388			
		27		105,38				210,76			
		28		137,72				275,44			
		:375		213,8				427,6			
		:374		213				426			
		29		127,82				255,64			
		30		128,054				256,108			

№ квартала	Площадь квартала по ППТ	ЗПР или кад. номер участка	Этажность	Площадь застройки в ЗПР, max	Площадь застройки квартала	**Коэффициент застройки ППТ**	Коэффициент застройки нормативный, СП 42.13330.2016	Площадь всех этажей здания, max	Площадь всех этажей квартала	**Коэффициент плотности застройки ППТ**	Коэффициент плотности застройки нормативный, СП 42.13330.2016
		31		128,29				256,58			
		32		128,526				257,052			
		33		128,76				257,52			
		:370		214,4				428,8			
		:369		188,4				376,8			
		34		119,69				239,38			
		35		119,822				239,644			
		36		120,042				240,084			
		37		120,268				240,536			
		38		120,5				241			
		39		154,672				309,344			
5	15739,44	41	4**	4000	4000	**0,3**	**0,4**	12591,55	12591,55	**0,8**	**0,8**
6	14980,78	42	4**	4000	4000	**0,3**	**0,4**	11984,62	11984,62	**0,8**	**0,8**
7	14980,66	43	4**	4000	4000	**0,3**	**0,4**	11984,53	11984,53	**0,8**	**0,8**
8	11648,67	44	4**	700	3730	**0,3**	**1,0***	2800	9790	**0,8**	**3,0***
		45	3	2330				6990			
9	26188	:1076	2	200	5237,6	**0,2**	**0,2**	400	10475,2	**0,4**	**0,4**
		:1077		200				400			
		:1078		200				400			
		:1080		241				482			
		:1081		262,6				525,2			
		:1082		272				544			
		:1083		200				400			
		:1084		200				400			
		:1085		400				800			
		:1086		278				556			
		:1087		200				400			
		:1088		200				400			
		:1089		200				400			

№ квартала	Площадь квартала по ППТ	ЗПР или кад. номер участка	Этажность	Площадь застройки в ЗПР, max	Площадь застройки квартала	**Коэффициент застройки ППТ**	Коэффициент застройки нормативный, СП 42.13330.2016	Площадь всех этажей здания, max	Площадь всех этажей квартала	**Коэффициент плотности застройки ППТ**	Коэффициент плотности застройки нормативный, СП 42.13330.2016
		:939		218,4				436,8			
		:940		264				528			
		:941		300				600			
		:942		261				522			
		:943		242				484			
		:944		218,6				437,2			
		:945		200				400			
		:946		200				400			
		:947		280				560			
10	64876,05	13	1	227,07	14912,50	**0,2**	**1,0***	227,07	34498,13	**0,4**	**3,0***
		14	1	330,26				330,26			
		15	1	1269,54				1269,54			
		16	4**	2100				8400			
		17	0	0				0			
		18	4**	1150				4600			
		19	0	0				0			
		:959	2	256				512			
		:961		300				600			
		:962		300				600			
		:963		300				600			
		:964		300				600			
		:965		600				1200			
		:966		600				1200			
		:967		500				1000			
		:968		600,2				1200,4			
		:969		500				1000			
		:970		350				700			
		:972		483				966			
		:973		600				1200			
		:974		600				1200			

№ квартала	Площадь квартала по ППТ	ЗПР или кад. номер участка	Этажность	Площадь застройки в ЗПР, max	Площадь застройки квартала	**Коэффициент застройки ППТ**	Коэффициент застройки нормативный, СП 42.13330.2016	Площадь всех этажей здания, max	Площадь всех этажей квартала	**Коэффициент плотности застройки ППТ**	Коэффициент плотности застройки нормативный, СП 42.13330.2016
		:975		600				1200			
		:976		600				1200			
		:977		280				560			
		:978		280				560			
		:979		248,4				496,8			
		:980		307,2				614,4			
		:981		200				400			
		:983		200				400			
		:1022		100				200			
		62		100,498				200,996			
		63		99,512				199,024			
		64		99,514				199,028			
		65		100,502				201,004			
		66		149,826				299,652			
		67		180,976				361,952			
* Многофункциональная застройка											
** Включая мансардный											

Проектом планировки территории определены параметры планируемого жилищного строительства и площадь ЗПР индивидуальных жилых домов, с соблюдением установленных проектом Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков (далее по тексту - ЗУ) и параметров разрешенного строительства, расположенных в зоне О-4.

<u>Требования к участкам многоквартирных жилых домов (ЗПР №11, ЗПР №16, ЗПР №18, ЗПР №41, ЗПР №42, ЗПР №43, ЗПР №44)</u>

Требуемое число машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей на территории земельного участка многоквартирного жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома или зоны планируемого размещения жилого дома определяется с применением числа машино-мест на квартиру, установленного в таблице 11.8 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. Допускается число машино-мест для хранения легковых автомобилей, размещаемых на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома или территории зоны планируемого размещения жилого дома, уменьшить, но не более чем до 30%, при условии обоснования возможности размещения оставшихся от требуемого числа машино-мест на ином(-ых) земельном(-ых) участке(-ах), или образуемом(-ых) земельном(-ых) участке(-ах), или в зоне(-ах) планируемого размещения ОКС, расположенных в пределах квартала, в котором расположен этот жилой дом, и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок, в материалах документации по планировке территории.

Проектом предусматривается устройство гостевых стоянок. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 с изменениями 2022г «Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28 февраля 2022 г. №7 «О внесении изменений в постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2077 №24» "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" для гостевых автостоянок жилых домой разрывы не устанавливаются.

На земельном участке многоквартирного жилого дома должны быть предусмотрены стояночные места для МГН в соответствии с требованиями п. 5.2. СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001». Габариты специализированного места для стоянки (парковки) транспортных средств инвалида на кресле-коляске должны быть не менее 6,0 х 3,6 м при параллельном размещении, 7,5 х 3,6 – при последовательном размещении (ГОСТ Р 52289-2019 «Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств»).

Минимальную площадь придомовых площадок многоквартирного дома различного назначения и территории озеленения следует принимать по нормам расчета площади придомовых площадок различного назначения, располагающихся на земельных участках, в качестве вспомогательных видов разрешенного использования с учетом расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий, в соответствии с требованиями ПЗЗ городского округа «Город Калуга».

Таблица 2. Площади придомовых площадок многоквартирных домов

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

Расстояния от площадок для занятий физкультурой устанавливаются в зависимости от их шумовых характеристик.

Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.

Расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.

Расстояние от контейнеров до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом должно быть не менее 20 м, но не более 100 м (за исключением малоэтажной жилой застройки).

Таблица 3.1. Сводная таблица параметров застройки МКД

Наименование ЗПР			№ 11	№ 16	№ 18	№ 41	№ 42	№ 43	№ 44	Сумма
Площадь ЗПР			13989,59	8055,5	4400,2	15739,44	14980,78	14980,66	2983,68	75129,81
Основные параметры разрешенного строительства, ПЗЗ	Коэф. плотности застройки		0,8							
	Общая площадь дома, max		11191,672	6444,4	3520,1	12591,55	11984,62	11984,53	2386,94	
	Коэффициент застройки		0,4							
	Площадь застройки, max		5595,836	3222,2	1760,1	6295,78	5992,31	5992,26	1193,47	
	Кол-во этажей		4, включая мансардный							
Расчетные* параметры многоквартирного дома, ППТ	Площадь застройки		3640	2100	1150	4000	4000	4000	700	
	Кол-во этажей		3	4, включая мансардный						
	Площадь квартир		8953,3	5155,5	2816,1	10073,2	9587,7	9587,6	1909,6	48083,08
	Кол-во квартир		162	90	54	192	192	192	40	922
	Кол-во человек, 30 м/2 на чел.		298	172	94	336	320	320	64	**1603**
	Общее кол-во машиномест жилого дома		194	108	65	230**	230**	230**	48	1106
	Кол-во машиномест в ЗПР		144	108	65	170	136	136	30	789
	Кол-во машиномест требуемых вне ЗПР (ППТ)		50	0	0	60	94	94	18	**316**
Кол-во машиномест предусмотренных вне ЗПР (ППТ)			50	0	0	60	94	94	20	**318**
			с восточной стороны ЗПР №11 (УДС)	не требуется	не требуется	в ЗПР №40 (УДС)	34 места с северной стороны ЗПР №42 и 60 мест в ЗПР №40	34 места с северной стороны ЗПР №43 и 60 мест в ЗПР №40	в ЗПР №40 (УДС)	
Размеры площадок	Для игр детей	удельный размер	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
		расчетный размер	162	90	54	192	192	192	40	-
	Для отдыха взрослых	удельный размер	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
		расчетный размер	16,2	9,0	5,4	19,2	19,2	19,2	4,0	-
	Для занятий физ-рой	удельный размер	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7
		расчетный размер	113,4	63,0	37,8	134,4	134,4	134,4	28,0	-
	Для хоз. целей	удельный размер	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
		расчетный размер	48,6	27,0	16,2	57,6	57,6	57,6	12,0	-
	Озеленение	удельный размер	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0
		расчетный размер	648,0	360,0	216,0	768,0	768,0	768,0	160,0	-
	Общая площадь придомовых площадок, min		988,2	549,0	329,4	1171,2	1171,2	1171,2	244,0	5624,2
	Площадь участка для размещения придомовых площадок по ППТ*		1 335,5	632,3	372,9	1 433,0	1 433,0	1 433,0	319,2	6958,9

* Уточняются архитектурными решениями

** Для ЗПР № 41, №42, №43 дополнительные машиноместа для коммерческих помещений не предусматриваются. Предполагается использование гостевых стоянок в дневное время.

Расчетная формула заселения для индивидуальных жилых домов принята 3 человека на 1 дом. Расчётная численность населения в ИЖС – 300 человек.

Расчетная численность населения в границах проекта планировки территории составляет 1976 человек (1676 чел. в МКД+300 чел. в ИЖС).

Таблица 3.2. Параметры застройки ИЖС

Наименование ЗПР	Площадь ЗПР	Основные параметры разрешенного строительства, ПЗЗ Калуга			**Расчетные** параметры индивидуальных жилых домов, принятые в ППТ				
		Процент застройки, max	Площадь застройки, max	Кол-во этажей, max	Процент застройки	Площадь застройки	Коэффициент плотности застройки	Общая площадь дома, max	Этажность
№5	558,08	0,50	279,04	3	0,2	111,62	0,4	223,23	2
№6	547,56		273,78			109,51		219,02	
№7	558,13		279,07			111,63		223,25	
№8	547,96		273,98			109,59		219,18	
№9	471,03		235,52			94,21		188,41	
№10	531,75		265,88			106,35		212,70	
№22	563,48		281,74			112,70		225,39	
№23	521,85		260,93			104,37		208,74	
№24	524,16		262,08			104,83		209,66	
№25	525,07		262,54			105,01		210,03	
№26	525,97		262,99			105,19		210,39	
№27	526,90		263,45			105,38		210,76	
№28	688,60		344,30			137,72		275,44	
№29	639,10		319,55			127,82		255,64	
№30	640,27		320,14			128,05		256,11	
№31	641,45		320,73			128,29		256,58	
№32	642,63		321,32			128,53		257,05	
№33	643,80		321,90			128,76		257,52	
№34	598,45		299,23			119,69		239,38	
№35	599,11		299,56			119,82		239,64	
№36	600,21		300,11			120,04		240,08	
№37	601,34		300,67			120,27		240,54	
№38	602,50		301,25			120,50		241,00	
№39	773,36		386,68			154,67		309,34	
№50	487,68		243,84			97,54		195,07	
№51	512,40		256,20			102,48		204,96	
№52	512,36		256,18			102,47		204,94	
№53	487,71		243,86			97,54		195,08	
№54	487,75		243,88			97,55		195,10	
№55	512,26		256,13			102,45		204,90	

Наименование ЗПР	Площадь ЗПР	Основные параметры разрешенного строительства, ПЗЗ Калуга			**Расчетные** параметры индивидуальных жилых домов, принятые в ППТ				
		Процент застройки, max	Площадь застройки, max	Кол-во этажей, max	Процент застройки	Площадь застройки	Коэффициент плотности застройки	Общая площадь дома, max	Этажность
№56	512,34		256,17			102,47		204,94	
№57	487,42		243,71			97,48		194,97	
№58	488,03		244,02			97,61		195,21	
№59	512,11		256,06			102,42		204,84	
№60	512,38		256,19			102,48		204,95	
№61	487,83		243,92			97,57		195,13	
№62	502,49		251,25			100,50		201,00	
№63	497,56		248,78			99,51		199,02	
№64	497,57		248,79			99,51		199,03	
№65	502,51		251,26			100,50		201,00	
№66	749,13		374,57			149,83		299,65	
№67	904,88		452,44			180,98		361,95	

Требования к объектам социальной инфраструктуры.

Планируется размещение здания дошкольной образовательной организации с начальной школой на 280 мест.

Проектом планировкитерритории определены параметры планируемого строительства и площади зон планируемого размещения здания дошкольной образовательной организации с соблюдением, установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельными (максимальными и (или) минимальными) размерами земельных участков и параметрами разрешенного строительства, реконструкции дошкольной образовательной организации, расположенныхв зоне О-4.

Таблица 4. Расчетные параметры детского сада с начальной школой

Наименование ЗПР	Площадь ЗПР	Основные параметры разрешенного строительства			Расчетные параметры																
		Коэффициент застройки	Площадь застройки, max	Кол-во этажей	Площадь застройки по ППТ, max***	Расчетная численность населения	Кол-во детей дошкольников*	Количество групп в детском саду	Количество детей в группе	**Количество мест детского сада**	Площадь групповых площадок**	Кол-во детей школьников *	Количество классов	Количество учеников в классе	**Количество мест начальной школы**	**Общее кол-во мест в ОО**	Игровые площадки детского сада, 9,0 м2 на ребенка от 3 до 7 лет****	Площадка для подвижных игр, 1 класс, - 7,2 м2 на одного ученика****	Площадка для подвижных игр, 2-4 класс - 100 м2 на каждый класс	Площадь пожарного проезда	Площадь озеленения, принятая ППТ, в том числе площадки	Требуемая площадь участка для размещения д/сада с нач. шк.
№ 45 (детский сада с нач. школой)	8664,99	50	4332,5	3	2231,12	1897	110	5	24	**120**	1080	114	8	20	**160**	**280**	1080	288	600	1351	3677	8147,1

* РНГП Таблица 1.6.1.1. Количество дошкольников на 1000 жителей - 58 чел. Количество школьников (1-11 класс) на 1000 жителей - 165 чел. Количество школьников 1 ступени образования (1-4 класс) = 165/11*4=60 чел. на 1000 жителей

** Согласно п. 6.10 СП 251.1325800.2016 при наличии в ОО дошкольных групп, реализующих основную общеобразовательную программу дошкольного образования, на территории выделяется игровая зона, оборудованная в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.1.3049 (9 м2 на учащегося дошкольника от 3 до 7 лет, как и в СП 252.1325800.2016)

*** Определена исходя от отступов красных линий

**** СП 251.1325800.2016 п 6.7

***** СП 252.1325800.2017 п.6.1.8

Радиус доступности детских образовательных организаций в городе Калуге, согласно РНГП, составляет:

- 10 минут для дошкольных образовательных учреждений;
- 15 минут для учащихся 1 ступени обучения.

Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга» установлено предельное значение расчетного показателя минимального допустимого уровня обеспеченности местами в общеобразовательных организациях - 165 мест на 1 тыс. человек общей численности населения. Расчетное количество мест в общеобразовательной организации (школа) составит 336 места (165 мест на 1000 жителей). В проекте предусмотрен детский сад с начальной школой на 80 мест (120 дошкольников и 160 мест для школьников первой ступени образования). Недостающие места общеобразовательного учреждения планируется разместить в школе №4 и №18 (письмо Управления образования города Калуги №1428/10-22 от 15.12.2022.

В непосредственной близости от здания дошкольной общеобразовательной организации возможно размещение парковочного кармана, примыкающего к проезжей части планируемого проезда, с 8 парковочными местами (число мест ориентировочное и может быть изменено) для кратковременной остановки автотранспорта родителей, привозящих детей в дошкольную образовательную организацию.

Проектом планировки определена зона планируемого размещения офисного здания с предприятием общественного питания и предприятие торговли в соответствии с требованиями таблицы 10.1 СП 42.13330.2016.

Таблица 5. Расчетные параметры офисного здания с предприятием общественного питания.

Наименование ЗПР	Площадь ЗПР	**Основные параметры** разрешенного строительства, ПЗЗ			Расчетные** параметры						
		Коэффициент застройки	Площадь застройки, max	Кол-во этажей	Расчетная численность населения	Этажность, принятая в ППТ	Предприятие общественного питания, 40 мест на 1000 жит.*	Стоянка для предприятия общественного питания, 1 мм на 5	Предприятия бытового обслуживания, 9 раб. На 1000 чел*	Стоянка для бытового обслуживания, 1 мм на 2 раб. Мест	Общее кол-во машиномест
№ 12 (офисное здание с предприятием общественного питания)	2565,52	70	1795,86	12	1897	3	76	15	17	9	24

*СП 42.13330.2016 Приложение Д
** Уточняются на этапе архитектурного проектирования

Таблица 6. Расчетные параметры магазина продовольственно-непродовольственных товаров.

Расчетные параметры**		
Расчетная численность населения	Магазин, 280 м2 на 1000 жит.*	Стоянка для магазина
1897	531	15

*СП 42.13330.2016 Приложение Д
** Параметры могут отличаться от проектных решений

Магазин продовольственно-непродовольственных товаров планируется разместить на -1 этаже (с учетом рельефа) жилого дома этапа №1 в соответствии с очередностью планируемого развития территории.

Так же в нижних этажах домов ЗПР №41, 42, 43 (на усмотрение застройщика) планируется размещение Аптеки и отделения связи и банка. Радиус доступности – 500 м.

В границах ППТ уже имеется открытое плоскостное спортивное сооружение. Радиус доступности – 500 м.

Требования к объектам коммунальной инфраструктуры.

Таблица 7. Объекты инженерной инфраструктуры.

Наименование объекта	Мощность	Участок, согласно проекту ППТ	Площадь ЗПР объекта, м2
ТП	10/0,4 кВ	№46	307,48
ТП	10/0,4 кВ	№14	330,26
КНС	до 200 м3/сут.(5 м3/час)	№3	177,28
КНС	до 200 м3/сут.(5 м3/час)	№13	227,07
ЛОС	8-10 л/с	№15	1269,54

Водоснабжение.

Таблица 8. Баланс водопотребления и водоотведения.

Наименование ЗПР	Количество	ед изм.	Норма потребления л/сут	Водопотребление м3/сут	Водоотведение м3/сут
№ 11	298	1 житель	180	54	54
№ 16	172		180	31	31
№ 18	94		180	17	17
№ 41	336		180	63	63
№ 42	320		180	63	63
№ 43	320		180	63	63
№ 44	67		180	12	12
ИЖС	300	1 житель	180	54	54
ДОУ	280	1 ребенок	60	17	17
Предпр. общ. питания	1811,3	1 условное блюдо U = 2,2*n*m*T*w,	12	22	22
Магазин	26,68	1 работающий на 20 м2 торгового зала	250	7	7
Полив травяного покрова	152654	1 м2	3	458	
Усовершенствованные покрытия	80271	1 м2	1	40	
Всего:				**886**	**388**

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

2. Планируется размещение сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода вдоль планируемых улицы в зоне жилой застройки и проездов. Необходимость прокладки сетей в футлярах под дорожным полотном уточняется в процессе разработки рабочей документации.

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

В проекте предусматривается прокладка сетей водоснабжения под твердым покрытием автомобильных проездов. На основании СП 34.13330.2021 не допускается размещать прокладку трубопроводов под насыпями дорог (насыпь – инженерное земляное сооружение из насыпного грунты, в пределах которого вся поверхность земляного полотна расположена выше уровня земли (подстилающего грунта), п. 3.65 СП 78.13330.2012). Прокладка инженерных коммуникаций в границах полос отвода автомобильный дорог осуществляется в соответствии с требованиями ст. 19 ФЗ от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об

автомобильных дорогах», а также в соответствии с нормативно-техническими документами на эти коммуникации.

Хозяйственно-бытовая канализация

1. Водоотведение от многоквартирных жилых домов – централизованное.
2. Водоотведение от участков ИЖС централизованное, кроме участков :959, :961, :962, :963, :964, :965, :966, :967, :968, :969, :970 – предполагается использование септиков и индивидуальных систем очистки.
3. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

Ливневая канализация

Отведение поверхностных стоков с территории планируемой застройки предусматривается по планируемым открытым водоотводящим устройствам в виде кюветных лотков на основных проездах. Открытая дождевая канализация состоит из лотков с искусственной или естественной одеждой и выпусков упрощенных конструкций.

Дождеприемники устраиваются по необходимости.

Сбор поверхностных и дождевых вод предусматривается в резервуар, далее через ЛОС закрытого типа в искусственный водоем на участке с кадастровым номером :1017.

Теплоснабжение

Теплоснабжение жилых домов - автономное.

Газоснабжение

1. Технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий. Проектом планировки предусмотрена точка подключения газопровода низкого давления от ГРП.

2. Планируется размещение сетей газопровода низкого давления вдоль планируемых улицы в зоне жилой застройке и проездов.

В жилых домах предусматривается поквартирное отопление.

В зданиях общественного назначения теплоснабжение предусмотрено с помощью автономных источников теплоснабжения.

Марки котельного оборудования будут определены на следующих стадиях проектирования.

Приготовление горячей воды в жилье принято с помощью двухконтурных котлов.

Для приготовления пищи в кухнях квартир предусматривается установка 4-конфорочных газовых плит.

Годовой расход условного топлива – 2,553 тыс. тут;

Годовой расход природного газа – 2231927 нм^3/год;

Максимально-часовой расход природного газа – 1042,64 нм^3/ч;

Электроснабжение

Таблица 9. Расчет потребной мощности жилого микрорайона.

Наименование ЗПР	Кол-во человек	Кол-во квартир	Ед изм.	Норма потребления, кВт	Электропотребл. кВт
№ 11	298	162	1 кв.	0,80	130
№ 16	172	90		0,90	81
№ 18	94	54		1,10	59
№ 41	336	192		0,78	150
№ 42	320	192		0,78	150
№ 43	320	192		0,78	150
№ 44	67	40		0,78	31
ИЖС	300	100	1 дом	15*0,16	240
ДОУ	280	-	1 реб.	0,46	129
Предпр. общ. питания	76	-	мест	1,04	78,9
Магазин	534	-	м2 торгового зала	0,25	133
Всего					1340
С учетом коэффициента запаса, 10%					**1474**

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

2. Планируется размещение двух ТП 10/0,4 кВ.

3. Электроснабжение потребителей предполагается выполнить от планируемых ТП 10/0,4 кВ.

4. Планируется прокладка линии электроснабжения 0,4 кВ (СИП) вдоль планируемых основных проездов.

4. Схема организации движения транспорта.

Требования к объектам транспортной инфраструктуры.

Вдоль западной границы проектирования расположена улица местного значения (улица в зоне жилой застройки) – улица Лесная.

На территории проекта планировки территории в период разработки проекта планировки территории отсутствуют объекты для хранения автотранспорта.

Планируется строительство улицы в зоне жилой застройки и основных проездов. Параметры планируемых улицы в зоне жилой застройки и основных проездов приняты в соответствии с Таблицей 11.6 «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

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**
Магистральные улицы и дороги регионального значения								
Магистральные дороги районного значения	60	3,75	4	170/220	70	1700	600	-
Улицы и дороги местного значения:								
Улицы в зонах жилой застройки	50	3,0	2	110/140	80	1000	400	2,0
Проезды:								
Основные	40	3,0	2	50	70	600	250	1,0
Второстепенные	30	4,2	1	25	80	600	200	0,75

Хранение индивидуального легкового автотранспорта жителей жилых домов осуществляется на территории земельных участков жилых домов.

В проекте планировки предусмотрены **318 дополнительных** машиноместа для хранения автотранспорта:

- 200 машиномест предусмотрено в ЗПР №40 – в рамках УДС;
- 50 машиномест с восточной стороны ЗПР № 11– в рамках УДС;
- 34 машиноместа с северной стороны №42 – в рамках УДС;
- 34 машиноместа с северной стороны №43 – в рамках УДС;

Схема организации движения транспорта представлена на листе 4 графической части проекта.

Проектом планировки предусматривается подъезд к микрорайону личным и общественным автотранспортом по магистральной дороге районного значения. Сеть общественного транспорта организована до участка офисного здания с предприятием общественного питания, ЗПР№12.

На этапе выдачи разрешения на строительство согласовать схему движения общественного транспорта.

5. Схема границ территорий объектов культурного наследия.

На рассматриваемой территории отсутствуют историко-культурные ограничения.

6. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.

К зонам с особыми условиями использования территорий относятся - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно- бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

На территории проектирования расположены объекты, для которых устанавливаются охранные зоны для обеспечения нормальных условий их эксплуатации:

- сети хозяйственно-питьевого водопровода противопожарного водопровода;
- сеть газопровода высокого давления;
- сеть газопровода низкого давления;
- ВЛ 110 кВ;
- ВЛ 10 кВ;
- ВЛ 0,4 кВ;
- ГРП;

Согласно постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии 10 метров (применительно к высшему классу напряжения подстанции, в проекте ТП 10/0,4 кВ) устанавливается охранная зона объектов электросетевого хозяйства.

В непосредственной близости о территории проектирования расположены лесные массивы.

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений принято по таблице 12.5 «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). Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений принято в соответствии с «СП 62.13330.2011*. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002. С изменением № 1» (утв. приказом Минрегиона России от 27.12.2010 № 780).

Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении следует принимать по таблице 12.6 «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», а на вводах инженерных сетей в зданиях сельских поселений - не менее 0,5 м. При разнице в глубине заложения смежных трубопроводов свыше 0,4 м расстояния, указанные в таблице 12.6, следует увеличивать с учетом крутизны откосов траншей, но не менее глубины траншеи до подошвы насыпи и бровки выемки.

Так как сети инженерно-технического обеспечения проходят вне границ земельных участков жилых домов, размеры охранных зон в проекте планировки приняты как до фундаментов ограждений

7. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

В соответствии с территориальным зонированием Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» на территории проектирования установлена территориальная зона О-4. Зона общественно-делового и многофункционального назначения.

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

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 размера (площади) ЗУ объекта капитального строительства (далее - ОКС) может быть применено, только если оно не меньше расчетного минимального (нормативного) размера (площади) ЗУ ОКС, определенного в соответствии с техническими регламентами.

В случаях, если для видов разрешенного использования в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не установлены размеры ЗУ, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, такие значения определяются расчетным путем в соответствии с техническими регламентами, местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга», обоснованием предельных параметров разрешенного строительства и (или) реконструкции ОКС в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе посредством документации по планировке территории.

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.

Предельное количество этажей, установленное настоящими Правилами для каждой территориальной зоны, применяется в случае непротиворечия их ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории, и (или) ограничениям зон охраны объектов культурного наследия.

В содержании видов разрешенного использования территориальных зон допускаются без отдельного указания размещение и эксплуатация линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

В содержании видов разрешенного использования территориальных зон допускается без отдельного указания для целей реализации положений статьи 39.20 Земельного кодекса РФ применять вид разрешенного использования, соответствующий наименованию существующего объекта капитального строительства и классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

Площадь образуемого земельного участка для этих целей может быть меньше предельной минимальной, установленной настоящими Правилами, при отсутствии возможности образования земельного участка большей площадью.

Для территорий, которые определены на карте градостроительного зонирования как территории под планируемую реконструкцию улично-дорожной сети, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности транспортной инфраструктуры для населения и субъектов экономической деятельности, расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город

Калуга», комплексной схемой организации дорожного движения и техническими регламентами.

Требуемое число машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома или зоны планируемого размещения жилого дома определяется с применением числа машино-мест на квартиру, установленного в таблице 11.8 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. Допускается число машино-мест для хранения легковых автомобилей, размещаемых на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома или территории зоны планируемого размещения жилого дома, уменьшить, но не более чем до 30%, при условии обоснования возможности размещения оставшихся от требуемого числа машино-мест на ином(-ых) земельном(-ых) участке(-ах), или образуемом(-ых) земельном(-ых) участке(-ах), или в зоне(-ах) планируемого размещения ОКС, расположенных в пределах квартала, в котором расположен этот жилой дом, и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок, в материалах документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных п. 10 настоящего раздела.

В условиях реконструкции при размещении новой жилой застройки в кварталах сложившейся застройки места для хранения автомобилей должны быть предусмотрены в границах земельного участка или образуемого земельного участка или в зоне планируемого размещения жилого дома из расчета не менее 1,0 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 и СП 54.13330.

Требуемое число машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории земельного участка ОКС (за исключением жилого дома), образуемого земельного участка ОКС (за исключением жилого дома) или зоны планируемого размещения ОКС (за исключением жилого дома) определяется с применением количества расчетных единиц на 1 машино-место, установленных приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, или требований региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области (приложение В, таблица В.1), утвержденных приказом управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области» (зарегистрировано в Администрации Губернатора Калужской области 02.09.2015 № 5324), применительно к объектам регионального значения и иных технических регламентов. Допускается число машино-мест для хранения

легковых автомобилей, размещаемых на территории земельного участка, образуемого земельного участка или территории зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, уменьшить, но не более чем на 50%, при условии обоснования возможности размещения оставшихся от требуемого числа машино-мест на ином(-ых) земельном(-ых) участке(-ах), или образуемом(-ых) земельном(-ых) участке(-ах), или в зоне(-ах) планируемого размещения ОКС, расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок, в материалах документации по планировке территории.

Проектом предусматривается устройство гостевых стоянок. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 с изменениями 2022г «Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28 февраля 2022 г. №7 «О внесении изменений в постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2077 №24» "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" для гостевых автостоянок жилых домой разрывы не устанавливаются.

Минимальную площадь придомовых площадок многоквартирного дома различного назначения и территории озеленения следует принимать по нормам расчета площади придомовых площадок различного назначения, располагающихся на земельных участках, в качестве вспомогательных видов разрешенного использования с учетом расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий.

Таблица 10. Минимальная площадь придомовых площадок

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

Расстояния от площадок для занятий физкультурой устанавливаются в зависимости от их шумовых характеристик.

Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.

Расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.

Расстояние от контейнеров до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом должно быть не менее 20 м, но не более 100 м (за исключением малоэтажной жилой застройки).

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 разрешённого 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 11. Минимальную площадь территорий благоустройства

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 размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	0,2

Градостроительные регламенты зоны О-4. Зона общественно-делового и многофункционального назначения

Таблица 12. Зона общественно-делового имногофункционального назначения

№ п/п	**Наименование вида разрешенного использования**	**Код из классификатора**
Основные виды разрешенного использования		
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
4	Предпринимательство	4.0

5	Бытовое обслуживание	3.3
6	Отдых (рекреация)	5.0
7	Здравоохранение	3.4
8	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
9	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
10	Обеспечение научной деятельности	3.9
11	Коммунальное обслуживание	3.1
12	Религиозное использование	3.7
13	Культурное развитие	3.6
14	Социальное обслуживание	3.2
15	Общественное управление	3.8
16	Улично-дорожная сеть	12.0.1
17	Благоустройство территории	12.0.2
18	Историко-культурная деятельность	9.3
19	Хранение автотранспорта	2.7.1
Основные виды разрешенного использования, размещающиеся в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение		
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
2	Блокированная жилая застройка	2.3
3	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Условно разрешенные виды использования		
1	Связь	6.8
2	Автомобильный транспорт	7.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Служебные гаражи	4.9
3	Хранение автотранспорта	2.7.1

Таблица 13. Предельные параметры разрешенного строительства.

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ (кв. м)	Максимальная площадь ЗУ (кв.м)	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	Макси-мальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей
Основные виды разрешенного использования					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3000	30000	3 0 со стороны глухой наружной противопожар-ной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрны-ми стенами вплотную, без зазоров	60	19
	1500	20000	3	50	10, в том числе:

Среднеэтажная жилая застройка			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		8 наземных и 2 подземных
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1500	20000	3	50	4 (включая мансардный)
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		
Предпринимательство	200	40000	3	70	12
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1320 (для дошкольной образовательной организации);	19000 (для дошкольной образовательной организации);	6 (от границ не смежных с красными линиями улиц и проездов);	50	4

	2200 (для общеобразо-вательной организации)	36000 (для общеобразо-вательной организации)	25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети проездов в жилых зонах); 10 (в сельской местности и при малоэтажной (до 3-х этажей) застройке)		
Среднее и высшее профессиональ-ное образование	14000	400000	6 (от границ не смежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети проездов в жилых зонах)	30	4
Здравоохранение	500	200000	3	50	10
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	500	1000	3	50	2
Обеспечение внутреннего правопорядка	300	40000	3	80	4
Бытовое обслуживание	200	6000	3	70	3
Культурное развитие	1000	40000	6	60	10
Социальное обслуживание	1000	40000	5	50	5

Общественное управление	500	40000	3	50	15
Хранение автотранспорта	24 (для гаража боксового типа на 1 машину); 1500 (для иного гаража); 250 (для открытой стоянки)	12000 (для гаража, за исключением гаража боксового типа); 12000 (для открытой стоянки)	1 (для гаража боксового типа на 1 машину); 3 (для иного гаража)	70 (для гаража)	7
Основные виды разрешенного использования, размещающиеся в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1500	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

Блокированная жилая застройка	200 (на одну блок-секцию)	399 (на одну блок-секцию)	3 0 со стороны смежных блок-секций	50	3
Для индивидуального жилищного строительства	400	5000	3	50	3
Вспомогательные виды разрешенного использования					
Принимаются в соответствии с основными видами разрешенного использования и условно разрешенными видами использования, совместно с которыми осуществляются.					

Использование территории улично-дорожной сети

Территория занятая и (или) предназначенная для размещения:

- объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;

- придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования «хранение автотранспорта», 2.7.1, «служебные гаражи», 4.9, «стоянки транспорта общего пользования», 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.

Действие градостроительных регламентов не распространяется на территорию улично-дорожной сети (УДС). Использование земельных участков, в том числе образуемых, определяется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами и требованиями СП 396.1325800.2018. «Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования» и техническими регламентами.

Таблица 14. Виды разрешенного использования УДС

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код из классификатора
Основные виды разрешенного использования		
1	Улично-дорожная сеть	12.0.1

Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования «улично-дорожная сеть» не устанавливаются настоящими Правилами согласно требованиям ГрК РФ.

8. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства.

На территории проекта планировки присутствуют объекты капитального строительства, в том числе линейные, такие как:

- ГРП,
- ТП 10/0,4 кВ
- Спортивная раздевалка
- Универсальная спортивная площадка
- Спортивная площадка на 2 теннисных корта
- КПП (подлежащее сносу или переносу, на усмотрение заказчика)
- Сети водоснабжения
- Сети электроснабжения, ВЛ 110кВ, ВЛ 10кВ, ВЛ 0,4кВ.
- Сети газоснабжения высокого и низкого давления.

Схема существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных приведена на листе 5 графической части.

9. Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.

Проект планировки разработан с учетом пожеланий заказчика и максимальным сохранением сложившейся ситуации. При проектировании было учтено что в границах проекта планировки территории уже имеются участки ИЖС, находящиеся в собственности частных лиц, участки, принадлежащие им, в проекте не корректируются.

При размещении зданий в планировочном решении застройки учитывался существующий рельеф. Застройка, расположенная в ЗПР №41, №42, №43 представляет собой кварталы по типу «двор без машин», а именно два корпуса одного МКД, соединенных конструктивно колоннадами.

Планировочная структура сформирована, обеспечивая компактное размещение и взаимосвязь функциональных зон, рациональное использование территории в увязке с системой общественных центров, инженерной инфраструктуры и особенностей сложившегося рельефа. Планировка обеспечивает эффективное использование территории в зависимости от ее градостроительной ценности.

Вариант планировочного решения застройки территории представлен на листе 6 графической части.

10. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.

Мероприятия по защите от ЧС природного характера

Основной задачей по предупреждению чрезвычайных ситуаций является предупреждение или снижение возможных потерь и разрушений в результате аварий, катастроф, стихийных бедствий, обеспечение устойчивого функционирования жилого образования, создание оптимальных условий для восстановления нарушений производства. С целью предотвращения развития пожаров в результате аварий на объектах проектом планировки территории предусматриваются мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Мероприятия по предупреждению возможных аварий, катастроф, снижению их последствий представляет собой комплекс организационных, инженерно-технических мероприятий, направленных на выявление и устранение причин аварий, максимального снижения возможных разрушений и потерь в случае, если эти процессы полностью не удается устранить, а также на создание благоприятных условий для проведения аварийно- спасательных и других неотложных работ.

Их содержание определяет требования охраны труда, техники безопасности, противопожарной безопасности, правилами эксплуатации энергетических установок, подъемно-кранового оборудования, емкостей под высоким давлением и т.д.

Для защиты от опасных геологических процессов предусматриваются следующие мероприятия:

1) противооползневые сооружения на склонах рек и оврагов;
2) укрепление оврагов;
3) берегоукрепительные работы.

В комплексе противооползневых мероприятий, направленные на стабилизацию оползневых процессов, входят следующие сооружения и виды работ:

1) вертикальные и горизонтальные дренажи, дренажные прорези.
2) организация поверхностного стока.
3) уполаживание крупных склонов.
4) каптаж родников.

Одним из основных мероприятий в борьбе с оползневыми процессами, является перехват подземных вод водоносных горизонтов.

Предусматривается организация поверхностного стока: вертикальная планировка, строительство открытых и закрытых водостоков, пешеходные дорожки с бетонными лотками на бермах, лотки-дороги, лотки перехватчики поверхностного стока на дорогах.

Противопожарные мероприятия

Согласно «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно- планировочным и конструктивным решениям» Противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от зданий, сооружений городских населенных пунктов в зонах индивидуальной и малоэтажной жилой застройки, от зданий и сооружений сельских населенных пунктов, а также от жилых домов на приусадебных или садовых земельных участках должны составлять не менее 30 м. Указанные расстояния допускается уменьшать до 15 м, если примыкающая к лесу застройка (в пределах 30 м) выполнена с наружными стенами, включая отделку, облицовку (при наличии), а также кровлей из материалов группы горючести не ниже Г1 или распространению пламени РП1. Расстояния до границ лесных насаждений от садовых домов и хозяйственных построек (гаражей, сараев и бань) должны составлять не менее 15 м.

Планируемая УДС позволит обеспечить в случае возможность беспрепятственной эвакуации людей с территории кварталов, а также возможность беспрепятственного ввода сил и средств ликвидации ЧС и их передвижения по территории. Покрытия и конструкции проездов рассчитаны для проезда пожарных автомобилей. Предусмотрены проезды пожарных автомобилей к пожарным гидрантам.

Проезды для пожарных автомобилей не должны использоваться под стоянки автотранспорта.

Противопожарное водоснабжение предусматривается от водозабора.

Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети обеспечивает пожаротушение любого обслуживаемого данной сетью здания, сооружения, строения или ихчасти не менее чем от 2 гидрантов при расходе воды на наружное пожаротушение 15 и болеелитров в секунду, при расходе воды менее 15 литров в секунду - 1 гидрант, на расстоянии неболее 100 метров друг от друга.

Противопожарные расстояния между жилыми строениями соответствуют требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» дислокация подразделений пожарной охраны на территориях городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских округах не должно превышать 10 минут.

Мероприятия по ГО

Проектом планировки территории предусматривается развитие систем связи (телефонизации, радиофикации, телевидения).

При разработке технических решений, обеспечения устойчивости функционирования сетей кабельной и проводной связи, радиовещания,

телевидения, системы централизованного оповещения по ГО и ЧС на стадии архитектурно- строительного проекта:

- предусмотреть возможность подачи сигналов оповещения с местного пульта управления, расположенного в дежурной службе администрации;
- определить порядок перехвата теле- радиопередающих центров и теле- радиостудий, расположенных и ведущих вещание на территории муниципального образования.

С целью централизованного оповещения населения по сигналам ГО и ЧС проектом запланирована установка уличных громкоговорителей.

11. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Санитарная очистка

Сбор отходов производится в контейнеры для отходов, установленные на заранее определенных и оборудованных контейнерных площадках, а из них - в специальный автотранспорт, работающий по установленному графику.

Воздействие на окружающую среду

В качестве основного мероприятия для защиты воздушной среды предусматривается озеленение.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение гостевых автостоянок, расстояние от гостевых автостоянок до объектов не нормируется (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

Воздействие на атмосферный воздух осуществляется в период производства строительно-монтажных работ (открытая площадка строительства, подъездные пути к стройплощадке). В результате продуктов сгорания топлива при работе двигателей строительной техники, при проведении сварочных работ.

Охрана поверхностных и подземных вод.

В целях минимизации воздействия на поверхностные и подземные воды в период строительства проектом планировки территории предусматриваются природоохранные мероприятия.

Охрана и рациональное использование земельных ресурсов.

Основное воздействие на почвенный покров происходит в период строительно- монтажных работ. Проектом планировки территории предусмотрены мероприятия, исключающие загрязнение прилегающей территории строительными отходами и мусором.

Предусмотрено снятие плодородного слоя, с дальнейшим использованием для озеленения.

После завершения строительства проводятся работы по благоустройству и озеленению территории. Озеленение включает: высадку деревьев лиственных пород, кустарников, плодовых деревьев, организация цветников и газонов.

12. Обоснование очередности планируемого развития территории.

Очередность развития территории и этапы проектирования и строительства:

1) Строительство дома в ЗПР №43 и сопутствующих объектов инженерной инфраструктуры (сети), улично-дорожной сети.
2) Строительство дома в ЗПР №42 и сопутствующих объектов инженерной инфраструктуры (сети), улично-дорожной сети.
3) Строительство дома в ЗПР №41 и сопутствующих объектов инженерной инфраструктуры (сети), улично-дорожной сети.
4) Строительство дома в ЗПР №18 и сопутствующих объектов инженерной инфраструктуры (сети), улично-дорожной сети; благоустройство в ЗПР №17
5) Строительство дома в ЗПР №11 и сопутствующих объектов инженерной инфраструктуры (сети), улично-дорожной сети.
6) Строительство здания с предприятием общественного питания ЗПР №12 и сопутствующих объектов инженерной инфраструктуры (сети), улично-дорожной сети; благоустройство в ЗПР №19
7) Строительство дома в ЗПР №44, ИЖС и сопутствующих объектов инженерной инфраструктуры (сети), улично-дорожной сети; строительство детского дошкольного образовательного учреждения с начальной школой ЗПР №45; благоустройство участка в ЗПР №47

13. Схема вертикальной планировки территории.

Схема вертикальной планировки участка разработана в проектных отметках и представлена на листе 7 графической части проекта. Рельеф в границах проектирования с уклоном в северном направлении.

Работы по организации рельефа обеспечивают:

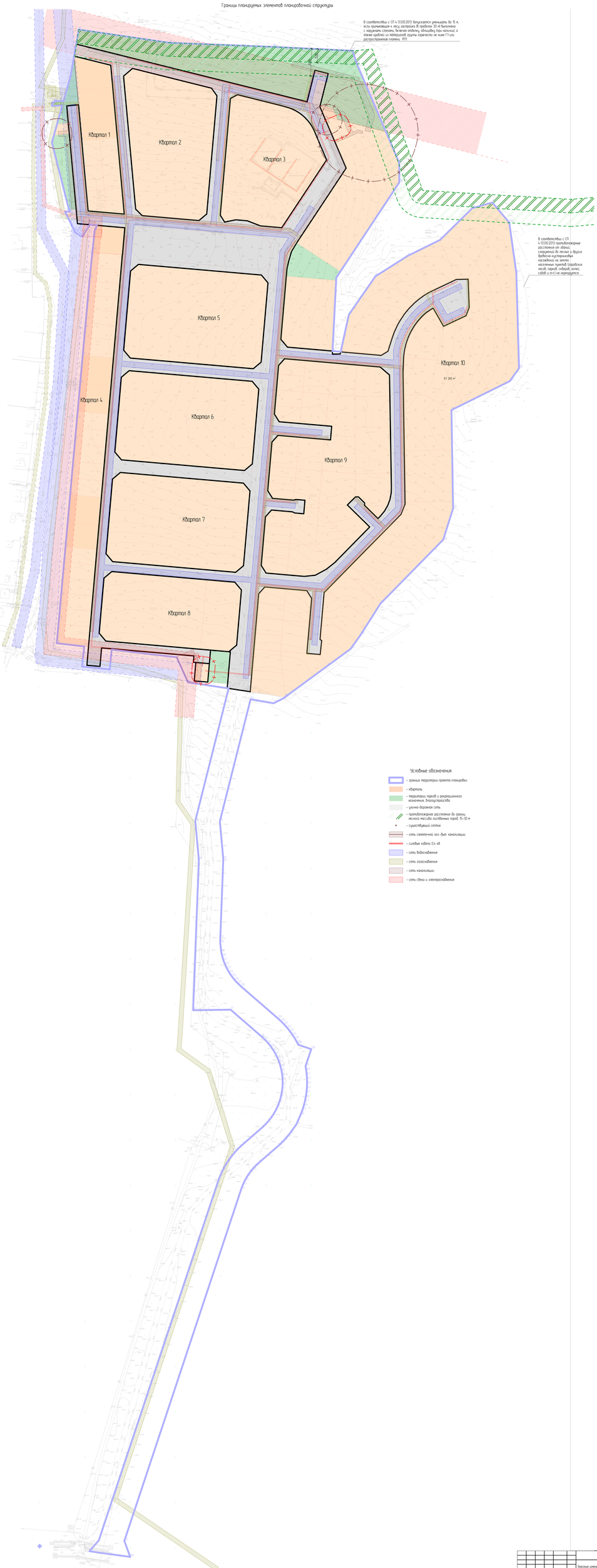
- организацию стока поверхностных вод с территории
- удобное и безопасное движение путем придания допустимых уклонов.

Сопряжение проезжих частей с газонами при организации сбора дождевых вод осуществить бетонным бортовым камнем сечением 0,15×0,30 м.

Решениями, принятыми в проекте, обеспечивается сбор сточных вод с территории в локальные очистные сооружения. Сброс очищенных стоков осуществляется в искусственный водоем в ЗПР №19. Высотное решение проектируемых объектов определялось исходя из существующих условий, с минимальными объемами земляных работ.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Границы планируемых элементов планировочной структуры



						293/10/2022-ППТ
						Внесение изменений в проект планировки территории в районе улицы Лесная в Туапсе
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	
ГИП	Абдуллаев				07.23	Обоснование проекта планировки территории
Разраб.	Комлева				07.23	
Н.контр.	Ткаченко				07.23	
Гл. специалист	Сухомлин				07.23	

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	

Карта границ зоны планировочных структур территории, подлежащей комплексному развитию, территории, подлежащей изъятию с отображением зоны, линейных объектов, территорий

ООО "ПроектИнжиниринг" г. Орел

Формат А4 (210 х 297)

Инв.№ подл. | Подпись и дата | Взам.инв.№

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Система Координат ЗПР №1			
№	X=	Y=	Примечание
1	428 148,02	1 304 488,01	
2	428 161,29	1 304 490,31	
3	428 150,93	1 304 531,81	
4	428 094,24	1 304 758,96	
5	428 072,98	1 304 768,06	
6	428 034,78	1 304 784,40	
7	428 024,14	1 304 788,95	
8	428 006,90	1 304 777,57	
9	427 985,03	1 304 763,10	
10	427 963,15	1 304 748,63	
11	427 941,47	1 304 734,28	
12	427 931,93	1 304 728,57	
13	427 922,56	1 304 725,77	
14	427 913,18	1 304 723,57	
15	427 904,70	1 304 722,79	
16	427 879,69	1 304 720,63	
17	427 853,32	1 304 718,34	
18	427 834,79	1 304 716,77	
19	427 805,90	1 304 714,24	
20	427 779,00	1 304 711,90	
21	427 752,10	1 304 709,59	
22	427 721,15	1 304 706,90	
23	427 694,25	1 304 704,56	
24	427 667,35	1 304 702,24	
25	427 638,53	1 304 699,71	
26	427 611,63	1 304 697,37	
27	427 584,73	1 304 695,06	
28	427 553,32	1 304 692,39	
29	427 526,42	1 304 690,05	
30	427 492,38	1 304 687,11	
31	427 456,64	1 304 684,01	
32	427 445,02	1 304 683,00	
33	427 448,90	1 304 657,42	
34	427 489,12	1 304 660,89	
35	427 489,27	1 304 659,20	
36	427 496,55	1 304 667,86	
37	427 557,50	1 304 673,13	
38	427 584,40	1 304 675,46	
39	427 667,09	1 304 682,61	
40	427 696,98	1 304 685,20	
41	427 779,67	1 304 692,35	
42	427 809,56	1 304 694,94	
43	427 897,23	1 304 702,52	
44	427 919,15	1 304 704,42	
45	427 939,58	1 304 706,18	
46	427 958,21	1 304 717,77	
47	427 984,81	1 304 735,37	
48	427 987,85	1 304 731,26	
49	428 029,60	1 304 759,05	
50	428 027,07	1 304 762,87	
51	428 032,97	1 304 767,46	
52	428 066,06	1 304 753,40	
53	428 069,43	1 304 751,67	
54	428 070,99	1 304 750,74	
55	428 072,46	1 304 749,79	
56	428 075,70	1 304 747,42	
57	428 079,90	1 304 743,61	
58	428 082,51	1 304 740,71	
59	428 083,88	1 304 738,96	
60	428 085,75	1 304 736,33	
61	428 087,70	1 304 732,98	
62	428 089,48	1 304 729,29	
63	428 090,66	1 304 726,27	
64	428 091,34	1 304 724,14	
65	428 091,88	1 304 722,17	
66	428 093,49	1 304 716,38	
67	428 100,63	1 304 687,79	
68	428 105,38	1 304 668,78	
69	428 112,44	1 304 640,52	
70	428 134,38	1 304 552,67	
71	428 137,99	1 304 528,61	

Система Координат ЗПР №2			
№	X=	Y=	Примечание
1	428 072,88	1 304 469,25	
2	428 074,02	1 304 481,68	
3	428 092,94	1 304 479,96	
4	428 094,12	1 304 492,91	
5	428 110,06	1 304 491,46	
6	428 148,02	1 304 488,01	
7	428 126,08	1 304 484,20	

Система Координат ЗПР №3			
№	X=	Y=	Примечание
1	428 072,88	1 304 469,25	
2	428 074,02	1 304 481,68	
3	428 062,07	1 304 482,76	
4	428 060,52	1 304 465,77	

Система Координат ЗПР №4			
№	X=	Y=	Примечание
1	427 978,57	1 304 482,27	
2	427 977,87	1 304 490,39	
3	428 062,07	1 304 482,76	
4	428 060,52	1 304 465,77	
5	428 052,49	1 304 463,51	

Система Координат ЗПР №5			
№	X=	Y=	Примечание
1	428 056,09	1 304 516,39	
2	428 054,28	1 304 496,53	
3	428 026,40	1 304 499,07	
4	428 028,21	1 304 518,92	

Система Координат ЗПР №6			
№	X=	Y=	Примечание
1	428 056,09	1 304 516,39	
2	428 057,86	1 304 535,87	
3	428 029,98	1 304 538,40	
4	428 028,21	1 304 518,92	

Система Координат ЗПР №7			
№	X=	Y=	Примечание
1	428 000,31	1 304 521,44	
2	427 998,51	1 304 501,60	
3	428 026,40	1 304 499,07	
4	428 028,21	1 304 518,92	

Система Координат ЗПР №8			
№	X=	Y=	Примечание
1	428 000,31	1 304 521,44	
2	428 002,09	1 304 540,93	
3	428 029,98	1 304 538,40	
4	428 028,21	1 304 518,92	

Система Координат ЗПР №9			
№	X=	Y=	Примечание
1	428 000,31	1 304 521,44	
2	427 998,51	1 304 501,60	
3	427 976,74	1 304 503,58	
4	427 974,99	1 304 523,74	

Система Координат ЗПР №10			
№	X=	Y=	Примечание
1	428 000,31	1 304 521,44	
2	428 002,09	1 304 540,93	
3	427 973,28	1 304 543,54	
4	427 974,99	1 304 523,74	

Система Координат ЗПР №11			
№	X=	Y=	Примечание
1	428 104,10	1 304 646,09	
2	427 973,41	1 304 634,78	
3	427 966,13	1 304 626,12	
4	427 971,55	1 304 563,42	
5	427 978,80	1 304 556,14	
6	428 125,90	1 304 542,76	
7	428 134,38	1 304 552,67	
8	428 112,56	1 304 640,05	

Система Координат ЗПР №12			
№	X=	Y=	Примечание
1	427 998,10	1 304 717,40	
2	427 987,85	1 304 731,26	
3	427 984,81	1 304 735,37	
4	427 958,21	1 304 717,77	
5	427 960,25	1 304 694,17	
6	427 965,86	1 304 679,64	
7	427 966,96	1 304 667,01	
8	427 964,48	1 304 654,53	
9	427 972,12	1 304 649,75	
10	427 999,02	1 304 652,08	
11	427 996,50	1 304 681,22	
12	427 994,26	1 304 707,05	
13	427 991,63	1 304 709,58	
14	427 991,41	1 304 712,02	

Система Координат ЗПР №13			
№	X=	Y=	Примечание
1	428 093,89	1 304 760,38	
2	428 090,49	1 304 774,00	
3	428 077,72	1 304 779,46	
4	428 072,98	1 304 768,06	
5	428 092,02	1 304 759,91	

Система Координат ЗПР №14			
№	X=	Y=	Примечание
1	428 077,72	1 304 779,46	
2	428 071,76	1 304 803,34	
3	428 059,19	1 304 773,96	
4	428 072,98	1 304 768,06	

Система Координат ЗПР №15			
№	X=	Y=	Примечание
1	428 071,76	1 304 803,34	
2	428 064,36	1 304 832,96	
3	428 056,92	1 304 836,14	
4	428 034,78	1 304 784,40	
5	428 059,19	1 304 773,96	

Система Координат ЗПР №16			
№	X=	Y=	Примечание
1	428 030,03	1 304 847,65	
2	428 008,47	1 304 847,81	
3	427 909,87	1 304 782,60	
4	427 941,47	1 304 734,28	
5	428 024,14	1 304 788,95	
6	428 034,78	1 304 784,40	
7	428 056,92	1 304 836,14	

Система Координат ЗПР №17			
№	X=	Y=	Примечание
1	427 904,70	1 304 722,79	
2	427 913,18	1 304 723,57	
3	427 922,56	1 304 725,77	
4	427 931,93	1 304 728,57	
5	427 941,47	1 304 734,28	
6	427 909,87	1 304 782,60	
7	427 902,92	1 304 778,06	
8	427 899,94	1 304 777,91	

Система Координат ЗПР №18			
№	X=	Y=	Примечание
1	427 899,94	1 304 777,91	
2	427 904,70	1 304 722,79	
3	427 834,79	1 304 716,74	
4	427 826,13	1 304 724,02	
5	427 821,81	1 304 773,90	

Система Координат ЗПР №19			
№	X=	Y=	Примечание
1	428 128,76	1 304 769,08	
2	428 092,02	1 304 759,91	
3	428 094,24	1 304 758,96	
4	428 097,52	1 304 745,83	
5	428 132,39	1 304 754,53	

Система Координат ЗПР №20			
№	X=	Y=	Примечание
1	428 132,39	1 304 754,53	
2	428 160,97	1 304 640,16	
3	428 162,88	1 304 595,45	
4	428 177,41	1 304 493,11	
5	428 161,29	1 304 490,31	
6	428 097,52	1 304 745,83	

Система Координат ЗПР №21			
№	X=	Y=	Примечание
1	428 128,76	1 304 769,08	
2	428 118,60	1 304 809,75	
3	428 064,36	1 304 832,96	
4	428 077,72	1 304 779,46	
5	428 090,49	1 304 774,00	
6	428 093,89	1 304 760,38	

Система Координат ЗПР №22			
№	X=	Y=	Примечание
1	427 911,52	1 304 539,96	
2	427 914,40	1 304 506,54	
3	427 931,19	1 304 508,29	
4	427 928,32	1 304 541,41	

Система Координат ЗПР №23			
№	X=	Y=	Примечание
1	427 911,52	1 304 539,96	
2	427 914,40	1 304 506,54	
3	427 898,98	1 304 504,97	
4	427 896,08	1 304 538,63	

Система Координат ЗПР №24			
№	X=	Y=	Примечание
1	427 880,63	1 304 537,30	
2	427 883,54	1 304 503,58	
3	427 898,98	1 304 504,97	
4	427 896,08	1 304 538,63	

Система Координат ЗПР №25			
№	X=	Y=	Примечание
1	427 880,63	1 304 537,30	
2	427 883,54	1 304 503,58	
3	427 868,10	1 304 502,19	
4	427 865,19	1 304 535,97	

Система Координат ЗПР №26			
№	X=	Y=	Примечание
1	427 849,75	1 304 534,64	
2	427 852,67	1 304 500,80	
3	427 868,10	1 304 502,19	
4	427 865,19	1 304 535,97	

Система Координат ЗПР №27			
№	X=	Y=	Примечание
1	427 849,75	1 304 534,64	
2	427 852,67	1 304 500,80	
3	427 837,23	1 304 499,41	
4	427 834,31	1 304 533,30	

Система Координат ЗПР №28			
№	X=	Y=	Примечание
1	427 814,18	1 304 531,68	
2	427 817,14	1 304 497,59	
3	427 837,23	1 304 499,41	
4	427 834,31	1 304 533,30	

Система Координат ЗПР №29			
№	X=	Y=	Примечание
1	427 733,74	1 304 524,70	
2	427 736,71	1 304 490,35	
3	427 755,19	1 304 492,01	
4	427 752,22	1 304 526,30	

Система Координат ЗПР №30			
№	X=	Y=	Примечание
1	427 733,74	1 304 524,70	
2	427 736,71	1 304 490,35	
3	427 718,24	1 304 488,68	
4	427 715,25	1 304 523,10	

Система Координат ЗПР №31			
№	X=	Y=	Примечание
1	427 696,77	1 304 521,50	
2	427 699,76	1 304 487,02	
3	427 718,24	1 304 488,68	
4	427 715,25	1 304 523,10	

Система Координат ЗПР №32			
№	X=	Y=	Примечание
1	427 696,77	1 304 521,50	
2	427 699,76	1 304 487,02	
3	427 681,29	1 304 485,35	
4	427 678,29	1 304 519,90	

Система Координат ЗПР №33			
№	X=	Y=	Примечание
1	427 659,81	1 304 518,30	
2	427 662,81	1 304 483,69	
3	427 681,29	1 304 485,35	
4	427 678,29	1 304 519,90	

Система Координат ЗПР №34			
№	X=	Y=	Примечание
1	427 602,22	1 304 513,30	
2	427 605,24	1 304 478,50	
3	427 588,18	1 304 476,96	
4	427 585,17	1 304 511,82	

Система Координат ЗПР №35			
№	X=	Y=	Примечание
1	427 568,13	1 304 510,35	
2	427 571,14	1 304 475,43	
3	427 588,18	1 304 476,96	
4	427 585,17	1 304 511,82	

Система Координат ЗПР №36			
№	X=	Y=	Примечание
1	427 568,13	1 304 510,35	
2	427 571,14	1 304 475,43	
3	427 554,10	1 304 473,90	
4	427 551,08	1 304 508,88	

Система Координат ЗПР №37			
№	X=	Y=	Примечание
1	427 534,03	1 304 507,41	
2	427 537,05	1 304 472,36	
3	427 554,10	1 304 473,90	
4	427 551,08	1 304 508,88	

Система Координат ЗПР №38			
№	X=	Y=	Примечание
1	427 534,03	1 304 507,41	
2	427 537,05	1 304 472,36	
3	427 520,01	1 304 470,82	
4	427 516,98	1 304 505,94	

Система Координат ЗПР №39			
№	X=	Y=	Примечание
1	427 494,66	1 304 504,01	
2	427 498,67	1 304 468,90	
3	427 520,01	1 304 470,82	
4	427 516,98	1 304 505,94	

Система Координат ЗПР №40			
№	X=	Y=	Примечание
1	427 960,02	1 304 562,80	
2	427 952,74	1 304 554,14	
3	427 932,30	1 304 552,37	
4	427 923,64	1 304 559,65	
5	427 911,87	1 304 695,76	
6	427 919,15	1 304 704,42	
7	427 939,58	1 304 706,18	
8	427 948,24	1 304 698,90	

Система Координат ЗПР №41			
№	X=	Y=	Примечание
1	427 905,89	1 304 695,24	
2	427 917,66	1 304 559,18	
3	427 910,38	1 304 550,52	
4	427 822,70	1 304 542,93	
5	427 814,04	1 304 550,21	
6	427 802,28	1 304 686,28	
7	427 809,56	1 304 694,94	
8	427 897,23	1 304 702,52	

Система Координат ЗПР №42			
№	X=	Y=	Примечание
1	427 701,47	1 304 540,43	
2	427 710,13	1 304 533,15	
3	427 792,82	1 304 540,31	
4	427 800,10	1 304 548,96	
5	427 788,33	1 304 685,07	
6	427 779,67	1 304 692,35	
7	427 696,98	1 304 685,20	
8	427 689,70	1 304 676,54	

Система Координат ЗПР №43			
№	X=	Y=	Примечание
1	427 675,75	1 304 675,33	
2	427 687,52	1 304 539,23	
3	427 680,24	1 304 530,57	
4	427 597,55	1 304 523,41	
5	427 588,89	1 304 530,69	
6	427 577,12	1 304 666,80	
7	427 584,40	1 304 675,46	
8	427 667,09	1 304 682,61	

Система Координат ЗПР №44			
№	X=	Y=	Примечание
1	427 568,87	1 304 634,47	
2	427 491,98	1 304 627,84	
3	427 489,27	1 304 659,20	
4	427 496,55	1 304 667,86	
5	427 557,50	1 304 673,13	
6	427 566,16	1 304 665,85	

Система Координат ЗПР №45			
№	X=	Y=	Примечание
1	427 577,93	1 304 529,76	
2	427 570,65	1 304 521,10	
3	427 509,71	1 304 515,83	
4	427 501,04	1 304 523,13	
5	427 491,98	1 304 627,84	
6	427 568,87	1 304 634,47	

Система Координат ЗПР №46			
№	X=	Y=	Примечание
1	427 455,65	1 304 635,91	
2	427 456,94	1 304 620,97	
3	427 477,36	1 304 622,74	
4	427 476,07	1 304 637,68	

Система Координат ЗПР №47			
№	X=	Y=	Примечание
1	427 454,61	1 304 647,88	
2	427 455,65	1 304 635,91	
3	427 491,02	1 304 638,97	
4	427 489,12	1 304 660,89	
5	427 460,73	1 304 658,44	
6	427 461,59	1 304 648,48	

Система Координат ЗПР №48			
№	X=	Y=	Примечание
1	427 454,61	1 304 647,88	
2	427 453,75	1 304 657,84	
3	427 460,73	1 304 658,44	
4	427 461,59	1 304 648,48	

Система Координат ЗПР №49			
№	X=	Y=	Примечание
1	427 928,31	1 304 541,58	
2	427 928,32	1 304 541,41	
3	427 834,31	1 304 533,30	
4	427 814,18	1 304 531,68	
5	427 659,80	1 304 518,30	
6	427 602,22	1 304 513,30	
7	427 494,66	1 304 504,01	
8	427 474,24	1 304 502,24	
9	427 472,98	1 304 516,69	
10	427 493,41	1 304 518,46	
11	427 484,58	1 304 620,58	
12	427 477,60	1 304 619,98	
13	427 476,07	1 304 637,68	
14	427 491,02	1 304 638,97	
15	427 501,04	1 304 523,13	
16	427 509,71	1 304 515,83	
17	427 570,65	1 304 521,10	
18	427 577,93	1 304 529,76	
19	427 566,16	1 304 665,85	
20	427 557,50	1 304 673,13	
21	427 584,40	1 304 675,46	
22	427 577,12	1 304 666,80	
23	427 588,89	1 304 530,69	
24	427 597,55	1 304 523,41	
25	427 680,24	1 304 530,57	
26	427 687,52	1 304 539,23	
27	427 675,75	1 304 675,33	
28	427 667,09	1 304 682,61	
29	427 696,98	1 304 685,20	
30	427 689,70	1 304 676,54	
31	427 701,47	1 304 540,43	
32	427 710,13	1 304 533,15	
33	427 792,82	1 304 540,31	
34	427 800,10	1 304 548,96	
35	427 788,33	1 304 685,07	
36	427 779,67	1 304 692,35	
37	427 809,56	1 304 694,94	
38	427 802,28	1 304 686,28	
39	427 814,04	1 304 550,21	
40	427 822,70	1 304 542,93	
41	427 910,38	1 304 550,52	
42	427 917,66	1 304 559,18	
43	427 905,89	1 304 695,24	
44	427 897,23	1 304 702,52	
45	427 919,15	1 304 704,42	
46	427 911,87	1 304 695,76	
47	427 923,64	1 304 559,65	
48	427 932,30	1 304 552,37	
49	427 952,74	1 304 554,14	
50	427 960,02	1 304 562,80	
51	427 948,24	1 304 698,90	
52	427 939,58	1 304 706,18	
53	427 958,21	1 304 717,77	
54	427 960,25	1 304 694,17	
55	427 965,86	1 304 679,64	
56	427 966,96	1 304 667,01	
57	427 964,48	1 304 654,53	
58	427 972,12	1 304 649,75	
59	428 101,10	1 304 660,90	
60	428 105,38	1 304 668,78	
61	428 112,56	1 304 640,05	
62	428 104,10	1 304 646,09	
63	427 973,41	1 304 634,78	
64	427 966,13	1 304 626,12	
65	427 971,55	1 304 563,42	
66	427 978,80	1 304 556,14	
67	428 125,90	1 304 542,76	
68	428 134,38	1 304 552,67	
69	428 137,99	1 304 528,61	
70	427 973,28	1 304 543,54	
71	427 976,74	1 304 503,58	
72	428 094,12	1 304 492,91	
73	428 092,94	1 304 479,96	
74	427 962,70	1 304 491,77	
75	427 960,84	1 304 513,34	
76	427 960,86	1 304 513,35	
77	427 958,18	1 304 544,17	

Система Координат ЗПР №50			
№	X=	Y=	Примечание
1	427 813,35	1 304 720,94	
2	427 811,35	1 304 744,08	
3	427 793,92	1 304 742,57	
4	427 796,45	1 304 713,42	
5	427 805,90	1 304 714,24	

Система Координат ЗПР №51			
№	X=	Y=	Примечание
1	427 796,45	1 304 713,42	
2	427 793,92	1 304 742,57	
3	427 776,48	1 304 741,06	
4	427 779,00	1 304 711,90	

Система Координат ЗПР №52			
№	X=	Y=	Примечание
1	427 761,55	1 304 710,40	
2	427 759,05	1 304 739,56	
3	427 776,48	1 304 741,06	
4	427 779,00	1 304 711,90	

Система Координат ЗПР №53			
№	X=	Y=	Примечание
1	427 743,61	1 304 714,90	
2	427 741,61	1 304 738,05	
3	427 759,05	1 304 739,56	
4	427 761,55	1 304 710,40	
5	427 752,10	1 304 709,59	

Система Координат ЗПР №54			
№	X=	Y=	Примечание
1	427 728,59	1 304 713,59	
2	427 726,59	1 304 736,74	
3	427 709,16	1 304 735,23	
4	427 711,69	1 304 706,08	
5	427 721,15	1 304 706,90	

Система Координат ЗПР №55			
№	X=	Y=	Примечание
1	427 711,69	1 304 706,08	
2	427 709,16	1 304 735,23	
3	427 691,72	1 304 733,72	
4	427 694,25	1 304 704,56	

Система Координат ЗПР №56			
№	X=	Y=	Примечание
1	427 674,29	1 304 732,21	
2	427 691,72	1 304 733,72	
3	427 694,25	1 304 704,56	
4	427 676,79	1 304 703,06	

Система Координат ЗПР №57			
№	X=	Y=	Примечание
1	427 658,86	1 304 707,56	
2	427 656,86	1 304 730,70	
3	427 674,29	1 304 732,21	
4	427 676,79	1 304 703,06	
5	427 667,35	1 304 702,25	

Система Координат ЗПР №58			
№	X=	Y=	Примечание
1	427 645,98	1 304 706,41	
2	427 643,97	1 304 729,55	
3	427 626,54	1 304 728,05	
4	427 629,06	1 304 698,89	
5	427 638,53	1 304 699,71	

Система Координат ЗПР №59			
№	X=	Y=	Примечание
1	427 626,54	1 304 728,05	
2	427 609,11	1 304 726,54	
3	427 611,63	1 304 697,37	
4	427 629,06	1 304 698,89	

Система Координат ЗПР №60			
№	X=	Y=	Примечание
1	427 591,67	1 304 725,03	
2	427 609,11	1 304 726,54	
3	427 611,63	1 304 697,38	
4	427 594,18	1 304 695,88	

Система Координат ЗПР №61			
№	X=	Y=	Примечание
1	427 576,24	1 304 700,38	
2	427 574,23	1 304 723,52	
3	427 591,67	1 304 725,03	
4	427 594,18	1 304 695,88	
5	427 584,73	1 304 695,06	

Система Координат ЗПР №62			
№	X=	Y=	Примечание
1	427 560,77	1 304 699,08	
2	427 558,76	1 304 722,23	
3	427 540,84	1 304 720,67	
4	427 543,36	1 304 691,52	
5	427 553,32	1 304 692,39	

Система Координат ЗПР №63			
№	X=	Y=	Примечание
1	427 526,42	1 304 690,05	
2	427 523,90	1 304 719,21	
3	427 540,84	1 304 720,67	
4	427 543,36	1 304 691,52	

Система Координат ЗПР №64			
№	X=	Y=	Примечание
1	427 526,42	1 304 690,05	
2	427 523,90	1 304 719,21	
3	427 506,96	1 304 717,74	
4	427 509,48	1 304 688,58	

Система Координат ЗПР №65			
№	X=	Y=	Примечание
1	427 492,38	1 304 687,11	
2	427 489,85	1 304 716,26	
3	427 506,96	1 304 717,74	
4	427 509,48	1 304 688,58	

Система Координат ЗПР №66			
№	X=	Y=	Примечание
1	427 465,78	1 304 718,71	
2	427 468,70	1 304 685,06	
3	427 492,38	1 304 687,11	
4	427 489,85	1 304 716,26	

Система Координат ЗПР №67			
№	X=	Y=	Примечание
1	427 439,16	1 304 721,42	
2	427 445,02	1 304 683,00	
3	427 456,64	1 304 684,01	
4	427 468,70	1 304 685,06	
5	427 465,78	1 304 718,71	

СОГЛАСОВАНО

Взам.инв.№

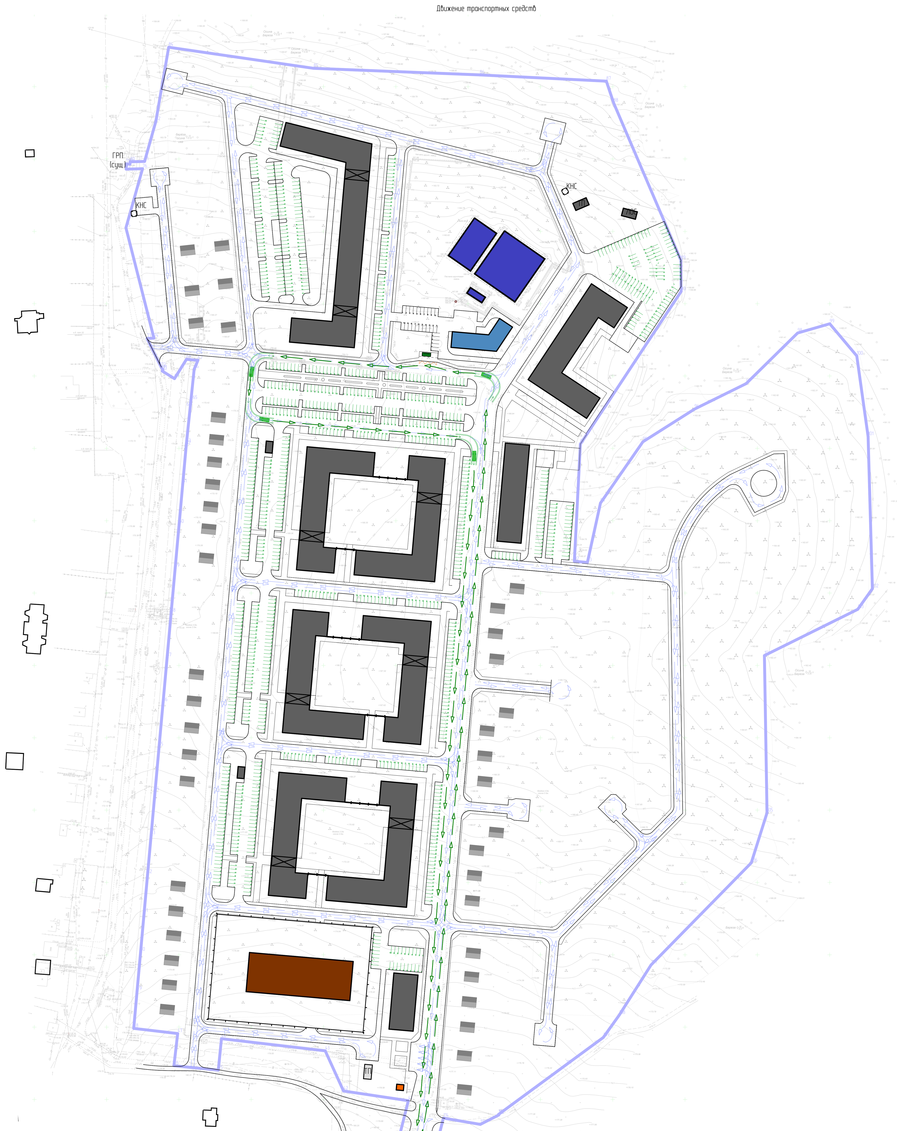
Подпись и дата

Инв.№подл.

Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подп	Дата	293/10/2022-ППТ		
						Внесение изменений в проект планировки территории в районе улицы Лесная д. Тинино		
Разработал		Жаворонкова			07.23	Обоснование проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Комоско			07.23		П	2	
ГИП		Пашин			07.23				
Н. контроль		Пузанова			07.23	Обоснование границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	ООО "ПроектМаркет" г. Орел		

Формат 841x1782

Движение транспортных средств



Условные обозначения

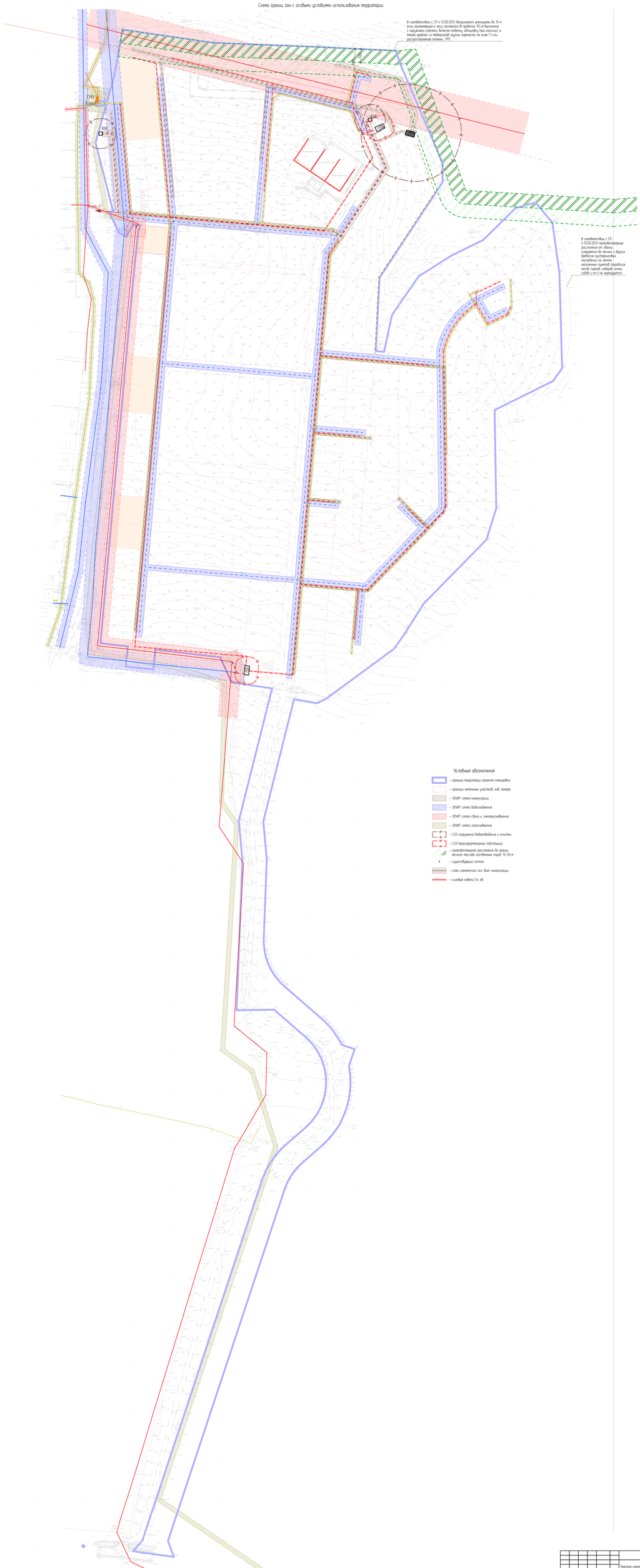
- граница территории проекта планировки
- границы земельных участков, кад. номера
- спорт площадки
- ОКС
- детский сад с начальной школой
- пути движения общественного транспорта
- остановка общественного транспорта

					293/10/2022-ППТ
					Внесение изменений в проект планировки территории в районе улицы Лесная в Тихом
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработал		Абдалиева			07.23
Проверил		Комлева			07.23
ГИП		Ткаев			07.23
Н. контроль		Суханова			07.23
Обоснование проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
			ПП	3	
			ООО "ПроектИнформ" г. Орел		

Формат А1 (594х841)

Инв.№ подл. | Подпись и дата | Взам.инв.№

Схема границ зон с особыми условиями использования территории



Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		
Разработал		Абдуллаева			07.23		
Проверил		Комлева			07.23		
ГИП		Ивин			07.23		
Н. контроль		Суханова			07.23		

293/10/2022-ППТ

Внесение изменений в проект планировки территории в районе улицы Лесная в г. Туапсе

Обоснование проекта планировки территории

Схема границ зон с особыми условиями использования территории

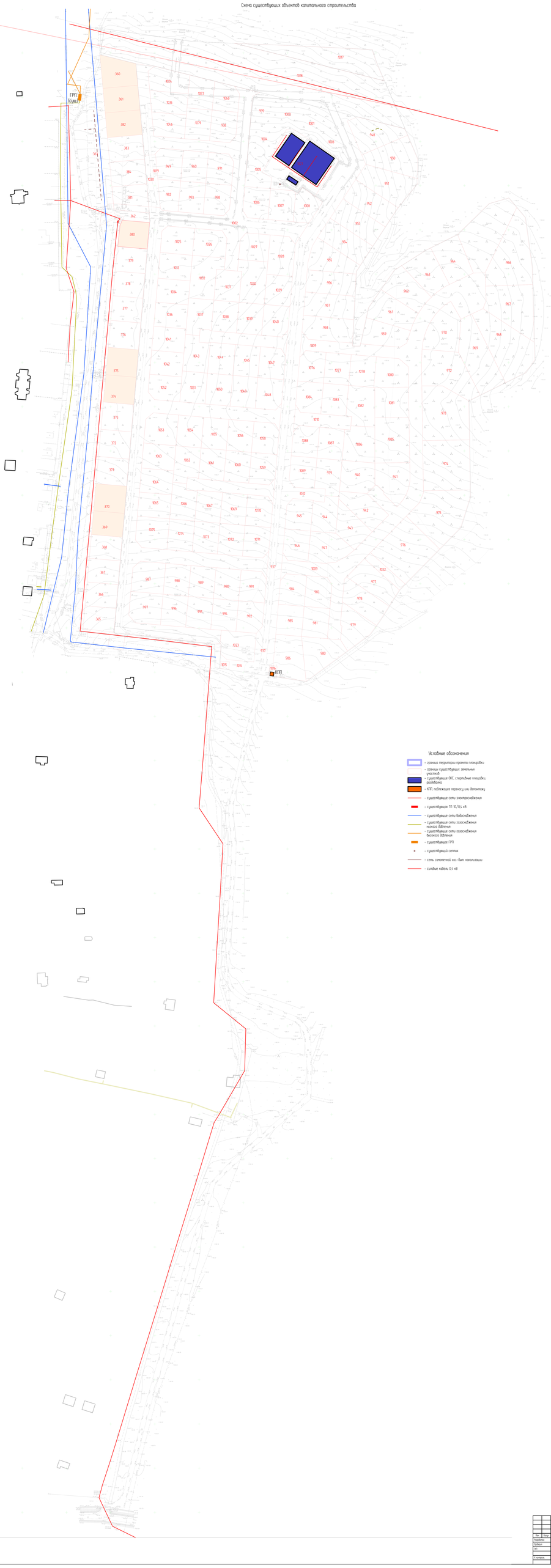
Стадия	Лист	Листов
ПП	4	

ООО "ПроектМаркет"
г. Орел

Формат А3 x 1.189

Инв.№ подл. | Подпись и дата | Взам.инв.№

Схема существующих объектов капитального строительства



						293/10/2022-ППТ	
						Внесение изменений в проект планировки территории в районе улицы Лесная в Тамани	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		
Разработал		Абдалиева			07.23	Обоснование проекта планировки территории	Стадия Лист Листов
Проверил		Комлева			07.23		ПП 5
ГИП		Ткаченко			07.23		
Н. контр.		Суханова			07.23	Схема существующих объектов капитального строительства	ООО "ПроектМаркет" г. Орел

Формат А4 (210х297)

Вариант планировочного решения застройки территории

Условные обозначения

- граница территории проекта планировки
- границы земельных участков
- ОКС спортивного назначения, существующие
- КТП, планируемая
- планируемые многоэтажные жилые дома
- планируемый детский сад с начальной школой
- планируемая ИЖС, участок
- существующие участки ИЖС
- КНС
- ТП 10/0,4кВ
- локальные очистные сооружения
- компенсирую площадки
- озеленение, благоустройство
- тротуары
- маршрутные площадки
- существующие сети электроснабжения
- существующая ТП 10/0,4 кВ
- существующие сети водоснабжения
- существующие сети газоснабжения низкого давления
- существующие сети газоснабжения высокого давления
- существующие ГРП
- сущ. сети самотечной канализации
- планируемые сети электроснабжения
- планируемые сети водоснабжения
- планируемые сети газоснабжения н.д
- планируемые сети самотечной канализации
- планируемые напорной канализации
- планируемые сети ливневой канализации

						293/10/2022-ППТ
						Внесение изменений в проект планировки территории в районе улицы Лесная в Тамани
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	
Разработал		Абдалкина			07.23	Обоснование проекта планировки территории
Проверил		Кононов			07.23	
ГИП		Ивин			07.23	Вариант планировочного решения застройки территории
Н. контроль		Суханова			07.23	

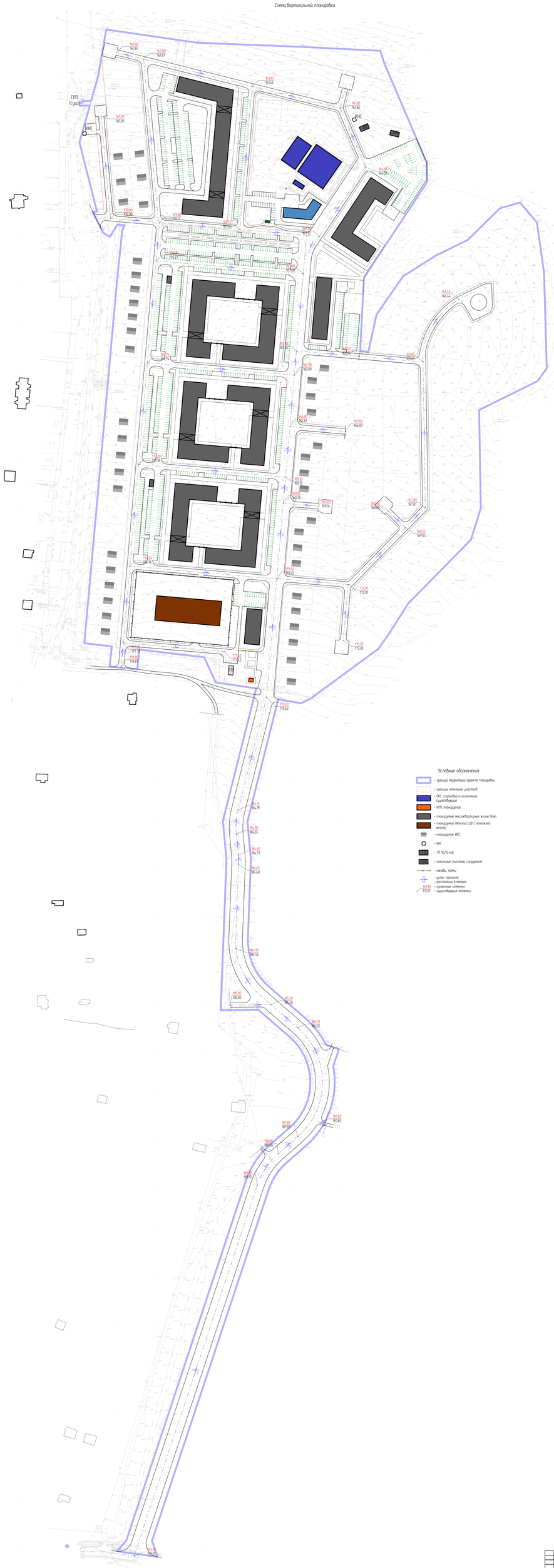
Стадия	Лист	Листов
ПП	5	

ООО "ПроектМаркет"
г. Орел

Формат А4 (210 х 297)

Инв.№ подл. | Подпись и дата | Взам.инв.№

Схема вертикальной планировки



						293/10/2022-ППТ	
						Внесение изменений в проект планировки территории в районе улицы Лесная в г. Туапсе	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		
Разработал		Абдалкина			07.23	Обоснование проекта планировки территории	Стадия Лист Листов
Проверил		Гамова			07.23		ПП 1
ГИП		Ткаченко			07.23	Схема вертикальной планировки территории, инженерная подготовка и инженерная защита территории	ООО "ПроектПарковое" г. Орел

Формат А1х1½

Инв.№ подл. | Подпись и дата | Взам.инв.№

						270-23- ГСН	
						Заказчик: Чолондурова П.Д.	
Изм.	Колич.	Лист	№докум.	Подпись	Дата	Газоснабжение территории молоэтажной застройки г.Калуга, д.Тинино, ул.Лесная	Стадия: Р; Лист: 1; Листов:
ГИП		Цисар И.Н.			07.21		
Разработ.		Цисар П.Н.			07.21	План сетей газопровода.	ООО "ЭнергоГаз"
Провер.		Цисар И.Н.			07.21		

Формат А1

СОГЛАСОВАНО при условии:
№ _____ от _____
Перед разработкой грунта по телефону получить от эксплуатирующей организации газопроводов и на месте ознакомиться с актами приемки и расположением газопроводов, проводить работы при представителе филиала.
Начальник ПТО филиала ОАО "Газпром газораспределение Калуга" в г. Калуге
"_____" _____ 2023г.

Генеральному директору
АО «Специализированный застройщик «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ»
Черникову А.Н.

От
ЧОЛОНДУРОВОЙ ПЕТМАТ ДЖАМЛАЙЛАЕВНЫ
Индивидуальный предприниматель
Чолондурова П. Д.
ИНН: 772974943306
БИК 044525593
адрес: Шоссе Рублевское, д. 34, корп./ст. 2, кв./оф. 590, г. Москва

Уважаемый Алексей Николаевич!

В связи с внесением изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в районе ул. Лесная, д. Тинино утвержденного постановлением Городского Головы города Калуги №409-п от 07.12.2021г..

Просим Вас подтвердить возможность строительства за счет собственных средств Заявителя подъездной дороги и организацией из этой дороги пожарного проезда для дер. Тинино, к планируемому коттеджному поселку, расположенному на земельных участках (указанно в приложении), по адресу: г. Калуга, д. Тинино, ул. Лесная, (ориентир) дом 100.

В данный момент используется, ранее накатанная дорога, жителями дер. Тинино, данная дорога проходит по границе земельного участка с кад. номером №40:25:000200:29.

Приложение:
- Схема с кадастровыми участками.
- Согласие собственника земли, исх. №б/н выданное 07.11.2017г.

С Уважением,
ЧОЛОНДУРОВА ПЕТМАТ ДЖАМЛАЙЛАЕВНА
15.03.2023г.

Исполнитель: Климанов А.Ю. тел. 8-910-910-97-52

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ

ГОРОДСКАЯ УПРАВА ГОРОДА КАЛУГИ

Управление городского хозяйства города Калуги

248600, г.Калуга, ул.Воробьевская, д. 3
Тел./факс (4842)57-88-72, 71-49-49
E-mail:kommunal@kaluga-gov.ru

ИП Чолондуровой П.Д.

ш.Рублевское, д.34, корп./ст.2, кв./оф.590, г.Москва, 121108

07.07.2023 № 4175/03-23
На № _____ от _____
О представлении информации

Уважаемая Петмат Джамлайлаевна!

Управление городского хозяйства города Калуги (далее – управление) в ответ на Ваше обращение, сообщает следующее.

Земельный участок с кадастровым номером 40:25:000200:65 имеет категорию и вид разрешенного использования:

- Земли населенных пунктов;
- Для размещения особо охраняемых природных объектов (территорий);
- Городские леса.

Ввиду этого на указанном участке согласно ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации возможно проведение следующих видов деятельности: сбор грибов и ягод, лекарственных растений, живицы, недревесных и пищевых лесных ресурсов; заготовка древесины; охота и рыбалка; ведение сельского хозяйства а именно: сенокошение, выпас скота, пчеловодство, оленеводство, выращивание с/х культур и прочая сельскохозяйственная деятельность; научно-исследовательская деятельность, а также образовательная в сфере лесного хозяйства; рекреационная деятельность, а именно: организация отдыха и туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности с сохранением природных ландшафтов, объектов животного и растительного мира, водных объектов; выращивание лесных плантаций (деятельность, связанная с выращиванием деревьев определенных пород); выращивание саженцев, плодово-ягодных и декоративных растений; геолого-исследовательские изыскания; создание водохранилищ, линейных объектов; переработка древесины; религиозная деятельность, а именно: возведение зданий и сооружений религиозного или благотворительного назначения.

В связи с вышеизложенным, управление не возражает против прокладки самотечного канализационного коллектора на указанном участке, при условии вывода земельного участка, под указанные коммуникации из городских лесов и предоставления компенсационных участков.

Проведение указанных работ не входит в компетенцию управления и относится к компетенции управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги.

Вы вправе обратится в указанное управление по адресу: г.Калуга, ул.Московская, д.188. Электронная почта: uagizo@kaluga-gov.ru. Телефон: 70-11-66.

Заместитель начальника управления городского хозяйства города Калуги

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 00000001d6ec95 1b63956d6aa1ed5c59a169bd7
Владелец: **Возилкин Сергей Валентинович**
Действителен с 21.06.2023 до 13.09.2024

С.В.Возилкин

А.П.Дунь
70-11-30

Калуга облводоканал

ИНН 4027001552
Р/счет 40602810100000000052
ООО банк «Элита» г.Калуга
к/с 30101810500000000762
БИК 042908762

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
Калужской области
«КАЛУГАОБЛВОДОКАНАЛ»

248002, г.Калуга, ул.С.-Щедрина,80
тел.: +7 (4842) 57-01-40
факс:+7 (4842) 73-03-86
e-mail: voda@kalugavoda.ru

Директору ООО «УК «Проект Менеджмент»
И.Ю. Старенковой

г.Калуга, пер.Старообрядческий, д.23

Исх.№ **94** (22) от 26.07.2023
На исх.№ б/н от 24.07.2023

Ответ на обращение.

Уважаемая Ирина Юрьевна!

Государственное предприятие Калужской области «Калугаоблводоканал» (далее – ГП «Калугаоблводоканал», предприятие) рассмотрев Ваше заявление о согласовании возможности размещения самотечной сети канализации в полосе отвода земель вдоль магистрального стального водовода диаметром 800мм, проходящего по земельным участкам с кадастровыми номерами: 40:25:000208:4 и 40:25:000200:64, согласовывает при условии соблюдения следующих норм:

Расстояние от сетей холодного водоснабжения до самотечных сетей водоотведения регламентировано СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

СанПин 2.1.4.1110-02. «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», предусмотрена санитарно-защитная полоса водовода в размере от 10 п.м. до 50 п.м. по обе стороны от крайних линий трубопровода, в зависимости от наличия грунтовых вод (уточнить изысканиями).

Все проектные решения по строительству сетей в полосе отвода ГП «Калугаоблводоканал» подлежат согласованию.

Руководитель производственно-технологического департамента **Е.А. Гаврилина**

Черкасова В.И.
т.71-39-17

Общество с ограниченной ответственностью
"Управляющая Компания "Проект Менеджмент"
ИНН: 4027072546 КПП: 402701001 ОГРН: 1064027029241 ОКПО: 79890391 Расчетный счет:40702810102130000844
Юридический адрес: 248000, Калужская обл, г. Калуга, Старообрядческий пер, дом № 23
Эл. почта: ukproektmenejment@yandex.ru

Исх. от 24.07.2023г.

РФ ГП Калужской области
«КАЛУГАОБЛВОДОКАНАЛ»
Петрушину Ю.Н.

ЗАЯВЛЕНИЕ

Уважаемый Юрий Николаевич!

В рамках разработки ППТ и ПМТ и выдачи технических условий на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения объекта: «Жилой комплекс «Альпийский», расположенного по адресу: г. Калуга дер. Тинино в районе ул. Лесная», от Вас получен ответ: Исх. 90 от 19.12. 2022г.

О том, что «Централизованные сети водоотведения в районе границ застройки отсутствуют. Ближайшая централизованная сеть водоотведения, состоящая на праве хозяйственного ведения ГП «Калугаоблводоканал», проходит в пойме р.Оки, ориентировочно на расстоянии 750 п.м. от границ застройки». Для разработки проекта по водоотведению и получению разрешения размещения самотечной сети канализации.

Прошу Вас согласовать возможность размещения самотечной сети канализации (ориентировочный диаметр 400 мм) в полосе отвода земель, вдоль магистрального стального водовода диаметром 800мм, проходящего по земельным участкам с кадастровыми номерами:

40:25:000208:4 Категории земель: Земли лесного фонда защитные леса;

40:25:000200:64 Категории земель: Городские леса.

Приложение:

Схема прокладки канализации.

С Уважением!

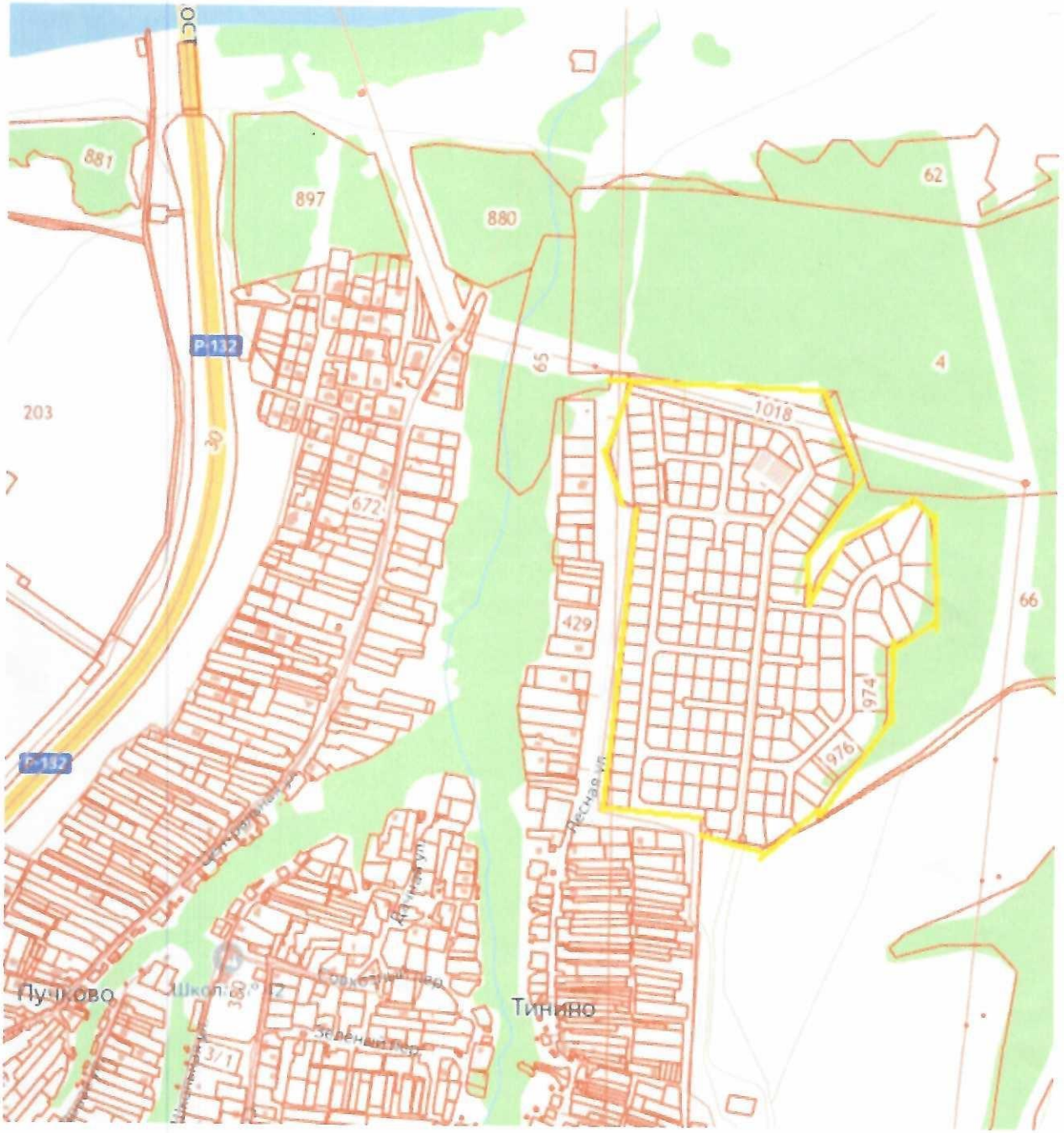
Директор
ООО «УК» Проект Менеджмент _____ ***Старенкова И.Ю.***

Исполнитель: Климанов А.Ю.
Тел. 8-910-910-97-52
(ответ передать лично)

Получено 24.07.23

Общество с ограниченной ответственностью
"Управляющая Компания "Проект Менеджмент"
ИНН: 4027072546 КПП: 402701001 ОГРН: 1064027029241 ОКПО: 79890391 Расчетный счет:40702810102130000844
Юридический адрес: 248000, Калужская обл, г. Калуга, Старообрядческий пер, дом № 23
Эл. почта: ukproektmenejment@yandex.ru

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА.



Акционерное общество
«Специализированный Застройщик
«КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ»
АО «СЗ «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ»)

141310, Московская обл., Сергиево-Посадский район,
г. Сергиев Посад, проспект Красной Армии, 156/1, ком.13
ИНН/КПП 6312102986/504201001 ОГРН 1106312009253

17.03.2023 № 168 К

На №_____ от _____

Чолондуровой П.Д.

Уважаемая Пеймат Джамлайлаевна!

В ответ на Ваш запрос от 15.03.2023 о возможности строительства подъездной дороги к планируемому коттеджному поселку АО «СЗ «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ» сообщает, что не возражает в размещении планируемой к строительству дороги с организацией пожарного проезда до д.Тинино вдоль западной границы земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:29 в соответствии с прилагаемой к Вашему запросу схемой.

Генеральный директор **А.Н.Черников**

Кирсанова Е.В.
Тел:8-903-811-98-92