ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ
КОНСАЛТИНГ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 40:25:000200 В РАЙОНЕ С. НЕКРАСОВО Г. КАЛУГИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ЗАКЛЮЧЕН ДОГОВОР О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ

03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ-ПП

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ-ПП-2

Заказчик	ООО Специализированный застройщик «Краснодардомстрой»
Договор	№ 03/24-крт от 18.12.2024

Санкт-Петербург
2026

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ
КОНСАЛТИНГ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 40:25:000200 В РАЙОНЕ С. НЕКРАСОВО Г. КАЛУГИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ЗАКЛЮЧЕН ДОГОВОР О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ

03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ-ПП

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ-ПП-2

Генеральный директор И.С. Заборцев

Заместитель генерального директора по ПИР С.П. Кондратович

Санкт-Петербург
2026

Вид документации:	Проект планировки территории и проект межевания территории
Основания для проектирования:	Решение ООО «Специализированный застройщик «Краснодардомстрой» от 16.12.2025 № 2 «О подготовке документации по планировке территории» Договор о комплексном развитии незастроенной территории № 03/24-крт от 18.12.2024

Авторский коллектив:

Заместитель генерального директора по проектно-изыскательным работам	- Кондратович С.П.
Архитектор	- Миронова Е.А.
Инженер	- Кривило А.А.
Экономист	- Швец К.И.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Шифр	Наименование
1	**03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ-ПП-1**	**Основная часть проекта планировки территории**
	03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ-ПП-1-ТЧ	Текстовая часть
	03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ-ПП-1-ГЧ	Графическая часть
2	**03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ-ПП-2**	**Материалы по обоснованию проекта планировки территории**
	03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ-ПП-2-ТЧ	Текстовая часть
	03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ-ПП-2-ГЧ	Графическая часть
	03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ-ПП-2.1	**Приложение 1** **Инженерные изыскания (книги 1-4)**
		Инженерно-геодезические изыскания
		Инженерно-геологические изыскания
		Инженерно-гидрометеорологические изыскания
		Инженерно-экологические изыскания
	03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ-ПП-2.2	**Приложение 2** **Исходные данные, согласования, распоряжения**
3	**03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ-ПМ-3**	**Основная часть проекта межевания территории**
	03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ-ПМ-3-ТЧ	Текстовая часть
	03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ-ПМ-3-ГЧ	Графическая часть
4	**03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ-ПМ-4**	**Материалы по обоснованию проекта межевания территории**
	03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ-ПМ-4-ГЧ	Графические часть
5	**03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ-ЭВ**	**Электронная версия**

СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ 9
ВВЕДЕНИЕ 10
1 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 18
1.1 Размещение территории проектирования в административно-территориальном устройстве и планировочной структуре территории 18
1.2 Анализ решений по развитию территории проектирования, предусмотренных действующими документами территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории 18
1.2.1 Документы территориального планирования Российской Федерации 19
1.2.2 Схема территориального планирования Калужской области 19
1.2.3 Генеральный план 19
1.2.4 Правила землепользования и застройки 19
1.2.5 Документация по планировке территории 20
1.3 Использование территории проектирования в период подготовки документации по планировке территории 20
1.3.1 Современное состояние системы землепользования и застройки 20
1.3.2 Система сложившейся застройки 21
1.4 Инженерные изыскания 21
1.4.1 Инженерно-геодезические изыскания 21
1.4.2 Инженерно-геологические изыскания 22
1.4.3 Инженерно-гидрометеорологические изыскания 24
1.4.4 Инженерно-экологические изыскания 26
1.5 Планировочные ограничения 28
1.5.1 Ограничения природного характера 28
1.5.2 Техногенные ограничения 30
1.5.3 Историко-культурные ограничения 33
1.5.4 Градостроительные ограничения 34
1.5.5 Имущественно-правовые ограничения 34
1.6 Недропользование 34
1.7 Сложившаяся система коммунальной инфраструктуры 35
1.7.1 Электроснабжение 35
1.7.2 Теплоснабжение 35
1.7.3 Газоснабжение 35
1.7.4 Водоснабжение 36
1.7.5 Водоотведение 36
1.7.6 Сети связи и телекоммуникации 36
1.7.7 Анализ градостроительной документации 37
1.7.8 Анализ отраслевых документов в сфере системы коммунальной инфраструктуры 37
1.8 Сложившаяся система транспортного обеспечения 37
1.8.1 Анализ решений, предусмотренных документами территориального планирования 37
1.8.2 Система внешних транспортных связей территории 38
1.8.2.1 Автомобильный транспорт 38
1.8.2.2 Наземный пассажирский транспорт 40
1.8.2.3 Железнодорожный транспорт 40
1.8.2.4 Водный транспорт 40
1.8.2.5 Воздушный транспорт 40
1.8.2.6 Уровень автомобилизации 40
1.8.3 Система внутренних транспортных связей территории 40
1.8.3.1 Улично-дорожная сеть 40
1.8.3.2 Наземный пассажирский транспорт 40
1.8.3.3 Инфраструктура велосипедного транспорта и СИМ 41

1.8.4 Инфраструктура обслуживания автотранспорта 41
1.8.4.1 Хранение автотранспорта 41
1.8.4.2 Объекты обслуживания автотранспорта (АЗС, СТО, автомойки)....41
1.8.5 Выводы анализа сложившейся системы транспортного обеспечения 42
2 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА....43
2.1 Планировочная структура территории....43
2.2 Объемно-пространственная организация территории....45
2.3 Размещение объектов планируемой застройки и определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства....47
2.3.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства....47
2.3.2 Население и расчётные параметры жилой застройки 48
2.3.3 Расчетная потребность и обеспеченность объектами социальной инфраструктуры и торгово-бытового обслуживания....54
2.3.4 Предложения по развитию объектов социальной инфраструктуры....64
2.3.4.1 Объекты образования 64
2.3.4.2 Объекты здравоохранения 68
2.3.4.3 Объекты культуры....70
2.3.4.4 Объекты физической культуры и спорта....73
2.3.5 Объекты торгово-бытового обслуживания 75
2.3.5.1 Объекты торговли 75
2.3.5.2 Объекты общественного питания 78
2.3.5.3 Объекты бытового обслуживания 80
2.3.6 Кредитно-финансовые учреждения 82
2.3.7 Религиозные объекты 84
2.3.8 Объекты коммунальной инфраструктуры....84
2.3.9 Объекты транспортной инфраструктуры 91
2.4 Сводный перечень объектов капитального строительства 92
2.5 Благоустройство и озеленение территории 100
2.5.1 Благоустройство придомовой территории многоквартирных домов 100
2.5.2 Озеленение и благоустройство территории общего пользования 109
2.6 Развитие системы транспортного обеспечения....112
2.6.1 Развитие системы внешних транспортных связей....112
2.6.2 Развитие улично-дорожной сети и размещение объектов транспортной инфраструктуры на территории проектирования 113
2.6.2.1 Улично-дорожная сеть....113
2.6.3 Наземный пассажирский транспорт....118
2.6.4 Инфраструктура велосипедного транспорта и СИМ....119
2.6.5 Развитие инфраструктуры обслуживания автотранспорта....119
2.6.5.1 Система хранения автотранспорта....119
2.6.5.2 Объекты обслуживания автотранспорта (АЗС, СТО)....151
2.7 Развитие системы коммунальной инфраструктуры....152
2.7.1 Электроснабжение 152
2.7.2 Теплоснабжение....162
2.7.3 Газоснабжение....167
2.7.4 Водоснабжение....167
2.7.5 Водоотведение....175
2.7.6 Сети связи и телекоммуникации 181
2.7.7 Санитарная очистка территории....181
2.8 Планировочные ограничения развития территории 187
2.8.1 Ограничения природного характера 187

2.8.2 Ограничения техногенного характера 189
2.8.3 Ограничения градостроительные 190
2.8.4 Перечень мероприятий по охране окружающей среды 191
2.9 Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....193
2.9.1 Основные показатели по существующим инженерно-техническим мероприятиям гражданской обороны и мероприятиям по предупреждению чрезвычайных ситуаций 196
2.9.2 Мероприятия по пожарной безопасности.....196
2.10 Обоснование очередности планируемого развития территории 197
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....212

СОДЕРЖАНИЕ ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	№ листа
1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры.	1:10000	1
2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.	1:1000	2
3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:10000	3
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Существующее положение.	1:1000	4
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Проектные решения	1:1000	5
6	Схема архитектурно-планировочных решений застройки территории.	1:1000	6
7	Схема планируемого развития территории	1:1000	7
8	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры; схема организации улично-дорожной сети	1:1000	8
9	Схема обеспечения внешних транспортных связей	б/м	9
10	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:1000	10
11	Схема поперечных профилей улично-дорожной сети	1:200	11
12	Сводный план инженерных сетей рассматриваемой и прилегающей территории с определением территории под объекты инженерной инфраструктуры	1:1000	12
13	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1:1000	13

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ-ПП-2-ТЧ

ВВЕДЕНИЕ

Подготовка документация по планировке территории осуществляется в целях:

- выделения элементов планировочной структуры;
- установления границ территории общего пользования;
- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- установления, изменения, отмены красных линий;
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории;
- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Основными задачами подготовки документации по планировке территории являются:

- формирование системы элементов планировочной структуры проектируемой территории,
- изменение сложившейся системы землепользования путем перераспределения и образования земельных участков для размещения объектов планируемой застройки,
- разработка проектных решений исходя из принципа комплексного подхода к последующей реализации строительных и инвестиционных проектов,
- разработка проектных решений в строгом соответствии с действующими нормативными и законодательными требованиями, обеспечивающие достаточные условия для комплексного инфраструктурного использования проектируемой территории,
- разработка проектных решений, обеспечивающих комплексное и надежное инфраструктурное обеспечение планируемых к размещению объектов капитального строительства системами энергообеспечения,
- разработка предложений по обеспечению эколого-градостроительных условий, стабилизирующих антропогенное воздействие на проектируемой и прилегающей территориях.

Состав документации по планировке территории:

- проекта планировки территории,
- проекта межевания территории.

В составе 2 этапа работ по подготовке документации по планировке территории предусмотрено:

- выполнение комплексного анализа сложившихся градостроительных условий;
- выявление факторов возможного негативного воздействия и разработку соответствующих предложений по их устранению, либо их снижению;
- разработка планировочных решений по формированию системы элементов планировочной структуры в комплексе преобразования сложившегося землепользования, размещения планируемой застройки в соответствии с установленным функциональным назначением территории.

Использованные законодательные, нормативные, правовые и иные документы:

1. Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;
2. Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
3. Водный кодекс РФ от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ;
4. Федеральный закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»;
5. Федеральный закон от 7 декабря 2011 г. № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
6. Федеральный закон от 10 января 2002г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
7. Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
8. Федеральный закон от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;
9. Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
10. Федеральный закон от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в РФ»;
11. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
12. Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 117-ФЗ «О безопасности гидротехнических сооружений»;
13. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее по тексту – Классификатор ВРИ);
14. Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
15. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
16. Постановление Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 г. № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения»;
17. Федеральный закон от 24 июня 1998 г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
18. Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
19. Федеральный закон от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;
20. Федеральный закон от 08.11.2007 № 257 «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
21. Приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17 июля 2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области» (с изменениями от 02.09.2024 № 62);

22. Постановление Правительства Калужской области от 20 сентября 2012 «470 «Об утверждении схемы территориального планирования Калужской области» (с изменениями от 11.06.2025 № 373);

23. Решение Городской Думы городского округа «Город Калуга» от 26 апреля 2017 № 64 «Об утверждении Генерального плана городского округа «Город Калуга» (с изменениями от 28.09.2022 № 221);

24. Решение Городской Думы городского округа «Город Калуга» от 14 декабря 2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (с изменениями от 28.05.2025 № 68);

25. Решение Городской Думы городского округа «Город Калуга» от 23 декабря 2016 № 163 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга» (с изменениями от 31.01.2024 № 14);

26. СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11 июня 2026 г. № 368/пр;

27. СП 14.133302.2018 «Строительство в сейсмических районах». Актуализированная редакция СНиП II-7-81*;

28. СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия». Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*;

29. СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*;

30. СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения», актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85;

31. СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть I. Общие правила производства работ»;

32. СП 11-112-2001 Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации на территории городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;

33. СП 31-114-2004 «Правила проектирования жилых и общественных зданий для строительства в сейсмических районах»;

34. СП 62.13330.2011* «Газораспределительные системы»;

35. СП 115.13330.2016 «Геофизика опасных природных воздействий». Актуализированная редакция СНиП 22-01-95;

36. СП 124.13330.2012 «Тепловые сети»;

37. СП 131.13330.2018 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология»;

38. СП 113.13330.2023 «Стоянки автомобилей»;

39. СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;

40. СП 438.1325800 «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»;

41. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ»;

42. СанПин 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;

43. СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованного питьевого водоснабжения. Контроль качества»;

44. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и

водопроводов питьевого назначения»;

45. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;

46. СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;

47. СанПиН 2.6.1.2523-09 «Нормы радиационной безопасности НРБ-99/2009»;

48. СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и/или безвредности для человека факторов среды обитания»;

49. СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий";

50. Постановление Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;

51. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

52. Постановление Правительства Российской Федерации от 30 августа 2024 № 1186 «Об утверждении Положения об округах санитарной (горно-санитарной) охраны природных лечебных ресурсов»;

53. Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;

54. Постановление Правительства РФ от 12.11.2020 г. № 1816 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, внесении изменений в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»;

55. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;

56. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;

57. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 06.06.2017 № 271 «Об утверждении требований к государственным топографическим картам и государственным топографическим планам, включая требования к составу сведений, отображаемых на них, к условным обозначениям указанных сведений, требования к точности государственных топографических карт и государственных топографических планов, к формату их представления в электронной форме, требований к содержанию топографических карт, в том числе рельефных карт»;

58. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

59. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 17 октября 2014 г. № 639/пр «Об утверждении Методических указаний по расчету объема принятых (отведенных) поверхностных сточных вод»;

60. Методические рекомендации по разработке и реализации мероприятий по организации дорожного движения «Использование программных продуктов математического моделирования транспортных потоков при оценке эффективности проектных решений в сфере организации дорожного движения» (согласовано Минтрансом России 13 июля 2017 г.);

61. ПУЭ Правила устройства электроустановок (6-е и 7-е изд.);

62. Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

63. Постановление Правительства РФ от 18 февраля 2023 г. № 270 «О некоторых вопросах использования земельных участков, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства»;

64. Постановление Правительства РФ от 17 марта 2021 г. № 392 «Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 г. № 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 г. № 19»;

65. Постановление Правительства РФ от 21 августа 2019 г. № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»;

66. Постановление Правительства РФ от 26 августа 2013 г. № 736 «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства»;

67. Постановление Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;

68. Постановление Правительства Российской Федерации № 878 от 20.11.2000 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

69. Приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;

70. Инструкция по проектированию городских электрических сетей РД 34.20.185-94 (утв. РАО ЕЭС, Министерством топлива и энергетики РФ 31 мая 1994 г., 7 июля 1994 г.);

71. Распоряжение Министерства транспорта РФ от 25 мая 2022 г. № АК-131-р «Об утверждении методических рекомендаций по стимулированию использования электромобилей и гибридных автомобилей в субъектах Российской Федерации»;

72. Приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 15 апреля 2024 № 377-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево)»;

73. Постановление Правительства РФ от 13.03.2020 г. № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;

74. Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и, о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

75. Методическое пособие. Методические рекомендации по совместному использованию парковочных мест для объектов капитального строительства различного функционального назначения (ФАУ «ФЦС», 2017);

76. ГОСТ 17.5.3.06-85 «Охрана природы. Земли. Требования к определению норм снятия плодородного слоя почвы при производстве земляных работ»;

77. ГОСТ Р 22.2.01-2015 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Порядок обоснования и учета мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при разработке проектов планировки территорий».

Принятые сокращения:

Документация – документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории;

АЗС – автозаправочная станция;

АО – акционерное общество;

АТС – автоматическая телефонная станция;

ВРИ – вид разрешенного использования земельного участка;

ГП – генеральный план территории, документ территориального планирования;

ГРС – газораспределительная станция;

ЕГРН – единый государственный реестр недвижимости;

ЗАО – закрытое акционерное общество;

ЗСО – зона санитарной охраны;

ЗУ – земельный участок;

КН – кадастровый номер;

КНС – канализационная насосная станция;

КОС – канализационная очистная станция;

ЛЭП – линии электропередачи;

МГН – маломобильные группы населения;

МНГП – местные нормативы градостроительного проектирования;

МО – муниципальное образование;

ОАО – открытое акционерное общество;

ОКС – объект капитального строительства;

ООО – общество с ограниченной ответственностью;

ОСДК – очистные сооружения дождевой канализации;

ПАО – публичное акционерное общество;

ПЗЗ – правила землепользования и застройки, документ градостроительного зонирования;

ПС – электрическая подстанция;

РНГП – региональные нормативы градостроительной деятельности;

СанПиН – санитарные нормы и правила;

СНиП – строительные нормы и правила;

СП – свод правил;

СТО – станции технического обслуживания;

СТП – схема территориального планирования;

ТП – трансформаторная подстанция;

ТРК – топливораздаточная колонка;

УДС – улично-дорожная сеть;

ФЗ – федеральный закон;

ЧС – чрезвычайная ситуация;

ЭПС – элемент (элементы) планировочной структуры;

авт. – автомобиль (автомобилей);

г. – город/год;

га – гектар;

ед. – единиц;

кв. м – квадратных метров;

кв. км – квадратных километров;

км – километров;

м – метров;

м-мест, м/м – машиномест;

п. – пункт;

п/м – парковочных мест;

р. – река;

ст. – статья;
тыс. – тысяча (тысяч);
ул. – улица;
чел. – человек;
шт. – штук;
эт. – этаж.

1 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Анализ сложившихся градостроительных условий территории выполнен в комплексном рассмотрении вопросов, оказывающих влияние на подготовку планировочных решений с учетом:

- местоположения проектируемой территории в структуре муниципального образования,
- соответствия решениям, предусмотренным документами территориального планирования и градостроительного зонирования территории,
- фактических условий использования территории на период проектирования по землепользованию и застройке,
- наличия планировочных ограничений, оказывающих влияние на подготовку планировочных решений,
- результатов инженерных изысканий, которые являются основанием при подготовке и обосновании планировочных решений,
- фактически сложившихся условий транспортного и коммунального обеспечения территории, наличию ресурсного потенциала в дальнейшем градостроительном преобразовании.

1.1 Размещение территории проектирования в административно-территориальном устройстве и планировочной структуре территории

Размещение проектируемой территории в структуре городского округа город Калуга рассматривается:

- по административно-территориальному делению – территория проектирования расположена в муниципальном образовании город Калуга, район с. Некрасово.
- по местоположению – территория проектирования расположена в южной части города Калуга, в районе с. Некрасово и включает в себя территорию между автомобильной дорогой Р-132 и ш. Одоевское.

Территория проектирования располагается в пределах кадастрового квартала 40:25:000200.

Территория проектирования составляет 156,59 га.

- Территория проектирования представлена землями, находящимися в неразграниченной государственной собственности РФ.

1.2 Анализ решений по развитию территории проектирования, предусмотренных действующими документами территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории

Анализ решений, предусмотренных документами территориального планирования, в отношении территории проектирования выполнен на основании следующих документов территориального планирования:

- Схема территориального планирования Российской Федерации;
- Схема территориального планирования Калужской области, утвержденная постановлением Правительства Калужской области от 10 марта 2009 г. № 65 «Об утверждении схемы территориального планирования Калужской области» (с изменениями от 11.06.2025 № 373).
- Генеральный план городского округа «Город Калуга», утвержден решением Городской Думы городского округа «Город Калуга» от 26.04.2017 № 64 «Об утверждении Генерального плана городского округа «Город Калуга» (с изменениями от 28.09.2022 № 221).
- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утверждены решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (с изменениями от 28.05.2025 № 68).

1.2.1 Документы территориального планирования Российской Федерации

Согласно решениям СТП РФ размещение объектов федерального значения в границах проектирования не предусмотрено.

1.2.2 Схема территориального планирования Калужской области

Схемой территориального планирования Калужской области, утвержденной постановлением Правительства Калужской области от 11.06.2025 № 373 «О внесении изменения в постановление Правительства Калужской области от 11.03.2009 № 65 «Об утверждении схемы территориального планирования Калужской области» (в ред. постановлений Правительства Калужской области от 20.09.2012 № 470, от 26.12.2014 № 791, от 17.09.2020 № 735, от 02.09.2022 № 669)» не предусмотрено размещения объектов регионального значения в границах проектируемой территории.

1.2.3 Генеральный план

Решениями Генерального плана городского округа город Калуга, утвержденного решением Городской Думы городского округа «Город Калуга» от 26.04.2017 № 64 «Об утверждении Генерального плана городского округа «Город Калуга» (с изменениями от 28.09.2022 № 221) предусмотрено функциональное зонирование территории, параметры этих функциональных зон, размещение объектов местного значения, обеспечивающих в принятых характеристиках, возможность поступательного градостроительного развития проектируемой территории в комплексном инфраструктурном наполнении и создания тем самым для формирования комфортных средовых условий проживания населения.

Функциональное зонирование территории представлено жилой зоной.

В границах проектируемой территории генеральным планом предусмотрено размещение объектов местного значения: дошкольных образовательных организаций, общеобразовательной организации и автоматической телефонной станции.

Состав и параметры, планируемых к размещению объектов местного значения на проектируемой территории представлены в последующих разделах настоящей документации по планировке территории.

1.2.4 Правила землепользования и застройки

Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утверждены решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (с изменениями от 28.05.2025 № 68).

Правилами землепользования и застройки городского округа Город Калуга установлено территориальное зонирование территории.

Градостроительное зонирование территории представлено зоной жилой застройки смешанной этажности Ж-3.

Градостроительные регламенты указанных выше территориальных зон предусматривают перечень видов разрешенного использования, соответствующих функциональному назначению территориальных зон.

Фрагмент Карты градостроительного зонирования представлен на рисунке 1.2.4-1.

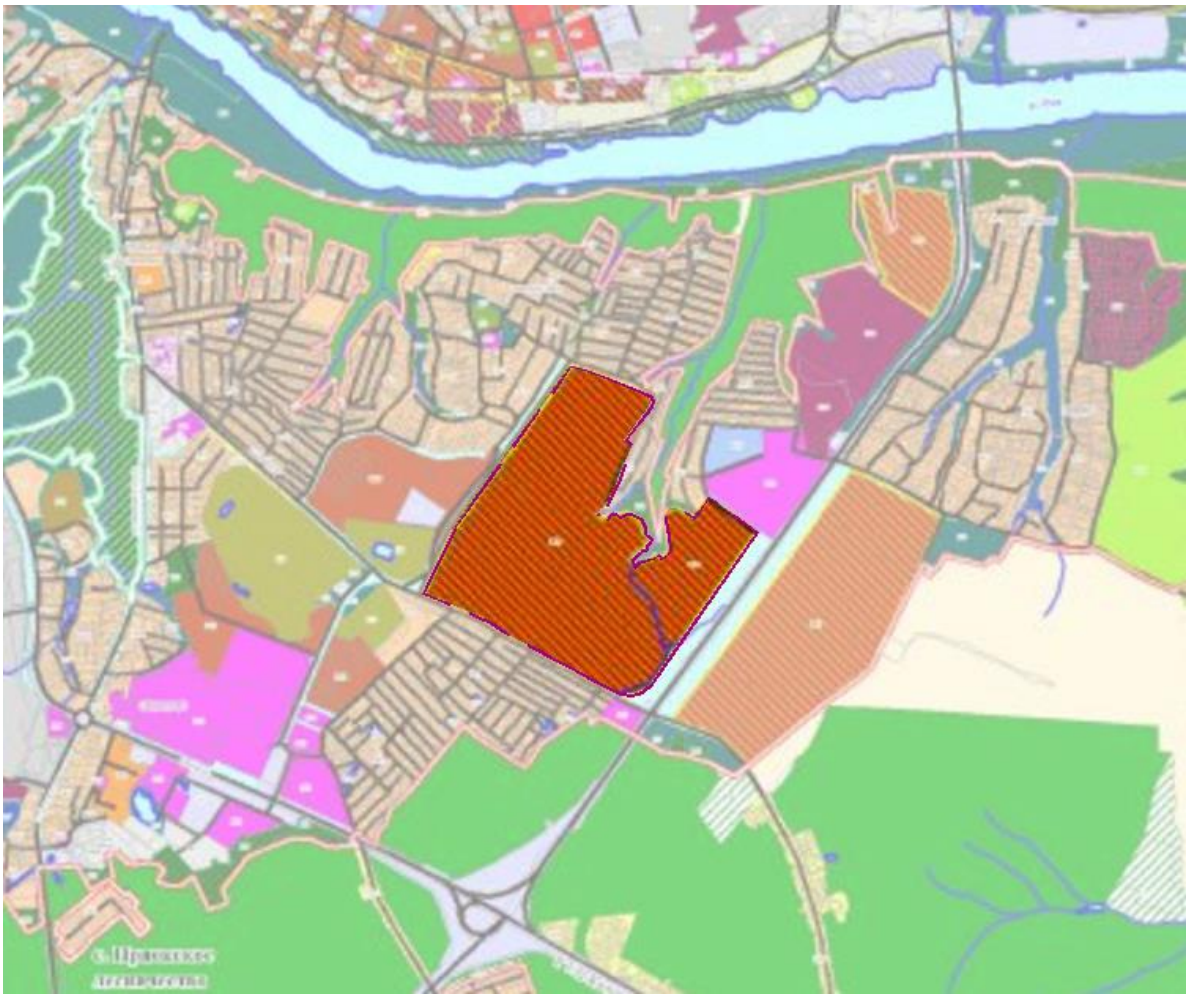


Рис.1.2.4-1. Фрагмент Карты градостроительного зонирования

Анализ проектных решений, в составе перечисленных выше документов, рассматривается в совокупности имущественно-правовых условий территории в условиях фактического землепользования и изложен в следующих разделах настоящей документации по планировке территории.

1.2.5 Документация по планировке территории

В границах проектируемой территории отсутствует утвержденная документация по планировке территории.

1.3 Использование территории проектирования в период подготовки документации по планировке территории

Анализ фактического использования территории в период подготовки документации выполнен по землепользованию и застройке на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости, материалов и результатов инженерных изысканий и общедоступной информации.

1.3.1 Современное состояние системы землепользования и застройки

Система сложившегося землепользования представлена землями неразграниченной государственной собственности.

Земельные участки и объекты капитального строительства (далее – ОКС), сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, отсутствуют.

На период проектирования имущественный баланс территории представлен согласно таблице ниже.

Таблица 1.3.1-1 – Баланс территории в границах проектирования по формам собственности

Назначение территорий	Площадь территории	
	га	%
Территория в границах проектирования, в том числе	**156,59**	**100**
Территории земельных участков федеральной собственности	0	0
Территории земельных участков региональной собственности	0	0
Территории земельных участков муниципальной собственности	0	0
Территории земельных участков частной собственности	0	0
Территории земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена	156,59	100

1.3.2 Система сложившейся застройки

На период подготовки проекта проектируемая территория представляет собой участок, расположенный в южной части города Калуги. Участок в северной части разделяется ручьем б/н.

Территория свободна от застройки, не занята объектами жилищного строительства, объектами социальной инфраструктуры и объектами производственного назначения.

В границах территории проектирования население не проживает.

1.4 Инженерные изыскания

1.4.1 Инженерно-геодезические изыскания

Инженерно-геодезические работы для подготовки документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, подлежащей комплексному развитию, в границах земельного участка с КН 40:25:000200:201, расположенного по адресу: г. Калуга, район с. Некрасово и прилегающей территории, выполнены ООО «ВИЗИР» в марте 2025 г.

Инженерные изыскания показывают следующие результаты.

Участок работ находится в южной части г. Калуги Калужской области на правом берегу р. Оки.

По результатам полевых и камеральных работ составлен инженерно-топографический план масштаба 1:500, сечением рельефа 0,5 м, отображающий точное плановое и высотное положение всех сооружений. Измерения проводились инструментально с точек съемочного обоснования. Система координат МСК-40, система высот Балтийская.

Калуга - город в европейской части России, в Центральном федеральном округе, расположен на Среднерусской возвышенности, на берегах Оки и её притоков - Яченки, Калужки, Киёвки. Климат Калужской области умеренно континентальный с четко выраженными сезонами года.

Равнинность рельефа Калужской области в целом обусловлена ее положением в пределах плиты Русской платформы. Юго-восток Калужской области занимает Среднерусская возвышенность, крайний северозапад - Спас-Деменская гряда. Эти возвышенности отделены друг от друга УгорскоПротвинской низиной. На крайнем юго-западе Калужской области находится БрянскоЖиздринское полесье, а в центре - располагается Барятинско-Сухиничская равнина. Высшая точка рельефа Калужской области находится на высоте 279 м в пределах Спас-Деменской гряды (Зайцева гора), низшая - в долине реки Оки - 120 м над уровнем моря. Таким образом, амплитуда рельефа достигает 160 м.

Площадка изысканий расположена в пределах одного геоморфологического элемента. Площадка имеет ровную поверхность, с незначительным уклоном. На участке

изысканий расположен безымянный ручей, ближайшая река Ока находится на расстоянии 1200 метров по направлению на север от участка изысканий.

Реки области относятся к бассейнам Каспийского (р. Волга) и Черного (р. Днепр) морей. К бассейну Волги относятся река Ока и ее притоки: Угра, Жиздра, Протва, Нара, Таруса и др., а к бассейну Днепра - левые притоки реки Десны: Болва, Снопоть и Ветьма. Озер на территории Калужской области сравнительно немного. По происхождению озерных котловин они относятся преимущественно к пойменным (озера-старицы), а также к ледниковым и карстовым.

В центральных и восточных районах области дерново-подзолистые почвы сменяются серыми лесными, обладающими более высоким естественным плодородием. Наряду с этими основными типами почв на территории области встречаются и другие: дерновые, дерново-карбонатные, подзолистые, полуболотные, болотные, пойменные.

1.4.2 Инженерно-геологические изыскания

Инженерно-геодезические работы для подготовки документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, подлежащей комплексному развитию, в границах земельного участка с КН 40:25:000200:201, расположенного по адресу: г. Калуга, район с. Некрасово и прилегающей территории, выполнены ООО «СпецТехноАльянс» в марте 2025 г.

Инженерные изыскания показывают следующие результаты.

Площадка изысканий расположена по адресу: Калужская область, г. Калуга, район с. Некрасово, КН ЗУ 40:25:000200:201.

По результатам выполненных работ составлен комплексный технический отчет по инженерным изысканиям, где описано геологическое и гидрогеологические условия района работ, наличие опасных геологических процессов. В составе инженерно-геологических изысканий произведено бурение 185-ти скважин глубиной по 10,0 м каждая. Общий метраж бурения – 1850,0 п.м. После окончания бурения скважина тампонируется выбуренной породой

Согласно СП 20.13330.2016 площадка относится к районам: по весу снегового покрова – III; по давлению ветра – I; по толщине стенки гололеда – II. Согласно СП 131.13330.2020, климатический район участка для строительства – IIВ.

Инженерные изыскания показывают следующие результаты.

В геоморфологическом отношении участок работ расположен между Среднерусской и Смоленско-Московской возвышенностями. Рельеф представлен моренно-эрозионной равниной в области московского оледенения. Исследуемый участок приурочен к пологоволнистой моренно-зандровой равнине. Рельеф площадки пологосклонный. Долина ручья практически разделяет изучаемую территорию посередине.

На момент проведения буровых работ на исследуемой территории сооружений не было, но отмечались заболоченные и залесенные участки.

Рельеф площадки относительно выровнен, но имеет общи уклон к центральной части территории. Отметки поверхности земли в пределах площадки изысканий изменяются по устью скважин от 186,40 до 216,60 м. Перепад поверхности 30,2 м по устьям скважин, согласно топоплану участка масштаба 1:500.

По сейсмическому районированию Калужская область относится к 5-ти бальной зоне интенсивности сейсмических воздействий. Все зоны ниже 7-ми баллов не требуют дополнительных расчетов сейсмостойкости (СП 14.13330.2018).

Исследуемая площадка относится ко II категории (средней сложности) сложности инженерно-геологических условий. Геотехническая категория – 2 (СП 22.13330.2016, табл. 4.1).

В геологическом строении исследуемой площадки на разведанную глубину до 10,0 м принимают участие четвертичные отложения.

Гидрогеологические условия площадки строительства в пределах глубин, практически значимых для строительства, на момент проведения изысканий май-июль 2025 г., характеризуются наличием одного горизонта подземных вод. Участок работ находится в пределах Сурско-Хоперского бассейна Русской платформы.

По химическому составу воды гидрокарбонатные, карбонатногидрокарбонатные, сульфатно-гидрокарбонатные, кальциево-натриевые, натриевокальциевые, пресные, весьма пресные, умеренно жёсткие и мягкие (жёсткость карбонатная). По водородному показателю (pH) воды являются неагрессивной средой для бетона марки W6 и W4. По содержанию агрессивной углекислоты воды являются неагрессивной средой для бетона марки W6, для бетона марки W4 – неагрессивные и слабоагрессивные. Степень агрессивности жидких сульфатных сред ко всем маркам бетона – неагрессивна. Степень агрессивного воздействия жидких сульфатных сред, содержащих бикарбонаты ко всем маркам бетона – неагрессивна. Степень агрессивности пресных вод к металлическим конструкциям при свободном доступе кислорода - средняя (при проектировании рекомендуется ориентироваться по наихудшему показателю).

Питание грунтовых вод происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков и питанием из ручьев, протекающих на изучаемой территории.

Возможен застой поверхностных вод на поверхности (по результатам изысканий в аналогичных грунтовых условиях), что может приводить к неблагоприятным последствиям, таким как замачивание, чтобы этого избежать рекомендуется устройство дренажной системы.

Оценка площади анализируемой территории по подтопляемости, при расчете по появившемуся уровню грунтовых вод - подтопленная (I-А-1).

Из физико-геологических процессов на площадке развито морозное пучение и сезонное промерзание грунтов. Процесс подтопления можно отметить локально, в заболоченных участках. В целом площадка является подтопленной (I).

Нормативная глубина сезонного промерзания суглинков и глин в Калужской области в г. Калуга – 1,15 м, песков – 1,41-1,51 м.

К числу неблагоприятных процессов, осложняющих инженерно-геологические условия освоения исследуемой площадки, следует отнести:

- возможность появления и повсеместного распространения подземных вод типа «верховодка» в зоне расположения фундаментов;
- возможность застоя вод с поверхности при обильных дождях и весной при таянии снега, что может привести к замачиванию грунта;
- подтопленность (I-А-1) изучаемой площадки;
- наличие с поверхности грунтов почвенно-растительного слоя (bQIV), которые не рекомендуется использовать в качестве естественного основания;
- наличие в инженерно-геологическом (ИГ) разрезе прослоев суглинков мягкопластичных, песков пылеватых в суглинках тугопластичных (ИГЭ 1), суглинков мягкопластичных (ИГЭ 2), суглинков текучепластичных (ИГЭ 3), песков пылеватых водонасыщенных (ИГЭ 4), прослоев песков пылеватых в песках мелких (ИГЭ 5), которые при полном водонасыщении при динамическом воздействии на них могут проявлять негативные свойства и терять свою несущую способность (прослои песков пылеватых при полном водонасыщении);
- наличие в ИГ разрезе линз и прослоев специфических грунтов – торфов (ИГЭ 6);
- перепад абс отм на изучаемой территории более 30 м;
- наличие на территории водотока (ручей) и болота в южной и центральной частях территории;
- пучинистость грунтов (ИГЭ 1-3, 5 и 7).

1.4.3 Инженерно-гидрометеорологические изыскания

Инженерно-метеорологические работы в составе подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, подлежащей комплексному развитию, в границах земельного участка с КН 40:25:000200:201, расположенного по адресу: г. Калуга, район с. Некрасово и прилегающей территории, выполнены ООО «СпецТехноАльянс» в марте 2025 г.

Инженерные изыскания показывают следующие результаты.

Инженерно-гидрометеорологические изыскания проведены с использованием имеющихся нормативно-технических, картографических материалов, результатов полевых работ, а также результатов инженерно-геодезических изысканий по данному объекту. Работа выполнена в соответствии с нормативно-техническими документами.

Административно район проведения работ расположен на территории городского округа «Город Калуга» Калужской области. В области протекает около 2 тысяч рек, самая крупная и главная река – Ока, прочие крупные реки – Угра, Жиздра, Болва, Протва. Городской округ «Город Калуга» расположен на северо-западном склоне Среднерусской возвышенности и представляет собой пологоволнистую равнину с разветвленной гидрографической сетью. Структурная особенность территории определяется региональными и местными тектоническими условиями.

Сглаженный рельеф местности способствует свободному переносу воздушных масс. В районе изысканий преобладают дерново-среднеподзолистые почвы, по механическому составу – среднесуглинистые.

В геоморфологическом отношении участок строительства расположен на территории Смоленско-Московской физико-географической провинции, в пределах одноименной Смоленско-Московской возвышенности. Ландшафт территории работ сформировался в эпоху московского оледенения и представляет собой водораздельную часть пологоволнистой моренной равнины с дерново-слабо- и среднеподзолистыми суглинистыми, нередко поверхностно-глееватыми почвами.

Согласно карте климатического районирования территории для строительства, Калужская область относится к подрайону IIВ климатического района II. Район изысканий расположен в средней полосе Европейской территории России, в зоне умеренно-континентального климата, с хорошо выраженными сезонами года: теплым летом, умеренно холодной зимой с устойчивым снежным покровом и переходными сезонами – весной и осенью. На климат Калужской области воздействуют континентальные и морские воздушные массы.

К наиболее характерным атмосферным явлениям на исследуемой территории относятся туманы, грозы, метели, град, шквал, обледенения.

Снеговой район – III, нормативный вес снегового покрова – 1,9 кН/кв. м/

Ветровой район – I, нормативное значение ветрового давления - 0,23 кПа/

Гололёдный район – III, нормативная толщина стенки гололёда – 10 мм.

Гидрологические условия

Ручей без названия

Административно водосбор ручья без названия полностью расположен на территории городского округа «Город Калуга». Начало формирования стока воды ручья без названия происходит на территории Ленинского округа г. Калуга, на правом берегу р. Оки в южной части изучаемой территории у Одоевского шоссе и протекает в северном направлении, разделяя изучаемую площадку практически посередине. Впадает в небольшое болотце, расположенное в южной части участка, вытекает из него и, за границами территории, впадает в р. Ока.

Общая длина ручья менее 10 км. В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации ширина водоохранной зоны ручья составляет 50 м, наибольшая ширина прибрежной защитной полосы – 50 м, ширина береговой полосы – 5 м. Водосбор ручья в

районе территории исследований имеет неправильную асимметричную относительно его русла форму. Левобережная часть водосбора развита больше правобережной.

На водосборе преобладают дерново-среднеподзолистые почвы, по механическому составу – среднесуглинистые. Русловая сеть представлена руслом самого ручья и незначительными элементами овражно-балочной сети.

Река Ока

Река Ока берет начало на территории Орловской области, в 4 км к юго-западу от железнодорожной станции Малоархангельская, на высоте около 226 м над уровнем моря в неглубокой заболоченной балке.

Постоянный сток воды в реке начинается в 1 км к востоку от с. Александровка Орловской области. Река Ока протекает по территориям Орловской, Тульской, Калужской, Московской, Рязанской, Владимирской и Нижегородской областей и впадает в р. Волгу с правого берега на расстоянии 2231 км от ее устья, бассейн Каспийского моря. Длина р. Оки от истока и до устья составляет 1500 км, площадь водосбора 245 000 кв. км. В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации ширина водоохранной зоны р. Оки составляет 200 м, ширина прибрежной защитной полосы – 50 м, ширина береговой полосы – 20 м. Средний уклон русла реки равен 0,11‰.

Гидрографическая сеть в бассейне р. Оки хорошо развита. Общая длина рек гидрографической сети бассейна р. Оки составляет 90 581 км. Густота речной сети 0,37 км/км². Реки, в основном, типично равнинные со спокойным течением. Долина р. Оки на исследуемом участке трапецеидальной формы, шириной около 3 км. Склоны образованы уступами надпойменных террас.

Пойма двусторонняя, хорошо развитая. Правобережная пойма реки в районе изысканий шириной около 250 м. Левобережная пойма развита меньше правобережной. Ширина ее составляет около 100 м. Русло реки на участке изысканий почти прямолинейное, неразветвленное, кое-где у берега зарастающее водной растительностью, но, в основном, чистое. Ширина русла по урезу воды в межень около 200 м.

Берега реки пологие, на отдельных участках обрывистые, переходящие в пойму, местами заросшие кустарниковой растительностью. Высота берегов составляет 6-8 м. Максимальная глубина реки в межень 2,5 м. Скорость течения 0,5 м/с.

Поскольку минимальные отметки поверхности земли площадки изысканий (около 186 м БС) выше отметки максимального уровня воды р. Оки (116,0 м БС) на 70,0 м, а также в связи со значительным удалением русла реки от территории исследований, очевидно, что р. Ока не сможет оказать никакого негативного воздействия на площадку, и как следствие, на объекты, планируемые к размещению в ее пределах.

К опасным гидрометеорологическим процессам и явлениям, согласно приложению Б к СП 11-103-97 «Перечень опасных гидрометеорологических процессов и явлений», относятся: наводнения (затопление), цунами, ураганные ветры, смерчи, снежные лавины, снежные заносы, гололед, селевые потоки, русловой процесс, переработка берегов.

Учитывая расположение объекта вне горной местности, а также вне зоны влияния озер и морей, цунами, снежные лавины и селевые потоки не прогнозируются.

Руководствуясь Приложением В к СП 11-103-97 [2] «Критерии учета опасных гидрометеорологических процессов и явлений при проектировании» и основываясь на гидрологических и климатических условиях, на территории изысканий из опасных гидрометеорологических процессов и явлений может наблюдаться сильный ветер со скоростью больше 30 м/с, возможны снежные заносы и гололед. Ураганные ветры и смерчи в районе изысканий крайне редки. Опасные дожди и ливень в соответствии с критериями не учитываются при проектировании.

В процессе рекогносцировочного обследования дополнительных водных объектов, требующих изучения, не обнаружено.

Склоны долины ручья довольно пологие, выражены слабо, частично заросли кустарниковой и древесной растительностью, частично чистые. Пойма ручья выражена

достаточно хорошо. Пойма заросла кустарниковой и древесной растительностью. На момент обследования сток воды в ручье присутствовал. Ширина потока на момент обследования составила 0,9 – 1,2 м, максимальная глубина 0,3 – 0,35 м.

Следов обрушения берегов и признаков смещения русла ручья в плане не обнаружено.

Техногенные изменения гидрологических и климатических условий или их отдельных характеристик в районе изысканий под воздействием планируемого строительства объекта не прогнозируются. Проведение дальнейших гидрометеорологических изысканий и исследований не требуется.

Для предотвращения или сведения к минимуму негативного воздействия на окружающую среду рекомендуются следующие мероприятия, направленные на снижение негативного воздействия на природную среду и улучшение её состояния:

- предусмотреть специальные защитные меры на местности для предотвращения загрязнения поверхностных и подземных вод в процессе строительства и эксплуатации объекта;
- при строительстве необходимо использовать только современные природоохранные технологии, позволяющие минимизировать негативное воздействие на окружающую среду;
- во время производства строительно-монтажных работ предусмотреть процессы, обеспечивающие минимальное количество отходов строительных материалов;
- при строительстве применять наиболее современную, экологически менее опасную строительную технику и технологии;
- учитывая расположение проектируемого объекта внутри урбанизированных и природных сообществ, предусмотреть мероприятия по минимизации ущерба естественным биоценозам в районе строительства.

1.4.4 Инженерно-экологические изыскания

Инженерно-экологические работы для подготовки документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, подлежащей комплексному развитию, в границах земельного участка с КН 40:25:000200:201, расположенного по адресу: г. Калуга, район с. Некрасово и прилегающей территории, выполнены ООО «СпецТехноАльянс» с апреля по июль 2025 г.

Инженерные изыскания показывают следующие результаты.

По результатам рекогносцировочного обследования источники химического загрязнения, такие как: ликвидированные промышленные предприятия, свалки мусора, участки использования химических удобрений, складов ядохимикатов, проливов нефтепродуктов и прочие признаки загрязнения отсутствуют.

На участке изысканий, а также в прилегающей зоне по 1000 м в каждую сторону от проектируемого объекта, зарегистрированные в установленном порядке скотомогильники (биотермические ямы) отсутствуют.

Участок изысканий не пересекает ООПТ и их охранные зоны (местного, регионального, федерального).

Участок изысканий расположен вне границ санитарно-защитных зон предприятий и сооружений.

Часть участка наводится в ЗОУИТ Охранная зона ВЛ-10 кВ№ 44 ПС «Гранат», г. Калуга, Калужская область.

В третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево), Четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево), Пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево).

В пределах участка изысканий поверхностные и подземные источники централизованного питьевого водоснабжения отсутствуют. Участок изысканий попадает в

ЗСО третьего пояса поземного водозабора г. Калуга, расположенного на территории «Зеленый Крупец».

Ближайшая нормируемая территория расположена на расстоянии 3,0 м от границ участка ИЭИ в северо-восточном направлении от границ исследуемого участка - земельные участки для с/т «Водник» для садоводства.

На территории участка проходит безымянный ручей, приток реки Ока, протяженность менее 10 км.

По данным рекогносцировочного этапа работ часть земельного участка попадает в водоохранную зону и прибрежно-защитную полосу ручья без названия (приток р.Ока) 50 м.

Согласно данным Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области письмо от 05.06.2025 № ОКН-20250526-27827972953-3 сведения о расположении земельного участка в границах защитных зон, в границах территорий объектов культурного наследия, в границах территорий выявленных объектов культурного наследия, в границах зон охраны объектов культурного наследия, в границах территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации: отсутствуют.

Согласно данным Министерства природных ресурсов РФ (письмо № 1547/10213 от 30.04.2020 г.) - на территории г. Калуги расположен ООПТ федерального значения Памятник природы «Городской бор». Расстояние от площадки изысканий до ООПТ 5,5 км в северо-западном направлении.

Согласно данным Министерства природных ресурсов и экологии Калужской области (письмо № 4697-25 от 20.06.2025 г.) – в особо охраняемые природные территории регионального значения и их охранные зоны земельный участка изысканий КН 40:25:000200:201 не входит. Согласно данным Администрации поселения ООПТ местного значения в районе участка изысканий КН 40:26:000402:2, КН 40:26:000402:3, КН 40:26:000402:18 отсутствуют.

Согласно данным комитета ветеринарии при Правительстве Калужской области письмо от 27.05.2025 № 1921-25 – на земельном участке КН 40:26:000402:2, КН 40:25:000200:201, а также в прилегающей зоне по 1000 м в каждую сторону от проектируемого объекта, зарегистрированные в установленном порядке скотомогильники, биотермические ямы и другие места захоронения трупов животных отсутствуют. Местность благополучна по особо опасным болезням животных.

Согласно данным Управления федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Калужской области (письмо от 03.06.2025г. № 40-00-05/13-1796-25) - санитарно-защитные зоны промышленных объектов, установленные Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации либо Решением Главного государственного санитарного врача по Калужской области и внесенные в ЕГРН - на исследуемой территории отсутствуют.

Согласно данным Управления федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Калужской области (письмо от 03.06.2025г. № 40-00-05/13-1796-25), а также согласно данным ГП «Калугаоблводоканал» (письмо № 3428-25 от 03.06.2025 г.) – на исследуемой территории поверхностные и подземные источники водоснабжения отсутствуют.

Однако, в пределах участка изысканий поверхностные и подземные источники централизованного питьевого водоснабжения отсутствуют. Участок изысканий попадает в ЗСО третьего пояса поземного водозабора г. Калуга, расположенного на территории «Зеленый Крупец».

Особо ценные сельхозугодья на участке изысканий отсутствуют.

Участок изысканий расположен в пределах границ населённых пунктов (земли населенных пунктов) - получение заключения об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки не требуется (письмо Федерального агентства

по недропользованию от 6 апреля 2018 г. № СА-01-30/4752 «О получении застройщиками заключений об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки, разрешений на осуществление застройки площадей залегания полезных ископаемых, размещение в местах их залегания подземных сооружений»).

Согласно данным Министерства природных ресурсов и экологии Калужской области (письмо № 4697-25 от 20.06.2025 г.) – в границах испрашиваемого земельного участка с КН 40:25:000200:201, земли лесного фонда отсутствуют.

Согласно данным Администрации г. Калуга полигоны ТБО, санитарно-защитные зоны кладбищ на территории изысканий отсутствуют.

В результате рекогносцировочного обследования участка изысканий, проведенного в июне 2025 г. установлено, что редкие и находящиеся под угрозой исчезновения объекты растительного и животного мира, в том числе занесенные в Красную книгу Калужской области и Российской Федерации отсутствуют.

Согласно данным Министерства природных ресурсов и экологии Калужской области (письмо № 4697-25 от 20.06.2025 г.) – земельный участок с кадастровым номером КН 40:25:000200:201 находится за пределами охотничьих хозяйств. Пути миграций диких животных на исследуемой территории отсутствуют.

Уровень санитарно-эпидемиологического загрязнения почвенного покрова, повсеместно выделяемого в заявленном контуре участка изысканий на глубину своего присутствия соответствуют «чистой» категории по эпидемическим критериям и «чистой» категории по санитарно-химическим показателям. Выделяемые на участке почвы можно использовать без ограничений, Использование без ограничений, использование под любые культуры растений (Приложение № 9 к СП 2.1.3684-21). При необходимости излишки почв могут быть вывезены на другие площадки без согласований. Рекомендуемое использование благоустройство территорий.

По совокупности санитарно-паразитологических и микробиологических показателей категория загрязнения почв на участке изысканий оценивается как чистая.

Поверхностных радиационных аномалий на территории не обнаружено.

Загрязнение техногенными радионуклидами не выявлено.

При проектировании и строительстве объекта необходимо учесть гигиенические требования, предъявляемые к качеству почв и предусмотреть мероприятия по снижению степени техногенной нагрузки на участок.

При условии принятия технических решений, соответствующих экологической ситуации, а также выполнения природоохранных мероприятий при строительстве и эксплуатации объекта, негативное воздействие его на окружающую природную среду может быть сведено к минимуму.

1.5 Планировочные ограничения

Планировочные ограничения в границах проектируемой территории рассматриваются по следующим факторам:

- природным;
- техногенным;
- историко-культурным;
- градостроительным;
- имущественно-правовым.

Информация об ограничениях отражена в таблице ниже и на чертеже графической части «Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Существующее положение».

1.5.1 Ограничения природного характера

При выполнении анализа наличия ограничений природного характера рассматриваются ограничения, установленные действующим законодательством,

нормативными документами в сфере регулирования градостроительной деятельности в отношении водных объектов.

При выполнении анализа наличия ограничений природного характера рассматриваются:

- особо охраняемые природные территории;
- ограничения водных объектов;
- зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (ЗСО);

Информация об ограничениях отражена в таблице ниже и на чертеже графической части «Схема границ зон с особыми условиями территории. Существующее положение».

Таблица 1.5.1-1 – Сведения о природных ограничениях от существующих объектов

№ п/п	Объект-источник	Вид ограничения	Размер, м	Статус
1	Ручей б/н	Водоохранная зона	50	Нормативная
		Прибрежная защитная полоса	50	Нормативная
		Береговая полоса	5	Нормативная
2	Групповой подземный водозабор г. Калуга, расположенный на территории «Зеленый Крупец»	Третий пояс зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	-	Установленная

Особо охраняемые природные территории

Особо охраняемые природные территории и их охранные зоны в границах территории проектирования отсутствуют.

Ограничения водных объектов

В целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации № 74-ФЗ, статьи 6 и 65, устанавливаются водоохранные зоны. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

На территории проектируемой территории протекает безымянный ручей протяженностью менее 10 км, для которого размеры водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы составляют 50 м.

Использование, охрана и защита территорий в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов регламентируются Водным кодексом Российской Федерации.

В соответствии со статьей 6 Водного кодекса Российской Федерации № 74-ФЗ вдоль береговой линии водного объекта общего пользования выделяется береговая полоса, которая предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более, чем 10 км. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более, чем десять километров, составляет 5 м.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (ЗСО)

Мероприятия по организации, режиму содержания и охране территорий в границах ЗСО источников водоснабжения и водопроводных сооружений определяются согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и

водопроводов питьевого назначения». Целью организации ЗСО является сохранение постоянства природного состава воды в водозаборе путем устранения и предупреждения возможности ее загрязнения.

Граница проектируемой территории согласно данным, предоставленным ГП «Калугаоблводоканал» (письма от 03.06.2025 № 3428-25, от 03.12.2025 № 3428-25) попадает в третий пояс ЗСО подземного водозабора г. Калуга, расположенного на территории «Зеленый Крупец».

Мероприятия по организации, режиму содержания и охране территорий в границах ЗСО источников водоснабжения и водопроводных сооружений определяются СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». Целью мероприятий является сохранение постоянства природного состава воды в водозаборе путем устранения и предупреждения возможности ее загрязнения. Мероприятия по третьему поясу ЗСО подземных источников водоснабжения:

- выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;
- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;
- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;
- запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;
- своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

1.5.2 Техногенные ограничения

К ограничениям техногенного характера относятся:

- приаэродромные территории;
- зона охраняемого военного объекта;
- охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства);
- охранные зоны газораспределительных сетей.

Информация об ограничениях отражена в таблице ниже и на чертеже графической части «Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Существующее положение».

Таблица 1.5.2-1 – Сведения о техногенных ограничениях от существующих объектов

№ п/п	Объект-источник	Вид ограничения	Размер, м	Статус, реестровый номер ЕГРН
1	Охранные зоны инженерных коммуникаций			
1.1	Воздушые линии электропередачи ВЛ-10 кВ № 44 ПС «Гранат»	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства	10	Установленная, 40:00-6.38
1.2	Воздушные линии электропередачи 10 кВ	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства	10	Нормативная

№ п/п	Объект-источник	Вид ограничения	Размер, м	Статус, реестровый номер ЕГРН
1.3	Воздушные линии электропередачи 0,4 кВ	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства	2	Нормативная
1.4	Трансформаторная подстанция 6 (10) кВ	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства	10	Нормативная
1.5	Распределительные газопроводы	Охранная зона газораспределительных сетей	3	Нормативная
2	Другие ограничения			
2.1	Аэродром гражданской авиации Калуга (Грабцево)	Приаэродромная территория, подзоны 3, 4, 5, 6	-	Установленная
2.2	Военный объект	Зона охраняемого военного объекта	Радиус 800 м	Установленная, 40:25-6.2120

Приаэродромные территории

Решением Федерального агентства воздушного транспорта от 12.04.2024 № 377-П установлениа приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево). Территория проектирования расположена в границах третьей, четвёртой, пятой и шестой подзон приаэродромной территории. Сведения о границах подзон приаэродромной территории внесены в ЕГРН.

Режим использования в границах приаэродромной территории представлен в таблице 1.5.2-2.

Таблица 1.5.2-2 – Ограничения использования приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево) в границах проектируемой территории

№ п/п	Наименование подзоны, секторы	Ограничения
Подзона № 3		
1	Внешняя горизонтальная поверхность, зона 6	Запрещается размещать объекты, для которых допустимая максимальная абсолютная отметка верха объекта/сооружения составляет более 352,90 м
Подзона № 4		
2	Сектора высотных ограничений: Сектор 46 Сектор 47 Сектор 48 Сектор 49	Запрещается размещать объекты, создающих помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. Диапазон допустимых максимальных абсолютных отметок верха объекта/сооружения: от 290,1 м до 294,5 м от 294,5 м до 298,9 м от 298,9 и до 303,2 м от 303,2 м до 307,6 м
Подзона № 5		
5	Пятая подзона определена по границам, установленным исходя из требований безопасности полетов и промышленной безопасности опасных производственных объектов с учетом максимального радиуса зон поражения в случаях происшествий техногенного характера на опасных производственных объектов.	Запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. Территория расположена в контурах, в которых запрещается размещение: - горючих жидкостей, находящихся на товарно-сырьевых складах и базах (I-III классы опасности опасного производственного объекта); - воспламеняющиеся и горючие газы (I класс опасности); - горючие жидкости, используемые в технологическом процессе или транспортируемые по магистральному трубопроводу (I класс опасности).
Подзона № 6		
6	Шестая подзона определена по границам,	Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц

№ п/п	Наименование подзоны, секторы	Ограничения
	установленным на удалении 15 километров от контрольной точки аэропорта.	

Зона охраняемого военного объекта

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» зона охраняемого военного объекта является территорией , в границах которой ограничивается строительство объектов капитального строительства, предусматривающих эксплуатацию оборудования, создающего искусственные, в том числе индустриальные, радиопомехи, а также использование стационарного или переносного приемо-передающего оборудования, препятствующего нормальному функционированию военного объекта.

На территории проектирования установлена зона охраняемого военного объекта, сведения о которой внесены в Единый государственный реестр недвижимости, реестровый номер запретной зоны 40:25-6.2120.

Режим использования зоны охраняемого военного объекта устанавливается постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405.

На территории зоны охраняемого военного объекта строительство объектов капитального строительства, ввод в эксплуатацию оборудования, создающего искусственные, в том числе индустриальные, радиопомехи, а также размещение и эксплуатация стационарного или переносного приемо-передающего оборудования с мощностью передатчиков более 5 Вт осуществляются исключительно по согласованию с федеральным органом исполнительной власти (федеральным государственным органом), в ведении которого находится военный объект. При этом параметры электромагнитной совместимости оборудования, создающего радиопомехи военному объекту, определяются по внешней границе зоны охраняемого военного объекта.

На территории зоны охраняемого военного объекта не допускается ликвидация дорог и переправ, а также осушение и отведение русел рек.

Охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства)

В границах проектирования расположены линии электропередачи и трансформаторные подстанции, для которых устанавливаются охранные зоны в соответствии с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160:

а) вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

- воздушные линии электропередачи 1-20 кВ, охранная зона – 10 м (5 – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);

- воздушные линии электропередачи 0,4 кВ, охранная зона – 2 м.

б) вокруг подстанций – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства, ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном выше, применительно к высшему классу напряжения подстанции;

В границах проектирования проходит участок ВЛ-10 кВ № 44 ПС «Гранат», для которой установлена охранная зона (реестровый номер: 40:00-6.38).

Особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающих безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов, определяют «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.

Охранные зоны газораспределительных сетей

На территории проектирования расположены линии распределительных газопроводов, для которых в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации № 878 от 20.11.2000, устанавливаются охранные зоны:

– вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны.

На земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей.

1.5.3 Историко-культурные ограничения

Согласно исходным сведениям, предоставленным Управлением по охране объектов культурного наследия Калужской области от 05.06.2025 г. №ОКН-20250526-27827972953-3:

- Сведения о наличии на земельном участке объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектах культурного наследия, либо объектах, обладающих признаками объекта культурного наследия: объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. Сведениями об отсутствии на указанной территории объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в т. ч. археологического), Управление не располагает.

- Сведения о расположении земельного участка в границах защитных зон, в границах территорий объектов культурного наследия, в границах территорий выявленных объектов культурного наследия, в границах зон охраны объектов культурного наследия, в границах территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации: отсутствуют.

- Описание режимов использования земельного участка: режимы, связанные с наличием границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия отсутствуют

- Информация о наличии сведений о проведенных историко-культурных исследованиях: не проводились.

- Информация о необходимости проведения государственной историко-культурной экспертизы: Проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка в целях определения наличия или отсутствия объектов культурного

(археологического) наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия, регулируется нормами, установленными Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), а также постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ» (далее – Постановление). При проектировании требуется анализ соответствия местоположения объекта капитального строительства либо линейного объекта территориям, в отношении которых при условиях, определенных Постановлением, археологическая разведка и государственная историко-культурная экспертиза (далее – ГИКЭ) не проводятся, а также требуется анализ проектных решений на принадлежность к видам работ, воздействие которых на земли или водные объекты, их части может повредить находящиеся под землей или под водой объекты археологического наследия. В случае несоответствия местоположения объекта капитального строительства либо линейного объекта территориям, в отношении которых археологическая разведка и ГИКЭ не проводятся, а также планирования видов работ, воздействие которых на земли или водные объекты, их части может повредить находящиеся под землей или под водой объекты археологического наследия (за исключением указанных в Постановлении), необходимо проведение ГИКЭ земельного участка.

При разработке дальнейших этапов вышеуказанные ограничения, связанные с охраной объектов культурного наследия, были учтены.

1.5.4 Градостроительные ограничения

Градостроительные ограничения определяются требованиями действующего законодательства и нормативных документов, действующих в отношении проектируемой территории, установленные в том числе в части предельных параметров объектов капитального строительства, нормативных требований к планируемым для размещения объектам и элементам территории.

На данной территории действуют градостроительные регламенты установленных ПЗЗ территориальных зон.

При подготовке планировочных решений размещение планируемой застройки предусматривается с учетом установленных нормативных требований РНГП, МНГП и требований градостроительных регламентов территориальных зон.

1.5.5 Имущественно-правовые ограничения

Территория проектирования представлена землями, находящимися в неразграниченной государственной собственности РФ.

Земельные участки и объекты капитального строительства (далее – ОКС), сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, отсутствуют.

1.6 Недропользование

Согласно п. 46 Административного регламента предоставления Федеральным агентством по недропользованию государственной услуги по выдаче заключений об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки и разрешений на застройку земельных участков, которые расположены за границами населенных пунктов и находятся на площадях залегания полезных ископаемых, а также на размещение за границами населенных пунктов в местах залегания полезных ископаемых сооружений в пределах горного отвода, утвержденного приказом Федерального агентства

по недропользованию от 22.04.2020 № 161, для участков предстоящей застройки, расположенных в границах населенного пункта, получение заключения об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки не требуется.

1.7 Сложившаяся система коммунальной инфраструктуры

В разделе выполнен анализ инженерной обеспеченности территории, рассмотрено существующее использование территории в части наличия инженерной инфраструктуры.

1.7.1 Электроснабжение

Основными субъектами электроэнергетики, осуществляющими деятельность на рассматриваемой территории, являются:

- филиал ПАО «Россети Центр и Приволжье» – «Калугаэнерго», в ведении которого находятся электрические сети 0,4-220 кВ;
- филиал ПАО «Россети» – Приокское ПМЭС – предприятие, осуществляющее функции управления Единой национальной (общероссийской) электрической сетью на территории Калужской области.

Ближайшими к рассматриваемой территории электрическими подстанциями являются ПС 110 кВ «Гранат» и ПС 110 кВ «Университет», основные характеристики которых приведены в таблице 1.7.1-1.

Таблица 1.7.1-1 – Основные характеристики ближайших к рассматриваемой территории электрических подстанций

№ п/п	Наименование объекта	Мощность, МВА*	Резерв/дефицит мощности
1	ПС 110/10 кВ «Гранат»	Т-1 – 40 Т-2 – 40	н/д
2	ПС 110/10 кВ «Университет»	Т-1 – 16 Т-2 – 16	14,18 МВ·А

* - Согласно данным генерального плана городского округа город Калуга от 26.04.2017 № 64 (с изменениями от 28.09.2022 № 221)

На территории отсутствуют трансформаторные подстанции. В границах рассматриваемой территории в восточной ее части проходят воздушные линии электропередачи ВЛ-10 кВ № 44 ПС «Гранат».

1.7.2 Теплоснабжение

На территории городского округа города Калуги централизованное теплоснабжение жилой застройки и объектов городской инфраструктуры осуществляется единой теплоснабжающей организацией – МУП «Калугатеплосеть». Индивидуальное теплоснабжение осуществляется муниципальными, ведомственными и частными котельными, в том числе котельными детских оздоровительных лагерей, санаториев и пансионатов. Децентрализованное теплоснабжение осуществляется от индивидуальных теплогенераторов, работающих преимущественно на угле и дровах.

По центральной части территории проектирования проложена тепловая сеть. В границах проектирования котельные отсутствуют.

1.7.3 Газоснабжение

Газоснабжение городского округа города Калуги осуществляется сетевым природным газом. Город обслуживают ГРС Калуга – 1 (д. Крутицы) и ГРС Калуга – 2 (п. Турынино), ГРС 1 и 2 закольцованы. От ГРС природный газ по газопроводам высокого и среднего давления поступает в пункты редуцирования газа, где происходит понижение давления газа для его дальнейшей транспортировки. Город обслуживает ОАО «Калугаоблгаз», филиал «Калугамежрайгаз». Максимальная пропускная способность ГРС

Калуга – 1 – 260 тыс. м^3/час, ГРС Калуга – 2 – 300 тыс. м^3/час, АГРС «Промплощадка» (д. Мстихино) – 30 тыс. м^3/час.

Газ поступает по отводам от магистральных газопроводов – Дашава – Киев – Брянск – Москва, Акатово, Белоусово и подается на газораспределительные станции (ГРС) города Калуги и АГРС «Промплощадка». Распределение газа по давлению осуществляется по 2-х и 3-х ступенчатой схеме газопроводами высокого давления П категории с рабочим давлением до 0,5 МПа; газопроводами среднего давления до 0,3 МПа и газопроводами низкого давления до 0,005 МПа.

В границах проектируемой территории сети газораспределения отсутствуют.

1.7.4 Водоснабжение

Водоснабжение города Калуга осуществляется за счет водозабора из подземных и поверхностных источников. В настоящее время в городе существует шесть водозаборов подземных вод, объединяющих 65 артезианских скважин и 2 каптажа ключей, также вода забирается от комплекса отдельно стоящих артезианских скважин в количестве 19 штук.

Эксплуатируются поверхностные водозаборы питьевой и технической воды из реки Ока.

Территория проектирования расположена в границах третьего пояса ЗСО группового подземного водозабора города Калуга, расположенного на территории «Зеленый Крупец», находящегося в хозяйственном ведении ГП «Калугаоблводоканал». На территории проектирования поверхностные и подземные источники водоснабжения отсутствуют.

В пределах проектируемой территории проложены сети водопровода.

1.7.5 Водоотведение

Существующая система водоотведения города централизованная, полная раздельная, по которой собираются и подаются стоки в объеме на очистные сооружения биологической очистки (КОС) города Калуги, производительностью 160 000 куб. м/сут. Сброс очищенных сточных вод осуществляется в р. Оку. В городе эксплуатируется канализационные насосные станции (КНС), расположенные на правом и левом берегу города.

Хозяйственно-бытовая канализация

В границах проектируемой территории проложены самотечно-напорные сети.

Ближайшая канализационная насосная станция расположена в д. Секиотово.

Дождевая канализация

В границах проектируемой территории проходят сети дождевой канализации, отводящие поверхностные стоки как с рассматриваемой, так и с прилегающей территории.

1.7.6 Сети связи и телекоммуникации

Услуги телефонной связи общего пользования в г. Калуге предоставляются населению и организациям Калужским Макрорегиональным филиалом «Центр» ОАО «Ростелеком». Почтовая связь осуществляется посредством отделений почтовой связи.

Связь между АТС осуществляется посредством волоконно-оптических линий связи.

Посредством ресурсов своей региональной сети передачи данных Филиалом предоставляются услуги IPTV. Ведется вещание 228 телеканалов, в т.ч. 10 региональных.

Кроме телефонной связи общего пользования (ТФОП) абонентам города предоставляются услуги сотовой связи стандарта GSM, операторами ЗАО «Вымпелком-регион» («Билайн») и ОАО «МТС».

Телевизионное вещание в городе осуществляется РТПС г. Калуги, входящей в состав областного радиотелевизионного передающего центра (ОРТПЦ), являющимся филиалом ФГУП «Российская телевизионная и радиовещательная сеть» (РТРС).

Наряду с эфирным вещанием в городе развиваются и работают операторы кабельного телевидения.

1.7.7 Анализ градостроительной документации

Генеральным планом городского округа города Калуги, разработанным с учетом действующих отраслевых схем инженерного обеспечения и утвержденным решением Городской Думы городского округа «город Калуга» от 26.04.2017 № 64 (с изменениями от 28.09.2022 № 221), а также Схемой территориального планирования Калужской области, утвержденной постановлением Правительства Калужской области от 20.09.2012 № 470 (с изменениями от 11.06.2025 № 373), предусмотрено следующее инженерное развитие рассматриваемой территории:

- строительство автоматической телефонной станции;
- строительство сетей дождевой канализации;
- строительство напорных и самотёчных сетей хозяйственно-бытовой канализации;
- строительство сетей теплоснабжения.

Сведения о планируемом размещении объектов водоснабжения в составе генерального плана имеют гриф «секретно», в данных материалах не могут быть приведены.

1.7.8 Анализ отраслевых документов в сфере системы коммунальной инфраструктуры

Инвестиционной программой ПАО «Россети Центр и Приволжье» на 2025-2032 годы, утверждённой приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 24.12.25 № 17 в границах проектирования мероприятий не предусмотрено.

Схемой и программой развития электроэнергетических систем России на 2026-2031 годы, утвержденной приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 28.11.2025 № 1553, мероприятий не предусмотрено.

Схемой теплоснабжения муниципального образования «город Калуга», утвержденной постановлением городской управы города Калуги от 18.06.2025 № 1136-пи, предусмотрено строительство котельной УТМ 30 Гкал/ч к 2019-2022 гг. с увеличением до 75 Гкал/ч. Установка ГПА (УЭМ 15 МВт). На настоящее время мероприятие не реализовано.

Региональной программой газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Калужской области на 2023-2032 годы, утвержденной постановлением правительства Калужской области от 05.12.2025 № 768, мероприятий не предусмотрено.

Материалы схемы водоснабжения и водоотведения в административных границах городского округа города Калуги Калужской области на период до 2035 года, утвержденная 18.12.2025 № 552 – и имеют гриф «секретно», в данном проекте не могут быть приведены.

Территориальной схемой обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, в Калужской области от 26.08.2019 года № 328 размещение объектов не предусмотрено.

1.8 Сложившаяся система транспортного обеспечения

1.8.1 Анализ решений, предусмотренных документами территориального планирования

В границах территории проектирования Генеральным планом предусматривается размещение:

- магистральной улицы общегородского значения (Планируемая общегородская магистраль № 1), проходящей вдоль западной границы территории проектирования;
- транспортной развязки в разных уровнях на пересечении Планируемой общегородской магистрали № 1 и Одоевского шоссе.

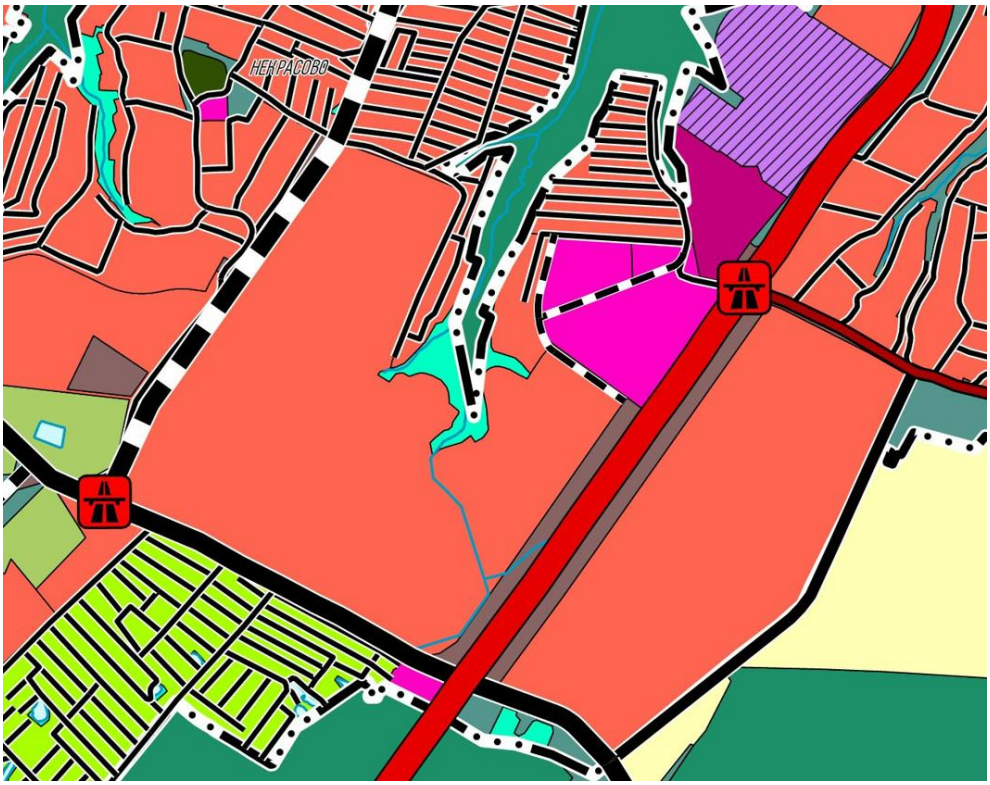


Рис. 1.8.1-1 Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения в области автомобильных дорог местного значения Генерального плана ГО г. Калуга Калужской области

1.8.2 Система внешних транспортных связей территории

1.8.2.1 Автомобильный транспорт

Основные внешние транспортные связи рассматриваемой территории обеспечиваются:

- автомобильной дорогой федерального значения Р-132, которая пролегает вдоль восточной границы проектирования (Рис. 1.8.2.1-1), связывая г. Калуга с г. Вязьма и г. Тула;
- магистральной улицей общегородского значения – Одоевское ш., которая пролегает вдоль южной границы территории проектирования с подключением к автомобильной дороге Р-132, связывая рассматриваемую территорию с западной частью г. Калуги.

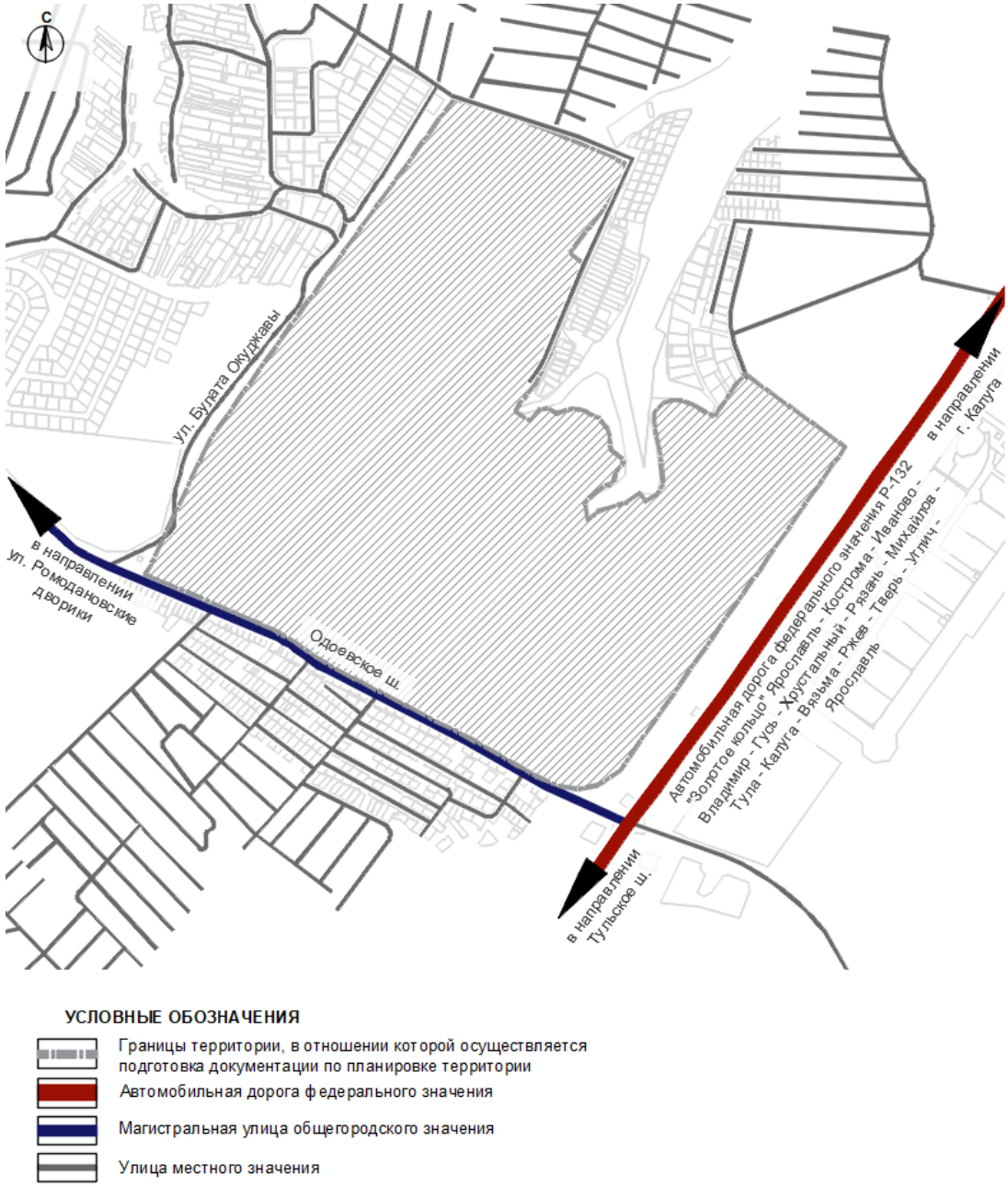


Рис. 1.8.2.1-1 – Схема внешних автомобильных транспортных связей.

Параметры магистральной улицы общегородского значения – Одоевское ш., не соответствую действующим нормативным требованиям в части количества полос и их ширины. Данная улица пролегает вдоль сложившейся застройки индивидуальными жилым домами, напрямую обеспечивая их транспортную доступность. Для устойчивого перспективного развития рассматриваемой территории и прилегающей, в том числе с целью увеличения пропускной способности Одоевского ш., необходима реконструкция данной улицы с приведением параметров к нормативным и с устройством боковых проездов вдоль существующей и планируемой застройки.

С запада территория проектирования ограничена улицей местного значения – ул. Булата Окуджавы, которая связывает с. Некрасово с Одоевским ш. Размещение новой магистральной улицы общегородского значения (см. п. 1.8.1), вдоль ул. Булата Окуджавы, в совокупности с реконструкцией Одоевского ш., обеспечит рассматриваемую территорию устойчивыми внешними транспортными связями.

1.8.2.2 Наземный пассажирский транспорт

Ближайший к территории проектирования автовокзал – Автовокзал Калуга, находящийся в центре г. Калуга, расположен на расстоянии 15,7 км. Время в пути на индивидуальном автотранспорте составляет около 25 минут, пассажирским транспортом около 50 минут.

Пассажирский транспорт на прилегающей территории представлен автобусными маршрутами городского и межмуниципального общественного пассажирского транспорта, проходящми по автодороге федерального значения Р-132, Одоевскому ш. и ул. Булата Окуджавы.

1.8.2.3 Железнодорожный транспорт

Ближайшая к границе территории проектирования железнодорожная станция – Калуга-1, расположена на расстоянии 6,2 км от границ проектирования. Является станцией Московской железной дороги. Время в пути на индивидуальном автотранспорте – около 20 мин, пассажирским транспортом – около 50 мин.

1.8.2.4 Водный транспорт

Объекты водного транспорта на прилегающих территориях отсутствуют.

1.8.2.5 Воздушный транспорт

В восточной части г. Калуга расположен международный аэропорт «Калуга» (Грабцево) им. К.Э. Циолковского, находящийся на расстоянии 15,5 км от границы территории проектирования. Время в пути на автомобиле составляет около 16 минут, пассажирским транспортом – 1 час 12 минут. По данным на 2024 год пассажиропоток составит более 36 тысячи человек.

1.8.2.6 Уровень автомобилизации

В период подготовки настоящей Документации, согласно РНГП, показатель текущего уровня автомобилизации населения Калужской области составляет 319 автомобилей на 1000 человек.

Согласно материалам по обоснованию Генерального плана городского округа г. Калуга (утвержден решением Городской Думы городского округа «город Калуга» от 26.04.2017 № 64 (с изменениями от 28.09.2022 № 221), при прогнозируемой численности населения уровень автомобилизации на расчетный срок составит 450 лег. авт./1000 жителей.

1.8.3 Система внутренних транспортных связей территории

1.8.3.1 Улично-дорожная сеть

В период подготовки настоящей Документации улично-дорожная сеть в границах проектирования не сформирована, представлена участком улицы в северной части территории проектирования, протяженностью 0,63 км.

Согласно требованиям п. 3.1 МНГП, плотность улично-дорожной сети должна составлять 8 км/кв. км.

В границах территории проектирования необходимо формирование улично-дорожной сети.

1.8.3.2 Наземный пассажирский транспорт

В период подготовки настоящей Документации, в границах территории проектирования маршрутная сеть наземного городского транспорта и остановочные пункты отсутствуют.

Ближайшие остановочные пункты общественного наземного транспорта расположены на Одоевском ш., рассматриваемая территория частично обеспечивается пешеходной доступностью до остановочных пунктов. В границах проектирования

необходимо развитие маршрутов общественного транспорта и размещение остановочных пунктов.

Конечные пункты и места хранения и обслуживания ГОПТ на территории проектирования отсутствуют.

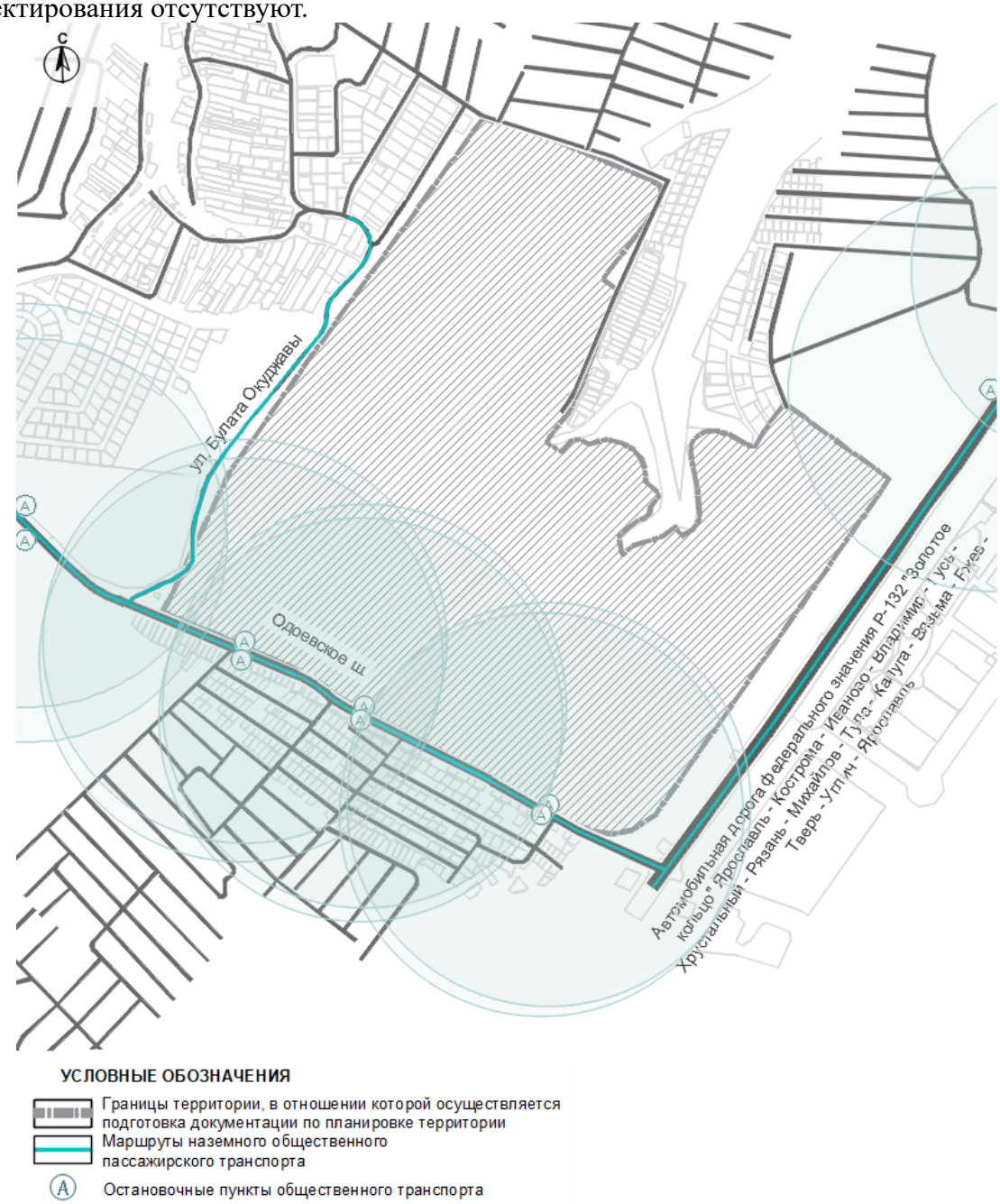


Рис. 1.8.3.2-1 Схема доступности существующих остановок наземного городского пассажирского транспорта

1.8.3.3 Инфраструктура велосипедного транспорта и СИМ

В границах территории проектирования отсутствует инфраструктура велосипедного транспорта и СИМ.

1.8.4 Инфраструктура обслуживания автотранспорта

1.8.4.1 Хранение автотранспорта

Территория проектирования является незастроенной, объекты и сооружения хранения индивидуального автотранспорта отсутствуют.

1.8.4.2 Объекты обслуживания автотранспорта (АЗС, СТО, автомойки)

В границах территории проектирования отсутствует объекты обслуживания автотранспорта. АЗС и СТО расположены на расстоянии 7,5 и 2,2 км. от границ территории проектирования соответственно.

1.8.5 Выводы анализа сложившейся системы транспортного обеспечения

Местоположение территории проектирования имеет высокий потенциал для дальнейшего развития.

Анализ сложившейся системы транспортной инфраструктуры рассматриваемой территории выявил основные задачи настоящего проекта:

- развитие внешних магистральных улиц (путем размещения и реконструкции), в виду отсутствия альтернативных внешних транспортных связей территории;
- формирования эффективных внутренних транспортных связей – улично-дорожной сети;
- развитие пешеходных маршрутов, велосипедной сети и велосипедной инфраструктуры, как единой взаимосвязанной системы, с целью сокращения использования индивидуального автотранспорта;
- развитие маршрутов наземного городского общественного пассажирского транспорта;
- размещение объектов обслуживания индивидуального автотранспорта – объекты и сооружения хранения автотранспорта, АЗС, СТО, автомобильные мойки.

2 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Для градостроительного развития проектируемой территории принято условие инвестиционного освоения на основании комплексного развития территорий (КРТ).

Данное условие реализует множественность задач в рамках освоения территорий, определенных ст. 64–70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Рассматриваемая территория относится к территориям вида комплексного развития, осуществляемого в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены земельные участки, находящиеся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

Обоснование планировочных решений выполнено в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливающими условия комплексного развития территорий, и строительными нормами, действующими на территории Российской Федерации, региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области, а также местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом установленных правилами землепользования и застройки градостроительными регламентами соответствующих территориальных зон.

2.1 Планировочная структура территории

Планировочная структура – это система организации территории города, либо иного поселения, отражающая расположение и взаимосвязь промышленных, жилых, общественно-деловых, транспортных, коммунальных и других функциональных зон, направленная на обеспечение максимальной комфортности средовых условий, как определяющего фактора градостроительного развития территорий.

Развитие новых городских территорий влечет выполнение задач формированию, развитии и упорядочению планировочной структуры территории в зависимости от фактически сложившихся градостроительных условий во взаимосвязи с необходимостью комплексного инфраструктурного наполнения территории, обеспечения условий надежности и экологической безопасности, и, в свою очередь обеспечение комфортных средовых условий.

Планировочная структура территории должна обеспечивать рациональность использования территориальных ресурсов в сочетании комплексного функционального зонирования, обеспечивающего эффективность ее использования в технологически, и экономически обоснованных планировочных решений, позволяющих обеспечить устойчивость взаимосвязей между важнейшими инфраструктурными составляющими в жилом, социальном, культурном, транспортном, коммунальном, производственном и иных направлениях развития города.

Планировочная структура проектируемой территории разработана на основании результатов анализа природно-ландшафтных условий, результатов инженерных изысканий, сложившихся градостроительных условий прилегающих территорий, а также анализа функционального и градостроительного зонирования.

Лучевая планировочная структура сформирована осью существующего ручья и симметрично расположенным относительно геометрического центра территории пешеходным направлением. Центральным ядром территории выступает рекреационная зона и группа объектов социальной инфраструктуры, кварталы застройки располагаются периметрально в юго-западном направлении.

Планировочная структура территории в природно-ландшафтных условиях предопределяет и структуру элементов планировочной структуры (ЭПС) территории.

На проектируемой территории предусматривается двухуровневое иерархическое планировочное деление:

1 уровень – микрорайоны,

2 уровень – кварталы (К), территории общего пользования (ТОП), улично-дорожная сеть (УДС).

Территория состоит из трех микрорайонов ориентировочной суммарной площадью около 134 га.

В каждом микрорайоне предусмотрено образование кварталов площадью, не превышающей 5 га.

Планировочный баланс территории представлен далее.

Таблица 2.1-1 Структурная таблица планировочного деления проектируемой территории

Элемент планировочной структуры	Кол-во ЭПС, ед.	Суммарная площадь ЭПС, га
Микрорайоны	3	134,09
Кварталы	27	88,59
Территории общего пользования	31	20,69
Улично-дорожная сеть	3	23,65
Территория естественного природного ландшафта, водных объектов	4	1,16
Улично-дорожная сеть (магистральная)	1	22,81

На проектируемой территории красные линии ранее не устанавливались.

Состав элементов планировочной структуры принят в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».

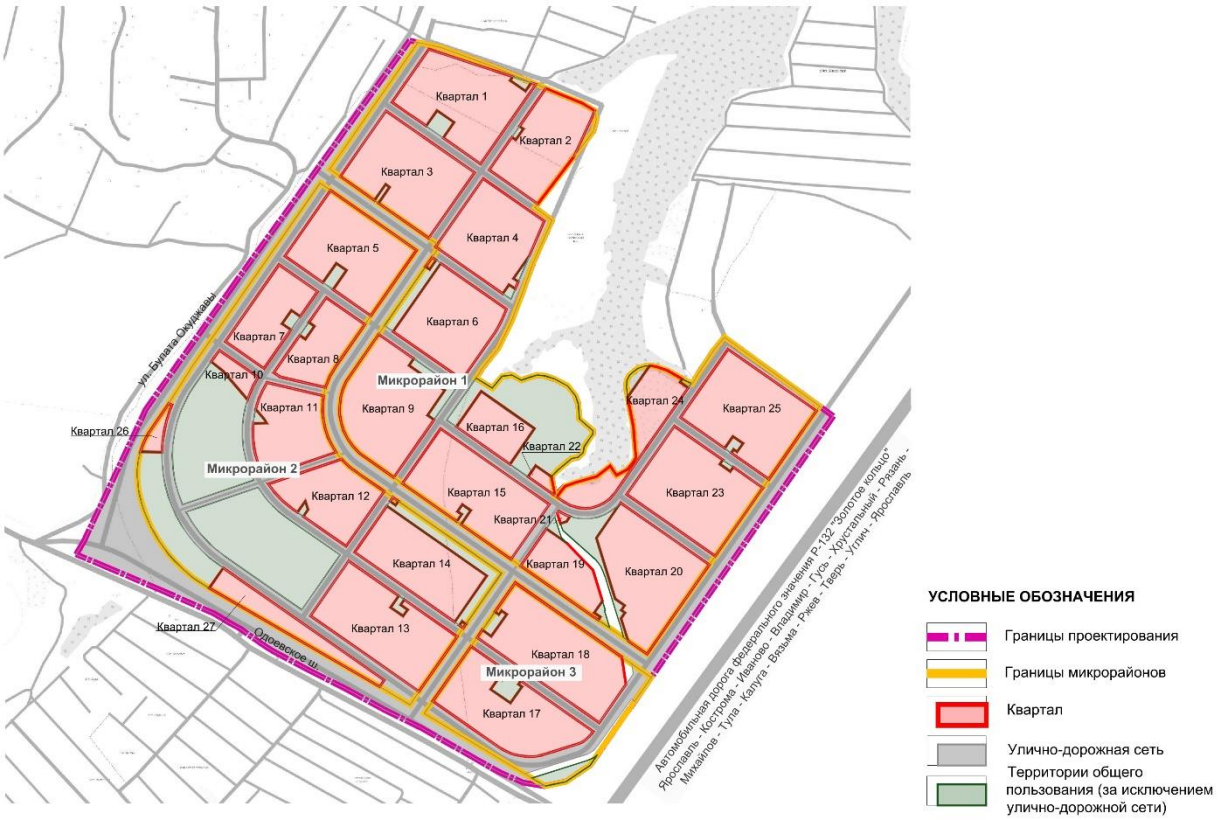


Рис. 2.1-1 Схема планировочного деления территории (ЭПС). Вариант 1



Рис. 2.1-2 Схема планировочного деления территории (ЭПС). Вариант 2

Принимая во внимание определение основного элемента градостроительного регулирования территории – красной линии, планировочное деление второго уровня представлено смежно расположенными между собой ЭПС – «кварталы», «ТОП», «УДС», которые группируются в планировочной структуре и формируют смежное единство территориального образования в пределах ЭПС «микрорайон».

Формирование системы ЭПС по назначению соблюдает предусмотренное функциональное зонирование проектируемой территории, при котором формируется система кварталов, подлежащих жилой и общественно-деловой застройке, обустройству озелененными территориями, размещению сооружений коммунальной и транспортной инфраструктуры.

Планировочное деление территории варианта 1 и варианта 2 имеет различия, связанные с размещением объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2.2 Объемно-пространственная организация территории

Планировочными решениями предусмотрено 2 варианта планировки территории.

Объемно-пространственная организация территории сформирована в соответствии с функциональным зонированием территории.

Композиционное решение кварталов предусматривает размещение жилой застройки группами и отдельно стоящими домами с периметральным построением фронтов застройки. Объемно-планировочные решения допускают как применение индивидуальных решений, так и решений повторного применения, что позволяет формировать застройку жилыми комплексами в индивидуализации архитектурно-градостроительного облика проектируемой территории. На территории предусмотрено размещение многоэтажных жилых многоквартирных домов и домов средней этажности.

Предельные параметры планируемых к размещению объектов капитального строительства, предусмотренные в составе настоящей Документации, обеспечивают нормативные требования территориальных зон.

Композиционным центром территории является сквер с группой зданий, предназначенных для обслуживания населения, проживающего на прилегающих территориях (дом культуры, физкультурно-оздоровительный комплекс, церковь, поликлиника). Архитектурно-градостроительный облик планируемой застройки предполагает размещение объектов и комплексов объектов в индивидуальном архитектурном решении, что обуславливает формирование стилистических особенностей территории КРТ.

Размещение объектов образования (дошкольных образовательных учреждений и учреждений среднего общего образования, учреждений дополнительного образования) предполагает использование проектов повторного применения. Школы размещены в отдельных кварталах, детские сады – в кварталах жилой застройки и удалены от внешних магистралей.

Размещение объектов выполнено с обеспечением нормативно установленных требований по пешеходной доступности населения к таким объектам.

Вариант 1

На территории проектирования предусматривается размещение многоквартирных жилых домов смешанной этажности (8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17 этажей). Во дворах предусмотрены открытые площадки (спортивные, детские, площадки для отдыха взрослых, хозяйственные площадки). Многоквартирная застройка формирующаяся периметрально организованными жилыми группами домов, включает комплексное обустройство придомовых территорий с внутренним дворовым пространством, свободным от парковки автомобилей. При формировании фронтов улиц использованы секции разной этажности. Повышение этажности секций предусмотрено на пересечениях основных транспортных направлений. Вблизи объектов образования (детских садов и школ) предложено понижение этажности до 8-9 этажей. На первых этажах многоквартирных жилых домов предусматривается размещение встроенных нежилых помещений, предназначенных для оказания услуг населению, определенных расчетной потребностью, а также допускается размещение помещений коммерческого использования.

Расчетная потребность в местах хранения индивидуального автотранспорта жилой застройки обеспечивается в границах земельных участков жилой застройки на открытых автостоянках, а также вне границ земельных участков жилой застройки в отдельно-стоящих гаражах и на открытых автостоянках, расположенных группами в северной, западной и восточной частях территории по внешнему периметру застройки в пределах нормативной доступности.

Вариант 1 предлагается к обоснованию основным планировочным решением.

Вариант 2

В кварталах жилой застройки предусматривается формирование домов 7-, 9-, 12-этажных секций с доминантными включениями 17-этажных секций и 1-этажных секций со встроенными нежилыми помещениями. Понижение этажности домов предусмотрено в направлении к центральной части территории. Секции-доминанты размещаются на перекрестках и вдоль основных транспортных направлений.

Принцип размещения объектов образования сохраняется.

Расчетная потребность в местах хранения индивидуального автотранспорта жилой застройки обеспечивается в границах земельных участков жилой застройки на открытых автостоянках и в подземных паркингах, а также вне границ земельных участков жилой застройки в отдельно-стоящих гаражах и на открытых автостоянках, расположенных

группами северной, западной и южной частях территории по внешнему периметру застройки в пределах нормативной доступности.

Ландшафтная пространственная организация обеспечивает пешеходными связями сквер, пешеходные улицы, чем создается возможность разнопланового времяпрепровождения, отдыха и досуга по целевым интересам, включая тихий и активный отдых, спортивные и физкультурные занятия, даже проведение локально организованных спортивных мероприятий, а также организацию праздничных мероприятий для проживающего населения, размещение тематических и познавательных открытых экспозиций детских творческих и прикладных работ, для чего в комплексе размещения малых форм возможно обустройство специального оборудования.

2.3 Размещение объектов планируемой застройки и определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Планировочными решениями предусматривается размещение объектов капитального строительства в комплексном обеспечении нормируемыми элементами территории, основанными на действующих нормативных требованиях, что обосновывает создание комфортных средовых условий и обеспечивает устойчивое долговременное развитие.

Принимая во внимание подготовку документации в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, с целью обоснования проектных решений определен перечень видов разрешенного использования для объектов капитального строительства, планируемых к размещению, представленный ниже.

2.3.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Предельные параметры планируемого размещения объектов капитального строительства, предусмотренные в составе настоящей Документации обеспечивают нормативные требования, установленные градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-3. Согласно ПЗЗ градостроительные регламенты для зоны Ж-3 соответствуют градостроительным регламентам, установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5.

Таблица 2.3.1-1 – Перечень принятых видов разрешенного использования для объектов капитального строительства, планируемых к размещению

№	ВРИ ЗУ	Описание ВРИ	Код ВРИ
1	2	3	4
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
2	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1
3	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	3.1

1	2	3	4
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
6	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	3.7
8	Стоянка транспортных средств	Стоянка (парковка) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
9	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
10	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
11	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
12	Благоустройство территории	Размещение 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	12.0.2

2.3.2 Население и расчётные параметры жилой застройки

Разработка раздела выполнена с учётом основополагающих решений и требований следующих документов:

- региональным нормативам градостроительного проектирования Калужской области, утверждённым приказом Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 (далее – РНГП);
- местным нормативам градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга», утверждённым решением Городской Думы города Калуги от 23.12.2016 № 163 (с изменениями от 31.01.2024) (далее – МНГП);

- генеральный план городского округа «Город Калуга», утвержденный решением Городской Думы городского округа «Город Калуга» от 26.04.2027 № 64 (с изменениями от 28.09.2022 № 221), (далее – РНГП);

- правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденные решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (с изменениями от 28.05.2025 № 86), (далее – ПЗЗ);

- СП 42.13330.2026.

Общая площадь проектного жилищного фонда (суммарная площадь квартир) 604 тыс. кв. м получена расчетным путем исходя из:

- площади застройки зданий, определяемой как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания по цоколю;

- количества надземных этажей;

- площади жилых зданий, определяемой как сумму площадей этажей измеренных между внутренними поверхностями наружных стен на уровне пола;

- площади помещений общего пользования (25 % от площади жилых зданий);

- площади встроенных/пристроенных нежилых помещений обслуживания.

Расчетная численность постоянного населения определена согласно требованиям РНГП и МНГП исходя из минимальной жилищной обеспеченности 33,3 кв. м на 1 человека и составляет 18139 человек.

В таблице ниже представлены расчетные параметры и характеристики жилой застройки, размещаемой планировочными решениями, а также расчетная численность населения в разрезе многоквартирных домов.

Таблица 2.3.2-1 – Расчётные параметры жилой застройки, встроенных помещений, расчетная численность населения в границах территории проектирования

№ п/п	Номер зоны ОКС	Условный номер ЗУ	Площадь ЗУ, кв. м	ВРИ ЗУ	Код ВРИ	Функциональное назначение ОКС	Площадь застройки здания		Этажность	Максимальная высота, м	Общая площадь квартир, кв. м	Общая площадь объектов обслуживания жилой застройки, кв. м		Общая площадь ОКС, кв. м	Количество квартир, ед.	Численность населения, человек		Единовременных посетителей, чел.
							расчетный показатель, кв. м	%				во встроенных помещениях	в пристроенных помещениях			проживающего	работающего	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Микрорайон 1																		
Квартал 1																		
1	1.1	1.1	21901	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома	3970	18	8-10-12-15	50	26937	2297	-	53039	682	809	230	-
Квартал 2																		
2	2.1	2.1	19246	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома	3924	20	8-10-12	40	22669	1916	-	45662	574	681	192	-
Квартал 3																		
3	3.1	3.1	29212	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома	6470	22	10-12-15	50	34092	1844	526	67536	863	1024	237	-
Квартал 4																		
4	4.1	4.1	27183	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома	4534	17	8-10-12-15	50	26132	1565	261	51493	662	785	183	-
Квартал 9																		
5	9.1	9.1	32658	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома	5449	17	10-14	45	34955	2428	333	68034	885	1050	276	-
Квартал 15																		
6	15.1	15.1	20078	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома	4609	23	8-10-12-14-16	55	25631	1854	435	51028	649	770	236	0
						Магазин						*1155*	*435*				*166*	
						Прочие объекты обслуживания жилой застройки						*699*	-				*70*	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
7	15.2	15.2	18315	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	4237	23	8-10-12-14-16	55	22953	1854	435	46103	581	689	169	46
						Магазин						*608*	-				*41*	-
						Объекты общественного питания						*273*	-				*8*	*46*
						Пункты выдачи товаров интернет-магазинов						*150*	-				*2*	-
						Отделения и филиалы банков						*123*	-				*5*	-
						Прочие объекты обслуживания жилой застройки						*699*	*435*				*113*	-
Квартал 19																		
8	19.1	19.1	18942	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома, в том числе:	3321	18	9-12-14-16	55	22646	1491	273	43659	573	680	154	0
						Объект почтовой связи						-	*273*				*5*	-
						Прочие объекты обслуживания жилой застройки						*1491*	-				*149*	-
Квартал 20																		
9	20.1	20.1	25026	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома	5205	21	8-10-12-14-16	55	28330	1403	677	55506	717	851	126	76
						Помещения для культурно-массовой работы с населением, досуга и любительской деятельности						*248*	-				*3*	*25*
						Фармацевтические (аптечные) организации						*48*	-				*2*	-
						Отделения и филиалы банков						*100*	-				*5*	-
						Магазин						*460*	-				*31*	-
						Пункты выдачи товаров интернет-магазинов						*170*	-				*2*	-
						Объекты бытового обслуживания (парикмахерские, ателье, мастерские и др.)						*80*	-				*8*	-
						Прачечные, химчистки (пункт приема)						*23*	-				*2*	-
						Объекты общественного питания						-	*306*				*8*	*51*
						Прочие объекты обслуживания жилой застройки						*273*	*371*				*64*	-
Квартал 23																		
10	23.2	23.2	24292	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома	4924	20	8-10-12-17	60	24581	1070	735	48530	622	738	181	-
Квартал 24																		
11	24.1	24.1	15176	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома	2964	20	8-10-12-16	55	16573	1141	273	32896	420	498	141	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Квартал 25																		
12	25.2	25.2	20723	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома	3927	19	8-10-14	45	22310	1211	236	43880	565	670	145	-
Микрорайон 2																		
Квартал 5																		
13	5.1	5.1	20818	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома	3668	18	9-12-16	55	23725	1763	274	46364	601	712	204	-
14	5.2	5.2	24301	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома, в том числе:	4613	19	9-10-12-16	55	29081	2098	170	57142	736	873	110	96
						Фармацевтические (аптечные) организации						-	*72*				*2*	-
						Объекты бытового обслуживания (парикмахерские, ателье, мастерские и др.)						-	*78*				*8*	-
						Прачечные, химчистки (пункт приема)						-	*20*				*2*	-
						Магазин						*777*	-				*52*	-
						Помещения для культурно-массовой работы с населением, досуга и любительской деятельности						*360*	-				*2*	*36*
						Отделения и филиалы банков						*100*	-				*5*	-
						Пункты выдачи товаров интернет-магазинов						*227*	-				*2*	-
						Объекты общественного питания						*360*	-				*10*	*60*
						Прочие объекты обслуживания жилой застройки						*273*	-				*27*	-
Квартал 7																		
15	7.1	7.1	23522	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома	4393	19	9-12-16	55	29792	2159	329	57780	754	895	249	-
Квартал 8																		
16	8.1	8.1	21881	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома	4179	19	9-12-16	55	25781	1699	381	50344	653	774	208	-
Квартал 11																		
17	11.1	11.1	23095	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома	3967	17	9-12-15	50	22151	1299	314	43732	561	665	161	-
Квартал 12																		
18	12.1	12.1	24603	Многоэтажная жилая застройка	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во	4929	20	9-10-12-14	45	29223	2074	286	57245	740	878	225	0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
				(высотная застройка)		встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома, в том числе:												
						Магазин						*337*	-				*22*	-
						Прочие объекты обслуживания жилой застройки						*1737*	*286*				*202*	-
Квартал 13																		
19	13.1	13.1	25184	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома	5036	20	8-12-16	55	29957	2018	325	58911	758	900	177	36
						Магазин						*650*	-				*43*	-
						Фармацевтические (аптечные) организации						*50*	-				*2*	-
						Помещения для культурно-массовой работы с населением, досуга и любительской деятельности						*360*	-				*3*	*36*
						Объекты бытового обслуживания (парикмахерские, ателье, мастерские и др.)						*200*	-				*20*	-
						Прачечные, химчистки (пункт приема)						*48*	-				*5*	-
						Прочие объекты обслуживания жилой застройки						*710*	*325*				*103*	-
20	13.2	13.2	23420	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома	5034	21	8-12-16	55	29957	2018	323	58909	758	900	234	-
Микрорайон 3																		
Квартал 17																		
21	17.1	17.1	36912	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома	7720	21	8-12-16	55	42668	2873	758	84498	1080	1281	363	-
Квартал 18																		
22	18.1	18.1	27851	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома	5540	20	8-9-12-16-17	60	33883	2103	419	66062	858	1017	239	0
						Магазин						*395*	-				*26*	-
						Прочие объекты обслуживания жилой застройки						*1708*	*419*				*213*	-
ИТОГО:							**102613**	**20**	**8-9-10-12-14-16-17**	**60**	**604028**	**40176**	**7762**	**1188351**	**15291**	**18139**	**4437**	**253**

В границах проектирования плотность жилищного фонда составляет 3857 кв. м / га.

Согласно пункту 4 раздела 1 статьи 20 ПЗЗ: «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 (табл. 2.3.2-1)». 11 июня 2026 г. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 368/пр утвержден обновленный Свод правил СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), в Приложении Б которого приведены нормативные показатели плотности функциональных зон, а именно:

Таблица 2.3.2-2 Показатели плотности застройки в жилой функциональной зоне по СП 42.13330.2026

Функциональные зоны	**Коэффициент застройки**	**Коэффициент плотности застройки**
Жилая зона		
Застройка многоэтажными многоквартирными жилыми зданиями	0,4	1,2
Застройка многоквартирными жилыми зданиями малой и средней этажности	0,4	0,8
Примечания: 1 Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и плотности застройки приведены для территории **в границах ЭПС с учетом его минимально допустимого уровня обеспеченности объектами социальной инфраструктуры и сферы услуг, объектами инженерной, транспортной и рекреационной инфраструктур**… 2 При подсчете коэффициентов плотности застройки учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. 3 **При комплексном развитии жилой** и нежилой **застройки**, …. коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки в пределах территории допускается **увеличивать до 0,6 и 1,6** соответственно для обеспечения проницаемости кварталов и организации коротких пешеходных маршрутов при соблюдении условий обеспечения норм инсоляции, доступности социальной инфраструктуры, обеспеченности объектами транспортной, инженерной инфраструктур, озеленения, а также при соблюдении санитарно-гигиенических норм и требований пожарной безопасности.		

В примечании 1 Таблицы Б.1 СП 42.13330.2026 указано, что для жилых функциональных зон коэффициенты застройки и плотности застройки приведены для территории в границах ЭПС с учетом его минимально допустимого уровня обеспеченности объектами социальной инфраструктуры и сферы услуг, объектами инженерной, транспортной и рекреационной инфраструктур. Согласно п. 6.1.11 СП 42.13330.2026 квартал и микрорайон – основные ЭПС застройки жилой зоны.

Территория проектирования является территорией комплексного развития, нормируемые объекты обслуживания (объекты социальной инфраструктуры и сферы услуг, объекты инженерной, транспортной и рекреационной инфраструктур) планируемой жилой застройки размещены на территории проектирования исходя из нормативных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности – в кварталах жилой застройки, в кварталах объектов обслуживания жилой застройки и на территориях общего пользования. Следовательно анализ коэффициентов застройки и плотности застройки только в разрезе кварталов выявит несоответствие нормативным показателям в тех кварталах, где размещены только многоквартирные дома, т.к. при расчете не будут учтены объекты их обслуживания, расположенные в других кварталах.

Таким образом, для соблюдения требования СП 42.13330.2026 об учете минимально допустимого уровня обеспеченности объектами социальной инфраструктуры и сферы услуг, объектами инженерной, транспортной и рекреационной инфраструктур расчет и

анализ коэффициентов застройки и плотности застройки следует выполнять для ЭПС микрорайонов.

Для расчета коэффициента плотности застройки общая площадь зданий определена согласно примечанию 2 Таблицы Б.1 СП 42.13330.2026, а именно по внешним размерам зданий, учитывая только надземные этажи, включая мансардные, без учета подземных этажей зданий и сооружений.

В таблице ниже представлены расчетные показатели плотности застройки.

Таблица 2.3.2-3 - Расчетные показатели плотности застройки

ЭПС	Тип застройки	Площадь ЭПС, кв. м	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь зданий, кв. м	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
1	2	3	4	5	6	7
Микрорайон 1, в т.ч.:	**Многоэтажная жилая застройка, объекты обслуживания жилой застройки**	**577189**	**103003**	**745518**	**0,2**	**1,3**
Квартал 1	Многоэтажная жилая застройка, объекты обслуживания жилой застройки (объекты транспортной и коммунальной инфраструктуры)	46052	10107	74371		
Квартал 2	Многоэтажная жилая застройка, объекты обслуживания жилой застройки (объекты транспортной и коммунальной инфраструктуры)	34791	7146	58918		
Квартал 3	Многоэтажная жилая застройка, объекты обслуживания жилой застройки (объекты транспортной и коммунальной инфраструктуры)	48085	12792	95366		
Квартал 4	Многоэтажная жилая застройка, объекты обслуживания жилой застройки (объекты образования, объекты коммунальной инфраструктуры)	37752	6849	54104		
Квартал 6	Объект обслуживания жилой застройки (объект образования)	39571	7000	21000		
Квартал 9	Многоэтажная жилая застройка, объекты обслуживания жилой застройки (объект здравоохранения, объекты коммунальной инфраструктуры)	48504	5449	65532		
Квартал 15	Многоэтажная жилая застройка, объекты обслуживания жилой застройки (объекты образования, объекты коммунальной инфраструктуры)	49026	11186	97292		
Квартал 16	Объект обслуживания жилой застройки (объект спорта и объект культуры)	15931	3056	6087		
Квартал 19	Многоэтажная жилая застройка, объекты обслуживания жилой застройки (объекты коммунальной инфраструктуры)	19042	3321	42775		
Квартал 20	Многоэтажная жилая застройка, объекты обслуживания жилой застройки (объекты транспортной и коммунальной инфраструктуры)	50055	12381	81196		
Квартал 23	Многоэтажная жилая застройка, объекты обслуживания жилой застройки (объекты образования, объекты коммунальной инфраструктуры)	50230	10324	59692		
Квартал 24	Многоэтажная жилая застройка, объекты обслуживания жилой застройки (объекты коммунальной инфраструктуры)	15486	2964	31384		
Квартал 25	Многоэтажная жилая застройка, объекты обслуживания жилой застройки (объекты образования, объекты транспортной и коммунальной инфраструктуры)	49576	10428	57801		
ТОП-1	Объект рекреационной инфраструктуры (элементы озеленения)	980	-	-		
ТОП-2	Объект рекреационной инфраструктуры (элементы озеленения)	472	-	-		
ТОП-3	Объект рекреационной инфраструктуры (элементы озеленения)	180	-	-		
ТОП-4	Объект рекреационной инфраструктуры (элементы озеленения)	540	-	-		

1	2	3	4	5	6	7
ТОП-5	Объект рекреационной инфраструктуры (элементы озеленения)	1290	-	-		
ТОП-6	Объект рекреационной инфраструктуры (элементы озеленения)	4635	-	-		
ТОП-10	Объект рекреационной инфраструктуры (элементы озеленения)	1478	-	-		
ТОП-11	Объект рекреационной инфраструктуры (элементы озеленения)	3799	-	-		
ТОП-19	Объект рекреационной инфраструктуры (элементы озеленения)	989	-	-		
ТОП-20	Объект рекреационной инфраструктуры (элементы озеленения)	40617	-	-		
ТОП-21	Объект рекреационной инфраструктуры (элементы озеленения)	1558	-	-		
ТОП-22	Объект рекреационной инфраструктуры (элементы озеленения)	1568	-	-		
ТОП-23	Объект рекреационной инфраструктуры (элементы озеленения)	352	-	-		
ТОП-24	Объект рекреационной инфраструктуры (элементы озеленения)	1167	-	-		
ТОП-25	Объект рекреационной инфраструктуры (элементы озеленения)	497	-	-		
ТОП-26	Объект рекреационной инфраструктуры (элементы озеленения)	8887	-	-		
ТОП-27	Объект рекреационной инфраструктуры (элементы озеленения)	796	-	-		
ТОП-28	Объекты рекреационной инфраструктуры (элементы озеленения)	1065	-	-		
ТОП-32	Объект рекреационной инфраструктуры (элементы озеленения)	2219	-	-		
Микрорайон 2, в т.ч.:	**Многоэтажная жилая застройка, объекты обслуживания жилой застройки**	**384599**	**42819**	**433673**	**0,1**	**1,1**
Квартал 5	Многоэтажная жилая застройка, объекты обслуживания жилой застройки (объекты коммунальной инфраструктуры)	45240	8281	100649		
Квартал 7	Многоэтажная жилая застройка, объекты обслуживания жилой застройки (объекты коммунальной инфраструктуры)	23642	4393	56913		
Квартал 8	Многоэтажная жилая застройка, объекты обслуживания жилой застройки (объекты коммунальной инфраструктуры)	22002	4179	48791		
Квартал 11	Многоэтажная жилая застройка, объекты обслуживания жилой застройки (объекты коммунальной инфраструктуры)	30032	3967	41081		
Квартал 12	Многоэтажная жилая застройка, объекты обслуживания жилой застройки (объекты коммунальной инфраструктуры)	24726	4929	52437		
Квартал 13	Многоэтажная жилая застройка, объекты обслуживания жилой застройки (объекты коммунальной инфраструктуры)	48845	10070	112802		
Квартал 14	Объект обслуживания жилой застройки (объект образования)	50012	7000	21000		
ТОП-7	Объект рекреационной инфраструктуры (элементы озеленения)	2140	-	-		
ТОП-8	Объект рекреационной инфраструктуры (элементы озеленения)	1318	-	-		
ТОП-9	Объект рекреационной инфраструктуры (элементы озеленения)	802	-	-		

1	2	3	4	5	6	7
ТОП-12	Объект рекреационной инфраструктуры (элементы озеленения)	44009	-	-		
ТОП-13	Объекты рекреационной инфраструктуры (элементы озеленения)	1352	-	-		
ТОП-14	Объекты рекреационной инфраструктуры (элементы озеленения)	4871	-	-		
ТОП-15	Объект рекреационной инфраструктуры (элементы озеленения)	50525	-	-		
ТОП-16	Объект рекреационной инфраструктуры (элементы озеленения)	22961	-	-		
ТОП-17	Объект рекреационной инфраструктуры (элементы озеленения)	1213	-	-		
ТОП-18	Объект рекреационной инфраструктуры (элементы озеленения)	10910	-	-		
Микрорайон 3, в т.ч.:	**Многоэтажная жилая застройка, объекты обслуживания жилой застройки**	**110465**	**21991**	**176583**	**0,2**	**1,6**
Квартал 17	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	45925	9620	90414		
Квартал 18	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	53075	12371	86169		
ТОП-29	Объект рекреационной инфраструктуры (элементы озеленения)	2105	-	-		
ТОП-30	Объект рекреационной инфраструктуры (элементы озеленения)	6264	-	-		
ТОП 31	Объект рекреационной инфраструктуры (элементы озеленения)	3096	-	-		

Вывод:

Согласно примечанию 3 Приложения Б СП 42.13330.2026 при комплексном развитии жилой застройки коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки в пределах территории допускается увеличивать до 0,6 и 1,6 (см. таблица 2.3.2-2).

Коэффициент застройки составляет:

- в микрорайоне 1 - 0,2,
- в микрорайоне 2 – 0,1,
- в микрорайоне 3 – 0,2.

Данные значения коэффициента застройки не превышают нормативный показатель 0,6 и полностью соответствуют нормативным требованиям СП 42.13330.2026 и ПЗЗ.

Коэффициент плотности застройки составляет:

- в микрорайоне 1 – 1,3,
- в микрорайоне 2 – 1,1,
- в микрорайоне 3 – 1,6.

Данные значения коэффициента плотности застройки не превышают нормативный показатель 1,6 и полностью соответствуют нормативным требованиям СП 42.13330.2026 и ПЗЗ.

2.3.3 Расчетная потребность и обеспеченность объектами социальной инфраструктуры и торгово-бытового обслуживания

Расчёт потребности в объектах социальной инфраструктуры и торгово-бытового обслуживания, озеленённых территориях общего пользования выполнен исходя из требований о минимальной обеспеченности и максимальной территориальной доступности МНГП, РНГП и СП 42.13330.2026, исходя из планируемой численности населения 18139 человек.

Расчётная потребность и обеспеченность в объектах социальной инфраструктуры и торгово-бытового обслуживания приведён в таблице ниже.

Таблица 2.3.3-1 – Расчётная потребность и обеспеченность в объектах социальной инфраструктуры, торгово-бытового обслуживания

№ п/п	Наименование	Норматив				Расчётная потребность и планируемая обеспеченность				Размещение нормируемых объектов на территории проектирования и в нормативном радиусе доступности
		Значение	Единица измерения	Максимально допустимый уровень территориальной доступности	Нормативно-правовой акт	Единица измерения	Расчетная потребность	Размещено по проекту	Обеспеченность	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1 ОБЪЕКТЫ ОБРАЗОВАНИЯ										
1.1	Дошкольные образовательные организации	58	мест на 1 тыс. чел.	600 м	МНГП	мест	1052	1065	101%	На территории проектирования в нормативных радиусах доступности размещаются дошкольные образовательные организации: - мощностью 275 мест на ЗУ 4.2; - мощностью 275 мест на ЗУ 15.6; - мощностью 275 мест на ЗУ 18.4; - мощностью 240 мест на ЗУ 25.1.
1.2	Общеобразовательные организации	165	мест на 1 тыс. чел.	800 м	МНГП	мест	2993	3000	100%	На территории проектирования в нормативных радиусах доступности размещаются общеобразовательные организации: - мощностью 1200 мест на ЗУ 6.1; - мощностью 1200 мест на ЗУ 14.1; - мощностью 600 мест на ЗУ 23.1.
2 ОБЪЕКТЫ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ										
2.1	Поликлиника	1	объект на 50 тыс. чел.	1000 м	РНГП	объект	0,36	1 объект	100%	На территории проектирования в нормативном радиусе доступности для всей территории проектирования размещается: - поликлиника для взрослых и детей, подстанция скорой помощи на ЗУ 9.2.
2.2	Поликлиника детская	1	объект на 30 тыс. детей	1000 м	РНГП	объект	0,12		100%	
2.3	Станция скорой медицинской помощи	1	автомобилей / бригад медицинской скорой помощи, на 10 тыс. чел. на	20 мин. транспортной доступности	РНГП	автомобилей / бригад медицинской скорой помощи	2		100%	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
3 ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРЫ										
3.1	Помещения для культурно-массовой работы с населением, досуга и любительской деятельности	50	кв. м площади пола на 1 тыс. чел.	500 м	СП 42.13330.2026	кв. м	907	968	107%	На территории проектирования в составе встроенных помещений: - мощностью 360 кв. м площади пола на ЗУ 5.2; - мощностью 360 кв. м площади пола на ЗУ 13.1; - мощностью 248 кв. м площади пола на ЗУ 20.1
4 ОБЪЕКТЫ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И СПОРТА										
4.1	Плоскостные спортивные сооружения	1565,3	кв. м на 1 тыс. чел.	1000 м	СП 42.13330.2026	кв. м	28393	28531	100%	На территории проектирования мощностью: - 5871 кв. м в составе общеобразовательной школы* на ЗУ 6.1; - 5871 кв. м в составе общеобразовательной школы* на ЗУ 14.1; - 5871 кв. м в составе общеобразовательной школы* на ЗУ 23.1; - 5898 кв. м площадок для занятий спортом в кварталах жилой застройки на ЗУ 1.10, 2.6, 3.7, 4.5, 5.3, 7.2, 8.2, 9.4, 11.4, 12.3, 13.4, 15.3, 17.2, 18.8, 19.3, 20.7, 23.5, 24.3, 25.9; - 2036 кв. м на ЗУ 12.5; - 2982 кв. м на ЗУ 24.6
4.2	Спортивные залы	280	кв. м площади пола на 1 тыс. человек	1000 м	СП 42.13330.2026	кв. м площади пола	5079	5110	101%	На территории проектирования в составе общеобразовательных школ* мощностью: - 1470 кв. м площади пола на ЗУ 6.1; - 1470 кв. м площади пола на ЗУ 14.1; - 1470 кв. м площади пола на ЗУ 23.1. Спортивные залы в составе Спортивного комплекса с бассейном: - мощностью 700 кв. м площади пола на ЗУ 16.1

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
4.3	Плавательный бассейн	17,3	кв. м зеркала воды на 1 тыс. человек	30 мин транспортной доступности (общественный транспорт)	СП 42.13330.2026	кв. м зеркала воды	314	1620	516%	На территории проектирования в составе общеобразовательных школ* мощностью: - 440 кв. м площади зеркала воды на ЗУ 6.1; - 440 кв. м площади зеркала воды на ЗУ 14.1; - 440 кв. м площади зеркала воды на ЗУ 23.1. Бассейн в составе Спортивного комплекса с бассейном: - мощностью 300 кв. м зеркала воды на ЗУ 16.1
5 ОБЪЕКТЫ ТОРГОВЛИ, ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ, БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ, БАНКОВСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СВЯЗИ										
5.1	Объекты торговли	1**	объект на 1 тыс. чел.	500 м	СП 42.13330.2026	объектов	18	18	100%	На территории проектирования в составе встроенных помещений: - 3 объекта торговли на ЗУ 5.2; - 1 объект торговли на ЗУ 12.1 - 2 объекта торговли на ЗУ 13.1; - 5 объектов торговли на ЗУ 15.1; - 2 объекта торговли на ЗУ 15.2; - 1 объект торговли на ЗУ 18.1; - 3 объекта торговли на ЗУ 19.1; - 1 объект торговли на ЗУ 20.1
5.2	Фармацевтические (аптечные) организации	1	объект на 13 тыс. чел.	500 м	СП 42.13330.2026	объектов	1	3	100%	На территории проектирования в составе встроенных помещений: - 1 фармацевтическая организация на ЗУ 5.2; - 1 фармацевтическая организация на ЗУ 13.1; - 1 фармацевтическая организация на ЗУ 20.1
5.3	Объекты общественного питания	8	посадочных мест на 1 тыс. чел.	500 м	СП 42.13330.2026	посадочных мест	145	156	108%	На территории проектирования в составе встроенных помещений: - мощностью 60 посадочных мест на ЗУ 5.2; - мощностью 46 посадочных мест на ЗУ 15.2; - мощностью 50 посадочное место на ЗУ 20.1
5.4	Пункты выдачи товаров интернет-магазинов	30	кв. м на 1 тыс. чел.	500 м	СП 42.13330.2026	кв. м	544	547	101%	На территории проектирования в составе встроенных помещений: - мощностью 227 кв. м на ЗУ 5.2; - мощностью 273 кв. м на ЗУ 15.2; - мощностью 273 кв. м на ЗУ 20.1

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
5.5	Объекты бытового обслуживания (парикмахерские, ателье, мастерские и др.)	2	рабочих места на 1 тыс. чел.	500 м	СП 42.13330.2026	рабочих мест	36	36	99%	На территории проектирования в составе встроенных помещений: - мощностью 8 рабочих мест на ЗУ 5.2; - мощностью 20 рабочих мест на ЗУ 13.1; - мощностью 8 рабочих мест на ЗУ 20.1
5.6	Прачечные	10	кг белья в смену на 1 тыс. чел.	500 м	СП 42.13330.2026	кг белья в смену	181	254	100%	На территории проектирования в составе встроенных помещений: - мощностью 50 кг белья в смену на ЗУ 5.2; - мощностью 150 кг белья в смену на ЗУ 13.1; - мощностью 54 кг белья в смену на ЗУ 20.1
5.7	Химчистки	4	кг вещей в смену на 1 тыс. чел.			кг вещей в смену	73			
5.8	Отделения и филиалы банков	1	операцион-ное место на 2-3 тыс. чел.	500 м	СП 42.13330.2026	операционное место	7	7	100%	На территории проектирования в составе встроенных помещений: - мощностью 2 операционных окна на ЗУ 5.2; - мощностью 3 операционных окна на ЗУ 15.2; - мощностью 2 операционных окна на ЗУ 20.1
5.9	Объекты почтовой связи	1	объект на 10-15 тыс. чел.	1500 м	СП 42.13330.2026	объект	1	1	100%	На территории проектирования в составе встроенных помещений 1 объект почтовой связи на ЗУ 19.1

* - согласно п. 9.15 СП 42.13330.2026: «При расчете обеспеченности населения объектами спорта, массового спорта и физической культуры учитывают объекты всех форм собственности, включая объекты при общеобразовательных организациях.»

** - в действующей редакции РНГП и МНГП нормы потребность в объектах торговли отсутствуют, нормативная потребность в указанных объектах определяется согласно требованиям СП Градостроительство: «В соответствии с нормативно-правовым актом субъекта Российской Федерации, регламентирующим нормативы обеспеченности площадью торговых объектов, в том числе для объектов микрорайонного уровня – 35 % от нормативной потребности». Следовательно, для территории проектирования – 35% нормативной потребности согласно требованиям Приказа Министерства конкурентной политики Калужской области от 11 июля 2023 года № 230-лд «Об установлении нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов для Калужской области, в том числе для входящих в ее состав муниципальных образований» Нормативная потребность для всего населения г. Калуга – 1038 стационарных торговых объекта. Исходя из того, что численность населения г. Калуга – 329,6 тыс. чел. (на 01.01.2024 г. согласно данным Федеральной службы государственной статистики), на 1 тыс. население г. Калуга – 3 стационарных торговых объекта, а для 1 тыс. населения микрорайона – 1 стационарный торговый объект.

2.3.4 Предложения по развитию объектов социальной инфраструктуры

2.3.4.1 Объекты образования

Дошкольные образовательные организации

Расчетная потребность планируемого населения в дошкольных образовательных организациях согласно требованиям МНГП составляет 1052 места (см. расчет в таблице 2.3.3-1). Планировочными решениями предусматривается размещение 4 дошкольных образовательных организаций общей мощностью 1065 мест, которые полностью обеспечат расчетную потребность.

Площадь ЗУ детских садов соответствует или превышает расчетную площадь ЗУ дошкольных образовательных организаций согласно требованиям Приложения Л СП 42.13330.2026 – 38 кв. м площади земельного участка на 1 место при вместимости свыше 100 мест. Параметры и характеристики планируемых объектов капитального строительства – детских садов представлены в таблице ниже.

Детские сады размещены на территории проектирования с соблюдением требований МНГП о максимально допустимом уровне территориальной доступности 600 м (см рисунок ниже).



Рисунок 2.3.4.1-1 – Максимально допустимый уровень территориальной доступности дошкольных образовательных организаций на территории проектирования

Таблица 2.3.4.1-1 – Расчетные и проектные параметры планируемых объектов капитального строительства – детских садов

Номер зоны ОКС	Условный номер ЗУ	Площадь ЗУ, кв. м		ВРИ ЗУ	Код ВРИ	Функциональное назначение ОКС	Площадь застройки, кв. м		Процент застройки ЗУ, %		Кол-во этажей (в т.ч. подземных), ед.	Максимальная высота, м	Общая площадь ОКС, кв. м	Мощность ОКС, мест
		расчетная*	по проекту				расчетная**	по проекту	нормативный**	по проекту				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Микрорайон 1														
Квартал 4														
4.2	4.2	10450	10450	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Детский сад	5225	2290	50	22	3 (1)	10	4500	275
Квартал 15														
15.6	15.6	10450	10525	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Детский сад	5263	2290	50	22	3 (1)	10	4500	275
Квартал 25														
25.1	25.1	9121	9121	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Детский сад	4560	1920	50	21	3 (1)	10	4200	240
Микрорайон 3														
Квартал 18														
18.4	18.4	10450	10426	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Детский сад	5213	2290	50	22	3 (1)	10	4500	275

* – согласно требованиям СП 42.13330.2026

** – согласно требованиям ПЗЗ городского округа «город Калуга»

Общеобразовательные организации

Расчетная потребность планируемого населения в общеобразовательных организациях согласно требованиям МНГП составляет 2993 места (см. расчет в таблице 2.3.3-1). Планировочными решениями предусматривается размещение 3 общеобразовательных организаций общей мощностью 3000 мест, которые полностью обеспечат расчетную потребность.

Площадь ЗУ школ соответствует или превышает расчетную площадь ЗУ общеобразовательных организаций согласно требованиям Приложения Л СП 42.13330.2026:

- 22 кв. м площади земельного участка на 1 место при вместимости свыше 1100 мест,
- 28 кв. м площади земельного участка на 1 место при вместимости от 550 до 1100 мест
- для устройства плавательного бассейна площадь участка следует увеличить на 0,2 га, для устройства спортивного ядра с футбольным полем и беговой дорожкой - не менее 0,7 га.

Параметры и характеристики планируемых объектов капитального строительства – школ представлены в таблице ниже.

Школы размещены на территории проектирования с соблюдением требований МНГП о максимально допустимом уровне территориальной доступности 800 м (см рисунок ниже).

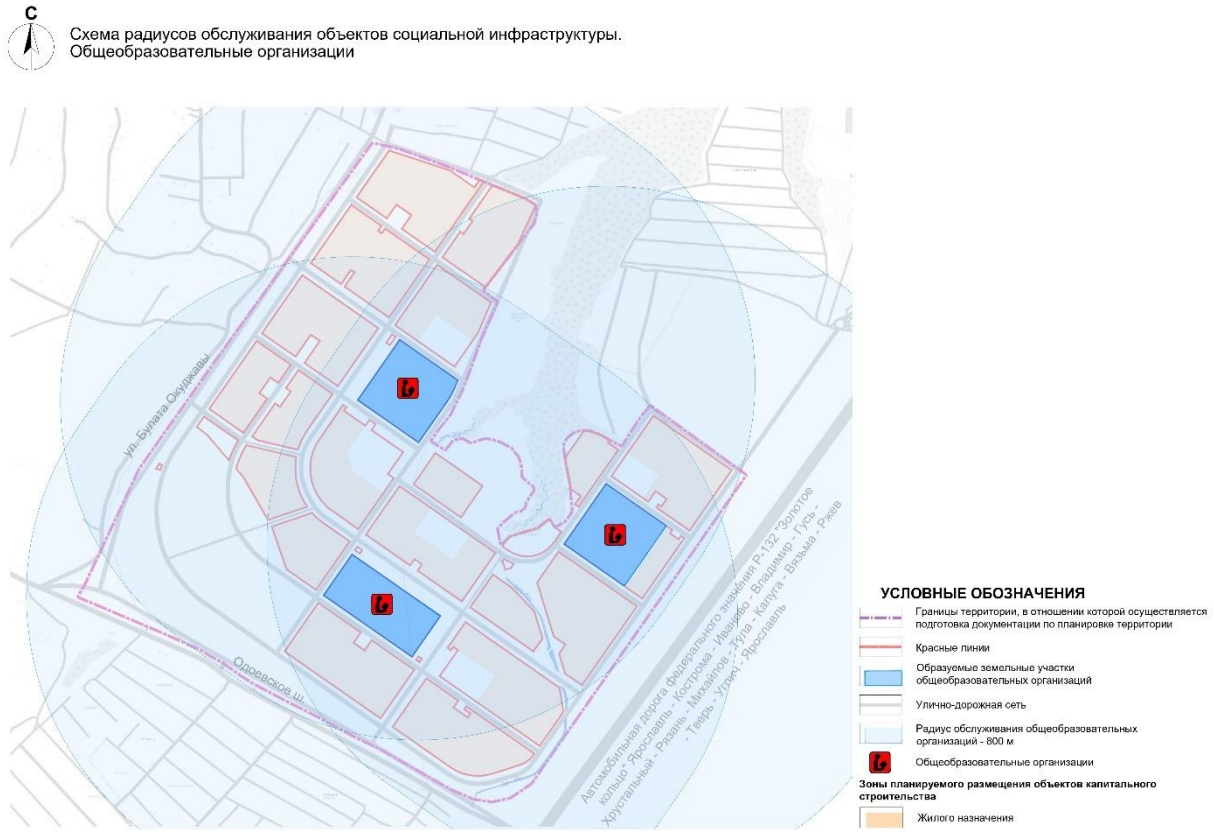


Рисунок 2.3.4.1-2 – Максимально допустимый уровень территориальной доступности общеобразовательных организаций на территории проектирования

Таблица 2.3.4.1-2 – Расчетные и проектные параметры планируемых объектов капитального строительства – школ

Номер зоны ОКС	Условный номер ЗУ	Площадь ЗУ, кв. м		ВРИ ЗУ	Код ВРИ	Функциональное назначение ОКС	Площадь застройки, кв. м		Процент застройки ЗУ, %		Кол-во этажей (в т.ч. подземных), ед.	Максимальная высота, м	Общая площадь ОКС, кв. м	Мощность ОКС	
		расчетная*	по проекту				расчетная**	по проекту	нормативный**	по проекту				единица измерения	величина
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Микрорайон 1															
Квартал 6															
6.1	6.1	35400	39265	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Школа	19633	7000	50	18	4 (1)	15	24300	мест	1200
						бассейн								кв. м зеркала воды	440
						спортивное ядро								кв. м площади покрытий	7000
Квартал 23															
23.1	23.1	23400	25801	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Школа	12901	5400	50	21	4 (1)	15	17500	мест	600
						бассейн								кв. м зеркала воды	440
						спортивное ядро								кв. м площади покрытий	7000
Микрорайон 2															
Квартал 14															
14.1	14.1	35400	38795	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Школа	19398	7000	50	18	4 (1)	15	24300	мест	1200
						бассейн								кв. м зеркала воды	440
						спортивное ядро								кв. м площади покрытий	7000

* – согласно приложение Л СП 42.13330.2026

** – согласно ПЗЗ городского округа «город Калуга»

2.3.4.2 Объекты здравоохранения

Расчетная потребность планируемого населения в объектах здравоохранения согласно требованиям РНГП составляет (см. расчет в таблице 2.3.3-1):

- в поликлиниках – 0,36 объекта,
- в поликлиниках детских – 0,12 объекта,
- в станциях скорой медицинской помощи – 2 автомобиля/бригады медицинской скорой помощи.

Планировочными решениями предусматривается размещение объекта здравоохранения, который полностью обеспечит расчетную потребность планируемого населения – 1 поликлиника для взрослых и детей мощностью 650 посещений в смену, совмещенной со станцией скорой медицинской помощи на 2 автомобиля.

Параметры и характеристики планируемого объекта капитального строительства (см. таблицу ниже) приняты на основе проекта рекомендованного Главгосэкспертизой России к повторному применению – детско-взрослая поликлиника в г. Калуга по адресу Сиреневый бул., д. 9[1].

Объект здравоохранения размещен с соблюдением требований РНГП о максимально допустимом уровне территориальной доступности:

- 1000 м для поликлиник,
- 20 минут транспортной доступности для станций скорой медицинской помощи, что соответствует 6666 м (при средней скорости автомобиля в городе в час пик 20 км/час).

Таким образом, вся территория проектирования и прилегающая к ней территория находится в максимально допустимом уровне территориальной доступности для объектов здравоохранения. На рисунке ниже показан максимально допустимый уровень территориальной доступности поликлиники на территории проектирования.

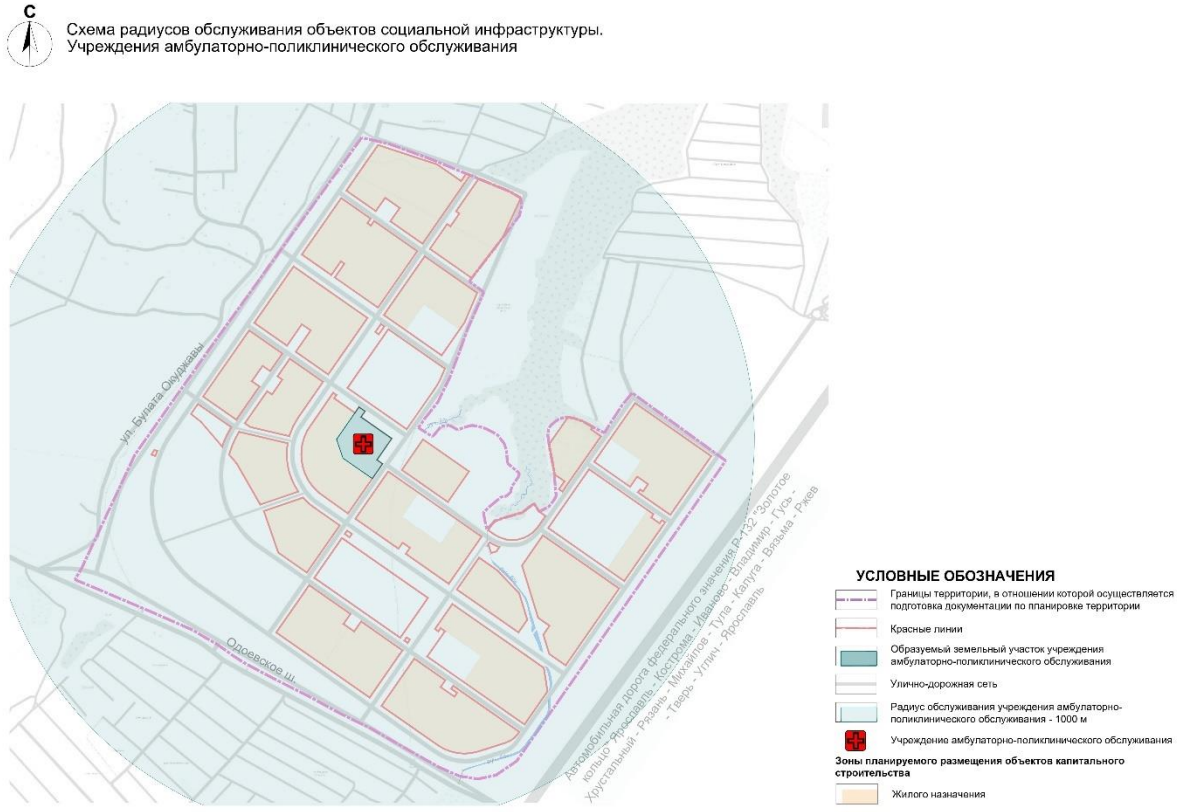


Рисунок 2.3.4.2-1 – Максимально допустимый уровень территориальной доступности поликлиники на территории проектирования

[1] Витрина проектов Главгосэкспертизы России //URL: https://vitrina.gge.ru/projects/search/00000000000063/passport

Таблица 2.3.4.2-1 – Расчетные и проектные параметры планируемого объекта капитального строительства – поликлиники, совмещенной со станцией скорой помощи

Номер зоны ОКС	Условный номер ЗУ	Площадь ЗУ, кв. м	ВРИ ЗУ	Код ВРИ	Функциональное назначение ОКС	Площадь застройки, кв.м		Процент застройки ЗУ, %		Кол-во этажей (в т.ч. подземных), ед.	Максимальная высота, м	Общая площадь ОКС, кв. м	Мощность ОКС	
						расчетная	по проекту	нормативный*	по проекту				единица измерения	величина
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Микрорайон 1														
Квартал 9														
9.2	9.2	15718	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Объект капитального строительства, предназначенный для оказания гражданам медицинской помощи – поликлиника, станция скорой помощи	7859	4250	50	27	6 (1)	25	17520	посещений в смену	650

* Согласно ПЗЗ городского округа «город Калуга»

2.3.4.3 Объекты культуры

Потребность планируемого населения в объектах культурно-досугового (клубного) типа и библиотеках в МНГП не нормируется при подготовке документации по планировке территории. Однако с учетом формирования на территории проектирования крупного жилого района с населением свыше 18 тыс. чел. планировочными решениями на территории проектирования размещается объект культурно-досугового (клубного) типа и культурно-просветительного назначения – дом культуры, совмещенный с кинотеатром.

Согласно требованиям СП 42.13330.2026 расчетная потребность планируемого населения территории проектирования в помещениях для культурно-массовой работы с населением, досуга и любительской деятельности составляет 907 кв. м общей площади помещений (см. расчет в таблице 2.3.3-1).

Планировочными решениями размещаются объекты культурно-досуговой деятельности во встраиваемых и пристраиваемых помещениях многоквартирных жилых домов общей площадью 968 кв. м. Таким образом, нормативная потребность в помещениях для культурно-массовой и воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности будет обеспечена планируемыми объектами.

В таблицах ниже представлены расчетные и проектные параметры и характеристики объектов культуры, размещаемых на территории проектирования.

Таблица 2.3.4.3-1 – Расчетные и проектные параметры планируемого объекта культуры

Номер зоны ОКС	Условный номер ЗУ	Площадь ЗУ, кв. м	ВРИ ЗУ	Код ВРИ	Функциональное назначение ОКС	Площадь застройки, кв. м		Процент застройки, %		Кол-во этажей (в т.ч. подземных), ед.	Максимальная высота, м	Общая площадь ОКС, кв. м	Мощность ОКС	
						расчетная*	по проекту	нормативная*	по проекту				единица измерения	величина
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Микрорайон 1														
Квартал 16														
16.2	16.2	6566	Объекты культурно-досуговой деятельности, организаций, оказывающих банковские услуги	3.6.1	Дом культуры, кинотеатр	3940	1468	60	22	2	10	2400	количество мест	220

* Согласно ПЗЗ городского округа «город Калуга»

Таблица 2.3.4.3-2 – Расчетные и проектные параметры планируемых объектов культуры, размещаемых во встроенных помещениях

Номер зоны ОКС	Условный номер ЗУ	Площадь ЗУ, кв. м	ВРИ ЗУ	Код ВРИ	Функциональное назначение ОКС	Общая площадь объектов обслуживания жилой застройки, кв. м		Суммарная общая площадь ОКС, кв. м	Кол-во работающих, чел.	Единовременных посетителей, чел.
						во встроенных помещениях	в пристроенных помещениях			
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Микрорайон 1										
Квартал 20										
20.1	20.1	25026	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома, в том числе:	248	-	55506	3	25
					Помещения для культурно-массовой работы с населением, досуга и любительской деятельности	*248*	-		*3*	*25*
Микрорайон 2										
Квартал 5										
5.2	5.2	24301	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома, в том числе:	2098	170	57142	110	96
					Помещения для культурно-массовой работы с населением, досуга и любительской деятельности	*360*	-		*2*	*36*
Квартал 13										
13.1	13.1	25184	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	1060	-	58911	48	36
					Помещения для культурно-массовой работы с населением, досуга и любительской деятельности	*360*	-		*3*	*36*

2.3.4.4 Объекты физической культуры и спорта

Потребность планируемого населения в объектах физической культуры и спорта в МНГП не нормируется при подготовке документации по планировке территории.

Согласно требованиям СП 42.13330.2026 расчетная потребность планируемого населения территории проектирования в:

- плоскостных спортивных сооружениях составляет 28393 кв. м,
- спортивных залах общего пользования – 5079 кв. м площади пола,
- плавательных бассейнах – 314 кв. м зеркала воды.

Расчетная потребность в объектах спорта будет обеспечена за счет объекта физической культуры и спорта, размещаемого на территории проектирования:

- физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном, мощностью 700 кв. м площади пола спортивных залов и 300 кв. м площади зеркала воды.

Также расчётная потребность будет обеспечена за счет объектов физической культуры и спорта, размещаемых в составе общеобразовательных организаций, согласно требованиям п. 9.15 СП 42.13330.2026:

- *плоскостные спортивные сооружения:*
  - 5871 кв. м в составе общеобразовательной школы на ЗУ 6.1;
  - 5871 кв. м в составе общеобразовательной школы на ЗУ 14.1;
  - 5871 кв. м в составе общеобразовательной школы на ЗУ 23.1;
  - 5898 кв. м площадок для занятий спортом в кварталах жилой застройки на ЗУ 1.10, 2.6, 3.7, 4.5, 5.3, 7.2, 8.2, 9.4, 11.4, 12.3, 13.4, 15.3, 17.2, 18.8, 19.3, 20.7, 23.5, 24.3, 25.9 (площадь на каждом ЗУ см. таблица 2.5.2-1);
  - 2036 кв. м на ЗУ 12.5;
  - 2982 кв. м на ЗУ 24.6
- *спортивные залы:*
  - 1470 кв. м площади пола в составе общеобразовательной школы на ЗУ 6.1;
  - 1470 кв. м площади пола в составе общеобразовательной школы на ЗУ 14.1;
  - 1470 кв. м площади пола в составе общеобразовательной школы на ЗУ 23.1.
- *плавательные бассейны:*
  - 440 кв. м площади зеркала воды в составе общеобразовательной школы на ЗУ 6.1;
  - 440 кв. м площади зеркала воды в составе общеобразовательной школы на ЗУ 14.1;
  - 440 кв. м площади зеркала воды в составе общеобразовательной школы на ЗУ 23.1.

Таким образом, нормативная потребность в объектах физической культуры и спорта будет полностью обеспечена планируемыми объектами.

В таблице ниже представлены параметры и характеристики капитального объекта физической культуры и спорта, размещаемого на территории проектирования.

Таблица 2.3.4.4-1 – Параметры планируемого объекта физической культуры и спорта

Номер зоны ОКС	Условный номер ЗУ	Площадь ЗУ, кв. м	ВРИ ЗУ	Код ВРИ	Функциональное назначение ОКС	Площадь застройки, кв. м		Процент застройки, %		Кол-во этажей (в т.ч. подземных), ед.	Максимальная высота, м	Общая площадь ОКС, кв. м	Мощность ОКС	
						расчетная*	по проекту	нормативная*	по проекту				единица измерения	величина
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Микрорайон 1														
Квартал 16														
16.1	16.1	9265	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Физкультурно-оздоровительный комплекс, бассейн	не устанавливаются	1563	не устанавливаются	17	3(1)	15	2200	единовременная пропускная способность	330
					Спортивные залы								кв. м площади пола	700
					Бассейн								кв. м зеркала воды	300

2.3.5 Объекты торгово-бытового обслуживания

2.3.5.1 Объекты торговли

Согласно требованиям СП 42.13330.2026 расчетная потребность планируемого населения территории в:

- объектах торговли составляет 18 объектов,
- фармацевтических (аптечных) организациях – 1 объект,
- пунктах выдачи товаров интернет-магазинов – 544 кв. м.

Планировочными решениями предусматривается размещение объектов торговли во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирных домов с соблюдением требования СП 42.13330.2026 о максимально допустимом уровне территориальной доступности объектов торговли, который составляет 500 м:

- магазинов – 18 объектов,
- фармацевтических (аптечных) организаций – 3 объекта,
- пунктов выдачи товаров интернет-магазинов – общая площадь 547 кв. м.

Таким образом, расчетная потребность планируемого населения в объектах торговли будет полностью обеспечена за счет размещаемых объектов.

Параметры и характеристики магазинов, фармацевтических (аптечных) организаций, а также пунктов выдачи товаров интернет-магазинов, размещаемых на территории проектирования, представлены в таблице ниже.

Таблица 2.3.5.1-1 – Проектные параметры планируемых объектов торговли

Номер зоны ОКС	Условный номер ЗУ	Площадь ЗУ, кв. м	ВРИ ЗУ	Код ВРИ	Функциональное назначение ОКС	Общая площадь объектов обслуживания жилой застройки, кв. м		Суммарная общая площадь ОКС, кв. м	Кол-во работающих, чел
						во встроенных помещениях	в пристроенных помещениях		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Микрорайон 1									
Квартал 15									
15.1	15.1	20078	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	1854	435	51028	236
					Магазин	*1155*	*435*		*166*
15.2	15.2	18315	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома, в том числе:	1854	435	46103	169
					Магазин	*608*	-		*41*
					Пункты выдачи товаров интернет-магазинов	*150*	-		*2*
Квартал 20									
20.1	20.1	25026	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома	1155	677	55506	123
					Фармацевтические (аптечные) организации	*48*	-		*2*
					Магазин	*460*	-		*31*
					Пункты выдачи товаров интернет-магазинов	*170*	-		*2*
Микрорайон 2									
Квартал 5									
5.2	5.2	24301	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома, в том числе:	2098	170	57142	110
					Фармацевтические (аптечные) организации	-	*72*		*2*
					Магазин	*777*	-		*52*
					Пункты выдачи товаров интернет-магазинов	*227*	-		*2*

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Квартал 12									
12.1	12.1	24603	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома, в том числе:	2074	286	57245	225
					Магазин	*337*	-		*22*
Квартал 13									
13.1	13.1	25184	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.5	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	1060	-	58911	48
					Магазин	*650*	-		*43*
					Фармацевтические (аптечные) организации	*50*	-		*2*
Микрорайон 3									
Квартал 18									
18.1	18.1	27851	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома, в том числе:	2103	419	66062	239
					Магазин	*395*	-		*26*

2.3.5.2 Объекты общественного питания

Согласно требованиям СП 42.13330.2026 расчетная потребность планируемого населения в объектах общественного питания составляет 145 посадочных мест (см. расчет таблица 2.3.3-1).

Планировочными решениями предусматривается размещение объектов общественного питания во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирных домов общей мощностью 156 посадочных мест.

Таким образом, расчетная потребность планируемого населения в объектах общественного питания будет полностью обеспечена за счет размещаемых объектов.

Планировочными решениями объекты общественного питания размещаются на территории проектирования с соблюдением требования СП 42.13330.2026 о максимально допустимом уровне территориальной доступности объектов общественного питания, который составляет 500 м.

Параметры и характеристики объектов общественного питания, размещаемых на территории проектирования представлены в таблице ниже.

Таблица 2.3.5.2-1 – Проектные параметры планируемых объектов общественного питания

Номер зоны ОКС	Условный номер ЗУ	Площадь ЗУ, кв. м	ВРИ ЗУ	Код ВРИ	Функциональное назначение ОКС	Общая площадь объектов обслуживания жилой застройки, кв. м		Суммарная общая площадь ОКС, кв. м	Кол-во работающих, чел.	Единовременных посетителей, чел.
						во встроенных помещениях	в пристроенных помещениях			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Микрорайон 1										
Квартал 15										
15.2	15.2	18315	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома, в том числе:	907	-	46103	39	-
					Объекты общественного питания	*273*	-		*8*	*46*
Квартал 20										
20.1	20.1	25026	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома	1155	677	55506	123	51
					Объекты общественного питания	-	*306*		*8*	*51*
Микрорайон 2										
Квартал 5										
5.2	5.2	24301	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома, в том числе:	2098	170	57142	110	96
					Объекты общественного питания	*360*	-		*10*	*60*

2.3.5.3 Объекты бытового обслуживания

Согласно требованиям СП 42.13330.2026 расчетная потребность планируемого населения в:

- объектах бытового обслуживания составляет 36 рабочих мест,
- прачечных – 181 кг белья в смену,
- химчистках – 73 кг вещей в смену.

Планировочными решениями предусматривается размещение объектов бытового обслуживания во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирных домов общей мощностью 36 рабочих мест, а также прачечных и химчисток мощностью 254 кг белья/вещей в смену

Таким образом, расчетная потребность планируемого населения в объектах бытового обслуживания будет полностью обеспечена за счет размещаемых объектов.

Планировочными решениями объекты бытового обслуживания размещаются на территории проектирования с соблюдением требования СП 42.13330.2026 о максимально допустимом уровне территориальной доступности объектов бытового обслуживания, который составляет 500 м.

Параметры и характеристики объектов бытового обслуживания, размещаемых на территории проектирования представлены в таблице ниже.

Таблица 2.3.5.3-1 – Проектные параметры планируемых объектов бытового обслуживания

Номер зоны ОКС	Условный номер ЗУ	Площадь ЗУ, кв. м	ВРИ ЗУ	Код ВРИ	Функциональное назначение ОКС	Общая площадь объектов обслуживания жилой застройки, кв. м		Суммарная общая площадь ОКС, кв. м	Кол-во работающих, чел.
						во встроенных помещениях	в пристроенных помещениях		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Микрорайон 1									
Квартал 20									
20.1	20.1	25026	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома	1155	677	55506	123
					Объекты бытового обслуживания (парикмахерские, ателье, мастерские и др.)	*80*	-		*8*
					Прачечные, химчистки (пункт приема)	*23*	-		*2*
Микрорайон 2									
Квартал 5									
5.2	5.2	24301	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома, в том числе:	2098	170	57142	110
					Объекты бытового обслуживания (парикмахерские, ателье, мастерские и др.)	-	*78*		*8*
					Прачечные, химчистки (пункт приема)	-	*20*		*2*
Квартал 13									
13.1	13.1	25184	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	958	325	58911	128
					Объекты бытового обслуживания (парикмахерские, ателье, мастерские и др.)	*200*	-		*20*
					Прачечные, химчистки (пункт приема)	*48*	-		*5*

2.3.6 Кредитно-финансовые учреждения

Согласно требованиям СП 42.13330.2026 расчетная потребность планируемого населения в отделениях и филиалах банков составляет 7 операционных мест (см. расчет таблица 2.3.3-1).

Планировочными решениями предусматривается размещение отделений и филиалов банков во встроенных помещениях многоквартирных домов общей мощностью 7 операционных мест.

Таким образом, расчетная потребность планируемого населения в кредитно-финансовых учреждениях будет полностью обеспечена за счет размещаемых объектов.

Планировочными решениями отделения и филиалы банков размещаются на территории проектирования с соблюдением требования СП 42.13330.2026 о максимально допустимом уровне территориальной доступности, который составляет 500 м.

Параметры и характеристики отделений и филиалов банков, размещаемых на территории проектирования представлены в таблице ниже.

Таблица 2.3.6-1 – Проектные параметры планируемых отделений и филиалов банков

Номер зоны ОКС	Условный номер ЗУ	Площадь ЗУ, кв. м	ВРИ ЗУ	Код ВРИ	Функциональное назначение ОКС	Общая площадь объектов обслуживания жилой застройки, кв. м		Суммарная общая площадь ОКС, кв. м	Кол-во работающих, чел.
						во встроенных помещениях	в пристроенных помещениях		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Микрорайон 1									
Квартал 15									
15.2	15.2	18315	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома, в том числе:	907	-	46103	39
					Отделения и филиалы банков	*123*	-		*5*
Квартал 20									
20.1	20.1	25026	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома, в том числе:	1155	677	55506	123
					Отделения и филиалы банков	*100*	-		*5*
Микрорайон 2									
Квартал 5									
5.2	5.2	24301	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома, в том числе:	2098	170	57142	110
					Отделения и филиалы банков	*100*	-		*5*

2.3.7 Религиозные объекты

Планировочными решениями размещается религиозный объект – церковь. Планируемые параметры религиозного объекта представлены в таблице ниже.

Таблица 2.3.7-1 – Проектные параметры планируемого объекта капитального строительства – церковь

Условный номер ЗУ	Площадь ЗУ, кв. м	ВРИ ЗУ	Код ВРИ	Функциональное назначение ОКС	Площадь застройки, кв.м	Кол-во этажей (в т.ч. подземных), ед.	Максимальная высота, м	Общая площадь ОКС, кв. м	Кол-во единовременных посетителей
Микрорайон 1									
Квартал 22									
22.1	1986	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Здания и сооружений, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний (церковь)	238	1	29	202	100

2.3.8 Объекты почтовой связи

Согласно требованиям СП 42.13330.2026 расчетная потребность планируемого населения в объектах почтовой связи составляет 1 объект (см. расчет таблица 2.3.3-1).

Планировочными решениями предусматривается размещение 1 объекта почтовой связи во встроенном помещении многоквартирного дома.

Таким образом, расчетная потребность планируемого населения в объектах почтовой связи будет полностью обеспечена за счёт размещаемого объекта.

Планировочными решениями объект почтовой связи размещается на территории проектирования с соблюдением требования СП 42.13330.2026 о максимально допустимом уровне территориальной доступности объектов почтовой связи, который составляет 1500 м.

Параметры и характеристики объекта почтовой связи, размещаемого на территории проектирования представлены в таблице ниже.

Таблица 2.3.8-1 – Проектные параметры планируемого объекта почтовой связи

Номер зоны ОКС	Услов-ный номер ЗУ	Площадь ЗУ, кв. м	ВРИ ЗУ	Код ВРИ	Функциональное назначение ОКС	Общая площадь объектов обслуживания жилой застройки, кв. м		Суммарная общая площадь ОКС, кв. м	Кол-во рабо-тающих, чел
						во встроенных помещениях	в пристроенных помещениях		
Микрорайон 1									
Квартал 19									
19.1	19.1	18942	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома, в том числе:	1491	273	43659	154
					Объект почтовой связи	-	*273*		*5*

2.3.9 Объекты коммунальной инфраструктуры

Планировочными решениями предусмотрено размещение объектов инженерно-технического обеспечения – трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, котельных, насосных станций дождевой канализации и канализационных насосных станций.

Перечень планируемых объектов коммунального обслуживания и их расчетные параметры приведены в таблице ниже.

Таблица 2.3.9-1 – Перечень планируемых объектов коммунального обслуживания и их расчетные параметры

Номер зоны ОКС	Условный номер ЗУ	Площадь ЗУ, кв. м	ВРИ ЗУ	Код ВРИ	Функциональное назначение ОКС	Площадь застройки, кв.м	Кол-во этажей (в т.ч. подземных), ед.	Максимальная высота, м	Общая площадь ОКС, кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Микрорайон 1									
Квартал 1									
1.3	1.3	3234	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная №1)	630	1	9	630
1.5	1.5	144	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП перенос)	25	1	4	25
1.6	1.6	145	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №2)	25	1	4	25
1.9	1.9	121	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №1)	25	1	4	25
Квартал 2									
2.4	2.4	121	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №4)	25	1	4	25
2.5	2.5	464	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (насосная станция, КНС 2.5)	325	1	4	325
Квартал 3									
3.4	3.4	121	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №3)	25	1	4	25
3.8	3.8	121	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №5)	25	1	4	25
Квартал 4									
4.4	4.4	121	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №6)	25	1	4	25
Квартал 6									
6.2	6.2	126	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №8)	25	1	4	25
6.3	6.3	184	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (распределительный пункт, РП №1)	55	1	4	55
Квартал 9									
9.3	9.3	124	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №11)	25	1	4	25

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Квартал 15									
15.5	15.5	100	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №18)	25	1	4	25
15.7	15.7	100	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №19)	25	1	4	25
Квартал 16									
16.3	16.3	100	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №20)	25	1	4	25
Квартал 19									
19.4	19.4	100	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №24)	25	1	4	25
Квартал 20									
20.4	20.4	100	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №25)	25	1	4	25
20.8	20.8	100	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №26)	25	1	4	25
Квартал 21									
21.1	21.1	490	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (насосная станция)	343	1	4	343
Квартал 23									
23.3	23.3	135	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №28)	25	1	4	25
Квартал 24									
24.4	24.4	125	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №29)	25	1	4	25
24.5	24.5	184	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (распределительный пункт, РП №3)	55	1	4	55
Квартал 25									
25.3	25.3	3947	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная №2)	630	1	9	630
25.7	25.7	100	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №27)	25	1	4	25
25.8	25.8	100	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №30)	25	1	4	25

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Микрорайон 2									
Квартал 5									
5.5	5.5	121	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №7)	25	1	4	25
Квартал 7									
7.3	7.3	120	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №9)	25	1	4	25
Квартал 8									
8.4	8.4	121	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №10)	25	1	4	25
Квартал 10									
10.1	10.1	125	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №12)	25	1	4	25
Квартал 11									
11.2	11.2	188	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №13)	25	1	4	25
Квартал 12									
12.2	12.2	123	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №14)	25	1	4	25
Квартал 13									
13.3	13.3	120	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №16)	25	1	4	25
13.6	13.6	121	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №15)	25	1	4	25
Квартал 14									
14.2	14.2	121	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №17)	25	1	4	25
14.3	14.3	184	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (распределительный пункт, РП №2)	55	1	4	55
Квартал 26									
26.1	26.1	154	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (насосная станция)	108	1	4	108

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Микрорайон 3									
Квартал 17									
17.4	17.4	100	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №21)	25	1	4	25
Квартал 18									
18.5	18.5	123	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №22)	25	1	4	25
18.7	18.7	125	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №23)	25	1	4	25

2.3.10 Объекты транспортной инфраструктуры

Для обеспечения расчетной потребности планируемого населения в машино-местах (см. раздел 2.6) планировочными решениями размещаются отдельностоящие гаражи, параметры которых представлены в таблице ниже.

Таблица 2.3.10-1 – Планируемые параметры и характеристики объектов капитального строительства – отдельностоящих гаражей

Номер зоны ОКС	Условный номер ЗУ	Площадь ЗУ, кв. м	ВРИ ЗУ	Код ВРИ	Функциональное назначение ОКС	Площадь застройки, кв. м	Кол-во этажей, ед.	Максимальная высота, м	Общая площадь ОКС, кв. м	Кол-во машино-мест
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Микрорайон 1										
Квартал 1										
1.2	1.2	3960	Хранение автотранспорта	2.7.1	Отдельно стоящий гараж	2296	4	15	8266	200
1.7	1.7	4682	Хранение автотранспорта	2.7.1	Отдельно стоящий гараж	3136	4	15	11290	290
Квартал 2										
2.2	2.2	5168	Хранение автотранспорта	2.7.1	Отдельно стоящий гараж	2872	5	20	12924	440
Квартал 3										
3.2	3.2	4680	Хранение автотранспорта	2.7.1	Отдельно стоящий гараж	3136	5	20	14112	450
3.3	3.3	4680	Хранение автотранспорта	2.7.1	Отдельно стоящий гараж	3136	5	20	14112	450
Квартал 20										
20.5	20.5	5753	Хранение автотранспорта	2.7.1	Отдельно стоящий гараж	3225	4	15	11610	400
20.6	20.6	5755	Хранение автотранспорта	2.7.1	Отдельно стоящий гараж	3901	4	15	14044	450
Квартал 25										
25.4	25.4	5627	Хранение автотранспорта	2.7.1	Отдельно стоящий гараж	3901	4	15	14044	405
Микрорайон 3										
Квартал 17										
17.7	17.7	2911	Хранение автотранспорта	2.7.1	Отдельно стоящий гараж	1875	5	20	8438	290
Квартал 18										
18.3	18.3	6736	Хранение автотранспорта	2.7.1	Отдельно стоящий гараж	4491	4	15	16168	450

2.4 Сводный перечень объектов капитального строительства

Таблица 2.4-1 – Сводный перечень объектов капитального строительства

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения ОКС	Условный номер ЗУ	Площади зоны планируемого размещения ОКС, кв. м	Функциональное назначение ОКС	Максимальная высота объектов капитального строительства, м	Этажность, ед.	Максимальная общая площадь ОКС, кв. м	Максимальная площадь застройки, кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Микрорайон 1								
Квартал 1								
1	1.1	1.1	21903	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	50	15	53039	3970
2	1.2	1.2	3960	Отдельно стоящий гараж	15	4	8266	2296
3	1.3	1.3	3234	Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная №1)	9	1	630	630
4	1.5	1.5	144	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП перенос)	4	1	25	25
5	1.6	1.6	145	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №2)	4	1	25	25
6	1.7	1.7	4682	Отдельно стоящий гараж	15	4	11290	3136
7	1.8	1.8	11865	Стоянка (парковка) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок (открытая плоскостная автостоянка)	-	-	-	7962
8	1.9	1.9	121	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №1)	4	1	25	25
Квартал 2								
9	2.1	2.1	19246	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	40	12	45662	3924
10	2.2	2.2	5168	Отдельно стоящий гараж	20	5	12924	2872

1	2	3	4	5	6	7	8	9
11	2.3	2.3	9791	Стоянка (парковка) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок (открытая плоскостная автостоянка)	-	-	-	5419
12	2.4	2.4	121	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №4)	4	1	25	25
13	2.5	2.5	464	Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (насосная станция, КНС 2.5)	4	1	325	325
Квартал 3								
14	3.1	3.1	29212	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома	50	15	67536	6470
15	3.2	3.2	4680	Отдельно стоящий гараж	20	5	14112	3136
16	3.3	3.3	4680	Отдельно стоящий гараж	20	5	14112	3136
17	3.4	3.4	121	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №3)	4	1	25	25
18	3.5	3.5	9271	Стоянка (парковка) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок (открытая плоскостная автостоянка)	-	-	-	7362
19	3.8	3.8	121	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №5)	4	1	25	25
Квартал 4								
20	4.1	4.1	27183	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома	50	15	51493	4534
21	4.2	4.2	10448	Детский сад	10	2	4500	2290
22	4.4	4.4	121	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №6)	4	1	25	25
Квартал 6								
23	6.1	6.1	39261	Школа	15	3	24300	7000
24	6.2	6.2	126	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №8)	4	1	25	25

1	2	3	4	5	6	7	8	9
25	6.3	6.3	184	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (распределительный пункт, РП №1)	4	0	55	55
Квартал 9								
26	9.1	9.1	32658	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома	45	14	68034	5449
27	9.2	9.2	15721	Объект капитального строительства, предназначенный для оказания гражданам медицинской помощи – поликлиника, станция скорой помощи	25	5	17520	4250
28	9.3	9.3	124	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №11)	4	1	25	25
Квартал 15								
29	15.1	15.1	20078	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома	55	16	51028	4609
30	15.2	15.2	18315	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	55	16	46103	4237
31	15.5	15.5	100	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №18)	4	1	25	25
32	15.6	15.6	10430	Детский сад	10	2	4500	2290
33	15.7	15.7	100	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №19)	4	1	25	25
Квартал 16								
34	16.1	16.1	9264	Физкультурно-оздоровительный комплекс, бассейн	15	3	2200	1563
35	16.2	16.2	6566	Дом культуры, кинотеатр	10	2	2400	1468
36	16.3	16.3	100	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №20)	4	1	25	25
Квартал 19								
37	19.1	19.1	18942	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома	55	16	43659	3321
38	19.4	19.4	100	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №24)	4	1	25	25

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Квартал 20								
39	20.1	20.1	25026	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома	55	16	55506	5205
40	20.3	20.3	13322	Стоянка (парковка) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок (открытая плоскостная автостоянка)	-	-	-	10729
41	20.4	20.4	100	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №25)	4	1	25	25
42	20.5	20.5	5753	Отдельно стоящий гараж	15	4	11610	3225
43	20.6	20.6	5755	Отдельно стоящий гараж	15	4	14044	3901
44	20.8	20.8	100	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №26)	4	1	25	25
Квартал 21								
45	21.1	21.1	490	Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (насосная станция)	4	1	343	343
Квартал 22								
46	22.1	22.1	1986	Здания и сооружений, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний (церковь)	29	1	202	238
Квартал 23								
47	23.1	23.1	25803	Школа	15	3	17500	5400
48	23.2	23.2	24292	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома	60	17	48530	4924
49	23.3	23.3	135	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №28)	4	1	25	25
Квартал 24								
50	24.1	24.1	15176	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома	55	16	32896	2964
51	24.4	24.4	126	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №29)	4	1	25	25

1	2	3	4	5	6	7	8	9
52	24.5	24.5	185	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (распределительный пункт, РП №3)	4	1	55	55
Квартал 25								
53	25.1	25.1	9121	Детский сад	10	2	4200	1920
54	25.2	25.2	20729	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома	45	14	43880	3927
55	25.3	25.3	3947	Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная №2)	9	1	630	630
56	25.4	25.4	5627	Отдельно стоящий гараж	15	4	14044	3901
57	25.5	25.5	9951	Стоянка (парковка) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок (открытая плоскостная автостоянка)	-	-	-	6744
58	25.7	25.7	100	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №27)	4	1	25	25
59	25.8	25.8	100	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №30)	4	1	25	25
Микрорайон 2								
Квартал 5								
60	5.1	5.1	20818	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома	55	16	46364	3668
61	5.2	5.2	24301	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома	55	16	57142	4613
62	5.5	5.5	121	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №7)	4	1	25	25
Квартал 7								
63	7.1	7.1	23522	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома	55	16	57780	4393
64	7.3	7.3	120	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №9)	4	1	25	25

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Квартал 8								
65	8.1	8.1	21881	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома	55	16	50344	4179
66	8.4	8.4	121	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №10)	4	1	25	25
Квартал 10								
67	10.1	10.1	125	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №12)	4	1	25	25
68	10.2	10.2	4842	Стоянка (парковка) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок (открытая плоскостная автостоянка)	-	-	-	3503
Квартал 11								
69	11.1	11.1	23095	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома	50	15	43732	3967
70	11.2	11.2	188	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №13)	4	1	25	25
71	11.3	11.3	6748	Стоянка (парковка) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок (открытая плоскостная автостоянка)	-	-	-	3819
Квартал 12								
72	12.1	12.1	24603	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома	45	14	57245	4929
73	12.2	12.2	123	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №14)	4	1	25	25
Квартал 13								
74	13.1	13.1	25184	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	55	16	58911	5036

1	2	3	4	5	6	7	8	9
75	13.2	13.2	23420	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	55	16	58909	5034
76	13.3	13.3	120	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №16)	4	1	25	25
77	13.6	13.6	121	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №15)	4	1	25	25
Квартал 14								
78	14.1	14.1	38797	Школа	15	3	24300	7000
79	14.2	14.2	121	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №17)	4	1	25	25
80	14.3	14.3	184	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (распределительный пункт, РП №2)	4	1	55	55
Квартал 26								
81	26.1	26.1	154	Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (насосная станция)	4	1	108	108
82	26.2	26.2	3323	Стоянка (парковка) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок (открытая плоскостная автостоянка)	-	-	-	2296
Квартал 27								
83	27.1	27.1	11165	Стоянка (парковка) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок (открытая плоскостная автостоянка)	-	-	-	18116
Микрорайон 3								
Квартал 17								
84	17.1	17.1	36912	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	55	16	84498	7720
85	17.4	17.4	100	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №21)	4	1	25	25

1	2	3	4	5	6	7	8	9
86	17.6	17.6	6029	Стоянка (парковка) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок (открытая плоскостная автостоянка)	-	-	-	4467
87	17.7	17.7	2911	Отдельно стоящий гараж	20	5	8438	1875
Квартал 18								
88	18.1	18.1	27851	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома	60	17	66062	5540
89	18.2	18.2	7813	Стоянка (парковка) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок (открытая плоскостная автостоянка)	-	-	-	6431
90	18.4	18.4	10426	Детский сад	10	2	4500	2290
91	18.3	18.3	6736	Отдельно стоящий гараж	15	4	16168	4491
92	18.5	18.5	123	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №22)	4	1	25	25
93	18.7	18.7	125	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция, ТП №23)	4	1	25	25

2.5 Благоустройство и озеленение территории

2.5.1 Благоустройство придомовой территории многоквартирных домов

Планировочными решениями предусматриваются мероприятия по благоустройству придомовых территории многоквартирных жилых домов.

Перечень и расчетная потребность минимальной площади придомовых площадок многоквартирных домов, а также расчетная потребность в территории озеленения земельных участков многоквартирных домов определена согласно требованиям раздела 1.1 ПЗЗ. В таблице ниже представлена расчетная потребность и обеспеченность территории земельных участков придомовыми площадками и территорией озеленения.

Таблица 2.5.1-1 – Расчетная потребность и обеспеченность территории ЗУ придомовыми площадками и территорией озеленения

Условный номер ЗУ	Площадь ЗУ, кв. м	ВРИ ЗУ	Код ВРИ ЗУ	Функциональное назначение ОКС	Нормируемый элемент - количество квартир, ед.	Площадки и территория озеленения				
						Вид площадки	Удельный размер площадок, кв. м на квартиру (Раздел 1.1, 1.2 ПЗЗ г. Калуга)	Расчетная потребность, кв. м	По проекту, кв. м	Обеспеченность, %
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Микрорайон 1										
Квартал 1										
1.1	21901	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	682	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1	682	688	101
						Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	68	68	100
						Площадки для занятий физкультурой	0,7	477	478	100
						Площадки для хозяйственных целей	0,3	205	205	100
						Территория озеленения	4	2728	7071	259
Квартал 2										
2.1	19246	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	574	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1	574	574	100
						Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	57	57	100
						Площадки для занятий физкультурой	0,7	402	402	100
						Площадки для хозяйственных целей	0,3	172	172	100
						Территория озеленения	4	2296	5783	252
Квартал 3										
3.1	29212	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	863	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1	863	863	100
						Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	86	86	100
						Площадки для занятий физкультурой	0,7	604	604	100
						Площадки для хозяйственных целей	0,3	259	259	100
						Территория озеленения	4	3452	8114	235
Квартал 4										
4.1	27183	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	662	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1	662	684	103
						Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	66	68	103
						Площадки для занятий физкультурой	0,7	463	479	103
						Площадки для хозяйственных целей	0,3	198	205	103
						Территория озеленения	4	2646	11322	428

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Квартал 9										
9.1	32658	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	885	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1	885	900	102
						Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	88	90	102
						Площадки для занятий физкультурой	0,7	619	630	102
						Площадки для хозяйственных целей	0,3	265	270	102
						Территория озеленения	4	3540	15019	424
Квартал 15										
15.1	20078	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	649	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1	649	686	106
						Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	65	65	100
						Площадки для занятий физкультурой	0,7	454	456	100
						Площадки для хозяйственных целей	0,3	195	197	101
						Территория озеленения	4	2596	5725	221
15.2	18315	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	581	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1	581	590	102
						Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	58	59	102
						Площадки для занятий физкультурой	0,7	407	413	102
						Площадки для хозяйственных целей	0,3	174	177	102
						Территория озеленения	4	2324	4873	210
Квартал 19										
19.1	18942	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	573	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1	573	576	100
						Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	57	58	101
						Площадки для занятий физкультурой	0,7	401	402	100
						Площадки для хозяйственных целей	0,3	172	172	100
						Территория озеленения	4	2293	6601	288
Квартал 20										
20.1	25026	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	717	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1	717	718	100
						Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	72	73	102
						Площадки для занятий физкультурой	0,7	502	532	106
						Площадки для хозяйственных целей	0,3	215	216	100
						Территория озеленения	4	2869	6553	228

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Квартал 23										
23.2	24292	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	622	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1	622	630	101
						Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	62	63	101
						Площадки для занятий физкультурой	0,7	436	441	101
						Площадки для хозяйственных целей	0,3	187	190	102
						Территория озеленения	4	2489	8648	347
Квартал 24										
24.1	15176	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	420	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1	420	435	104
						Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	42	44	105
						Площадки для занятий физкультурой	0,7	294	305	104
						Площадки для хозяйственных целей	0,3	126	131	104
						Территория озеленения	4	1678	3786	226
Квартал 25										
25.2	20723	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	565	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1	565	676	120
						Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	56	68	120
						Площадки для занятий физкультурой	0,7	395	493	125
						Площадки для хозяйственных целей	0,3	169	201	119
						Территория озеленения	4	2259	6697	296
Микрорайон 2										
Квартал 5										
5.1	20818	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	601	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1	601	601	100
						Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	60	61	102
						Площадки для занятий физкультурой	0,7	420	420	100
						Площадки для хозяйственных целей	0,3	180	180	100
						Территория озеленения	4	2402	7521	313
5.2	24301	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	736	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1	736	742	101
						Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	74	74	101
						Площадки для занятий физкультурой	0,7	515	520	101
						Площадки для хозяйственных целей	0,3	221	223	101
						Территория озеленения	4	2945	8549	290

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Квартал 7										
7.1	23522	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	754	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1	754	755	100
						Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	75	75	100
						Площадки для занятий физкультурой	0,7	528	528	100
						Площадки для хозяйственных целей	0,3	226	227	100
						Территория озеленения	4	3017	7747	257
Квартал 8										
8.1	21881	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	653	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1	653	653	100
						Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	65	65	100
						Площадки для занятий физкультурой	0,7	457	457	100
						Площадки для хозяйственных целей	0,3	196	196	100
						Территория озеленения	4	2611	7138	273
Квартал 11										
11.1	23095	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	561	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1	561	760	136
						Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	56	90	161
						Площадки для занятий физкультурой	0,7	393	521	133
						Площадки для хозяйственных целей	0,3	168	183	109
						Территория озеленения	4	2243	7937	354
Квартал 12										
12.1	24603	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	740	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1	740	756	102
						Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	74	76	103
						Площадки для занятий физкультурой	0,7	518	529	102
						Площадки для хозяйственных целей	0,3	222	227	102
						Территория озеленения	4	2959	8202	277
Квартал 13										
13.1	25184	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	758	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1	758	765	101
						Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	76	78	103
						Площадки для занятий физкультурой	0,7	531	537	101
						Площадки для хозяйственных целей	0,3	228	236	104
						Территория озеленения	4	3034	7916	261

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
13.2	23420	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	758	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1	758	765	101
						Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	76	78	103
						Площадки для занятий физкультурой	0,7	531	540	102
						Площадки для хозяйственных целей	0,3	228	228	100
						Территория озеленения	4	3034	5950	196
Микрорайон 3										
Квартал 17										
17.1	36912	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	1 080	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1	1080	1321	122
						Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	108	138	128
						Площадки для занятий физкультурой	0,7	756	933	123
						Площадки для хозяйственных целей	0,3	324	396	122
						Территория озеленения	4	4321	11087	257
Квартал 18										
18.1	27851	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	858	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1	858	861	100
						Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	86	86	100
						Площадки для занятий физкультурой	0,7	600	601	100
						Площадки для хозяйственных целей	0,3	257	257	100
						Территория озеленения	4	3431	7667	223

Обеспеченность всех ЗУ многоквартирных домов придомовыми площадками и территориями озеленения превышает 100 %, расчетная потребность полностью обеспечена.

В таблице ниже представлен баланс территории ЗУ многоквартирных домов, который складывается из:

- площади застройки многоквартирных домов,
- площади наземных парковок (см. раздел 2.6.5.1),
- площади проездов и тротуаров,
- придомовых площадок и территорий озеленения ЗУ (см. таблица 2.5.1-1).

Таблица 2.5.1-2 – Баланс ЗУ многоквартирных жилых домов

Условный номер ЗУ	Площадь ЗУ, кв. м	ВРИ ЗУ	Код ВРИ ЗУ	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Баланс ЗУ, кв. м								
					Площадь застройки много-квартир-ных домов	Площадь наземных парковок	Площадь проездов, тротуаров	Площадки для				Террито-рия озелене-ния	ИТОГО
								игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	отдыха взрослого населения	занятий физкуль-турой	хозяйствен-ных целей		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Микрорайон 1													
Квартал 1													
1.1	21901	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	3970	3414	6007	688	68	478	205	7071	21901
Квартал 2													
2.1	19246	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	3924	2752	5583	574	57	402	172	5783	19246
Квартал 3													
3.1	29212	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	6470	4415	8401	863	86	604	259	8114	29212
Квартал 4													
4.1	27183	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	4534	3314	6577	684	68	479	205	11322	27183
Квартал 9													
9.1	32658	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	5449	3251	7049	900	90	630	270	15019	32658
Квартал 15													
15.1	20078	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	4609	2489	5852	686	65	456	197	5725	20078
15.2	18315	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	4237	2314	5650	590	59	413	177	4873	18315

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Квартал 19													
19.1	18942	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	3321	2828	4984	576	58	402	172	6601	18942
Квартал 20													
20.1	25026	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	5205	4376	7353	718	73	532	216	6553	25026
Квартал 23													
23.2	24292	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	4924	3014	6381	630	63	441	190	8648	24292
Квартал 24													
24.1	15176	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	2964	2639	4872	435	44	305	131	3786	15176
Квартал 25													
25.2	20723	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	3927	2626	6035	676	68	493	201	6697	20723
Микрорайон 2													
Квартал 5													
5.1	20818	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	3668	2839	5528	601	61	420	180	7521	20818
5.2	24301	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	4613	3539	6041	742	74	520	223	8549	24301
Квартал 7													
7.1	23522	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	4393	3589	6208	755	75	528	227	7747	23522
Квартал 8													
8.1	21881	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	4179	3214	5979	653	65	457	196	7138	21881

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Квартал 11													
11.1	23095	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	3967	3514	6123	760	90	521	183	7937	23095
Квартал 12													
12.1	24603	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	4929	2977	6907	756	76	529	227	8202	24603
Квартал 13													
13.1	25184	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	5036	3389	7227	765	78	537	236	7916	25184
13.2	23420	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	5034	3627	7198	765	78	540	228	5950	23420
Микрорайон 3													
Квартал 17													
17.1	36912	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	7720	5028	10286	1321	138	933	396	11087	36908
Квартал 18													
18.1	27851	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	5540	4064	8775	861	86	601	257	7667	27851

2.5.2 Озеленение и благоустройство территории общего пользования

Согласно требованиям раздела 1.2 статьи 20 ПЗЗ минимальную площадь территорий благоустройства и площадок для занятий спортом на территории незастроенного квартала, на земельном участке, образуемом участке с видами разрешенного использования «Благоустройство территории» и «Площадки для занятий спортом» или в 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. В таблице ниже отображена расчетная потребность и обеспеченность каждого квартала многоквартирной застройки территориями благоустройства и площадками для занятий спортом.

Таблица 2.5.2-1 – Расчетная потребность и обеспеченность каждого квартала многоквартирной застройки территориями благоустройства и площадками для занятий спортом

Номер квартала	Норми-руемый элемент - кол-во квартир, ед.	Благоустройство территории				Площадки для занятий спортом			
		Расчетная потреб-ность, кв. м	Обеспеченность - ЗУ с ВРИ «Благоустройство территории» для квартала			Расчетная потреб-ность, кв. м	Обеспеченность - ЗУ с ВРИ «Площадки для занятий спортом» в квартале		
			условный номер ЗУ	площадь ЗУ, кв. м	%		условный номер ЗУ	площадь ЗУ, кв. м	%
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**
1	682	409	1.4 1.11	781 2219	733	136	1.10	199	146
2	574	344	2.7	348	101	115	2.6	124	108
3	863	518	3.6	540	104	173	3.7	180	104
4	662	397	4.3 4.6	533 469	252	132	4.5	288	218
5	1337	802	5.4	1654	206	267	5.3	487	182
7	754	453	7.4	989	218	151	7.2	329	218
8	653	392	8.3	601	153	131	8.2	201	153
9	885	531	9.5	3799	715	177	9.4	1478	835
11	561	334	11.5	574	172	112	11.4	226	202
12	740	444	12.4	445	100	148	12.3	272	184
13	1517	910	13.5	910	100	303	13.4	303	100
15	1230	738	15.4	739	100	246	15.3	251	102
17	1080	648	17.3	2952	456	216	17.2	216	100
18	858	515	18.6	1539	299	172	18.8	566	329
19	573	344	19.2	475	138	115	19.3	158	137
20	717	430	20.2	430	100	143	20.7	143	100
23	622	373	23.4	373	100	124	23.5	124	100
24	420	252	24.2	262	104	84	24.3	88	105
25	565	339	25.6	902	266	113	25.9	205	181
ИТОГО:	**15293**	**9173**	-	**21534**	**235**	**3058**	-	**5900**	**193**

Для всех кварталов жилой застройки обеспеченность расчетной потребности в территориях благоустройства и площадках для занятий спортом превышает 100 %.

Согласно требованиям, раздела 5 МНГП при подготовке документации по планировке территории подлежит нормированию площадь озелененных территорий общего пользования (в границах жилого района), в т.ч. скверы, бульвары:

- минимально допустимый уровень обеспеченности – 4,5 кв. м площади озелененных территорий общего пользования на 1 жителя;
- максимально допустимый уровень территориальной доступности – 600 метров.

Планировочными решениями размещаются зеленые насаждения общего пользования на территориях общего пользования (см. таблицу ниже).

Таблица 2.5.2-2 – Зеленые насаждения общего пользования на территории проектирования

Номер ЭПС	Условный номер ЗУ	Функциональное назначение	Код ВРИ ЗУ	Площадь зеленых насаждений, кв. м
1	**2**	**3**	**4**	**5**
Территории общего пользования				
Микрорайон 1				
ТОП-1	1.4	Элементы озеленения	12.0.2	781
ТОП-2	2.7	Элементы озеленения	12.0.2	348
ТОП-3	3.7	Элементы озеленения	12.0.2	180
ТОП-4	3.6	Элементы озеленения	12.0.2	540
ТОП-5	4.3	Элементы озеленения	12.0.2	533
	4.6	Элементы озеленения	12.0.2	469
ТОП-6	6.4	Элементы озеленения	12.0.2	4635
ТОП-20	1.11	Элементы озеленения	12.0.2	2219
ТОП-10	9.5	Элементы озеленения	12.0.2	3799
ТОП-18	15.4	Элементы озеленения	12.0.2	738
ТОП-19	6	Элементы озеленения	12.0.2	38629
ТОП-21	7	Элементы озеленения	12.0.2	1568
ТОП-22	24.2	Элементы озеленения	12.0.2	262
ТОП-23	25.6	Элементы озеленения	12.0.2	902
ТОП-24	23.4	Элементы озеленения	12.0.2	373
ТОП-25	8	Элементы озеленения	12.0.2	8208
	20.2	Элементы озеленения	12.0.2	430
ТОП-26	9	Элементы озеленения	12.0.2	796
ТОП-27	5	Элементы озеленения	12.0.2	432
	19.2	Элементы озеленения	12.0.2	475
Микрорайон 2				
ТОП-7	5.4	Элементы озеленения	12.0.2	1654
ТОП-8	7.4	Элементы озеленения	12.0.2	989
ТОП-9	8.3	Элементы озеленения	12.0.2	601
ТОП-11	1	Элементы озеленения	12.0.2	44009
ТОП-12	11.5	Элементы озеленения	12.0.2	574
ТОП-13	12.4	Элементы озеленения	12.0.2	445
ТОП-14	4	Элементы озеленения	12.0.2	50525
ТОП-15	3	Элементы озеленения	12.0.2	22261
ТОП-16	13.5	Элементы озеленения	12.0.2	910
ТОП-17	14.4	Элементы озеленения	12.0.2	10910
Микрорайон 3				
ТОП-28	18.6	Элементы озеленения	12.0.2	1539
ТОП-29	17.3	Элементы озеленения	12.0.2	2952
ТОП-30	2	Элементы озеленения	12.0.2	3500
Итого по территории проектирования:				**207186**

В таблице ниже представлена расчетная потребность и обеспеченность зелеными насаждениями общего пользования.

Таблица 2.5.2-3 – Расчетная потребность и обеспеченность зелеными насаждениями общего пользования

Население, чел	**Норматив площади озелененных территорий общего пользования (в границах жилого района), в т.ч. скверы, бульвары, кв. м на 1 жителя**	**Расчетная потребность, кв. м**	**Обеспеченность**	
			Площадь зеленых насаждений общего пользования на территориях общего пользования, кв. м	**%**
18134	4,5	81603	207186	254

Таким образом, общая площадь зеленых насаждений общего пользования, размещаемых планировочными решениями на территории проектирования, составляет 207186 кв. м, при расчетной потребности – 81603 кв. м, обеспеченность зелеными насаждениями общего пользования – 254 %.

2.6 Развитие системы транспортного обеспечения

2.6.1 Развитие системы внешних транспортных связей

Документацией предусмотрено размещение и реконструкция внешних магистральных улиц:

- размещение магистральной улицы общегородского значения – Планируемая общегородская магистраль № 1, проходящей вдоль западной стороны от территории проектирования, согласно решениям ГП (см. п. 1.8.1). Планируемая магистраль обеспечит транспортную связь планируемой застройки в границах территории проектирования с левым берегом г. Калуги и будет выполнять функцию дублера автомобильной дороги Р-132;
- реконструкция Одоевского ш., в части приведения улицы к нормативным параметрам (см. параметры в табл. 2.6.2-1).

На пересечении данных улиц предусмотрена транспортная развязка в разных уровнях, в соответствии с решениями ГП (см. п. 1.8.1).

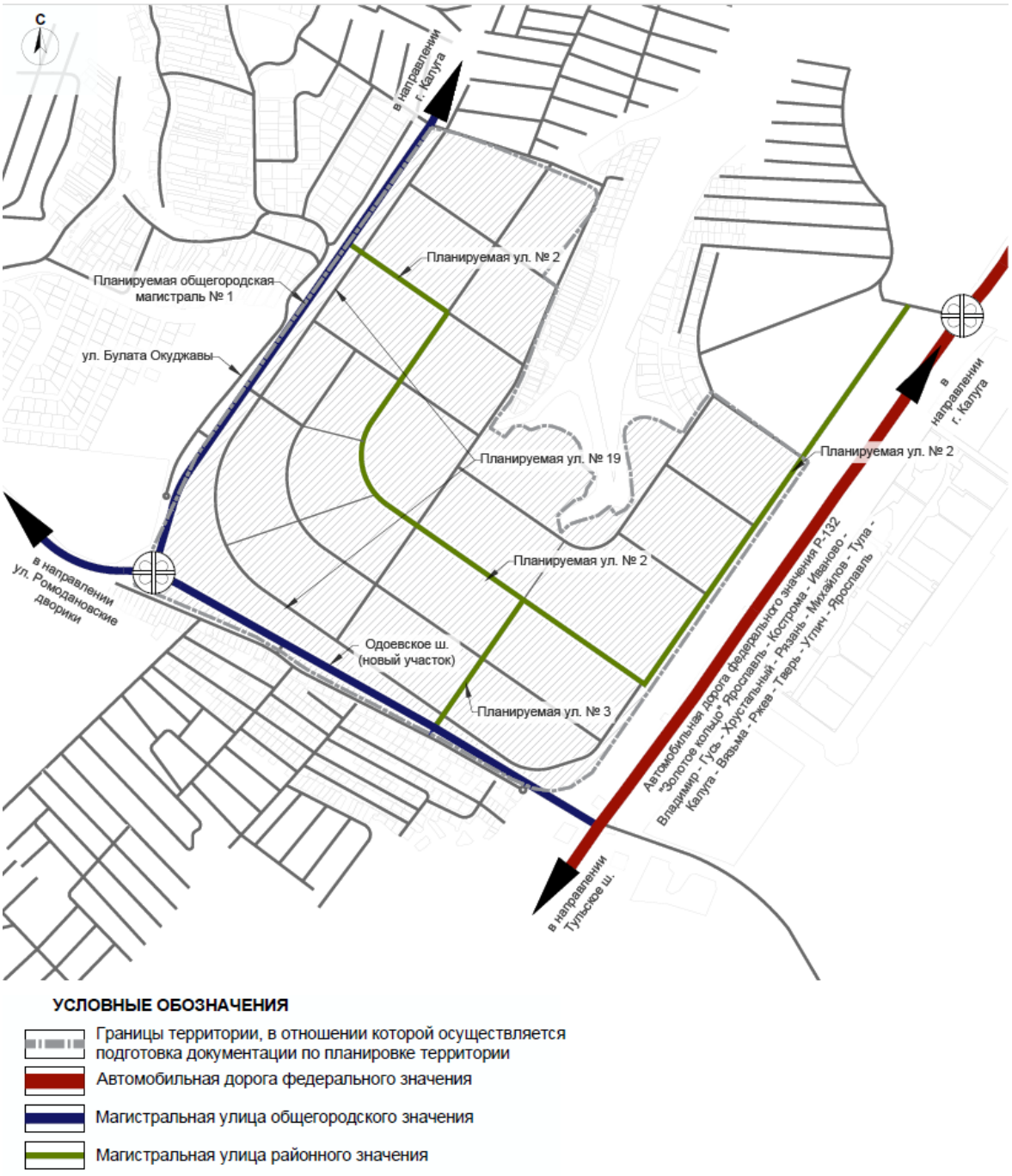
В соответствии с п. 5.5.15 СП 396.1325800.2018, Документацией предусмотрены планировочные решения по развитию улично-дорожной сети города в части магистральных улиц общегородского значения с учетом размещения боковых проездов. Таким образом, необходимо:

1. Строительство нового участка Одоевского ш. в нормативных параметрах севернее существующего участка (км 1+600 – км 3+200);
2. Строительство новой магистральной улицы общегородского значения – Планируемая общегородская магистраль № 1 вдоль существующей улицы местного значения – ул. Булата Окуджавы расположенной за границами территории проектирования. При условии переустройства примыкания ул. Булата Окуджавы к Одоевскому шоссе и организации тупикового участка (допускаются другие планировочные решения на последующих стадиях проектирования).

В границах территории проектирования предусмотрены к размещению магистральные улицы районного значения – Планируемая ул. № 2 и Планируемая ул. № 3, которые имеют прямое примыкание к внешним магистралям, описанным выше.

Также в целях снижения шума от автомагистрали и транспортной развязки необходимо предусмотреть размещение шумозащитных экранов вдоль территории жилой застройки.

Таким образом сформирован непрерывный каркас магистральной улично-дорожной сети с обеспечением подключения планируемой и существующей застройки к внешней УДС.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
- Автомобильная дорога федерального значения
- Магистральная улица общегородского значения
- Магистральная улица районного значения

Рис. 2.6.1-1 Схема планируемых внешних транспортных связей территории проектирования

2.6.2 Развитие улично-дорожной сети и размещение объектов транспортной инфраструктуры на территории проектирования

2.6.2.1 Улично-дорожная сеть

Документацией предусмотрено размещение и реконструкция объектов улично-дорожной сети – магистральные улицы районного значения, улицы местного значения и пешеходные улицы.

В поперечных профилях УДС предусмотрены к размещению пешеходные тротуары и велосипедные дорожки, а также парковочные места с целью обеспечения в местах временного хранения индивидуального автотранспорта объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (детских садов и школ).

Параметры объектов планируемой улично-дорожной сети представлены в таблице ниже.

Таблица 2.6.2.1-1 Параметры планируемой улично-дорожной сети в границах территории проектирования

№ п/п	№ ОКС	№ ЗУ	Функциональное назначение ОКС	Категория	Протяженность, м	Ширина в красных линиях, м	Ширина проезжей части, м	Количество полос движения	Ширина тротуара, м	Ширина велодорожки, м	Парковочные места вдоль УДС
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Планируемые к реконструкции											
1	-	У0.2 (в пределах ЭПС УДС 0)	Объект улично-дорожной сети (Одоевское ш.)	Магистральная улица общегородского значения	1225	40,0-65,0	13,0	4	3,0	1,5	-
2	-	У1.4; У1.5 (в пределах ЭПС УДС 1)	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №4)	Улица местного значения	1122	22,6–50,5	6,0	2	2,0	1,5	-
Планируемые к размещению											
3	-	У0.1 (в пределах ЭПС УДС 0)	Объект улично-дорожной сети (Планируемая общегородская магистраль №1)	Магистральная улица общегородского значения	1415	85,0-115,0	13,0	4	3,0	1,5	-
4	-	У0.3(в пределах ЭПС УДС 0)	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №2)	Магистральная улица районного значения	2573	40,0	13,0	4	3,0	1,5	-
5	-	У0.4 (в пределах ЭПС УДС 0)	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №3)	Магистральная улица районного значения	416	40,0-65,0	13,0	4	3,0	1,5	-
6	У1.5	У1.7	Объект улично-дорожной сети (продолжение Планируемой ул. №4)	Улица местного значения	413	25,0-45,0	6,0	2	2,0	1,5	10
7	У2.8; У2.9	У2.8; У2.9	Объект улично-дорожной сети	Улица местного значения	371	25,0	6,0	2	2,0	1,5	10

			(Планируемая ул. №5)								
8	У1.3	У1.3	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №6)	Улица местного значения	485	25,0	6,0	2	2,0	1,5	15
9	У1.1; У1.2	У1.1; У1.2	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №7)	Улица местного значения	481	25,0	6,0	2	2,0	1,5	10
10	У1.4	У1.6	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №8)	Улица местного значения	246	25,0	6,0	2	2,0	1,5	-
11	У2.2	У2.2	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №9)	Улица местного значения	276	25,0	6,0	2	2,0	1,5	-
12	У1.6	У1.8	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №10)	Улица местного значения	252	25,0-45,0	6,0	2	2,0	1,5	-
13	У1.8	У1.10	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №11)	Улица местного значения	955	25,0-26,5	6,0	2	2,0	1,5	25
14	У1.13	У1.15	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №12)	Улица местного значения	283	22,5-22,8	6,0	2	2,0	1,5	-
15	У1.12	У1.14	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №13)	Улица местного значения	283	25,0	6,0	2	2,0	1,5	-
16	У1.11	У1.13	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №14)	Улица местного значения	289	25,0	6,0	2	2,0	1,5	-
17	У2.3	У2.3	Объект улично-дорожной сети	Улица местного значения	1125	25,0	6,0	2	2,0	1,5	10

			(Планируемая ул. №16)								
18	У3.1	У3.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №17)	Улица местного значения	381	25,0	6,0	2	2,0	1,5	10
19	У1.14	У1.16	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №18)	Улица местного значения	398	95,0-115,0	6,0	2	2,0	3,0	-
20	У2.1	У2.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №19)	Улица местного значения	1646	25,0-110,0	6,0	2	2,0	1,5; 3,0	-
21	У3.2	У3.2	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №20)	Улица местного значения	680	65,0-95,0	6,0	2	2,0	1,5; 3,0	-
22	У2.4	У2.4	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №21)	Улица местного значения	175	25,0	6,0	2	2,0	1,5	-
23	У2.5	У2.5	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №22)	Пешеходная улица	134	20,0-28,6	-	-	10,0	3,0	-
24	У2.6; У2.7	У2.6; У2.7	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №23)	Пешеходная улица	363	20,0-20,5	-	-	10,0	-	-
25	У1.10	У1.12	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №24)	Пешеходная улица	159	27,5	-	-	5,0	3,0	-

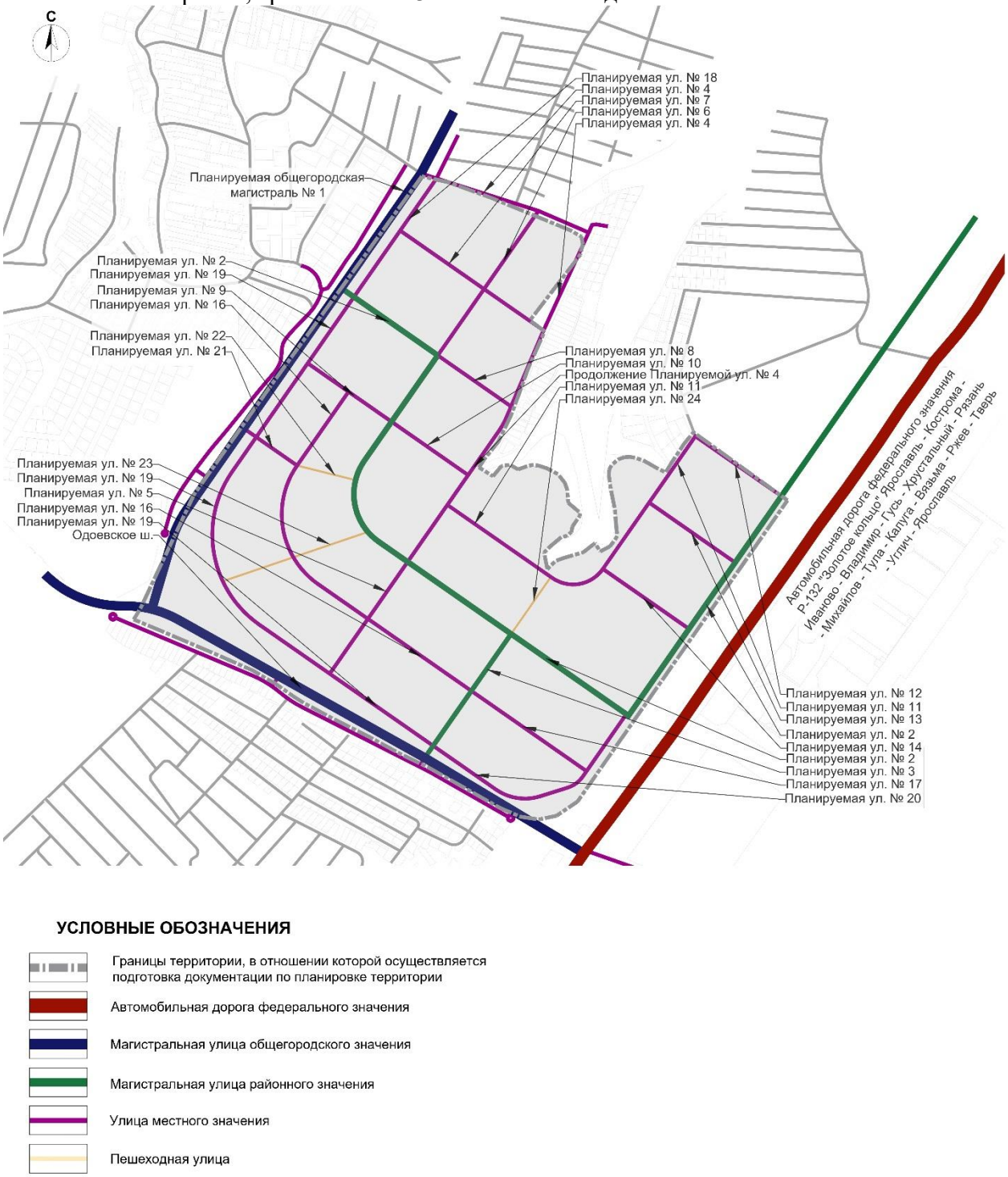
Размещение объектов магистральной улично-дорожной сети предусматривает подготовку документации по планировке территории в целях размещения линейных объектов

- Одоевское шоссе от ПК 1+580 до ПК 3+200 (протяженность – 1,62 км);
- Планируемая ул. № 2 от пересечения с Планируемой общегородской магистралью №1 до границы территории проектирования (протяженность – 2,51 км);
- Планируемая ул. № 3 от пересечения с Проектируемой ул. №2 до пересечения с Одоевским шоссе (протяженность – 0,42 км).

Согласно требованиям п. 3.1 МНГП, плотность УДС должна составлять не менее 8 км/кв.км.

Суммарная протяжённость улиц составляет 16146 м (16,1 км). Суммарная площадь территории в границах проектирования составляет 156,6 га (1,56 кв. км). Плотность улично-дорожной сети составит: 16,1 / 1,56 = 10,3 км на кв. км.

Таким образом, требования п. 3.1 МНГП соблюдаются.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
- Автомобильная дорога федерального значения
- Магистральная улица общегородского значения
- Магистральная улица районного значения
- Улица местного значения
- Пешеходная улица

Рис. 2.6.2.1-1 Схема планируемой улично-дорожной сети

2.6.3 Наземный пассажирский транспорт

Документацией предусмотрено развитие сети автобусных маршрутов, проходящих по магистральным районным улицам (Планируемой ул. № 2 и Планируемой ул. № 3) и магистральным улицам общегородского значения (Одоевское ш. и Планируемая общегородская магистраль № 1), а также предусмотрено размещение 20 остановочных пунктов общественного транспорта.

В соответствии с п. 11.24 СП 42.13330.2026, доступность остановочных пунктов составляет не более 500 м. Территория проектирования обеспечивается доступность остановочных пунктов, нормативные требования соблюдаются.

Суммарная протяженность автобусных маршрутов в границах территории проектирования составляет 5,6 км.

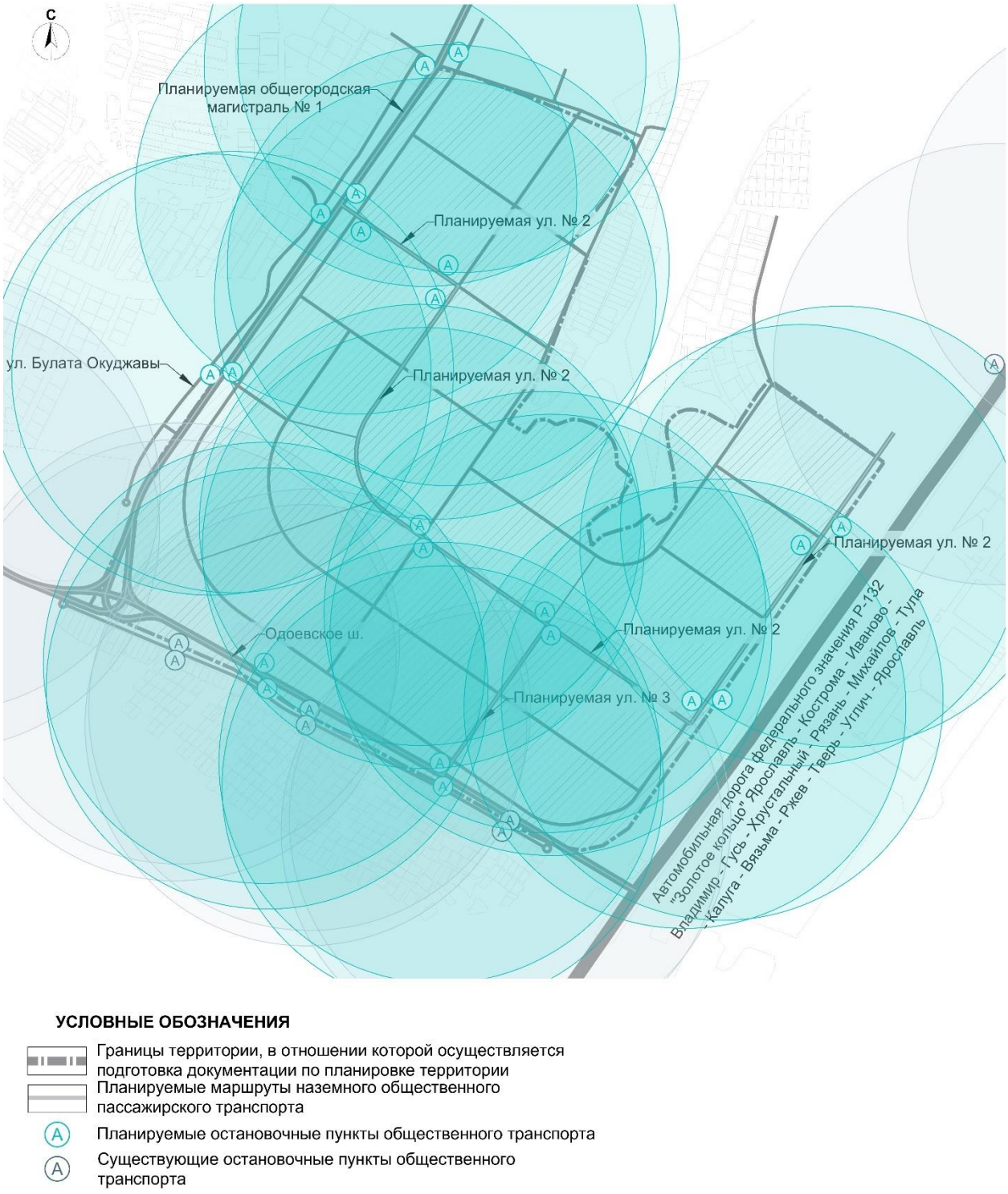


Рис. 2.6.3-1 Схема доступности планируемых остановочных пунктов наземного городского пассажирского общественного транспорта

2.6.4 Инфраструктура велосипедного транспорта и СИМ

Документацией предусмотрено размещение обособленных велосипедных дорожек в составе поперечных профилей УДС. В соответствии с СП 396.1325800.2018, ширина велодорожек принята 1,5 м – при одностороннем движении; 3,0 м – при двухстороннем движении. Суммарная протяженность велодорожек в границах территории проектирования составляет 15,9 км.

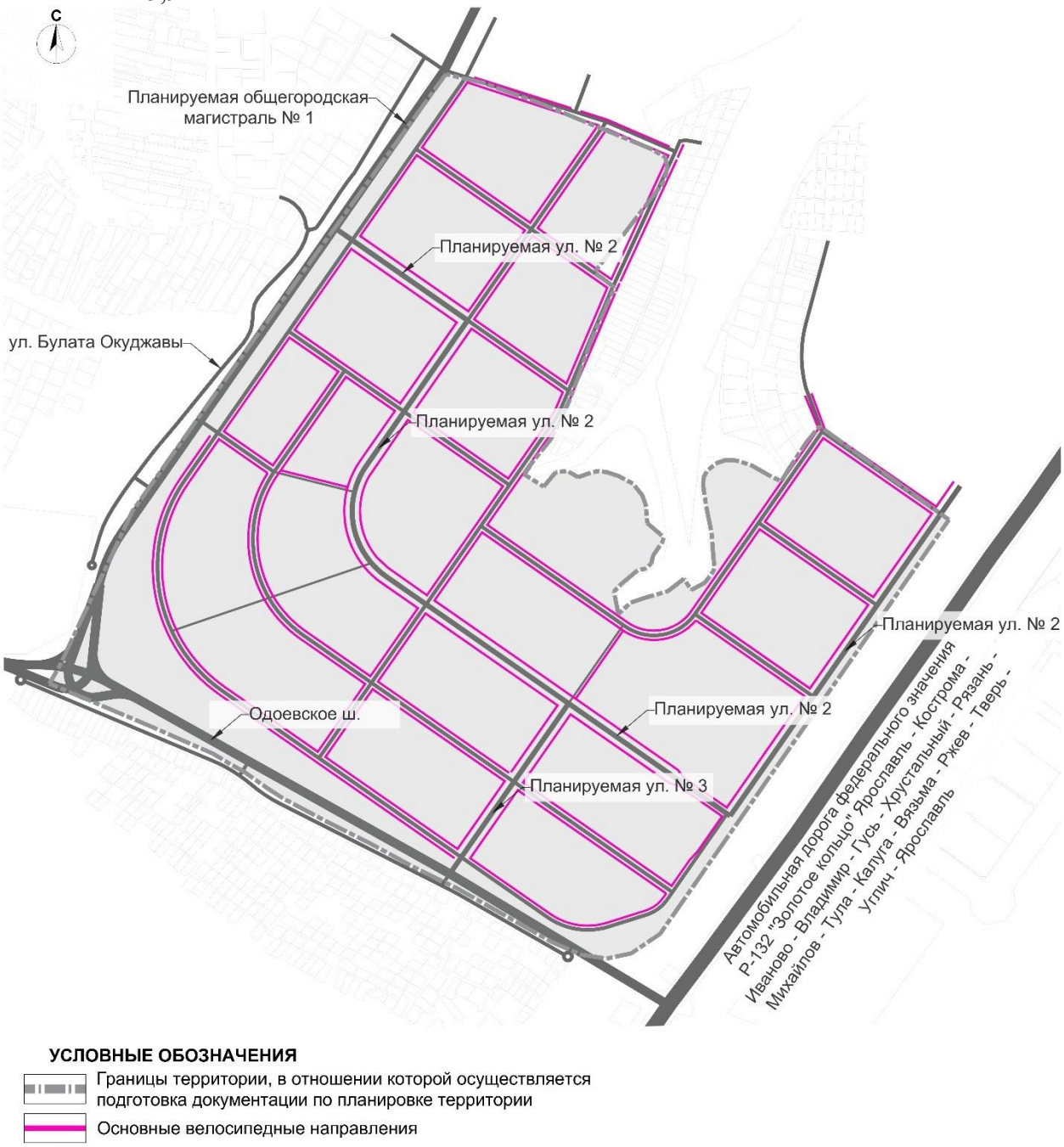


Рис. 2.6.4-1 Схема велосипедной сети

2.6.5 Развитие инфраструктуры обслуживания автотранспорта

2.6.5.1 Система хранения автотранспорта

Документацией предусмотрено два типа мест хранения личного автотранспорта по видам использования – постоянного и временного хранения. Места постоянного хранения – места хранения индивидуального автотранспорта постоянно проживающего населения на территории проектирования (для жилой застройки). Места временного хранения – места хранения индивидуального автотранспорта, принадлежащих лицам, временно прибывающим по трудовым, культурно-бытовым и иным целям (для нежилой застройки).

Расчёт потребности в местах стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта для планируемой застройки

Расчет потребности в местах стоянки (хранения) выполнен в соответствии с нормативными требованиями ПЗЗ, РНГП, МНГП и СП 42.13330.2026, представлен ниже в **табл. 2.6.5.1-1**. Потребность в местах хранения жилой застройки рассчитана в соответствии с п. 9 ст. 20 ПЗЗ, как 0,75 мест на 1 квартиру. Расчет потребности мест временного хранения для социально-значимых объектов, дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций приняты в соответствии с п. 3.1 МНГП. Расчет потребности мест временного хранения других объектов нежилой застройки, в том числе объектов обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома, приняты в соответствии с приложением И СП 42.13330.2026 (согласно п. 11 ст. 20 ПЗЗ). Расчет потребности в местах стоянки (хранения) для объектов коммунальной инфраструктуры и элементов благоустройства – не нормируется.

Согласно п. 3.2.12 РНГП, для расчета численного значения "Количество машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей" следует применять формулу:

$$N = (S / A)* 0,001 * B, \text{ где}$$

N - число машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей;

S - суммарная площадь всех квартир МКД;

A - показатель жилищной обеспеченности;

0,001 - коэффициент пересчета показателя на 1000 жителей;

B - показатель минимально допустимого уровня обеспеченности: "Количество мест хранения легковых автомобилей, мест на 1000 человек постоянного населения".

В соответствии с п. 1.3 РНГП, расчетный показатель количества мест для хранения индивидуального автотранспорта в границах жилых и общественно деловых зон составляет 240 мест на 1000 человек. Таким образом,

$$N = (604\,028 / 33,3) * 0,001 * 240 = \mathbf{4353\ мест}$$

В соответствии с п. 3.1 МНГП, расчетный показатель количества мест для хранения индивидуального автотранспорта в границах жилой застройки составляет 375 мест на 1000 человек. Расчетное население в границах территории проектирования составляет 18139 чел., расчетный показатель количества мест для хранения индивидуального автотранспорта в границах жилой застройки составит **7892 мест.**

Согласно табл. 13 п. 1.3 РНГП, расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности местами для транспорта инвалидов составляет 10 % от общего числа парковочных мест (не менее 1 парковочного места). Также, в соответствии с п. 5.2.1 СП 59.13330.2020, на стоянках следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, согласно расчету:

- до 100 включительно – 5%, но не менее одного места;
- от 101 до 200 включительно – 5 мест и дополнительно 3% числа мест свыше 100;
- от 201 до 500 включительно – 8 мест и дополнительно 2% числа мест свыше 200;
- 501 и более – 14 мест и дополнительно 1% числа мест свыше 500.

Количество мест хранения для автотранспорта МГН из общего количества мест хранения приведен в **табл. 2.6.5.1-3**.

Согласно п. 1.3 РНГП, расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности местами хранения электромобилей и гибридных автомобиле составляет 8 мест на 1000 человек постоянного населения. Согласно п. 8.131 СП 42.13330.2026, следует предусматривать места для хранения электромобилей, оборудованные зарядными устройствами, в количестве не менее 5% общего числа мест.

Количество мест хранения электромобилей и гибридных автомобилей из общего количества мест хранения жилой застройки приведен в **табл. 2.6.5.1-4.**

Таблица 2.6.5.1-1 Расчёт потребности в местах стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта

№ п/п	№ ОКС	№ ЗУ	Функциональное назначение ОКС	Норматив	Нормируемый показатель	Единица измерения	Количество мест стоянки (хранения) по расчету
							Потребность в местах стоянки (хранения)
1	2	3	4	5	6	7	8
Жилая застройка							
Квартал 1							
1	1.1	1.1	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей; многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	0,75 места на 1 квартиру (ПЗЗ)	682	квартир	512
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	-*	2297	кв.м	52
						Всего по встроенным нежилым помещениям:	*52*
						Всего по ЗУ1.1, с учетом встроенных нежилых помещений:	*564*
Квартал 2							
2	2.1	2.1	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей; многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	0,75 места на 1 квартиру (ПЗЗ)	574	квартир	431
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	-*	1916	кв.м	43
						Всего по встроенным нежилым помещениям:	*43*
						Всего по ЗУ2.1, с учетом встроенных нежилых помещений:	*474*
Квартал 3							
3	3.1	3.1	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей; многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	0,75 места на 1 квартиру (ПЗЗ)	863	квартир	648
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	-*	2370	кв.м	53
						Всего по встроенным нежилым помещениям:	*53*
						Всего по ЗУ3.1, с учетом встроенных нежилых помещений:	*701*
Квартал 4							
4	4.1	4.1	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей; многоквартирный дом этажностью девять	0,75 места на 1 квартиру (ПЗЗ)	662	квартир	497

1	2	3	4	5	6	7	8
			этажей и выше, в том числе:				
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	-*	1825	кв.м	41
						Всего по встроенным нежилым помещениям:	*41*
						Всего по ЗУ4.1, с учетом встроенных нежилых помещений:	*538*
				Квартал 5			
5	5.1	5.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	0,75 места на 1 квартиру (ПЗЗ)	601	квартир	451
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	-*	2036	кв.м	46
						Всего по встроенным нежилым помещениям:	*46*
						Всего по ЗУ5.1, с учетом встроенных нежилых помещений:	*497*
6	5.2	5.2	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	0,75 места на 1 квартиру (ПЗЗ)	736	квартир	552
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	-*	273	кв.м	7
			объект, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1 место на 40-50 кв.м расчетной площади	1004	кв.м	21
			ресторан, кафе, столовая	1 место на 4-5 посадочных мест	60	посадочных мест	12
			Объекты культурно-досуговой деятельности	1 место на 6-8 единовременных посетителей (СП 42.13330.2026)	36	единовременных посетителей	5
			Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, прачечные)	1 место на 1-2 рабочих мест приемщика	10	сотрудников	5
						Всего по встроенным нежилым помещениям:	*50*
						Всего по ЗУ5.2, с учетом встроенных нежилых помещений:	*602*
				Квартал 7			
7	7.1	7.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	0,75 места на 1 квартиру (ПЗЗ)	754	квартир	566
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	-*	2487	кв.м	56

1	2	3	4	5	6	7	8
						Всего по встроенным нежилым помещениям:	*56*
						Всего по ЗУ7.1, с учетом встроенных нежилых помещений:	*622*
				Квартал 8			
8	8.1	8.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	0,75 места на 1 квартиру (ПЗЗ)	653	квартир	490
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	-*	2080	кв.м	47
						Всего по встроенным нежилым помещениям:	*47*
						Всего по ЗУ8.1, с учетом встроенных нежилых помещений:	*537*
				Квартал 9			
9	9.1	9.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	0,75 места на 1 квартиру (ПЗЗ)	885	квартир	664
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	-*	2739	кв.м	61
						Всего по встроенным нежилым помещениям:	*61*
						Всего по ЗУ9.1, с учетом встроенных нежилых помещений:	*725*
				Квартал 11			
10	11.1	11.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	0,75 места на 1 квартиру (ПЗЗ)	561	квартир	421
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	-*	1613	кв.м	36
						Всего по встроенным нежилым помещениям:	*36*
						Всего по ЗУ11.1, с учетом встроенных нежилых помещений:	*454*
				Квартал 12			
11	12.1	12.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	0,75 места на 1 квартиру (ПЗЗ)	740	квартир	555
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	-*	2023	кв.м	45
			объект, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1 место на 40-50 кв.м расчетной площади	337	кв.м	7
						Всего по встроенным нежилым помещениям:	*52*
						Всего по ЗУ12.1, с учетом встроенных нежилых помещений:	*607*
				Квартал 13			

1	2	3	4	5	6	7	8
12	13.1	13.1	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей; многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	0,75 места на 1 квартиру (ПЗЗ)	758	квартир	569
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	-*	1035	кв.м	23
			Объект капитального строительства, предназначенных для оказания бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, прачечные, химчистки)	1 место на 1-2 рабочих мест приемщика	25	сотрудников	13
			Объекты культурно-досуговой деятельности	1 место на 6-8 единовременных посетителей (СП 42.13330.2026)	36	единовременных посетителей	5
			объект, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1 место на 40-50 кв.м расчетной площади	700	кв.м	14
						Всего по встроенным нежилым помещениям:	*55*
						Всего по ЗУ13.1, с учетом встроенных нежилых помещений:	*624*
13	13.2	13.2	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей; многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	0,75 места на 1 квартиру (ПЗЗ)	758	квартир	569
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	-*	2341	кв.м	53
						Всего по встроенным нежилым помещениям:	*53*
						Всего по ЗУ13.2, с учетом встроенных нежилых помещений:	*622*
				Квартал 15			
14	15.1	15.1	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей; многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	0,75 места на 1 квартиру (ПЗЗ)	649	квартир	487
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	-*	699	кв.м	16
			объект, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1 место на 40-50 кв.м расчетной площади	1589	кв.м	32
						Всего по встроенным нежилым помещениям:	*48*
						Всего по ЗУ15.1, с учетом встроенных нежилых помещений:	*535*

1	2	3	4	5	6	7	8
15	15.2	15.2	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей; многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	0,75 места на 1 квартиру (ПЗЗ)	581	квартир	436
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	-*	1134	кв.м	26
			объект, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1 место на 40-50 кв.м расчетной площади	248	кв.м	5
						Всего по встроенным нежилым помещениям:	*31*
						Всего по ЗУ15.2, с учетом встроенных нежилых помещений:	*467*
				Квартал 17			
16	17.1	17.1	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей; многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	0,75 места на 1 квартиру (ПЗЗ)	1080	квартир	810
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	-*	3632	кв.м	81
						Всего по встроенным нежилым помещениям:	*81*
						Всего по ЗУ17.1, с учетом встроенных нежилых помещений:	*891*
				Квартал 18			
17	18.1	18.1	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей; многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	0,75 места на 1 квартиру (ПЗЗ)	858	квартир	644
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	-*	2127	кв.м	48
			объект, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1 место на 40-50 кв.м расчетной площади	395	кв.м	8
						Всего по встроенным нежилым помещениям:	*56*
						Всего по ЗУ18.1, с учетом встроенных нежилых помещений:	*700*
				Квартал 19			
18	19.1	19.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	0,75 места на 1 квартиру (ПЗЗ)	573	квартир	430
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	-*	431	кв.м	10

1	2	3	4	5	6	7	8
			объект, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1 место на 40-50 кв.м расчетной площади	1060	кв.м	22
						Всего по встроенным нежилым помещениям:	*32*
						Всего по ЗУ19.1, с учетом встроенных нежилых помещений:	*462*
				Квартал 20			
19	20.1	20.1	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей; многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	0,75 места на 1 квартиру (ПЗЗ)	717	квартир	538
			объекты оказания бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, прачечные, химчистки)	1 место на 1-2 рабочих мест приемщика	10	сотрудников	5
			рестораны, кафе, столовые	1 место на 4-5 посадочных мест	51	посадочных мест	11
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	-*	644	кв.м	15
			организации, оказывающие банковские и страховые услуги	1 место на 55-60 кв.м общей площади (СП 42.13330.2026)	100	кв.м	2
			объект, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1 место на 40-50 кв.м расчетной площади	678	кв.м	14
			объект культурно-досуговой деятельности	1 место на 6-8 единовременных посетителей (СП 42.13330.2026)	25	единовременных посетителей	4
						Всего по встроенным нежилым помещениям:	*51*
						Всего по ЗУ20.1, с учетом встроенных нежилых помещений:	*589*
				Квартал 23			
20	23.2	23.2	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей; многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	0,75 места на 1 квартиру (ПЗЗ)	622	квартир	467
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	-*	1805	кв.м	41
						Всего по встроенным нежилым помещениям:	*41*
						Всего по ЗУ23.2, с учетом встроенных нежилых помещений:	*508*
				Квартал 24			
21	24.1	24.1	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей; многоквартирный дом этажностью девять	0,75 места на 1 квартиру (ПЗЗ)	420	квартир	315

1	2	3	4	5	6	7	8
			этажей и выше, в том числе:				
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	-*	1413	кв.м	32
						Всего по встроенным нежилым помещениям:	*32*
						Всего по ЗУ24.1, с учетом встроенных нежилых помещений:	*347*
				Квартал 25			
22	25.2	25.2	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей; многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	0,75 места на 1 квартиру (ПЗЗ)	565	квартир	424
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	-*	1447	кв.м	33
						Всего по встроенным нежилым помещениям:	*33*
						Всего по ЗУ25.2, с учетом встроенных нежилых помещений:	*457*
						Всего по жилой застройке, без учета встроенных нежилых помещений:	**11473**
						Всего по встроенным нежилым помещениям:	**1050**
						Всего по жилой застройке, с учетом встроенных нежилых помещений:	**12523**
				Нежилая застройка			
				Микрорайон 1			
				Квартал 4			
1	4.2	4.2	Детский сад	10 мест на 1 объект (МНГП)	275	мест	10
				Квартал 6			
2	6.1	6.1	Школа	15 мест на 1 объект (МНГП)	1200	мест	15
				Квартал 9			
3	9.2	9.2	Объект капитального строительства, предназначенный для оказания гражданам медицинской помощи – поликлиника, станция скорой помощи	15 мест на 1 объект (МНГП); 10-12 мест на 100 сотрудников и 4-6 мест на 100 посещений (СП 158.13330.2014)	195 650	сотрудников посещений в смену	46
				Квартал 15			
4	15.6	15.6	Детский сад	10 мест на 1 объект (МНГП)	275	мест	10
				Квартал 16			
5	16.2	16.2	Дом культуры, библиотека, кинотеатр	15 мест на 1 объект (МНГП)	220	количество мест	15
6	16.1	16.1	Физкультурно-оздоровительный комплекс, бассейн	15 мест на 1 объект (МНГП); 1 место на 40-55 кв.м расчетной площади (СП 42.13330.2026)	2200	кв.м	40
				Квартал 22			

1	2	3	4	5	6	7	8
7	22.1	22.1	Здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний (церковь)	1 место на 8-10 единовременных посетителей, но не менее 10 мест на объект (СП 42.13330.2026)	100	единовременных посетителей	10
Квартал 23							
8	23.1	23.1	Школа	15 мест на 1 объект (МНГП)	600	мест	15
Квартал 25							
9	25.1	25.1	Детский сад	10 мест на 1 объект (МНГП)	240	мест	10
Микрорайон 2							
Квартал 14							
10	14.1	14.1	Школа	10 мест на 1 объект (МНГП)	1200	мест	15
Микрорайон 3							
Квартал 18							
11	18.4	18.4	Детский сад	10 мест на 1 объект (МНГП)	275	мест	10
Всего по нежилой застройке:							**196**
ИТОГО по планируемой застройке:							**12722**

*расчет потребности в местах хранения для объектов обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома выполнен согласно приведенному среднему значению – 1 место на 45 кв. м

Расчётная потребность в местах стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта для планируемой застройки в границах территории проектирования составляет: **12722 мест**, в том числе 11476 мест для жилой застройки, 1050 мест для объектов обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома и 196 мест для объектов нежилой застройки.

Обеспечение потребности в местах стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта для планируемой застройки

Документацией предусмотрено обеспечение 100 % потребности в местах хранения для жилой застройки в границах территории проектирования: в границах ЗУ на открытых плоскостных автостоянках, а также предусмотрен вынос части потребности (согласно п. 9 ст. 20 ПЗЗ, вынос предусмотрен не более 70 % от общей потребности ЗУ) на прилегающие ЗУ в наземные многоуровневые и открытые плоскостные автостоянки-спутники, с учетом соблюдения нормативных требований в части расстояния пешеходных подходов (не более 200 и не более 800 от входов МКД до открытых плоскостных и многоуровневых автостоянок соответственно).

Потребность в местах хранения для нежилой застройки, в том числе для объектов обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома, Документацией обеспечена в границах ЗУ на открытых плоскостных автостоянках в полном объеме (100%).

Обеспечение потребности в местах стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта для планируемой застройки представлено в табл. 2.6.5.1-2.

Таблица 2.6.5.1-2 Обеспечение потребности в местах стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта

№ п/п	№ ОКС	№ ЗУ	Функциональное назначение ОКС	Количество мест стоянки (хранения) по расчету	Количество мест стоянки (хранения) по проекту					Примечания
				Потребность в местах стоянки (хранения)	В границах ЗУ, мест	Вне границ ЗУ, мест			ВСЕГО	
					Размещено на открытых плоскостных автостоянках	Размещено вдоль УДС	Размещено на открытых плоскостных автостоянках	Размещено в наземных многоуровневых автостоянках		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Жилая застройка										
Квартал 1										
1	1.1	1.1	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей; многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	512	222	0	290	0	512	290 мест размещены на ЗУ № 1.8
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	52	52	0	0	0	52	
Всего по встроенным нежилым помещениям:				*52*	*52*	*0*	*0*	*0*	*52*	
Всего по ЗУ1.1, с учетом встроенных нежилых помещений:				*564*	*274*	*0*	*290*	*0*	*564*	
Квартал 2										
2	2.1	2.1	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей; многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	431	177	0	224	30	431	30 мест размещены на ЗУ № 2.2; 224 мест размещены на ЗУ № 2.3
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	43	43	0	0	0	43	
Всего по встроенным нежилым помещениям:				*43*	*43*	*0*	*0*	*0*	*43*	
Всего по ЗУ2.1, с учетом встроенных нежилых помещений:				*474*	*220*	*0*	*224*	*30*	*474*	
Квартал 3										
3	3.1	3.1	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей; многоквартирный	648	300	0	302	46	648	302 мест размещены на ЗУ № 3.5;

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:							46 мест размещены на ЗУ № 2.2
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	53	53	0	0	0	53	
Всего по встроенным нежилым помещениям:				*53*	*53*	*0*	*0*	*0*	*53*	
Всего по ЗУ3.1, с учетом встроенных нежилых помещений:				*701*	*353*	*0*	*302*	*46*	*701*	
Квартал 4										
4	4.1	4.1	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей; многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	497	224	0	0	273	497	273 мест размещены на ЗУ № 2.2
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	41	41	0	0	0	41	
Всего по встроенным нежилым помещениям:				*41*	*41*	*0*	*0*	*0*	*41*	
Всего по ЗУ4.1, с учетом встроенных нежилых помещений:				*538*	*265*	*0*	*0*	*273*	*538*	
Квартал 5										
5	5.1	5.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	451	181	0	0	270	451	270 мест размещены на ЗУ № 1.7
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	46	46	0	0	0	46	
Всего по встроенным нежилым помещениям:				*46*	*46*	*0*	*0*	*0*	*46*	
Всего по ЗУ5.1, с учетом встроенных нежилых помещений:				*497*	*227*	*0*	*0*	*270*	*497*	
6	5.2	5.2	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	552	232	0	0	320	552	200 мест размещены на ЗУ № 1.2; 120 мест размещено на ЗУ №3.2
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	7	7	0	0	0	7	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			объект, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	21	21	0	0	0	21	
			ресторан, кафе, столовая	12	12	0	0	0	12	
			Объекты культурно-досуговой деятельности	5	5	0	0	0	6	
			Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, прачечные)	5	5	0	0	0	6	
Всего по встроенным нежилым помещениям:				*50*	*50*	*0*	*0*	*0*	*52*	
Всего по ЗУ5.2, с учетом встроенных нежилых помещений:				*602*	*282*	*0*	*0*	*320*	*604*	
Квартал 7										
7	7.1	7.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	566	230	0	91	245	566	225 мест размещены на ЗУ № 3.2; 91 мест размещены на ЗУ №1; 20 мест размещено на ЗУ №1.7
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	56	56	0	0	0	56	
Всего по встроенным нежилым помещениям:				*56*	*56*	*0*	*0*	*0*	*56*	
Всего по ЗУ7.1, с учетом встроенных нежилых помещений:				*622*	*286*	*0*	*91*	*245*	*622*	
Квартал 8										
8	8.1	8.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	490	209	0	0	281	490	281 мест размещены на ЗУ № 3.3
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	47	47	0	0	0	47	
Всего по встроенным нежилым помещениям:				*47*	*47*	*0*	*0*	*0*	*47*	
Всего по ЗУ8.1, с учетом встроенных нежилых помещений:				*537*	*256*	*0*	*0*	*281*	*537*	
Квартал 9										

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
9	9.1	9.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	664	199	0	0	465	664	91 мест размещены на ЗУ № 2.2; 85 мест размещены на ЗУ № 3.2; 169 мест размещены на ЗУ № 3.3; 120 мест размещены на ЗУ № 11.3
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	61	61	0	0	0	61	
Всего по встроенным нежилым помещениям:				*61*	*61*	*0*	*0*	*0*	*61*	
Всего по ЗУ9.1, с учетом встроенных нежилых помещений:				*725*	*260*	*0*	*0*	*465*	*725*	
Квартал 11										
10	11.1	11.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	421	247	0	154	20	421	144 мест размещены на ЗУ № 10.2; 20 мест размещены на ЗУ № 3.2; 10 мест размещены на ЗУ № 11.3
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	36	36	0	0	0	36	
Всего по встроенным нежилым помещениям:				*36*	*36*	*0*	*0*	*0*	*36*	
Всего по ЗУ11.1, с учетом встроенных нежилых помещений:				*457*	*283*	*0*	*154*	*20*	*457*	
Квартал 12										
11	12.1	12.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	555	186	0	146	223	555	146 мест размещены на ЗУ № 7; 223 мест

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										размещены на ЗУ № 18.3
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	45	45	0	0	0	45	
			объект, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	7	7	0	0	0	7	
Всего по встроенным нежилым помещениям:				*52*	*52*	*0*	*0*	*0*	*52*	
Всего по ЗУ12.1, с учетом встроенных нежилых помещений:				*607*	*238*	*0*	*146*	*223*	*607*	
Квартал 13										
12	13.1	13.1	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей; многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	569	215	0	354	0	569	354 мест размещены на ЗУ № 7
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	23	23	0	0	0	23	
			Объект капитального строительства, предназначенных для оказания бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, прачечные, химчистки)	13	13	0	0	0	13	
			Объекты культурно-досуговой деятельности	5	5	0	0	0	5	
			объект, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	14	14	0	0	0	14	
Всего по встроенным нежилым помещениям:				*55*	*55*	*0*	*0*	*0*	*55*	
Всего по ЗУ13.1, с учетом встроенных нежилых помещений:				*624*	*270*	*0*	*354*	*0*	*624*	
13	13.2	13.2	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей; многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	569	236	0	101	232	569	101 мест размещены на ЗУ № 18.3; 232 мест размещены на ЗУ № 20.6

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	53	53	0	0	0	53	
Всего по встроенным нежилым помещениям:				*53*	*53*	*0*	*0*	*0*	*53*	
Всего по ЗУ13.2, с учетом встроенных нежилых помещений:				*622*	*289*	*0*	*101*	*232*	*622*	
Квартал 15										
14	15.1	15.1	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей; многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	487	151	0	0	336	487	218 мест размещены на ЗУ № 20.6; 118 мест размещены на ЗУ № 20.5;
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	16	16	0	0	0	16	
			объект, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	32	32	0	0	0	32	
Всего по встроенным нежилым помещениям:				*48*	*48*	*0*	*0*	*0*	*48*	
Всего по ЗУ15.1, с учетом встроенных нежилых помещений:				*535*	*199*	*0*	*0*	*336*	*535*	
15	15.2	15.2	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей; многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	436	154	0	0	282	436	282 мест размещены на ЗУ № 20.5
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	26	26	0	0	0	26	
			объект, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	5	5	0	0	0	5	
Всего по встроенным нежилым помещениям:				*31*	*31*	*0*	*0*	*0*	*31*	
Всего по ЗУ15.2, с учетом встроенных нежилых помещений:				*467*	*185*	*0*	*0*	*286*	*467*	
Квартал 17										
16	17.1	17.1	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей; многоквартирный	810	319	0	75	416	810	290 мест размещены на ЗУ №

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:							17.7; 126 мест размещены на ЗУ № 18.3; 75 мест размещены на ЗУ №17.6
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	81	81	0	0	0	81	
Всего по встроенным нежилым помещениям:				*81*	*81*	*0*	*0*	*0*	*81*	
Всего по ЗУ17.1, с учетом встроенных нежилых помещений:				*891*	*400*	*0*	*75*	*416*	*891*	
Квартал 18										
17	18.1	18.1	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей; многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	644	268	0	376	0	644	5 мест размещены на ЗУ №20.3 278 мест размещены на ЗУ № 18.2; 93 мест размещены на ЗУ № 17.6
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	48	48	0	0	0	48	
			объект, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	8	8	0	0	0	8	
Всего по встроенным нежилым помещениям:				*56*	*56*	*0*	*0*	*0*	*56*	
Всего по ЗУ18.1, с учетом встроенных нежилых помещений:				*700*	*324*	*0*	*376*	*0*	*700*	
Квартал 19										
18	19.1	19.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	430	193	0	237	0	430	237 мест размещены на ЗУ № 20.3
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	10	10	0	0	0	10	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			объект, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	22	22	0	0	0	22	
Всего по встроенным нежилым помещениям:				*32*	*32*	*0*	*0*	*0*	*32*	
Всего по ЗУ19.1, с учетом встроенных нежилых помещений:				*462*	*225*	*0*	*237*	*0*	*462*	
Квартал 20										
19	20.1	20.1	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей; многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	538	298	0	240	0	538	240 мест размещены на ЗУ № 20.3
			объекты оказания бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, прачечные, химчистки)	5	5	0	0	0	6	
			рестораны, кафе, столовые	11	11	0	0	0	13	
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	15	15	0	0	0	15	
			организации, оказывающие банковские и страховые услуги	2	2	0	0	0	3	
			объект, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	14	14	0	0	0	16	
			объект культурно-досуговой деятельности	4	4	0	0	0	4	
Всего по встроенным нежилым помещениям:				*51*	*51*	*0*	*0*	*0*	*57*	
Всего по ЗУ20.1, с учетом встроенных нежилых помещений:				*589*	*349*	*0*	*240*	*0*	*595*	
Квартал 23										
20	23.2	23.2	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей; многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	467	200	0	0	267	467	267 мест размещены на ЗУ № 25.4
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	41	41	0	0	0	41	
Всего по встроенным нежилым помещениям:				*41*	*41*	*0*	*0*	*0*	*41*	
Всего по ЗУ23.2, с учетом встроенных нежилых помещений:				*508*	*241*	*0*	*0*	*267*	*508*	
Квартал 24										

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
21	24.1	24.1	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей; многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	315	178	0	38	99	315	38 мест размещены на ЗУ № 25.5; 99 мест размещено на ЗУ №25.4
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	32	32	0	0	0	32	
Всего по встроенным нежилым помещениям:				*32*	*32*	*0*	*0*	*0*	*32*	
Всего по ЗУ24.1, с учетом встроенных нежилых помещений:				*347*	*210*	*0*	*38*	*99*	*347*	
Квартал 25										
22	25.2	25.2	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей; многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	424	176	0	209	39	424	209 мест размещены на ЗУ №25.5; 39 мест размещены на ЗУ № 25.4
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	33	33	0	0	0	33	
Всего по встроенным нежилым помещениям:				*33*	*33*	*0*	*0*	*0*	*33*	
Всего по ЗУ25.2, с учетом встроенных нежилых помещений:				*457*	*209*	*0*	*209*	*39*	*457*	
Всего по жилой застройке, без учета встроенных нежилых помещений:				**11473**	**4788**	**0**	**2837**	**3848**	**11473**	
Всего по встроенным нежилым помещениям:				**1050**	**1054**	**0**	**0**	**0**	**1494**	
Всего по жилой застройке, с учетом встроенных нежилых помещений:				**12523**	**5842**	**0**	**2837**	**3848**	**12527**	
Нежилая застройка										
Микрорайон 1										
Квартал 4										
1	4.2	4.2	Детский сад	10	0	10	0	0	10	10 мест размещены вдоль Планируемой ул. № 7 (ЗУ № У1.2)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Квартал 6										
2	6.1	6.1	Школа	15	0	15	0	0	15	15 мест размещены вдоль Планируемой ул. №6 (ЗУ № У1.3)
Квартал 9										
3	9.2	9.2	Объект капитального строительства, предназначенный для оказания гражданам медицинской помощи – поликлиника, станция скорой помощи	46	46	0	0	0	46	
Квартал 15										
4	15.6	15.6	Детский сад	10	0	10	0	0	10	10 мест размещены вдоль Планируемой ул. № 4 (ЗУ № У1.7)
Квартал 16										
5	16.2	16.2	Дом культуры, библиотека, кинотеатр	15	15	0	0	0	15	
6	16.1	16.1	Физкультурно-оздоровительный комплекс, бассейн	40	40	0	0	0	40	
Квартал 22										
7	22.1	22.1	Здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний (церковь)	10	10	0	0	0	10	
Квартал 23										
8	23.1	23.1	Школа	15	0	15	0	0	15	15 мест размещены вдоль Планируемой ул. № 11 (ЗУ № У1.10)
Квартал 25										
9	25.1	25.1	Детский сад	10	0	10	0	0	10	10 мест размещены вдоль

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										Планируемой ул. № 11 (ЗУ № У1.10)
Микрорайон 2										
Квартал 14										
10	14.1	14.1	Школа	15	0	15	0	0	15	15 мест размещены вдоль Планируемой ул. № 5 (ЗУ № У1.11)
Микрорайон 3										
Квартал 18										
11	18.4	18.4	Детский сад	10	0	10	0	0	10	10 мест размещены вдоль Планируемой ул. № 17 (ЗУ № У3.1)
Всего по нежилой застройке:				**196**	**111**	**85**	**0**	**0**	**196**	
ИТОГО по планируемой застройке:				**12722**	**5956**	**85**	**2837**	**3844**	**12722**	

Проектом предусмотрено обеспечение потребности в местах хранения в границах территории проектирования в полном объеме: **12722 мест** (100%), в том числе 5956 мест обеспечено на открытых плоскостных автостоянках в границах ЗУ, 2837 мест и 3844 мест обеспечено в отдельностоящих автостоянках спутниках вне границ ЗУ – многоуровневых паркингах и открытых плоскостных автостоянках соответственно и 85 мест размещено вдоль улично-дорожной сети (для объектов образования).

Размещение мест хранения по видам использования и функциональному назначению ОКС, а также санитарные разрывы до объектов застройки (с учетом интерполяции), отображено на Листе 8 Графической части Материалов по обоснованию ППТ.

Перечень и характеристики объектов и сооружений хранения индивидуального автотранспорта – отдельностоящих автостоянок-спутников, размещаемых вне границ земельных участков планируемой жилой застройки, представлены в табл. 2.6.5.1-5. Автостоянки, размещаемые в границах ЗУ № 26,2 и 27.1 предусмотрены в целях обеспечения местами стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта посетителей рекреационных территорий.

В соответствии с требованиями п. 3.1 МНГП, вдоль улично-дорожной сети размещены места для единовременной высадки у дошкольных образовательных организаций (5 мест на объект) и общеобразовательных организаций (10 мест на объект). Расположение мест единовременной высадки также отображено на Листе 8 Графической части Материалов по обоснованию ППТ.

Таблица 2.6.5.1-3 Количество мест стоянки (хранения) для автотранспорта МГН из общего количеств мест хранения жилой и нежилой планируемой застройки

№ п/п	№ ОКС	№ ЗУ	Функциональное назначение ОКС	Норматив	Количество мест стоянки (хранения) по расчету	Количество мест стоянки (хранения) для автотранспорта МГН
1	2	3	4	5	6	7
Жилая застройка						
Квартал 1						
1	1.1	1.1	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей; многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	10% от общего количества мест, не менее 1 места	512	52
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома		52	6
				Всего по встроенным нежилым помещениям:	*52*	*6*
				Всего по ЗУ1.1, с учетом встроенных нежилых помещений:	*564*	*58*
Квартал 2						
2	2.1	2.1	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей; многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	10% от общего количества мест, не менее 1 места	431	44
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома		43	5
				Всего по встроенным нежилым помещениям:	*43*	*5*
				Всего по ЗУ2.1, с учетом встроенных нежилых помещений:	*474*	*49*
Квартал 3						
3	3.1	3.1	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей; многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	10% от общего количества мест, не менее 1 места	648	65
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома		53	6
				Всего по встроенным нежилым помещениям:	*53*	*6*
				Всего по ЗУ3.1, с учетом встроенных нежилых помещений:	*701*	*71*
Квартал 4						
4	4.1	4.1	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей; многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	10% от общего количества мест, не менее 1 места	497	50
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома		41	5

1	2	3	4	5	6	7
			Всего по встроенным нежилым помещениям:		*41*	*5*
			Всего по ЗУ4.1, с учетом встроенных нежилых помещений:		*538*	*55*
			Квартал 5			
5	5.1	5.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	10% от общего количества мест, не менее 1 места	451	46
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома		46	5
			Всего по встроенным нежилым помещениям:		*46*	*5*
			Всего по ЗУ5.1, с учетом встроенных нежилых помещений:		*497*	*51*
6	5.2	5.2	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	10% от общего количества мест, не менее 1 места	552	56
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома		7	1
			объект, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м		21	3
			ресторан, кафе, столовая		12	2
			Объекты культурно-досуговой деятельности		5	1
			Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, прачечные)		5	1
			Всего по встроенным нежилым помещениям:		*50*	*8*
			Всего по ЗУ5.2, с учетом встроенных нежилых помещений:		*602*	*64*
			Квартал 7			
7	7.1	7.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	10% от общего количества мест, не менее 1 места	566	57
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома		56	6
			Всего по встроенным нежилым помещениям:		*56*	*6*
			Всего по ЗУ7.1, с учетом встроенных нежилых помещений:		*622*	*63*
			Квартал 8			
8	8.1	8.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	10% от общего количества мест, не менее 1 места	490	49
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома		47	5
			Всего по встроенным нежилым помещениям:		*47*	*5*
			Всего по ЗУ8.1, с учетом встроенных нежилых помещений:		*537*	*54*
			Квартал 9			
9	9.1	9.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	10% от общего количества мест,	664	67

1	2	3	4	5	6	7
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	не менее 1 места	61	7
				Всего по встроенным нежилым помещениям:	*61*	*7*
				Всего по ЗУ9.1, с учетом встроенных нежилых помещений:	*725*	*74*
			Квартал 11			
10	11.1	11.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	10% от общего количества мест, не менее 1 места	421	42
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома		36	4
				Всего по встроенным нежилым помещениям:	*36*	*4*
				Всего по ЗУ11.1, с учетом встроенных нежилых помещений:	*457*	*46*
			Квартал 12			
11	12.1	12.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	10% от общего количества мест, не менее 1 места	555	56
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома		45	5
			объект, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м		7	1
				Всего по встроенным нежилым помещениям:	*52*	*6*
				Всего по ЗУ12.1, с учетом встроенных нежилых помещений:	*607*	*62*
			Квартал 13			
12	13.1	13.1	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей; многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	10% от общего количества мест, не менее 1 места	569	57
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома		23	3
			Объект капитального строительства, предназначенных для оказания бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, прачечные, химчистки)		13	2
			Объекты культурно-досуговой деятельности		5	1
			объект, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м		14	2
				Всего по встроенным нежилым помещениям:	*55*	*8*
				Всего по ЗУ13.1, с учетом встроенных нежилых помещений:	*624*	*65*
13	13.2	13.2	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей; многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	10% от общего количества мест, не менее 1 места	569	57
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома		53	6

1	2	3	4	5	6	7
			Всего по встроенным нежилым помещениям:		*53*	*6*
			Всего по ЗУ13.2, с учетом встроенных нежилых помещений:		*622*	*63*
			Квартал 15			
14	15.1	15.1	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей; многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	10% от общего количества мест, не менее 1 места	487	49
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома		16	2
			объект, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м		32	4
			Всего по встроенным нежилым помещениям:		*48*	*6*
			Всего по ЗУ15.1, с учетом встроенных нежилых помещений:		*535*	*55*
15	15.2	15.2	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей; многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	10% от общего количества мест, не менее 1 места	436	44
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома		26	3
			объект, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м		5	1
			Всего по встроенным нежилым помещениям:		*31*	*4*
			Всего по ЗУ15.2, с учетом встроенных нежилых помещений:		*467*	*48*
			Квартал 17			
16	17.1	17.1	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей; многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	10% от общего количества мест, не менее 1 места	810	81
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома		81	9
			Всего по встроенным нежилым помещениям:		*81*	*9*
			Всего по ЗУ17.1, с учетом встроенных нежилых помещений:		*891*	*90*
			Квартал 18			
17	18.1	18.1	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей; многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	10% от общего количества мест, не менее 1 места	644	65
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома		48	5
			объект, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м		8	1
			Всего по встроенным нежилым помещениям:		*56*	*6*

1	2	3	4	5	6	7
			Всего по ЗУ18.1, с учетом встроенных нежилых помещений:		*700*	*71*
			Квартал 19			
18	19.1	19.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	10% от общего количества мест, не менее 1 места	430	43
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома		10	1
			объект, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м		22	3
			Всего по встроенным нежилым помещениям:		*32*	*4*
			Всего по ЗУ19.1, с учетом встроенных нежилых помещений:		*462*	*47*
			Квартал 20			
19	20.1	20.1	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей; многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	10% от общего количества мест, не менее 1 места	538	54
			объекты оказания бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, прачечные, химчистки)		5	1
			рестораны, кафе, столовые		11	2
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома		15	2
			организации, оказывающие банковские и страховые услуги		2	1
			объект, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м		14	2
			объект культурно-досуговой деятельности		4	1
			Всего по встроенным нежилым помещениям:		*51*	*9*
			Всего по ЗУ20.1, с учетом встроенных нежилых помещений:		*589*	*63*
			Квартал 23			
20	23.2	23.2	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей; многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	10% от общего количества мест, не менее 1 места	467	47
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома		41	5
			Всего по встроенным нежилым помещениям:		*41*	*5*
			Всего по ЗУ23.2, с учетом встроенных нежилых помещений:		*508*	*52*
			Квартал 24			
21	24.1	24.1	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей; многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	10% от общего количества мест, не менее 1 места	315	32

1	2	3	4	5	6	7
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома		32	4
				Всего по встроенным нежилым помещениям:	*32*	*4*
				Всего по ЗУ24.1, с учетом встроенных нежилых помещений:	*347*	*36*
			Квартал 25			
22	25.2	25.2	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей; многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, в том числе:	10% от общего количества мест, не менее 1 места	424	43
			объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома		33	4
				Всего по встроенным нежилым помещениям:	*33*	*4*
				Всего по ЗУ25.2, с учетом встроенных нежилых помещений:	*457*	*47*
				Всего по жилой застройке, без учета встроенных нежилых помещений:	**11473**	**1156**
				Всего по встроенным нежилым помещениям:	**1050**	**128**
				Всего по жилой застройке, с учетом встроенных нежилых помещений:	**12523**	**1284**
			Нежилая застройка			
			Микрорайон 1			
			Квартал 4			
1	4.2	4.2	Детский сад	10 мест на 1 объект (МНГП)	10	0
			Квартал 6			
2	6.1	6.1	Школа	-	15	0
			Квартал 9			
3	9.2	9.2	Объект капитального строительства, предназначенный для оказания гражданам медицинской помощи – поликлиника, станция скорой помощи	10% от общего количества мест, не менее 1 места	46	5
			Квартал 15			
4	15.6	15.6	Детский сад	-	10	0
			Квартал 16			
5	16.2	16.2	Дом культуры, библиотека, кинотеатр	10% от общего количества мест, не менее 1 места	15	2
6	16.1	16.1	Физкультурно-оздоровительный комплекс, бассейн	10% от общего количества мест, не менее 1 места	40	4
			Квартал 22			
7	22.1	22.1	Здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний (церковь)	10% от общего количества мест,	10	1

1	2	3	4	5	6	7
				не менее 1 места		
Квартал 23						
8	23.1	23.1	Школа	-	15	0
Квартал 25						
9	25.1	25.1	Детский сад	-	10	0
Микрорайон 2						
Квартал 14						
10	14.1	14.1	Школа	-	15	0
Микрорайон 3						
Квартал 18						
11	18.4	18.4	Детский сад	-	10	0
				Всего по нежилой застройке:	**196**	**12**
				ИТОГО по планируемой застройке:	**12722**	**1296**

Расчетная потребность в местах стоянки (хранения) автотранспорта МГН составляет **1296 мест**. Проектом предусмотрено обеспечение 100 % потребности в местах в границах земельных участков планируемой жилой застройки на открытых плоскостных автостоянках.

Таблица 2.6.5.1-4 Количество мест стоянки (хранения) электромобилей и гибридных автомобилей, в том числе оборудованных зарядными станциями, из общего количества мест хранения жилой планируемой застройки

№ ЗУ	Функциональное назначение ОКС	Норматив	Нормируемый показатель	Единица измерения	Количество мест стоянки (хранения) электромобилей и гибридных автомобилей	В том числе количество мест стоянки (хранения), оборудованных зарядными станциями
1	2	3	4	5	6	7
Квартал 1						
1.1	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей, многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	8 мест хранения электромобилей и гибридных автомобилей на 1000 человек (РНГП)	809	чел.	7	1
Квартал 2						
2.1	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей, многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	8 мест хранения электромобилей и гибридных автомобилей на 1000 человек (РНГП)	681	чел.	6	1
Квартал 3						
3.1	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей, многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	8 мест хранения электромобилей и гибридных автомобилей на 1000 человек (РНГП)	1024	чел.	9	1

1	2	3	4	5	6	7
Квартал 4						
4.1	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей, многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	8 мест хранения электромобилей и гибридных автомобилей на 1000 человек (РНГП)	785	чел.	7	1
Квартал 5						
5.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	8 мест хранения электромобилей и гибридных автомобилей на 1000 человек (РНГП)	712	чел.	6	1
5.2	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	8 мест хранения электромобилей и гибридных автомобилей на 1000 человек (РНГП)	873	чел.	7	1
Квартал 7						
7.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	8 мест хранения электромобилей и гибридных автомобилей на 1000 человек (РНГП)	895	чел.	8	1
Квартал 8						
8.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	8 мест хранения электромобилей и гибридных автомобилей на 1000 человек (РНГП)	774	чел.	7	1
Квартал 9						
9.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	8 мест хранения электромобилей и гибридных автомобилей на 1000 человек (РНГП)	1050	чел.	9	1
Квартал 11						
11.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	8 мест хранения электромобилей и гибридных автомобилей на 1000 человек (РНГП)	665	чел.	6	1
Квартал 12						
12.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	8 мест хранения электромобилей и гибридных автомобилей на 1000 человек (РНГП)	878	чел.	8	1
Квартал 13						
13.1	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей, многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	8 мест хранения электромобилей и гибридных автомобилей на 1000 человек (РНГП)	900	чел.	8	1
13.2	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей, многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	8 мест хранения электромобилей и гибридных автомобилей на 1000 человек (РНГП)	900	чел.	8	1
Квартал 15						
15.1	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей, многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	8 мест хранения электромобилей и гибридных автомобилей на 1000 человек (РНГП)	770	чел.	7	1
15.2	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей, многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	8 мест хранения электромобилей и гибридных автомобилей на 1000 человек (РНГП)	689	чел.	6	1

1	2	3	4	5	6	7
Квартал 17						
17.1	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей, многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	8 мест хранения электромобилей и гибридных автомобилей на 1000 человек (РНГП)	1281	чел.	11	2
Квартал 18						
18.1	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей, многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	8 мест хранения электромобилей и гибридных автомобилей на 1000 человек (РНГП)	1017	чел.	9	1
Квартал 19						
19.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	8 мест хранения электромобилей и гибридных автомобилей на 1000 человек (РНГП)	680	чел.	6	1
Квартал 20						
20.1	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей, многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	8 мест хранения электромобилей и гибридных автомобилей на 1000 человек (РНГП)	851	чел.	7	1
Квартал 23						
23.2	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей, многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	8 мест хранения электромобилей и гибридных автомобилей на 1000 человек (РНГП)	738	чел.	6	1
Квартал 24						
24.1	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей, многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	8 мест хранения электромобилей и гибридных автомобилей на 1000 человек (РНГП)	498	чел.	4	1
Квартал 25						
25.2	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей, многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	8 мест хранения электромобилей и гибридных автомобилей на 1000 человек (РНГП)	670	чел.	6	1
				Итого:	**152**	**22**

Расчетная потребность в местах стоянки (хранения) электромобилей и гибридных автомобилей составляет **152 места**, в том числе оборудованных зарядными станциями 22 мест. Проектом предусмотрено обеспечение 100 % потребности в местах в границах земельных участков планируемой жилой застройки на открытых плоскостных автостоянках.

Таблица 2.6.5.1-5 Перечень и характеристики объектов и сооружений хранения индивидуального автотранспорта

№ п/п	№ ОКС	№ ЗУ	Наименование	Вместимость, м/м
1	**2**	**3**	**4**	**5**
1	1.2	1.2	Наземная многоуровневая автостоянка	200
2	1.7	1.7	Наземная многоуровневая автостоянка	290
3	-	1.8	Открытая плоскостная автостоянка	290
4	2.2	2.2	Наземная многоуровневая автостоянка	440
5	-	2.3	Открытая плоскостная автостоянка	224
6	3.2	3.2	Наземная многоуровневая автостоянка	450
7	3.3	3.3	Наземная многоуровневая автостоянка	450
8	-	3.5	Открытая плоскостная автостоянка	302
9	-	10.2	Открытая плоскостная автостоянка	144
10	-	17.6	Открытая плоскостная автостоянка	168
11	17.7	17.7	Наземная многоуровневая автостоянка	290
12	-	18.2	Открытая плоскостная автостоянка	278
13	18.3	18.3	Наземная многоуровневая автостоянка	450
14	-	20.3	Открытая плоскостная автостоянка	482
15	20.5	20.5	Наземная многоуровневая автостоянка	400
16	20.6	20.6	Наземная многоуровневая автостоянка	450
17	25.5	25.4	Наземная многоуровневая автостоянка	405
18	-	25.5	Открытая плоскостная автостоянка	247
19	-	26.2	Открытая плоскостная автостоянка	91
20	-	11.3	Открытая плоскостная автостоянка	130
21	-	27.1	Открытая плоскостная автостоянка	500



Рис. 2.6.5.1-1 Схема размещения объектов и сооружений хранения индивидуального автотранспорта

2.6.5.2 Объекты обслуживания автотранспорта (АЗС, СТО)

Согласно п. 8.129 СП 42.13330.2026:

- СТО следует проектировать из расчета 1 пост на 200 легковых автомобилей;

Ниже представлен расчет необходимого количества постов СТО.

Таблица 2.6.5.1-1 Расчет необходимого количества постов СТО

Количество легковых автомобилей	Норматив	Необходимое количество постов технического обслуживания	По проекту	
			Количество СТО по 10 постов	Площадь земельного участка, га
11473	1 пост на 200 л/а	58	6	1,0

На основании расчета, размещение 6 СТО по 10 постов допускается на сопредельных территориях в индивидуальном порядке.

2.7 Развитие системы коммунальной инфраструктуры

Учитывая тенденции развития территории, предусмотренные генеральным планом, на проектируемой территории предлагается размещение объектов жилой застройки, социальной инфраструктуры, общественного назначения. Для обеспечения надлежащего инженерного обеспечения планируемых к размещению объектов определены потребные мощности инженерных нагрузок и даны предложения по направлениям развития инженерного обеспечения территории.

2.7.1 Электроснабжение

Потребителями электроэнергии проектируемой территории являются многоквартирная жилая застройка, объекты социального назначения, а также планируемые объекты инженерной инфраструктуры.

По степени надежности электроснабжения потребители проектируемой застройки относятся к потребителям II, III и, частично, I категории надежности электроснабжения.

Настоящий раздел выполнен в соответствии с «Инструкцией по проектированию городских электрических сетей» РД 34.20.185-94, Правилами устройства электроустановок (ПУЭ. Издание 7), СП 42.13330.2026.

Суммарная расчетная электрическая нагрузка потребителей составит 21,26 МВт/ 22,46 МВА (таблица 2.7.1-1).

Таблица 2.7.1-1 – Расчетная электрическая нагрузка потребителей

№ ЗУ	Наименование потребителя	Единица измерения	Мощность	Руд, кВт/ед. измерения	Р, кВт	Кс	cosφ	Рр, кВт	S, кВ·А
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
РП 1									
ТП №1									
1.2	Наземная многоуровневая автостоянка	м/м	200,00	0,50	100,00	0,70	0,90	70,00	77,78
1.7	Наземная многоуровневая автостоянка	м/м	290,00	0,50	145,00	0,70	0,90	101,50	112,78
1.3	Котельная №1	аналог						590,00	655,56
	ГРП	аналог						12,00	13,33
Итого ТП №1								773,50	859,44
ТП №2									
1.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), включая:	м^2	26937,00	0,02	587,23	1,00	0,96	587,23	611,69
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома	м^2	2297,00	0,05	124,04	0,60	0,87	74,42	85,54
	Станция зарядки автомобилей	шт	1,00	50,00	50,00	0,70	0,90	35,00	38,89
2.5	НСДК	м^3/ч	700,00	аналог				290,00	292,93
	КНС	м^3/сут	2350,00	аналог				56,79	57,37
Итого ТП №2								1043,44	1086,42
ТП №3									
3.2	Наземная многоуровневая автостоянка	м/м	450,00	0,50	225,00	0,70	0,90	157,50	175,00
3.3	Наземная многоуровневая автостоянка	м/м	450,00	0,50	225,00	0,70	0,90	157,50	175,00
Итого ТП №3								315,00	350,00
ТП №4									
2.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), включая:	м^2	22669,00	0,02	494,18	1,00	0,96	494,18	514,78
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома	м^2	1916,00	0,05	103,46	0,60	0,87	62,08	71,35
	Станция зарядки автомобилей	шт	1,00	50,00	50,00	0,70	0,90	35,00	38,89
Итого ТП №4								745,26	796,13
ТП №5									
3.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), включая:	м^2	34092,00	0,02	743,21	1,00	0,96	743,21	774,17
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома	м^2	2370,00	0,05	127,98	0,60	0,87	76,79	88,26

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Станция зарядки автомобилей	шт	1,00	50,00	50,00	0,70	0,90	35,00	38,89
Итого ТП №5								854,99	901,32
ТП №6									
4.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), включая:	м^2	26132,00	0,02	569,68	1,00	0,96	569,68	593,41
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома	м^2	1825,00	0,05	98,55	0,60	0,87	59,13	67,97
	Станция зарядки автомобилей	шт	1,00	50,00	50,00	0,70	0,90	35,00	38,89
4.2	Детский сад	мест	275,00	0,46	126,50	0,40	0,97	50,60	52,16
Итого ТП №6								714,41	752,43
ТП №7									
5.1	Многоэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), включая:	м^2	23725,20	0,02	517,21	1,00	0,96	517,21	538,76
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома	м^2	2036,00	0,05	109,94	0,60	0,87	65,97	75,82
	Станция зарядки автомобилей	шт	1,00	50,00	50,00	0,70	0,90	35,00	38,89
5.2	Многоэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	м^2	2908,00	0,02	63,39	1,00	0,96	63,39	66,04
	Магазин	м^2	302,00	0,25	75,50	0,80	0,80	43,68	44,57
	Отделения и филиалы банков	м^2	100,00	0,05	5,40	0,60	0,87	3,24	3,72
	Помещения для культурно-массовой работы с населением, досуга и любительской деятельности	мест	36,00	0,14	5,04	0,90	0,92	4,54	4,93
	Магазин	м^2	248,00	0,25	62,00	0,80	0,80	43,68	44,57
	Магазин	м^2	227,00	0,25	56,75	0,80	0,80	43,68	44,57
	Фармацевтические (аптечные) организации	м^2	72,00	0,25	18,00	0,80	0,80	43,68	44,57
	Объекты бытового обслуживания (парикмахерские, ателье, мастерские и др.)	раб мест	8,00	1,50	12,00	0,50	0,97	6,00	6,19
	Прачечные; Химчистки	м^2	20,00	0,05	1,08	0,60	0,87	0,65	0,74
	Пункты выдачи товаров интернет-магазинов	м^2	227,00	0,05	12,26	0,60	0,87	7,35	8,45
	Объекты общественного питания	мест	60,00	1,04	62,40	0,70	0,98	43,68	44,57
	Станция зарядки автомобилей	шт	1,00	50,00	50,00	0,70	0,90	35,00	38,89
Итого ТП №7								956,75	1005,29
ТП №8									
6.1	Школа	мест	1200,00	0,25	300,00	1,00	0,95	300,00	315,79

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	бассейн	кв. м зеркала воды	440,00	0,04	17,60	0,70	0,90	12,32	13,69
	спортивное ядро	кв. м площади покрытий	7000,00	0,00	14,00	0,70	0,90	9,80	10,89
Итого ТП №8								322,12	340,37
ТП №9									
7.1	Многоэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	$м^2$	29792,00	0,02	649,47	1,00	0,96	649,47	676,53
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома	$м^2$	2487,00	0,05	134,30	0,60	0,87	80,58	92,62
	Станция зарядки автомобилей	шт	1,00	50,00	50,00	0,70	0,90	35,00	38,89
Итого ТП №9								765,04	808,03
ТП №10									
8.1	Многоэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	$м^2$	25781,00	0,02	562,03	1,00	0,96	562,03	585,44
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома	$м^2$	2080,00	0,05	112,32	0,60	0,87	67,39	77,46
	Станция зарядки автомобилей	шт	1,00	50,00	50,00	0,70	0,90	35,00	38,89
Итого ТП №10								664,42	701,79
ТП №11									
9.1	Многоэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), общественное управление, включая:	$м^2$	34955,00	0,02	762,02	1,00	0,96	762,02	793,77
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома	$м^2$	2739,00	0,05	147,91	0,60	0,87	88,74	102,00
	Станция зарядки автомобилей	шт	1,00	50,00	50,00	0,70	0,90	35,00	38,89
9.2	Объект капитального строительства, предназначенный для оказания гражданам медицинской помощи – поликлиника, станция скорой помощи	посещений в смену	650,00	0,45	292,50	0,50	0,90	146,25	162,50
Итого ТП №11								1032,01	1097,16
Итого РП 1								**8186,95**	**8698,40**
РП 2									
ТП №12									
2	Элементы озеленения	кв. м площади плоскостных	12650,00	0,002	25,30	0,70	0,90	17,71	19,68

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		спортивных сооружений							
9	Элементы озеленения	кв. м площади плоскостных спортивных сооружений	16410,00	0,002	32,82	0,70	0,90	22,97	25,53
26.1	КНС	106,33	107,41	106,33				107,41	106,33
Итого ТП №12								127,68	147,02
ТП №13									
11.1	Многоэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), общественное управление, включая:	$м^2$	21995,00	0,02	479,49	1,00	0,96	479,49	499,47
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома	$м^2$	1613,00	0,05	87,10	0,60	0,87	52,26	60,07
	Станция зарядки автомобилей	шт	1,00	50,00	50,00	0,70	0,90	35,00	38,89
Итого ТП №13								566,75	598,43
ТП №14									
12.1	Многоэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	$м^2$	29223,00	0,02	637,06	1,00	0,96	637,06	663,61
	Магазин	$м^2$	337,00	0,25	84,25	0,80	0,80	43,68	44,57
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома	$м^2$	2360,00	0,05	127,44	0,60	0,87	76,46	87,89
	Станция зарядки автомобилей	шт	1,00	50,00	50,00	0,70	0,90	35,00	38,89
Итого ТП №14								792,21	834,96
ТП №15									
13.1	Многоэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	$м^2$	29957,00	0,02	653,06	1,00	0,96	653,06	680,27
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома	$м^2$	1035,00	0,05	55,89	0,60	0,87	33,53	38,54
	Объекты бытового обслуживания (парикмахерские, ателье, мастерские и др.)	раб мест	20,00	1,50	30,00	0,50	0,97	15,00	15,46
	Прачечные; Химчистки	$м^2$	48,00	0,05	2,59	0,60	0,87	1,56	1,79
	Станция зарядки автомобилей	шт	1,00	50,00	50,00	0,70	0,90	35,00	38,89
Итого ТП №15								738,15	774,96
ТП №16									

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
13.2	Многоэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	м^2	29957,00	0,02	653,06	1,00	0,96	653,06	680,27
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома	м^2	2341,00	0,05	126,41	0,60	0,87	75,85	87,18
	Станция зарядки автомобилей	шт	1,00	50,00	50,00	0,70	0,90	35,00	38,89
Итого ТП №16								763,91	806,34
ТП №17									
14.1	Школа	мест	1200,00	0,25	300,00	1,00	0,95	300,00	315,79
	бассейн	кв. м зеркала воды	440,00	0,04	17,60	0,70	0,90	12,32	13,69
	спортивное ядро	кв. м площади покрытий	7000,00	0,002	14,00	0,70	0,90	9,80	10,89
Итого ТП №17								322,12	340,37
ТП №18									
15.1	Многоэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	м^2	25631,00	0,02	558,76	1,00	0,96	558,76	582,04
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома	м^2	699,00	0,05	37,75	0,60	0,87	22,65	26,03
	Магазин	м^2	435,00	0,25	108,75	0,80	0,80	43,68	44,57
	Магазин	м^2	248,00	0,25	62,00	0,80	0,80	43,68	44,57
	Станция зарядки автомобилей	шт	1,00	50,00	50,00	0,70	0,90	35,00	38,89
Итого ТП №18								703,76	736,10
ТП №19									
15.2	Многоэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	м^2	29953,00	0,02	652,98	1,00	0,96	652,98	680,18
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома	м^2	1135,00	0,05	61,29	0,60	0,87	36,77	42,27
	Магазин	м^2	248,00	0,25	62,00	0,80	0,80	43,68	44,57
	Станция зарядки автомобилей	шт	1,00	50,00	50,00	0,70	0,90	35,00	38,89
Итого ТП №19								768,43	805,91
ТП № 20									
15.6	Детский сад	мест	275,00	0,46	126,50	0,40	0,97	50,60	52,16
16.1	Физкультурно-оздоровительный комплекс, бассейн								
	Спортивные залы	кв. м площади пола	700,00	0,04	28,00	0,70	0,90	19,60	21,78

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Бассейн	кв. м зеркала воды	300,00	0,04	12,00	0,70	0,90	8,40	9,33
16.2	Дом культуры, кинотеатр	количество мест	220,00	0,14	30,80	0,90	0,92	27,72	30,13
Итого ТП №20								106,32	113,41
Итого РП 2								**4908,67**	**5163,09**
РП 3									
ТП №21									
17.1	Многоэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	$м^2$	42668,00	0,02	930,16	1,00	0,96	930,16	968,92
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома	$м^2$	3632,00	0,05	196,13	0,60	0,87	117,68	135,26
	Станция зарядки автомобилей	шт	2,00	50,00	100,00	0,70	0,90	70,00	77,78
Итого ТП №21								1117,84	1181,96
ТП №22									
17.7	Наземная многоуровневая автостоянка	м/м	290,00	0,50	145,00	0,70	0,90	101,50	112,78
18.3	Наземная многоуровневая автостоянка	м/м	450,00	0,50	225,00	0,70	0,90	157,50	175,00
Итого ТП №22								259,00	287,78
ТП №23									
18.1	Многоэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	$м^2$	33883,00	0,02	738,65	1,00	0,96	738,65	769,43
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома	$м^2$	1900,00	0,05	102,60	0,60	0,87	61,56	70,76
	Магазин	$м^2$	395,00	0,25	98,75	0,80	0,80	43,68	44,57
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома	$м^2$	227,00	0,05	12,26	0,60	0,87	7,35	8,45
	Станция зарядки автомобилей	шт	1,00	50,00	50,00	0,70	0,90	35,00	38,89
18.4	Детский сад	мест	275,00	0,46	126,50	0,40	0,97	50,60	52,16
Итого ТП №23								936,84	984,26
ТП №24									
19.1	Многоэтажная жилая застройка, (высотная застройка)	$м^2$	22646,00	0,02	493,68	1,00	0,96	493,68	514,25
	Магазин	$м^2$	360,00	0,25	90,00	0,80	0,80	43,68	44,57
	Магазин	$м^2$	360,00	0,25	90,00	0,80	0,80	43,68	44,57
	Магазин	$м^2$	360,00	0,25	90,00	0,80	0,80	43,68	44,57
	Объекты почтовой связи	$м^2$	273,00	0,05	14,74	0,60	0,87	8,85	10,17

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Станция зарядки автомобилей	шт	1,00	50,00	50,00	0,70	0,90	35,00	38,89
Итого ТП №24								668,57	697,02
ТП №25									
20.1	Многоэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	м^2	28330,00	0,02	617,59	1,00	0,96	617,59	643,33
	Фармацевтические (аптечные) организации	м^2	48,00	0,25	12,00	0,80	0,80	43,68	44,57
	Отделения и филиалы банков	м^2	100,00	0,05	5,40	0,60	0,87	3,24	3,72
	Магазин	м^2	100,00	0,25	25,00	0,80	0,80	43,68	44,57
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома	м^2	371,00	0,05	20,03	0,60	0,87	12,02	13,82
	Пункты выдачи товаров интернет-магазинов	м^2	170,00	0,05	9,18	0,60	0,87	5,51	6,33
	Объекты бытового обслуживания (парикмахерские, ателье, мастерские и др.)	раб мест	8,00	1,50	12,00	0,50	0,97	6,00	6,19
	Прачечные; Химчистки	м^2	23,00	0,05	1,24	0,60	0,87	0,75	0,86
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома	м^2	273,00	0,05	14,74	0,60	0,87	8,85	10,17
	Объекты общественного питания	пос мест	51,00	1,04	53,04	0,70	0,98	37,13	37,89
	Магазин	м^2	360,00	0,25	90,00	0,80	0,80	43,68	44,57
22.1	Здания и сооружений, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний (церковь)	м^2	238,00	0,06	13,09	0,70	0,90	9,16	10,18
Итого ТП №25								831,28	866,19
ТП №26									
20.5	Наземная многоуровневая автостоянка	м/м	400,00	0,50	200,00	0,70	0,90	140,00	155,56
20.6	Наземная многоуровневая автостоянка	м/м	450,00	0,50	225,00	0,70	0,90	157,50	175,00
Итого ТП №26								297,50	330,56
ТП №27									
23.1	Школа	мест	600,00	0,25	150,00	1,00	0,95	150,00	157,89
	бассейн	кв. м зеркала воды	440,00	0,04	17,60	0,70	0,90	12,32	13,69
	спортивное ядро	кв. м площади покрытий	7000,00	0,002	14,00	0,70	0,90	9,80	10,89
25.1	Детский сад	мест	240,00	0,46	110,40	0,40	0,97	44,16	45,53
25.2	Многоэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	м^2	22310,00	0,02	738,64	1,00	0,96	738,64	769,42

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома	$м^2$	1447,00	0,05	38,77	0,60	0,87	23,26	26,74
	Станция зарядки автомобилей	шт	1,00	50,00	50,00	0,70	0,90	35,00	38,89
Итого ТП №27								1013,18	1063,04
ТП №28									
23.2	Многоэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	$м^2$	24581,00	0,02	535,87	1,00	0,96	535,87	558,19
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома	$м^2$	1805,00	0,05	97,47	0,60	0,87	58,48	67,22
	Станция зарядки автомобилей	шт	1,00	50,00	50,00	0,70	0,90	35,00	38,89
Итого ТП №28								629,35	664,30
ТП №29									
24.1	Многоэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	$м^2$	16573,00	0,02	738,64	1,00	0,96	738,64	769,42
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома	$м^2$	1413,00	0,05	38,77	0,60	0,87	23,26	26,74
	Станция зарядки автомобилей	шт	1,00	50,00	50,00	0,70	0,90	35,00	38,89
Итого ТП №29								796,90	835,05
ТП №30									
25.3	ГРП	аналог						12,00	13,33
	Котельная №2	аналог						425,00	472,22
25.4	Наземная многоуровневая автостоянка	м/м	405,00	0,50	202,50	0,70	0,90	141,75	157,50
Итого ТП №30								578,75	643,06
ТП №31									
21.1	НСДК	$м^3$/ч	2000,00	аналог				986,00	995,96
21.1	КНС	$м^3$/сут	2100,00	аналог				50,75	51,26
Итого ТП №32								1036,75	1047,22
Итого РП 3								**8165,97**	**8600,44**
Итого по территории проектирования								**21261,59**	**22461,93**

Численные значения расчетных показателей необходимо уточнить на последующих стадиях проектирования.

Установочная мощность планируемых трансформаторных подстанций приведена в таблице 2.7.1-2.

Таблица 2.7.1-2 – Установочная мощность планируемых трансформаторных подстанций

№ п/п	№ ОКС	Наименование	Расчётная нагрузка, кВ·А	Установленная мощность, кВ·А
1	2	3	4	5
1	1.9	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ (ТП № 1)	859,44	2х1000
2	1.6	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ (ТП № 2)	1086,42	2х1250
3	3.4	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ (ТП № 3)	350,00	2х400
4	2.4	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ (ТП № 4)	796,13	2х1000
5	3.8	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ (ТП № 5)	901,32	2х1000
6	4.4	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ (ТП № 6)	752,43	2х1000
7	5.5	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ (ТП № 7)	1005,29	2х1000
8	6.2	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ (ТП № 8)	340,37	2х400
9	7.3	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ (ТП № 9)	808,03	2х1000
10	8.4	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ (ТП № 10)	701,79	2х1000
11	9.3	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ (ТП № 11)	1097,16	2х1250
12	10.1	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ (ТП № 12)	152,61	2х250
13	11.2	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ (ТП № 13)	598,43	2х630
14	12.2	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ (ТП № 14)	834,96	2х1000
15	13.6	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ (ТП № 15)	774,96	2х1000
16	13.3	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ (ТП № 16)	806,34	2х1000
17	14.2	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ (ТП № 17)	340,37	2х400
18	15.5	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ (ТП № 18)	736,10	2х1000
19	15.7	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ (ТП № 19)	805,91	2х1000
20	16.3	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ (ТП № 20)	113,41	2х160
21	17.4	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ (ТП № 21)	1181,96	2х1250
22	18.5	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ (ТП № 22)	287,78	2х400
23	18.7	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ (ТП № 23)	984,26	2х1000
24	19.4	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ (ТП № 24)	697,02	2х800
25	20.4	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ (ТП № 25)	866,19	2х1000
26	20.8	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ (ТП № 26)	330,56	2х400
27	25.7	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ (ТП № 27)	1063,04	2х1250
28	23.3	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ (ТП № 28)	664,30	2х630
29	24.4	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ (ТП № 29)	835,05	2х1000
30	25.8	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ (ТП № 30)	643,06	2х630
31	21.1	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ (ТП № 31)	1047,22	2х1250

Подключаемая нагрузка на распределительные пункты составит:

- РП № 1 – 8698,4 кВ·А;
- РП № 2 – 5163,1 кВ·А;
- РП № 3 – 8600,4 кВ·А.

Мероприятия по электроснабжению

С учетом разработанных планировочных решений по застройке территории предусматриваются следующие мероприятия:

- строительство 32 трансформаторный подстанций, в т.ч. перенос 1 ТП;
- строительство 3 распределительных пунктов;
- строительство кабельных линий электропередачи 10 кВ;
- строительство сети наружного освещения;
- демонтаж трансформаторной подстанции в северной части территории проектирования, попадающей под пятно планируемой застройки;
- демонтаж участков воздушных линий электропередачи:
  - в северной части территории проектирования и прокладка линии в подземном исполнении протяженностью 0,65 км;
  - в южной части территории проектирования и прокладка линии в подземном исполнении протяженностью 0,5 км

Размещение трансформаторных подстанций выполнено с учетом обеспечения нормируемого показателя напряжения при подключении конечных потребителей электроэнергии к сетям 0,4 кВ.

Подключение предусматривается от электрической подстанции ПС 110 кВ Университет, но после проведения мероприятий по увеличению трансформаторной мощности.

Окончательные точки подключения к сетям электроснабжения будут определены на последующей стадии проектирования при получении технических условий для проектной документации, заключении Договора о подключении (технологическом присоединении) к электрическим сетям с электроснабжающей организацией.

На следующих стадиях проектирования необходимо заключить с энергосетевой компанией соглашение о компенсации нарушенного права собственности с целью переустройства ЛЭП 10 кВ. В части существующих и не предполагаемых к переустройству ЛЭП 10 кВ необходимо запросить в энергосетевой компании технические условия на сохранность ЛЭП. В случае невозможности выполнения ТУ на сохранность также необходимо заключить с энергосетевой компанией соглашение о компенсации нарушенного права собственности.

2.7.2 Теплоснабжение

Ориентировочные расчетные расходы на нужды отопления, вентиляции и горячего водоснабжения проектируемой застройки рассчитаны на основании технико-экономических показателей, СП 50.13330.2024 «Тепловая защита зданий»).

Климатические данные приняты в соответствии с СП 131.13330.2025 «Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*»:

- расчетная температура наружного воздуха – минус 24°С;
- продолжительность отопительного периода – 204 сут;
- средняя температура отопительного периода – минус 2°С.

Расход тепловых нагрузок планируемой застройки приведен в таблице ниже.

Таблица 2.7.2-1 – Расход тепловых нагрузок и расхода газа планируемой застройки

Условный номер ЗУ	Наименование потребителей	Объем здания, м^3	Теплопотребление одного объекта, Гкал/ч					Газ, тыс. куб. м/ч	Источник тепловой энергии
			На тех. нужды	На отопление	На ГВС	На вентиляцию	Итого		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Квартал 1									
1.1	Многоквартирный дом	870963	-	16,789	0,043	0,000	16,832	2,338	
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	7350	-	0,142	0,012	0,027	0,181	0,025	
Квартал 2									
2.1	Многоквартирный дом	96720	-	1,864	0,036	0,000	1,900	0,264	
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	6131	-	0,118	0,010	0,023	0,151	0,021	
Квартал 3									
3.1	Многоквартирный дом	145459,2	-	2,804	0,054	0,000	2,858	0,397	
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	7584	-	0,146	0,013	0,028	0,187	0,026	
Квартал 4									
4.1	Многоквартирный дом	111497,6	-	2,149	0,043	0,000	2,192	0,304	
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	5840	-	0,105	0,010	0,020	0,134	0,019	**Котельная №1**
4.2	Детский сад	18320	-	0,331	0,015	0,089	0,434	0,060	
Квартал 5									
5.1	Многоквартирный дом	111497,6	-	2,149	0,038	0,000	2,187	0,304	
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	6515	-	0,126	0,001	0,024	0,150	0,021	
5.2	Многоквартирный дом	124080	-	2,392	0,046	0,000	2,438	0,339	
	Аптека	230	-	0,004	0,000	0,000	0,004	0,001	
	Прачечные, химчистки (пункт приема)	64	-	0,001	0,000	0,002	0,003	0,000	
	Магазин	2486	-	0,045	0,003	0,000	0,047	0,007	
	Помещения для культурно-массовой работы с населением	1152	-	0,021	0,002	0,013	0,035	0,005	
	Отделения банков	320	-	0,006	0,000	0,000	0,006	0,001	
	Пункт выдачи интернет-товаров	726	-	0,013	0,000	0,000	0,013	0,002	
	Рестораны, кафе, столовые	1152	-	0,019	0,012	0,035	0,067	0,009	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	1123	-	0,025	0,002	0,005	0,031	0,004	
Квартал 6									
6.1	Школа, в т.ч.:	84000	-	1,339	0,063	0,259	1,661	0,231	
	Бассейн	-	0,073	0,000	0,000	0,000	0,073	0,010	
	Спортивное ядро	-	-	0,000	0,031	0,000	0,031	0,004	
Квартал 7									
7.1	Многоквартирный дом	127113,6	-	2,450	0,047	0,000	2,498	0,347	
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	7958	-	0,142	0,013	0,000	0,156	0,022	
Квартал 8									
8.1	Многоквартирный дом	110000	-	2,120	0,041	0,000	2,161	0,300	
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	6656	-	0,128	0,011	0,025	0,164	0,023	
Квартал 9									
9.1	Многоквартирный дом	149142,4	-	2,875	0,052	0,000	2,927	0,407	
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	8835	-	0,170	0,015	0,033	0,218	0,030	
9.2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	73264	-	1,168	0,034	0,780	1,982	0,275	
Квартал 11									
11.1	Многоквартирный дом	93846,4	-	1,809	0,044	0,000	1,853	0,257	
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	5162	-	0,099	0,008	0,019	0,127	0,018	
Квартал 12									
12.1	Многоквартирный дом	124684,8	-	2,403	0,057	0,000	2,460	0,342	
	Магазин	1078	-	0,019	0,001	0,000	0,020	0,003	
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	7552	-	0,146	0,011	0,028	0,184	0,026	
Квартал 13									**Котельная №2**
13.1	Многоквартирный дом	127817,6	-	2,464	0,033	0,000	2,497	0,347	
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	7498	-	0,145	0,001	0,028	0,173	0,024	
	Магазин	2080	-	0,037	0,002	0,000	0,040	0,005	
	Аптека	160	-	0,003	0,000	0,000	0,003	0,000	
	Помещения для культурно-массовой работы с населением	1152	-	0,021	0,002	0,013	0,035	0,005	
	Объекты бытового обслуживания	3952	-	0,076	0,006	0,015	0,097	0,014	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Прачечные, химчистки (пункт приема)	154	-	0,003	0,000	0,005	0,008	0,001	
13.2	Многоквартирный дом	127817,6	-	2,464	0,062	0,000	2,526	0,351	
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	7491	-	0,144	0,012	0,028	0,184	0,026	
Квартал 14									
14.1	Бассейн	-	0,073	0,000	0,000	0,000	0,073	0,010	
	Школа	84000	-	1,339	0,063	0,259	1,661	0,231	
	Квартал 15								
15.1	Многоквартирный дом	109360	-	2,108	0,041	0,000	2,149	0,298	
	Магазин	5088	-	0,091	0,009	0,000	0,100	0,014	
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	2237	-	0,049	0,016	0,009	0,074	0,010	
15.2	Многоквартирный дом	97932,8	-	1,888	0,036	0,000	1,924	0,267	
	Магазин	1946	-	0,035	0,002	0,000	0,037	0,005	
	Рестораны, кафе, столовые	874	-	0,015	0,012	0,027	0,053	0,007	
	Пункт выдачи интернет-товаров	480	-	0,009	0,000	0,000	0,009	0,001	
	Отделение и филиалы банков	394	-	0,007	0,000	0,000	0,007	0,001	
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	3632	-	0,079	0,006	0,015	0,100	0,014	
15.6	Детский сад	18320	-	0,331	0,015	0,089	0,434	0,060	
Квартал 16									
16.1	Физкультурно-оздоровительный комплекс, в т.ч.:	12504	-	0,181	0,025	0,110	0,316	0,044	
	Бассейн	-	0,050	0,000	0,000	0,000	0,050	0,007	
16.2	Дом культуры, кинотеатр	11744	-	0,170	0,002	0,103	0,276	0,038	
Квартал 17									
17.1	Многоквартирный дом	182051,2	-	3,509	0,068	0,000	3,577	0,497	
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	11622	-	0,224	0,019	0,043	0,286	0,040	
Квартал 18									
18.1	Многоквартирный дом	144566,4	-	2,787	0,054	0,000	2,840	0,395	
	Магазин	1264	-	0,023	0,001	0,000	0,024	0,003	
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	6806	-	0,131	0,011	0,025	0,168	0,023	
18.4	Детский сад	18320	-	0,331	0,015	0,089	0,434	0,060	
	Квартал 19								
19.1	Многоквартирный дом	96624	-	1,863	0,036	0,000	1,898	0,264	
	Отделение связи	874	-	0,016	0,000	0,000	0,016	0,002	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	4771	-	0,104	0,008	0,020	0,132	0,018	
Квартал 20									
20.1	Многоквартирный дом	120873,6	-	2,330	0,045	0,000	2,375	0,330	
	Аптека	154	-	0,003	0,000	0,000	0,003	0,000	
	Отделения банков	320	-	0,006	0,000	0,000	0,006	0,001	
	Магазин	1472	-	0,026	0,002	0,000	0,028	0,004	
	Пункт выдачи интернет-товаров	544	-	0,010	0,000	0,000	0,010	0,001	
	Объекты бытового обслуживания	2394	-	0,052	0,004	0,010	0,066	0,009	
	Кафе, ресторан	979	-	0,018	0,010	0,029	0,057	0,008	
Квартал 22									
22.1	Здания и сооружений, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний (церковь)	3300	-	0,059	0,000	0,036	0,096	0,013	
Квартал 23									
23.2	Многоквартирный дом	104880	-	2,022	0,039	0,000	2,061	0,286	
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	5776	-	0,111	0,010	0,021	0,142	0,020	
23.1	Школа	64800	-	1,033	0,032	0,200	1,264	0,176	
	Бассейн	-	0,073	0,000	0,000	0,000	0,073	0,010	
Квартал 24									
24.1	Многоквартирный дом	70710,4	-	1,363	0,026	0,000	1,389	0,193	
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	5776	-	0,111	0,007	0,021	0,140	0,019	
Квартал 25									
25.2	Многоквартирный дом	95190,4	-	1,835	0,035	0,000	1,870	0,260	
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	4630	-	0,101	0,008	0,019	0,128	0,018	
25.1	Детский сад	15360	-	0,278	0,013	0,074	0,365	0,051	
Итого по территории проектирования			**0,270**	**75,19**	**1,55**	**2,92**	**78,37**	**10,88**	

Расчетные показатели расхода тепла подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

Таким образом, суммарное теплопотребление проектируемой застройки составит 78,37 Гкал/ч (91,15 МВт), в том числе:

- на нужды отопления и вентиляции – 76,82 Гкал/час;
- на нужды горячего водоснабжения (сред.ч.) – 1,55 Гкал/час;
- на тех. нужды – 0,27 Гкал/час.

Проектируемые объекты относятся к второй категории надежности теплоснабжения.

Мероприятия по теплоснабжению

Для обеспечения проектируемой многоквартирной жилой и общественно-деловой застройки централизованным теплоснабжением проектом предусматривается строительство новых источников тепловой энергии – 2-х котельных в границах территории проектирования. Размещение котельных предусматривается с учетом очередности строительства застройки.

Тепловые нагрузки перспективных потребителей территории проектирования распределяются по котельным следующим образом:

- котельная № 1 - теплопотребление 51 Гкал/час;
- котельная № 2 - теплопотребление 35 Гкал/час.

Основным топливом для котельных предусматривается природный газ.

В границах территории проектирования прокладка тепловых сетей предусматривается подземная бесканальная. Тепловые сети предлагаются в 2-х трубной прокладке. Теплоноситель «горячая вода». Система отопления и горячего водоснабжения потребителей предусматривается по закрытой системе теплоснабжения.

2.7.3 Газоснабжение

На рассматриваемой территории предусматривается строительство многоквартирной жилой застройки со встроенными помещениями и объектов социального назначения. Приготовление пищи в проектируемой застройке предусматривается от электроэнергии.

Газ проектом предлагается использовать в качестве топлива для планируемых к строительству котельных. Расчетное потребление газа котельными составляет 11080 м^3/ч (таблица 2.7.2-1).

По территории проектирования предусматривается прокладка подземных газопроводов высокого давления до газорегуляторных пунктов (ГРП) высокого давления, размещаемых в непосредственной близости от котельных. Расчетная пропускная способность газорегуляторных пунктов высокого давления составит:

- ГРП № 1 – 7000 м^3/ч;
- ГРП № 2 – 5000 м^3/ч.

Подключение газопроводов предусматривается от существующего газопровода высокого давления, проходящего вдоль южной границы территории проектирования.

В соответствии с письмом филиала АО «Газпром газораспределение Калуга» от 17.12.2025 № 4956М/КП техническая возможность подключения к сети газораспределения в настоящее время может быть осуществлена от газопровода высокого давления по ул. Одоевского, а также от газопровода высокого давления в районе р. Ока.

Окончательные точки подключения к сетям газораспределения будут определены на последующей стадии проектирования при получении технических условий для проектной документации, заключении Договора о подключении (технологическом присоединении) к газораспределительным сетям с ресурсоснабжающей организацией.

2.7.4 Водоснабжение

Расчет прогнозируемой потребности в воде на хозяйственно-питьевые нужды проектируемых объектов выполнен с учётом удельных среднесуточных норм водопотребления, установленных в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования городского округа «город Калуга», утвержденными решением Городской Думы № 163 от 23.12.2016 (в ред. от 31.01.2024), СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СП 30.13330.2020 «Внутренний

водопровод и канализация зданий», СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения».

Коэффициент суточной неравномерности принят равным 1,2. Норма водопотребления на полив зеленых насаждений, тротуаров и проездов принята в соответствии с таблицей 3 СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» равной 50 л/сут на 1 жителя.

Расчетный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды для проектируемых объектов указаны в таблице ниже.

Таблица 2.7.4-1 – Расчетные расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды и сточных вод

Условный номер ЗУ	Наименование потребителя	Показатель	Количество	Норматив л./сут.	Расход, $м^3$/сут	Коэфф. суточной неравно-мерности	Максим. суточн. расход, $м^3$/сут	Максим. суточн. водоотведение, $м^3$/сут
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Квартал 1								
1.1	Многоквартирный дом	1 житель	809	170	137,5	1,2	165,0	165,0
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	1 работающий	230	12	2,8	1,0	2,8	2,8
Квартал 2								
2.1	Многоквартирный дом	1 житель	681	170	115,8	1,2	138,9	138,9
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	1 работающий	192	12	2,3	1,0	2,3	2,3
Квартал 3								
3.1	Многоквартирный дом	1 житель	1024	170	174,1	1,2	208,9	208,9
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	1 работающий	237	12	2,8	1,0	2,8	2,8
Квартал 4								
4.1	Многоквартирный дом	1 житель	785	170	133,5	1,2	160,1	160,1
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	1 работающий	182	12	2,2	1,0	2,2	2,2
4.2	Детский сад	1 ребенок	275	22	6,1	1,0	6,1	6,1
	Полив				**165,0**		**165,0**	
Всего для 4 очереди					**741,9**		**854,1**	**689,1**
Квартал 5								
5.1	Многоквартирный дом	1 житель	712	170	121,0	1,2	145,2	145,2
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	1 работающий	204	12	2,4	1,0	2,4	2,4
5.2	Многоквартирный дом, в том числе:	1 житель	873	170	148,4	1,2	178,1	178,1
	Аптека	1 работающий	2	12	0,0	1,0	0,0	0,0
	Прачечные, химчистки (пункт приема)	1 работающий	2	12	0,0	1,0	0,0	0,0

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Магазин	1 работающий	52	12	0,6	1,0	0,6	0,6
	Помещения для культурно-массовой работы с населением	1 место	36	8,6	0,3	1,0	0,3	0,3
	Отделения банков	1 работающий	5	12	0,1	1,0	0,1	0,1
	Пункт выдачи интернет-товаров	1 работающий	2	12	0,0	1,0	0,0	0,0
	Рестораны, кафе, столовые	условное блюдо	1307	12	15,7	1,0	15,7	15,7
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	1 работающий	35	12	0,4	1,0	0,4	0,4
Квартал 6								
6.1	Школа, в т.ч.	1 учащийся и 1 преподаватель	1200	17,2	20,6	1,0	20,6	20,6
	бассейн, 440 кв м зеркала	пополнение бассейна			9,2		9,2	9,2
		1 спортсмен	183	100	18,3	1,0	18,3	18,3
	спортивное ядро	1 физкультурник	583	50	29,2	1,0	29,2	29,2
Квартал 7								
7.1	Многоквартирный дом, в том числе:	1 житель	895	170	152,2	1,2	182,6	182,6
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	1 работающий	249	12	3,0	1,0	3,0	3,0
Квартал 8								
8.1	Многоквартирный дом, в том числе:	1 житель	774	170	131,6	1,2	157,9	157,9
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	1 работающий	208	12	2,5	1,0	2,5	2,5
Квартал 9								
9.1	Многоквартирный дом, в том числе:	1 житель	1050	170	178,5	1,2	214,2	214,2
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	1 работающий	276	12	3,3	1,0	3,3	3,3
9.2	Объект капитального строительства, предназначенный для оказания гражданам медицинской	1 больной в смену	650	13	8,5	1,0	8,5	8,5

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	помощи – поликлиника, станция скорой помощи							
Квартал 15								
15.1	Многоквартирный дом, в том числе:	1 житель	770	170	130,9	1,2	157,1	157,1
	Магазин	1 работающий	166	12	2,0	1,0	2,0	2,0
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	1 работающий	70	12	0,8	1,0	0,8	0,8
15.2	Многоквартирный дом, в том числе:	1 житель	689	170	117,1	1,2	140,6	140,6
	Магазин	1 работающий	41	12	0,5	1,0	0,5	0,5
	Рестораны, кафе, столовые	условное блюдо	1002	12	12,0	1,0	12,0	12,0
	Пункт выдачи интернет-товаров	1 работающий	2	12	0,0	1,0	0,0	0,0
	Отделение и филиалы банков	1 работающий	5	12	0,1	1,0	0,1	0,1
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	1 работающий	113	12	1,4	1,0	1,4	1,4
15.6	Детский сад	1 ребенок	275	22	6,1	1,0	6,1	6,1
Квартал 19								
19.1	Многоквартирный дом, в том числе:	1 житель	689	170	117,1	1,2	140,6	140,6
	Отделение связи	1 работающий	5	12	0,1	1,0	0,1	0,1
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	1 работающий	149	12	1,8	1,0	1,8	1,8
	Полив				**322,6**		**322,6**	
Всего для 3 очереди					**1558,3**		**1777,7**	**1455,1**
Квартал 11								
11.1	Многоквартирный дом, в том числе:	1 житель	661	170	112,4	1,2	134,8	134,8
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	1 работающий	161	12	1,9	1,0	1,9	1,9
Квартал 12								
12.1	Многоквартирный дом, в том числе:	1 житель	878	170	149,3	1,2	179,1	179,1
	Магазин	1 работающий	22	12	0,3	1,0	0,3	0,3

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	1 работающий	202	12	2,4	1,0	2,4	2,4
Квартал 13								
13.1	Многоквартирный дом, в том числе:	1 житель	900	170	153,0	1,2	183,6	183,6
	Магазин	1 работающий	43	12	0,5	1,0	0,5	0,5
	Аптека	1 работающий	2	12	0,0	1,0	0,0	0,0
	Помещения для культурно-массовой работы с населением	1 место	36	8,6	0,3	1,0	0,3	0,3
	Объекты бытового обслуживания	1 работающий	123	12	1,5	1,0	1,5	1,5
	Прачечные, химчистки (пункт приема)	1 работающий	2	12	0,0	1,0	0,0	0,0
13.2	Многоквартирный дом	1 житель	900	170	153,0	1,2	183,6	183,6
	Объекты бытового обслуживания	1 работающий	234	12	2,8	1,0	2,8	2,8
Квартал 14								
14.1	Школа, в т.ч.	1 учащийся и 1 преподаватель	1200	17,2	20,6	1,0	20,6	20,6
	бассейн, 440 кв м зеркала	пополнение бассейна			9,2		9,2	9,2
		1 спортсмен	183	100	18,3	1,0	18,3	18,3
	спортивное ядро	1 физкультурник	583	50	29,2	1,0	29,2	29,2
Квартал 16								
16.1	Физкультурно-оздоровительный комплекс, в том числе:	1 спортсмен	285	50	14,3	1,0	14,3	14,3
	бассейн	1 спортсмен	188	100	18,8	1,0	18,8	18,8
		пополнение бассейна			9,4		9,4	9,4
16.2	дом культуры, кинотеатр	1 место	220	5,6	1,2	1,0	1,2	1,2
Квартал 17								
17.1	Многоквартирный дом	1 житель	1281	170	217,8	1,2	261,3	261,3
	Объекты бытового обслуживания	1 работающий	363	12	4,4	1,0	4,4	4,4
	Полив				231,0		231,0	0,0
Всего для 2 очереди					**1116,6**		**1273,7**	**1042,7**
Квартал 18								

1	2	3	4	5	6	7	8	9
18.1	Многоквартирный дом, в том числе:	1 житель	1017	170	172,9	1,2	207,5	207,5
	Магазин	1 работающий	26	12	0,3	1,0	0,3	0,3
	Объекты бытового обслуживания	1 работающий	213	12	2,6	1,0	2,6	2,6
18.4	Детский сад	1 ребенок	275	22	6,1	1,0	6,1	6,1
Квартал 20								
20.1	Многоквартирный дом, в том числе:	1 житель	851	170	144,7	1,2	173,6	173,6
	Помещения для культурно-массовой работы с населением	1 место	25	8,6	0,2	1,0	0,2	0,2
	Аптека	1 работающий	2	12	0,0	1,0	0,0	0,0
	Отделения банков	1 работающий	5	12	0,1	1,0	0,1	0,1
	Магазин	1 работающий	31	12	0,4	1,0	0,4	0,4
	Пункт выдачи интернет-товаров	1 работающий	2	12	0,0	1,0	0,0	0,0
	Объекты бытового обслуживания	1 работающий	74	12	0,9	1,0	0,9	0,9
	Кафе, ресторан	условное блюдо	1111	12	13,3	1,0	13,3	13,3
Квартал 22								
22.1	Здания и сооружений, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний (церковь)	1 работающий	5	12	0,1	1,0	0,1	0,1
Квартал 23								
23.2	Многоквартирный дом, в том числе:	1 житель	738	170	125,5	1,2	150,6	150,6
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	1 работающий	181	12	2,2	1,0	2,2	2,2
23.1	Школа	1 учащийся и 1 преподаватель	600	17,2	10,3	1,0	10,3	10,3
	бассейн, 440 кв м зеркала	1 спортсмен	183	100	18,3	1,0	18,3	18,3
		пополнение бассейна			9,2		9,2	9,2
	Спортивное ядро	1 физкультурник	583	50	29,2	1,0	29,2	29,2
Квартал 24								
24.1	Многоквартирный дом, в том числе:	1 житель	498	170	84,7	1,2	101,6	101,6

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	1 работающий	141	12	1,7	1,0	1,7	1,7
Квартал 25								
25.1	Детский сад	1 ребенок	240	22	5,3	1,0	5,3	5,3
25.2	Многоквартирный дом	1 житель	670	170	113,9	1,2	136,7	136,7
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	1 работающий	144	12	1,7	1,0	1,7	1,7
	Итого для многоквартирных домов		**3774**		**641,6**		**769,9**	**769,9**
	Полив				188,7		188,7	0,0
Всего для 1 очереди					**932,1**		**1060,4**	**871,7**
Итого по территории проектирования					**4348,9**	**0,0**	**4965,8**	**4058,5**

Численные значения расчетных показателей объемов водоснабжения необходимо уточнить на последующих стадиях проектирования.

Среднесуточный расчетный расход воды составит 4348,9 м^3/сут, максимальный суточный расход – 4965,8 м^3/сут.

В соответствии с требованиями СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное пожаротушение», принято два одновременных пожара с расходом воды 40 л/с (паркинг) и 30 л/с (школа).

Расходы на пожаротушение должны быть уточнены на последующих этапах проектирования с учетом устройства автоматических установок пожаротушения. Тушение пожаров предусматривается от сети хозяйственно-питьевого-противопожарного водоснабжения.

Система и схема водоснабжения

Система водоснабжения территории проектирования принята объединенная хозяйственно - питьевая – противопожарная.

Гарантирующей организацией на территории муниципального образования «город Калуга» определен ГП «Калугаоблводоканал».

Для обеспечения бесперебойной подачи воды потребителям, размещаемым в границах территории проектирования, согласно требованиям СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» запроектирована кольцевая схема водоснабжения.

В местах присоединения ввода к наружной сети водоснабжения устанавливается запорная арматура в колодцах. На вводе в каждое здание устанавливается водомерный узел.

Для обеспечения противопожарных мероприятий на водопроводной сети должны быть установлены пожарные гидранты в соответствии с СП 8.13130.2020. Установка пожарных гидрантов производится вдоль улиц на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен зданий. Пожарные гидранты должны находиться в исправном состоянии, а в зимнее время должны быть утеплены и очищаться от снега и льда.

2.7.5 Водоотведение

Хозяйственно-бытовая канализация

Удельные нормы водоотведения хозяйственно-бытовых стоков от проектируемой застройки принимаются равными нормам водопотребления. Расходы сточных вод равны расходам воды без учета поливочных нужд.

Максимальный суточный объем стоков составит 4058,5 м^3/сут (таблица 2.7.4-1).

Численные значения расчетных показателей объемов хозяйственно-бытовых стоков необходимо уточнить на последующих стадиях проектирования.

Система и схема хозяйственно-бытовой канализации

Система канализации принята полная раздельная, при которой хозяйственно-бытовая сеть прокладывается для отведения стоков от жилой и общественной застройки.

Гарантирующей организацией на территории муниципального образования «город Калуга» определен ГП «Калугаоблводоканал».

Поверхностные стоки отводятся по отдельной сети дождевой канализации.

Территория разделена на два бассейна канализования, стоки с которых по проектируемой самотечной сети поступают в приемные камеры проектируемых КНС 2.5 и КНС 21.1, откуда по напорным сетям стоки транспортируются на ГКНС 10.7. ГКНС 10.7 предназначена для перекачивания хозяйственно-бытовых стоков от планируемой застройки территории проектирования в централизованную систему хозяйственно-бытовой канализации г. Калуга.

Расчетные производительности насосных станций составят:

- КНС 21.1 – 2100 м^3/сут;
- КНС 2.5 – 2350 м^3/сут;
- ГКНС 26.1 – 4400 м^3/сут.

Дождевая канализация

В соответствии с п. 4.11 СП 32.13330.2018 на очистку отправляется наиболее загрязненная часть поверхностного стока, которая образуется в периоды выпадения

дождей, таяния снега и от мойки дорожных покрытий в количестве не менее 70% среднегодового объёма стока.

Прогнозируемый поверхностный сток, подлежащий отведению и очистке, формируется атмосферными осадками и расходами воды на полив дорожных покрытий.

Расчет поверхностного стока по бассейнам приведен в таблице 2.7.5-1.

Таблица 2.7.5-1 – Расчет поверхностного стока с территории проектирования

№ п/п	Наименование	Обозначение	Единицы измерения	Значение		Формула
				бассейн стока № 1	бассейн стока № 2	
1	2	3	4	5	6	7
1	Расчетная площадь стока (исключая открытые емкостные сооружения), в том числе:	F	га	72,70	83,90	Расчет по территории проектирования
1.1	Асфальтобетонные площадки, проезды и тротуары, а также отмостки и кровли зданий / сооружений с внешними водостоками	F2	га	20,36	23,49	
1.2	Площадь кровли зданий с внутренними водостоками	F3	га	11,63	13,42	
1.3	Брусчатые мостовые, тротуарная плитка и щебеночные покрытия дорог, не обработанные вяжущими материалами	F4	га	0,00	0,00	
1.4	Гравийные садово-парковые дорожки, экопарковки, спортивные площадки с синтетическим покрытием	F5	га	13,81	15,94	
1.5	Газоны	F6	га	26,90	31,04	
1.6	Грунтовые покрытия	F7	га	0,00	0,00	
1.7	Водоёмы (не учитывается в расчете)	F0	га	0,00	0,00	
2.	Коэффициенты покрова					
2.1	Коэффициент покрова для кровли и асфальтовых покрытий	Z1-2		0,25	0,25	СП 32.13330.2018, Ж.6
2.2	Коэффициент покрова для гравийных садово-парковых дорожек, экопарковок, спортивных площадок с синтетическим покрытием	Z3		0,09	0,09	
2.3	Грунтовые покрытия	Z4		0,064	0,064	
2.4	Коэффициент покрова для газонов	Z5		0,038	0,038	
3.	Коэффициенты стока					
3.1	коэффициент стока для поливомоечных вод	Ψmid0		0,5	0,5	СП 32.13330.2018, п. 7.2.6
3.2	Средний коэффициент стока для кровель и асфальтобетонных покрытий	Ψmid1		0,95	0,95	СП 32.13330.2018, табл. 7
3.3	Средний коэффициент стока для щебеночных покрытий, не обработанных вяжущими материалами	Ψmid2		0,4	0,4	
3.4	Средний коэффициент стока для гравийных покрытий	Ψmid3		0,3	0,3	
3.5	Средний коэффициент стока для газонов	Ψmid4		0,1	0,1	
3.6	Коэффициент стока талых вод	Ψт		0,5	0,5	СП 32.13330.2018, п. 7.2.5
4.	Интенсивность дождя для данной местности на 1 га 20 мин при Р - 1 год	q_{20}	л/с	80	80	СП 32.13330.2018, приложение Ж, рис. Ж.1

1	2	3	4	5	6	7
5.1	Показатель степени	n		0,59	0,59	СП 32.13330.2018, табл. Ж1 (при P < 1)
5.2	Показатель степени	n		0,71	0,71	СП 32.13330.2018, табл. Ж1 (при P >=1)
6.	Показатель степени	Y		1,54	1,54	СП 32.13330.2018, табл. Ж1
7.	Среднее количество дождей за год	mr		150	150	СП 32.13330.2018, табл. Ж1
8.	Период однократного превышения расчетной интенсивности дождя	P	год	0,5	0,5	При q_{20} = 80 - 120 СП 32.13330.2018, Таблица Ж.2
9.1	Суточный слой атмосферных осадков повторяемостью 1 раз в год (периодом однократного превышения P = 1 год)	H_{P1}	мм	32	32	Дикаревский "Отведение и очистка поверхностных сточных вод" Прил.9
9.2	Суточный слой атмосферных осадков повторяемостью 1 раз в 2 года (периодом однократного превышения P = 2 года)	H_{P2}	мм	40	40	Дикаревский "Отведение и очистка поверхностных сточных вод" Прил.9
10	Расчет расходов дождевых вод					
10.1	Среднее значение коэффициента покрова	Zmid		0,10	0,10	Zmid=∑(Zi x Fi) /F
10.2	Средний коэффициент стока	Ψmid		0,51	0,51	СП 32.13330.2018, п. 7.3.1 таблица 8
10.3	Параметр A	A		372,5	372,5	$A = q_{20}\, 20^n\, (1+\lg P/\lg m_r)^Y$
				-0,30	-0,30	lg P
				2,18	2,18	$\lg m_r$
				0,86	0,86	$1+\lg P/\lg m_r$
				0,80	0,80	$(1+\lg P/\lg m_r)^Y$
				5,86	5,86	20^n
10.4	Параметр $A^{1,2}$	$A^{1,2}$		1217,1	1217,1	$A^{1,2}$
10.5	Коэффициент, учитывающий заполнение свободной емкости сети	β		0,7	0,7	СП 32.13330.2018, Приложение Ж, ф-ла Ж.2
10.6	Параметры сети: 1,2n-0,1			0,61	0,61	1,2n-0,1
	tr*(1,2n-0,1)			6,61	4,13	tr*(1,2n-0,1)
	tr^n			6,25	3,96	tr^n
11	Расчетные расходы поверхностного стока (в коллекторах)					
11.1	*Расчетный расход поверхностных стоков с периодом однократного превышения расчетной интенсивности дождя P = 1 год (Расход воды в коллекторе дождевой канализации)*	*Qr*	*л/с*	1353,3	2502,6	$q_r = \frac{A^{1,2} \cdot F \cdot z_{mid}}{t_r^{1,2n-0,1}}$ *СП 32.13330.2018, Приложение Ж, ф-ла Ж.1*
11.2	Продолжительность протекания дождевых вод до уличного лотка (время поверхностной концентрации)	tcon	мин	5	5	СП 32.13330.2018, Приложение Ж п. Ж.6
11.3	Продолжительность протекания дождевых вод по уличным лоткам до дождеприемника	tcan	мин	4	4	$t_{can} = 0{,}021 \sum \frac{l_{can}}{v_{can}}$,

1	2	3	4	5	6	7
11.4	Продолжительность протекания дождевых вод по трубам до рассчитываемого створа	tp	мин	13	1	$t_p = 0{,}017\sum \frac{l_p}{v_p}$,
11.5	Расчетное время протекания по поверхности и трубам	tr	мин	22	10	tr = tcon + tcan + tp
11.6	Расчетный расход для гидравлического расчета условного диаметра труб	Q_{cal}	л/с	947,3	1751,8	Рекомендации НИИ Водгео, п. 6.2.2, ф-ла 6
11.7	Расходы талых вод в коллекторах дождевой канализации	Qт	л/с	222,4	409,2	$Q_r = 5{,}5 \cdot h_c \cdot K_y \cdot F /(10 + t_r)$
11.8	Усредненный объемный расход притока грунтовых вод из дренажной сети	Qg	л/с	7,3	8,4	
11.9	Расчетный суточный объём дождевого стока на очистку с периодом однократного превышения расчетной интенсивности дождя P = 1 год	Wд. сут	$м^3$	5699,7	6577,8	10*Hp*F*Ψmid
11.10	Суточный объем притока дренажных вод в аккумулирующий резервуар	Wдр. сут	$м^3$	628,1	724,9	Qg*3.6*24
11.12	Максимальный суточный объем притока талых вод, отводимых на очистные сооружения (объем аккумулирующего резервуара)	Wт. сут	$м^3$	5234,4	6040,8	$10*h_c*F*\alpha*\Psi т*Ку$
11.13	Расчетный показатель гидравлического объема аккумулирующего резервуара с учетом притока дренажных вод и накопления ила в межгламентный период	Vp	$м^3$	8037,7	9276,0	Vp = Wд. сут*Кос + Wдр. сут
12	Годовые объемы поверхностного стока (количественные характеристики стока)					
12.1	Слой осадков за теплый период года	hд	мм	429	429	СП 131.13330.2020, табл. 4.1
12.2	Слой осадков за холодный период года	hт	мм	212	212	СП 131.13330.2020, табл. 3.1
12.3	суточный слой талого стока заданной обеспеченности за 10-дневных часов	h_c	мм	25	25	Рекомендации НИИ Водгео, табл. 12
12.4	Максимальный слой осадков за дождь, сток от которого подвергается очистке в полном объеме	h_a	мм	7,1	7,1	Методика НИИ ВОДГЕО, СП32.13330.2018 Е.1
12.5	коэффициент, учитывающий неравномерность снеготаяния	α		0,8	0,8	СП 32.13330.2018, п. 7.3.5
12.6	Коэффициент уборки снега с территории	Ку		0,7	0,7	СП 32.13330.2018, ф-ла 6а
12.7	Площадь, очищаемая от снега (включая площадь кровель, оборудованных внутренними водостоками)		га	20,4	23,5	*Fy*
12.8	Удельный расход воды на мойку дорожных покрытий и площадок	mп	л/кв. м	1,2	1,2	СП 32.13330.2018, ф-ла. 7
12.9	Среднее количество моек в году	Кп	моек/год	100	100	Для средней полосы РФ

1	2	3	4	5	6	7
12.10	Площадь твердых покрытий, подвергающихся мойке	Fм	га	7,12	8,22	Fм = F2
12.11	*Среднегодовой объем дождевых вод, отводимых на очистные сооружения*	*Wд*	*м³*	111778,9	128999,3	*Wд = 10xhд Ψmid F*
12.12	*Среднегодовой объем талых вод, отводимых на очистные сооружения*	*Wm*	*м³*	55484,6	64032,5	*Wm = 10xhm Ky Ψmid F*
12.13	*Среднегодовой объем поливомоечных вод, отводимых на очистные сооружения*	*Wм*	*м³*	12213,6	14095,2	*Wм = 10xmn Kn Ψmid1 F2*
12.14	*Общий среднегодовой объем поверхностных стоков, отводимых на очистные сооружения*	W_{Σ}	*м³*	179477,1	207127,0	$W_{\Sigma} = W_{ДГ} + W_{T} + W_{M}$
13	Объем стока, отводимый на очистку					
13.1	*Объем дождевого стока от расчетного дождя, отводимый на очистку*	*Wоч*	*м³*	2639,1	3045,6	$W_{оч} = 10 \cdot h_a \cdot F \cdot \psi_{mid}$
13.2	Суммарный объем загрязненных вод, образующихся при обслуживании технологического оборудования локальных очистных сооружений (10 % от объема очищенного стока)	Wт.п.	м³	263,9	304,6	Wт.п.=Wоч*0,1
13.3	*Суточный объем талых вод, отводимых на очистные сооружения*	*Wm сут*		5234,4	6040,8	$W_{m.сут.} = 10 \cdot \psi_m \cdot Ky \cdot F \cdot h_c$

Система и схема дождевой канализации

Территория проектирования разделена на два бассейна канализования в соответствии с рельефом местности.

Отведение поверхностного стока планируется осуществлять по закрытой сети дождевой канализации, самотеком до насосных станций дождевой канализации (НСДК 2.5 и НСДК 21.1).

НСДК 2.5 предусматривается для перекачивания поверхностного стока северо-западного бассейна канализования в самотечный коллектор юго-восточного бассейна. НСДК 21.1 предназначена для перекачивания общего стока на очистные сооружения дождевой канализации (ОСДК).

Расчетные производительности насосных станций составят:

- НСДК 21.1 – 500 л/с;
- НСДК 2.5 – 200 л/с.

Для очистки поверхностных стоков планируется строительство ОСДК северо-восточнее территории проектирования. В составе очистных сооружений должны быть предусмотрены резервуары для очищенного стока, с целью регулирования расхода, планируемого к отведению в существующий сбросной коллектор, расположенный вдоль трассы Р-132, диаметром 1400 мм (технические условия на отвод поверхностных стоков от 01.12.2025 № 121 МУП «Калугаспецавтодор»).

Параметры сооружений должны быть уточнены при разработке проектной документации.

Существующие сети дождевой канализации, попадающие под пятно планируемой застройки, предусматриваются к демонтажу, в юго-западной части территории проектирования сеть дождевой канализации планируется переключить в планируемую проектом сеть.

2.7.6 Сети связи и телекоммуникации

Настоящий раздел разработан в соответствии с требованиями РД 45.120-2000 НТП 112-2000 «Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети», СП 42.13330.2026.

На территории предусматривается стопроцентная телефонизация проектируемой застройки, стопроцентное покрытие радиосвязью, обеспечение широкополосного доступа к сети интернет.

Точку сопряжения проектируемой сети с существующей сетью, тип кабеля, количество волокон наружных и внутриплощадочных кабелей и место под размещение оборудования необходимо уточнить с филиалом ПАО «Ростелеком» при выполнении проектной документации.

Прокладка кабелей связи в границах проектирования предусматривается подземная.

Также проектом предусматривается перекладка участка существующих сетей связи, попадающих под планируемую застройку.

2.7.7 Санитарная очистка территории

Проектными решениями предусматривается организация системы мусороудаления путем создания обязательной планово-регулярной системы санитарной очистки территории.

Организация очистки территории намечается ликвидационным методом с вывозом мусора, накапливающегося в местах организованного хранения (контейнерные площадки), места размещения которых предусматриваются проектными решениями. Места хранения предполагают регламентированный временной промежуток хранения.

При выполнении раздела «Санитарная очистка территории» на стадии Проекта планировки территории (ППТ) использовались следующие нормативно-правовые документы, регулирующие обращение с твёрдыми коммунальными отходами (ТКО):

- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» (с изменениями на 23.03.2026 г.);

- Постановление Правительства Российской Федерации от 07.03.2025 № 293 «О порядке обращения с твердыми коммунальными отходами»;

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области от 24.11.2017 № 501 «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Калужской области;

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области от 28.08.2017 № 385 «Об утверждении порядка накопления твердых коммунальных отходов (в том числе их раздельного накопления) на территории Калужской области» (с изменениями от 03.03.2020).

В состав ТКО входят крупногабаритные отходы (далее - КГО). Согласно среднему показателю для благоустроенного жилищного фонда, норма накопления крупногабаритных отходов составляет 15 % от общего объема ТКО от населения. Помимо ТКО от населения, в проекте учитываются образуемые отходы от объектов образования, торговли, и прочих объектов общественно-делового назначения.

Расчет укрупненных объемов, образуемых ТКО на территории проектирования приведен в таблице ниже. Дополнительно в таблице ниже представлен расчет требуемого числа контейнерных площадок для сбора ТКО.

Таблица 2.7.7-1 − Расчетный объем образуемых ТКО на территории проектирования от объектов общественного назначения, предприятий торговли, предприятий транспортной инфраструктуры, культурно-развлекательных, спортивных учреждений, предприятий службы быта

№ ЗУ	Наименование потребителя	Единица измерения	Показатель	Норма накопления ТКО, в том числе КГО, м³/год	Количество ТКО, с учетом КГО, м³/год
1	2	3	4	5	6
Квартал 1					
1.1	Многоквартирный дом, в том числе:	1кв.м общей площади	26937	0,122	3286,31
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	1 сотрудник	230	1,72	395,60
1.2	Отдельно стоящий гараж	1 машино-место	200	0,99	198,00
1.7	Отдельно стоящий гараж	1 машино-место	290	0,99	287,10
Итого по кварталу 1					4167,01
Квартал №2					
2.1	Многоквартирный дом, в том числе:	1кв.м общей площади	22669	0,122	2765,62
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	1 сотрудник	192	1,72	330,24
2.2	Отдельно стоящий гараж	1 машино-место	440	0,99	435,60
Итого по кварталу 2					3531,46
Квартал №3					
3.1	Многоквартирный дом, в том числе:	1кв.м общей площади	34092	0,122	4159,22
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	1 сотрудник	237	1,72	407,64
3.2	Отдельно стоящий гараж	1 машино-место	450	0,99	445,50
3.3	Отдельно стоящий гараж	1 машино-место	450	0,99	445,50
Итого по кварталу №3					5457,86
Квартал №4					
4.1	Многоквартирный дом, в том числе:	1кв.м общей площади	26132	0,122	3188,10
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	1 сотрудник	183	1,72	314,76
4.2	Детский сад	1 ребенок	275	0,99	272,25
Итого по кварталу №4					3775,11
Квартал №5					
5.1	Многоквартирный дом, в том числе:	1кв.м общей площади	23725	0,122	2894,45

1	2	3	4	5	6
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	1 сотрудник	102	1,72	175,44
5.2	Многоквартирный дом, в том числе:	1кв.м общей площади	29081	0,122	3547,88
	Магазин	1кв.м общей площади	777	1,2	932,40
	Отделения и филиалы банков	1 сотрудник	5	1,93	9,65
	Помещения для культурно-массовой работы с населением	1 посетитель	36	0,32	11,52
	Аптека	1кв.м общей площади	72	0,34	24,48
	Парикмахерская	1кв.м общей площади	78	0,31	24,18
	Прачечные, химчистки	1кв.м общей площади	20	0,25	5,00
	Пункт выдачи товаров интернет-магазинов	1кв.м общей площади	227	1,97	447,19
	Рестораны, кафе, столовые	1 место	60	1,64	98,40
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	1 сотрудник	56	1,72	96,32
Итого по кварталу №5					8266,91
Квартал №6					
6.1	Школа	1 учащийся	1200	0,58	696,00
	Бассейн	1 место	183	0,32	58,56
	Спортивное ядро	1 физкультурник	583	0,32	186,56
Итого по кварталу №6					941,12
Квартал №7					
7.1	Многоквартирный дом, в том числе:	1кв.м общей площади	29792	0,122	3634,62
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	1 сотрудник	249	1,72	428,28
Итого по кварталу №7					4062,90
Квартал №8					
8.1	Многоквартирный дом	1кв.м общей площади	25781	0,122	3145,28
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	1 сотрудник	208	1,72	357,76
Итого по кварталу №8					3503,04
Квартал №9					
9.1	Многоквартирный дом, в том числе:	1кв.м общей площади	34955	0,122	4264,51
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	1 сотрудник	276	1,72	474,72
9.2	Поликлиника	1кв.м общей площади	17520	0,42	7358,40
Итого по кварталу №9					12097,63
Квартал №10					
10.1	Отдельно стоящий гараж	1 машино-место	450	0,99	445,50
10.2	Отдельно стоящий гараж	1 машино-место	450	0,99	445,50
10.3	Отдельно стоящий гараж	1 машино-место	350	0,99	346,50
Итого по кварталу №10					1237,50
Квартал №11					
11.1	Многоквартирный дом	1кв.м общей площади	21995	0,122	2683,39
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	1 сотрудник	161	1,72	276,92
Итого по кварталу №11					2960,31
Квартал №12					
12.1	Многоквартирный дом, в том числе:	1кв.м общей площади	29223	0,122	3565,21
	Магазин	1кв.м общей площади	337	1,2	404,40

1	2	3	4	5	6
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	1 сотрудник	202	1,72	347,44
Итого по кварталу №12					4317,05
Квартал №13					
13.1	Многоквартирный дом, в том числе:	1кв.м общей площади	29957	0,122	3654,75
	Магазин	1кв.м общей площади	650	1,2	780,00
	Аптека	1кв.м общей площади	50	0,34	17,00
	Помещения для культурно-массовой работы с населением	1 посетитель	36	0,32	11,52
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	1 сотрудник	176	1,72	302,72
	Парикмахерская	1кв.м общей площади	200	0,31	62,00
	Прачечные, химчистки	1кв.м общей площади	48	0,25	12,00
13.2	Многоквартирный дом	1кв.м общей площади	29957	0,122	3654,75
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	1 сотрудник	234	1,72	402,48
Итого по кварталу №13					8897,23
Квартал №14					
14.1	Школа	1 учащийся	1200	0,58	696,00
Итого по кварталу №14					696,00
Квартал №15					
15.1	Многоквартирный дом, в том числе:	1кв.м общей площади	25631	0,122	3126,98
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	1 сотрудник	236	1,72	405,92
	Магазин	1кв.м общей площади	1589	1,2	1906,80
15.2	Многоквартирный дом, в том числе:	1кв.м общей площади	22953	0,122	2800,27
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	1 сотрудник	169	1,72	290,68
	Рестораны, кафе, столовые	1 место	46	1,64	75,44
	Пункт выдачи товаров интернет-магазинов	1кв.м общей площади	150	1,97	295,50
	Отделения и филиалы банков	1 сотрудник	5	1,93	9,65
	Магазин	1кв.м общей площади	608	1,2	729,60
15.6	Детский сад	1 ребенок	275	0,99	272,25
Итого по кварталу №15					9913,09
Квартал №16					
16.1	Физультурно-оздоровительный комплекс, в том числе:	1 место	330	0,32	105,60
16.2	дом, культуры, кинотеатр	1 место	220	0,32	70,40
Итого по кварталу №16					176,00
Квартал №17					
17.1	Многоквартирный дом, в том числе:	1кв.м общей площади	42668	0,122	5205,50
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	1 сотрудник	363	1,72	624,36
Итого по кварталу №17					5829,86
Квартал №18					
18.1	Многоквартирный дом, в том числе:	1кв.м общей площади	33883	0,122	4133,73
	Магазин	1кв.м общей площади	395	1,2	474,00

1	2	3	4	5	6
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	1 сотрудник	239	1,72	411,08
18.4	Детский сад	1 ребенок	275	0,99	272,25
Итого по кварталу №18					5291,06
Квартал №19					
19.1	Многоквартирный дом, в том числе:	1кв.м общей площади	22646	0,122	2762,81
	Магазин	1кв.м общей площади	1060	1,2	1272,00
	Отделение связи	1кв.м общей площади	273	0,4	109,20
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	1 сотрудник	154	1,72	264,88
Итого по кварталу №19					4408,89
Квартал №20					
20.1	Многоквартирный дом, в том числе:	1кв.м общей площади	28330	0,122	3456,26
	Помещения для культурно-массовой работы с населением	1 место	25	0,32	8,00
	Аптека	1кв.м общей площади	48	0,34	16,32
	Отделения и филиалы банков	1 сотрудник	5	1,93	9,65
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	1 сотрудник	126	1,72	216,72
	Пункт выдачи товаров интернет-магазинов	1кв.м общей площади	170	1,97	334,90
	Объекты бытового обслуживания	1кв.м общей площади	80	0,31	24,80
	Прачечные, химчистки	1кв.м общей площади	23	0,25	5,75
	Рестораны, кафе, столовые	1 место	51	1,64	83,64
	Магазин	1кв.м общей площади	360	1,2	432,00
Итого по кварталу №20					4588,04
Квартал №21					
21.7	Отдельно стоящий гараж	1 машино-место	290	0,99	287,10
Итого по кварталу №21					287,10
Квартал №22					
22.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (церковь)	1кв.м общей площади	202	0,27	54,54
22.3	Отдельно стоящий гараж	1 машино-место	450	0,99	445,50
Итого по кварталу №22					500,04
Квартал №23					
23.2	Многоквартирный дом, в том числе:	1кв.м общей площади	24581	0,122	2998,88
23.1	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	1 сотрудник	181	1,72	311,32
	Школа	1 учащийся	690	0,58	400,20
Итого по кварталу №23					3710,40
Квартал №24					
24.1	Многоквартирный дом, в том числе:	1кв.м общей площади	16573	0,122	2021,91
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	1 сотрудник	141	1,72	242,52
24.5	Отдельно стоящий гараж	1 машино-место	485	0,99	480,15
24.6	Отдельно стоящий гараж	1 машино-место	450	0,99	445,50
Итого по кварталу №24					3190,08
Квартал №25					
25.1	Детский сад	1 ребенок	240	0,99	237,60

1	2	3	4	5	6
25.2	Многоквартирный дом, в том числе:	1кв.м общей площади	22310	0,122	2721,82
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	1 сотрудник	145	1,72	249,40
Итого по кварталу №25					3208,82
Квартал №27					
27.4	Отдельно стоящий гараж	1 машино-место	405	0,99	400,95
Итого по кварталу №27					400,95
Итого по территории проектирования					**105415,46**

Таблица 2.7.7-2 – Расчетное количество контейнеров для сбора ТКО на территории проектирования

№ п/п	Название	Кол-во ТКО, $м^3$/год	Периодичность вывоза в неделю	Коэффициент неравномерности накопления ТКО	Учет ремонта контейнеров	Вместимость контейнера, $м^3$	Количество контейнеров
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**
1	Квартал №1	4167,01	2	1,25	1,05	5	6
2	Квартал №2	3531,46	2	1,25	1,05	5	5
3	Квартал №3	5457,86	2	1,25	1,05	5	8
4	Квартал №4	3775,11	2	1,25	1,05	5	5
5	Квартал №5	8266,91	2	1,25	1,05	5	12
6	Квартал №6	941,12	2	1,25	1,05	5	1
7	Квартал №7	4062,90	2	1,25	1,05	5	6
8	Квартал №8	3503,04	2	1,25	1,05	5	5
9	Квартал №9	12097,63	2	1,25	1,05	5	17
10	Квартал №10	1237,50	2	1,25	1,05	5	2
11	Квартал №11	2960,31	2	1,25	1,05	5	4
12	Квартал №12	4317,05	2	1,25	1,05	5	6
13	Квартал №13	8897,23	2	1,25	1,05	5	13
14	Квартал №14	696,00	2	1,25	1,05	5	1
15	Квартал №15	9913,09	2	1,25	1,05	5	14
16	Квартал №16	176,00	2	1,25	1,05	5	0
17	Квартал №17	5829,86	2	1,25	1,05	5	8
18	Квартал №18	5291,06	2	1,25	1,05	5	8
19	Квартал №19	4408,89	2	1,25	1,05	5	6
20	Квартал №20	4588,04	2	1,25	1,05	5	7
21	Квартал №21	287,10	2	1,25	1,05	5	0
22	Квартал №22	500,04	2	1,25	1,05	5	1
23	Квартал №23	3710,40	2	1,25	1,05	5	5
24	Квартал №24	3190,08	2	1,25	1,05	5	5
25	Квартал №25	3208,82	2	1,25	1,05	5	5
26	Квартал №27	400,95	2	1,25	1,05	5	1
Итого							**152**

Для уменьшения негативного воздействия на окружающую среду, ликвидации неприятных запахов, загрязненности территории вокруг площадок для сбора ТКО рекомендуется использовать заглубленные контейнеры для смешанного сбора отходов вместимостью 5 $м^3$. Такие контейнеры заглубляются в землю на 2/3 своей высоты, верхняя часть оборудована крышкой с приемным отверстием.

Исходя из расчета накопления ТКО от планируемых капитальных объектов, на образуемое количество ТКО, необходимое количество контейнеров объемом 5 м^3 составляет 152 единицы.

На территории проектирования должны быть предусмотрены к размещению специальные заасфальтированные или забетонированные контейнерные площадки, огражденные с трех сторон, с возможностью подъезда грузового автотранспорта. Площадки должны иметь стоки в ливневую канализацию или специально оборудованный ливневый колодец.

В соответствии с «Порядком накопления (в том числе раздельного накопления) твёрдых коммунальных отходов на территории Калужской области», утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области от 28.08.2017 № 385 запрещается:

- накапливать ТКО вне мест (площадок) накопления ТКО, а также в местах (площадках) накопления твердых коммунальных отходов, не указанных в договоре на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- складировать ТКО вне контейнеров или в контейнеры, не предназначенные для таких видов отходов, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации;
- складировать в контейнерах отходы, не относящиеся к ТКО;
- складировать в контейнерах горящие, раскаленные или горячие отходы, крупногабаритные отходы, снег и лед, осветительные приборы и электрические лампы, содержащие ртуть, батареи и аккумуляторы, медицинские отходы, а также иные отходы, которые могут причинить вред жизни и здоровью лиц, осуществляющих погрузку (разгрузку) контейнеров, повредить контейнеры, мусоровозы или нарушить режим работы объектов по обработке, обезвреживанию, захоронению ТКО;
- организовывать места (площадки) накопления отходов от использования потребительских товаров и упаковки, утративших свои потребительские свойства, входящих в состав ТКО, на контейнерных площадках и специальных площадках для складирования крупногабаритных отходов без письменного согласия Регионального оператора.

Проектом предусматривается уборка усовершенствованных покрытий территории проектирования в летнее и зимнее время в плановом порядке.

Летняя уборка включает в себя механизированные подметание, мойку и поливку усовершенствованных покрытий проезжих частей дорог, проездов и пешеходных зон с последующим вывозом смета и отходов специализированными автотранспортными предприятиями.

Зимняя уборка включает в себя очистку проезжей части дорог и пешеходных зон от снега, ликвидацию гололедов, удаление снежно-ледяных накатов и уплотненной корки снега с последующим вывозом на специализированные места приёма и складирования снега.

2.8 Планировочные ограничения развития территории

2.8.1 Ограничения природного характера

К особым условиям использования при развитии территории рассматриваются ограничения природного характера в отношении:

- ограничений от водных объектов (водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы и береговые полосы)
- организации рельефа территории.

Ограничения от водных объектов

При реализации проектных решений произойдет изменение русла безымянного ручья. Ширина водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы нового русла составит 50 м. Ширина береговой полосы составит 5 м.

Использование, охрана и защита территорий в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов регламентируются Водным кодексом Российской Федерации.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Организация рельефа территории и инженерная подготовка территории

Вертикальная планировка

Комплекс мероприятий по организации рельефа проектируемой территории основывается на вертикальной планировке, разработанной настоящим проектом. Проектные решения по вертикальной планировке территории разработаны с учетом оптимального использования уклонов естественного рельефа местности.

Абсолютные отметки рельефа в границах проектирования составляют 184,5÷218,5 м. Рельеф рассматриваемой территории носит равнинный характер и является благоприятным для разработки мероприятий по отводу поверхностных и других стоков.

В основу проектных решений инженерной подготовки территории заложено выполнение следующих условий:

- организация отвода поверхностных вод с территории;
- обеспечение нормативных уклонов проезжих частей улиц для благоприятного и безопасного движения пешеходов и транспорта;
- пропуск транзитного стока со стороны внешних водосборных площадей.

При разработке схемы вертикальной планировки за основу приняты отметки по осям проезжих частей существующих улиц и отметки естественного рельефа.

Отметки и уклоны проектного рельефа, определены на схеме вертикальной планировки территории. Согласно требованиям нормативной документации, отметки существующего и проектного рельефа, а также величины и направление продольных уклонов улично-дорожной сети показаны в точках перелома рельефа по оси проезжих частей.

Значения продольных уклонов осей проезжей части находятся в пределах 0,0÷30,7 промилле. Учитывая относительно равнинный характер рельефа, вертикальная планировка части улично-дорожной сети решена с помощью подсыпки. Максимальное значение подсыпки составляет 1,2 м.

При горизонтальном продольном профиле проезжей части или уклонах, не обеспечивающих возможность стока (меньше 4‰), вдоль бортового камня предусматриваются пилообразный профиль с уклонами 3-5‰. За счет этого вода с проезжей части попадает в дождеприёмные колодцы (расположенные в пониженных местах) и далее в коллектор дождевой канализации.

Поперечный профиль проезжих частей предлагается в двускатном исполнении.

Проектом вертикальной планировки предусмотрено организованное отведение стоков с проектируемой территории продольными и поперечными уклонами дорог, тротуаров в проектируемую сеть ливневой канализации. С дальнейшей их очисткой на очистных сооружениях поверхностного стока (раздел 2.7.5 Водоотведение). На рассматриваемой территории дождевая канализация предлагается закрытого типа.

Инженерная подготовка

До начала проведения мероприятий инженерной подготовки территории выполняется снятие почвенно-растительного слоя (в среднем 0,6 м), транспортировка и складирование, для дальнейшего использования при благоустройстве.

Основные мероприятия по инженерной подготовке территории проектирования включают:

- мероприятия по дноуглублению и расчистке русла ручья без названия;
- берегоукрепление русла ручья без названия;
- мероприятия по выторфовке участка территории в юго-восточной части;
- обустройство дренажной системы с целью понижения уровня грунтовых вод.

Мероприятия по водопонижению должны обеспечивать требования, установленные СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

2.8.2 Ограничения техногенного характера

К ограничениям техногенного характера от планируемых к размещению объектов относятся:

- санитарно-защитные зоны;
- охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства);
- охранные зона газораспределительных сетей;
- охранные зоны тепловых сетей;
- охранные зоны линий и сооружений связи.

Информация об ограничениях отражена в таблице ниже и на чертеже графической части «Схема границ зон с особыми условиями территорий. Проектные решения».

Таблица 2.8.2-1 – Сведения о техногенных ограничениях от планируемых к размещению объектов

№ п/п	Объект-источник	Вид ограничения	Размер, м	Статус
1	**Санитарно-защитные зоны размещаемых объектов**			
1.1	Очистные сооружения дождевой канализации	Ориентировочная санитарно-защитная зона	50	Нормативная
1.2	Канализационные насосные станции и насосные станции дождевой канализации	Ориентировочная санитарно-защитная зона	20	Нормативная
2	**Охранные зоны планируемых инженерных коммуникаций**			
2.1	Воздушные линии электропередачи 10 кВ	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства	10	Нормативная
2.2	Кабельные линии электропередачи 10 кВ		1	Нормативная
2.3	Трансформаторные подстанции и районные трансформаторные подстанции 6 (10) кВ		10	Нормативная
2.4	Распределительный газопровод	Охранная зона газораспределительных сетей	3	Нормативная
2.5	Газораспределительные пункты		10	Нормативная
2.6	Тепловые сети	Охранная зона тепловых сетей	3	Нормативная
2.7	Лини связи	Охранная зона линий и сооружений связи	2	Нормативная

Санитарно-защитные зоны

На территории проектирования и смежных территориях запланировано создание следующих объектов, для которых согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 предусмотрены следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- очистные сооружения дождевой канализации закрытого типа – 50 м;
- канализационные насосные станции и насосные станции дождевой канализации производительностью от 0,2 тысяч м^3/сутки до 50 тысяч м^3/сутки – 20 м.

Регламенты использования территории санитарно-защитных зон определены СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Для объектов электросетевого хозяйства, планируемых к размещению на территории проектирования, в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, устанавливаются следующие охранные зоны:

- воздушные линии электропередачи 10 кВ, охранная зона – 10 м;
- 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, указанном для воздушных линий электропередачи, применительно к высшему классу напряжения подстанции (напряжением 6(10) кВ – 10 м);
- подземные кабельные линии электропередачи – 1 м.

Особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающих безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов, определяют «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.

Охранные зоны газораспределительных сетей

На территории проектирования планируются к размещению следующие объекты газораспределительных сетей, для которых в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации № 878 от 20.11.2000 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» устанавливается охранные зоны:

- подземные газопроводы – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

- отдельно стоящие газорегуляторные пункты - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов.

Ограничения использования земельных участков, входящих в охранную зону распределительных газопроводов, определены Правилами охраны газораспределительных сетей.

Охранные зоны линий и сооружений связи

В соответствии с требованиями Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи» и Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 охранные зоны линий и сооружений связи устанавливаются для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружений связи, повреждение которых нарушает нормальную работу взаимоувязанной сети связи Российской Федерации, наносит ущерб интересам граждан, производственной деятельности хозяйствующих субъектов, обороноспособности и безопасности Российской Федерации.

На территории проектирования планируются к размещению подземные участки линий связи, для которых в соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 устанавливаются охранные зоны в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны.

При производстве всех видов работ в охранных зонах линий связи должны учитываться требования Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации.

Охранные зоны тепловых сетей

На территории проектирования планируются к размещению участки тепловых сетей, для которых в соответствии с Приказом министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 197 от 17.08.1992 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» устанавливаются охранные зоны в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей, или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Режим использования охранных зон тепловых сетей определен пунктом 5 Приказа министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Минстроя Российской Федерации № 197 от 17.08.1992, в пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту.

2.8.3 Ограничения градостроительные

Проектными решениями предусматривается комплексное размещение объектов капитального строительства, определение зон планируемого размещения которых, в свою

очередь, выполняется на основании нормативных требований, предусмотренных действующим законодательством, строительными нормами, нормативами градостроительного регулирования градостроительного проектирования.

Планировочные решения, предусмотренные настоящей Документацией, обеспечивают соблюдение таких требований.

2.8.4 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Проектные предложения проекта планировки территории направлены на обеспечение экологической безопасности и создание благоприятной среды жизнедеятельности человека.

Оптимизация экологической обстановки при разработке документации по планировке территории достигается градостроительными методами за счет архитектурно-планировочной организации территории, её инженерного обустройства и благоустройства. Проектные предложения разработаны с учетом зон с особыми условиями использования территории и установленных для них регламентов и оценки санитарно-экологического состояния окружающей среды.

Загрязнение компонентов природной среды на стадии проектирования отсутствует, но во время строительства и эксплуатации проектируемого сооружения техногенное воздействие значительно вырастет, и уровень загрязнения окружающей среды может кратковременно превысить допустимые значения.

Мероприятия по защите атмосферного воздуха

Реализация намечаемой деятельности приведет к возникновению определенного негативного воздействия на состояние воздушного бассейна территории. Загрязнение атмосферы в период строительства будет происходить за счет сгорания топлива в двигателях строительной техники, дизельного генератора, транспортных средств, пыления при выгрузке строительного материала. При этом в воздушный бассейн будут выделяться такие загрязняющие атмосферу вещества, как оксиды азота и углерода, углеводороды, диоксид серы, бенз(а)пирен, пыль неорганическая, сажа, формальдегид, сероводород. Воздействие этих выбросов носит кратковременный и локальный характер. Кратковременность воздействия определяется необходимостью выполнения работ в установленный календарным графиком срок, локальность обуславливается спецификой строительства.

Проектом предусматриваются следующие мероприятия по снижению негативного воздействия на атмосферный воздух на период строительства:

- в теплый период года увлажнение покрытий автодорог, строительных площадок и рабочих поверхностей складов с помощью поливомоечной машины;
- укрытие сыпучих грузов во избежание сдувания и потерь при транспортировке;
- использование только исправного автотранспорта и строительной техники с допустимыми показателями содержания загрязняющих веществ в отработанных газах;
- использование современного оборудования и дорожно-строительной техники с улучшенными показателями эмиссии загрязняющих веществ в атмосферу;
- обеспечение надлежащего технического обслуживания и использование строительной техники в режиме холостого хода в пределах стоянки на строительных площадках и объектах;
- использование технологических фильтров, пылеулавливающих устройств и гидрообеспылевания на оборудовании;
- производство работ строго в границах площадок;
- сжигание мусора на территории строительных работ запрещено;
- строгое соблюдение технологии и регламента производства работ, контроль уровня качества и расхода горюче-смазочных материалов.

В целях уменьшения негативного воздействия на атмосферный воздух на период эксплуатации предусматривается развитие дорожной инфраструктуры на проектируемой территории, подразумевающее строительство новых автомобильных дорог и увеличение пропускной способности существующих для предотвращения возникновения

автомобильных пробок. Другим важным фактором снижения загрязнения атмосферного воздуха является развитие системы зеленых насаждений на территории проектирования. Проектом предусматриваются озеленение территорий вдоль дорог, высадка древесной растительности близ школ и дошкольных учреждений, озеленение внутридомовых территорий, организация новых парков, скверов и зеленых зон.

Мероприятия по защите поверхностных и подземных вод

Возможными источниками загрязнения природных вод при строительстве и эксплуатации объектов могут являться: неочищенные или недостаточно очищенные сточные воды; нефтезагрязненные дождевые сточные воды; аварийные сбросы и переливы сточных вод.

Для минимизации негативного воздействия на окружающую среду предлагается реализация ряда природоохранных мероприятий по сбору и очистке поверхностного стока с территории проектирования. Предусмотрено строительство дождевой канализации закрытого типа и хозяйственно-бытовой канализации.

В технологической схеме очистки поверхностного стока на очистных сооружениях необходимо предусмотреть технические решения по доочистке и глубокой очистке стоков. Кроме того, необходима полная реконструкция и модернизация технологической схемы очистки.

В связи со значительной зависимостью загрязненности поверхностного стока от санитарного состояния водосбора, при проектировании системы дождевой канализации необходимо предусмотреть следующие организационно-технические мероприятия по сокращению количества выносимых примесей:

- регулярную уборку территории с максимальной механизацией уборочных работ;
- устройство и последующий своевременный ремонт дорожных покрытий;
- уборку и утилизацию снега с территории;
- устройство твёрдого покрытия проездов;
- устройство ограждений зоны озеленения бордюрами, исключающими смыв грунта во время ливневых дождей на дорожные покрытия.

Для предотвращения загрязнения почв системы отвода стока должны быть надёжно изолированы.

При сбросе качество очищенного стока на выходе должно удовлетворять качеству воды водных объектов первой категории водопользования в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» и СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

В целом при проведении вышеуказанных мероприятий воздействие проектируемых объектов на окружающую среду будет сведено к минимуму.

Мероприятия по защите земельных ресурсов, почвенного и растительного покрова

Наибольшему негативному воздействию, на территории проектирования, будет подвержен почвенный и растительный покров. В результате строительства на территории проектирования произойдет снижение ценности почвенно-растительных и земельных ресурсов вследствие уничтожения, захламления, загрязнения поверхности почвы, уничтожения растительного покрова, подтопления. Во время проведения строительных работ должны проводится следующие мероприятия:

- производство строительно-монтажных работ, движение машин и механизмов, складирование и хранение материалов в местах, должно предусматриваться в строго отведенных местах для этого;
- не допускается перевозка и разгрузка строительных материалов навалом, сбрасывание на землю, перемещение строительных элементов волоком;

- не допускается использовать плодородный слой почвы для устройства подсыпок, перемычек и других временных земляных сооружений для строительных целей;

- не допускается попадание на почву бензина, дизельного топлива, масел, битума и других загрязняющих веществ, заправка и доливка горюче-смазочных материалов в строительную технику производится на автозаправочных станциях;

- проведение технического обслуживания и планового ремонта техники и механизмов, мойка технических средств в зоне проведения работ запрещаются;

- необходимо проведение постоянного контроля за образующимися отходами, производить их своевременный сбор и вывоз на лицензированные объекты утилизации;

- не допускается захоронение на участке работ строительного мусора и накопление отходов вне мест временного хранения отходов строительства;

- вертикальную планировку территории проводить с максимальным сохранением естественного рельефа;

- при отводе поверхностных вод должна быть исключена возможность эрозионных процессов.

Для сбора бытовых и строительных отходов на строительной площадке устанавливаются специальные контейнеры. Все контейнеры располагаются на специальных площадках. По мере их заполнения контейнеры вывозятся для утилизации отходов. Бытовой мусор несортированный нужно регулярно вывозить на санкционированную свалку и хранить на площадке не более трех дней. По окончании работ по строительству площадка сбора отходов ликвидируется, отведенная под них территория должна быть возвращена в исходное состояние.

После завершения строительных работ требуется восстановление и рекультивация (благоустройство) нарушенного почвенного покрова. На участках строительных работ, где растительный покров уничтожен, проводятся мероприятия по его восстановлению (формируется плодородный слой и засев семенами различных видов трав или древесно-кустарниковыми видами растений).

Для обеспечения санитарных требований проектом предлагается организация планово-регулярной системы очистки территории от отходов в период строительства и эксплуатации объектов, включающую следующие мероприятия:

- организация селективного сбора образующихся отходов;

- организация мест временного накопления, специально оборудованных для исключения негативного воздействия на элементы окружающей среды;

- учет количества отходов;

- вывоз сточных вод (в период строительства) и отходов по договорам со специализированными лицензированными организациями;

- не допускать загрязнения акватории – сброса в воду строительных отходов, горюче-смазочных материалов и сточных вод.

Твердые коммунальные отходы должны храниться в специальных (желательно стандартных) металлических контейнерах, установленных на площадке с твёрдым покрытием, желательно огороженных с трёх сторон сплошным ограждением, имеющей бортики, обеспеченной удобными подъездными путями.

Благодаря выполнению современных экологических и нормативных требований, негативное влияние на окружающую среду от размещения планируемых объекты в границах проектирования будет минимизировано.

2.9 Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Чрезвычайные ситуации природного характера

На территории проектирования к чрезвычайным ситуациям природного характера могут привести следующие опасные природные процессы и явления:

- ураганные и шквалистые ветры;

- ливневые дожди, грозы, град;

- морозы, снегопады, налипания снега, обледенения.

Вышеперечисленным опасным процессам и явлениям подвержена вся территории проектирования.

Территорий, подверженных опасным экзогенным геологическим процессам (оползням, селям, карсту, разрушению берега и др.) в границах проектирования не выявлено. Опасность затопления территории паводковыми водами отсутствует.

Ураганные и шквалистые ветры

Ураганный ветер, характеризуется скоростью 33 м/с и более, шквал – резкое кратковременное усиление ветра (скорость ветра 25 м/с и более). Сильные ветры приводят к разрушению построек, повреждению воздушных линий связи и электропередачи, падению деревьев, нарушению транспортного сообщения. Защита от ветрового воздействия – элементы зданий рассчитываются на восприятие ветрового давления не менее 0,23 кПа (СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия»).

Ливневые дожди, грозы, град

Ливневые дожди характеризуются количеством осадков не менее 30 мм за период не более 1 часа. Выпадение большого количества осадков представляет опасность в части подтопления и затопления отдельных участков территории, подмыва и разрушения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Сильные дожди, как правило сопровождаются грозами. Повсеместно в летний период дожди могут сопровождаться выпадением крупного града, диаметром более 20 мм. Опасность градобития определяется размерами градин и размерами поражаемой площади. Выпадение крупного града приводит к частичному разрушению «легких» крыш, повреждению автотранспорта и остекления.

Морозы, снегопады, налипания снега, обледенения

Сильный мороз характеризуется минимальными температурами воздуха минус 40 °С и ниже при любой продолжительности.

В зимний период на территории проектирования при сочетании не благоприятных метеорологических условий, происходят процессы налипания снега и обледенения различных поверхностей. Для рассматриваемой территории нормативная толщина стенки гололеда составляет 10 мм, в соответствии с СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия». Данные процессы представляют опасность для коммунально-энергетического хозяйства и автомобильного транспорта.

Чрезвычайные ситуации техногенного характера

В соответствии с перечнем потенциально опасных объектов Российской Федерации, на территории села Некрасово городского округа «Город Калуга» не располагаются потенциально опасные объекты, которые могут стать источником чрезвычайной ситуации (письмо Главного управления МЧС России по Калужской области от 22.10.2025 № ИВ-136-9072).

К возникновению чрезвычайной ситуации техногенного характера на территории проектирования могут привести – аварии на автомобильном транспорте, связанные с аариями при перевозке взрывопожароопасных грузов и аварийно-химически опасных веществ (далее – АХОВ).

Аварии с участием автотранспорта, перевозящим опасные вещества, являются наиболее опасными по масштабу возможных последствий.

Вдоль восточной границы проектирования проходит автомобильная дорога федерального значения Р-132 «Золотое кольцо» по которой осуществляется транспортировка, в том числе взрывопожароопасных грузов (главным образом нефтепродуктов и сжиженных углеводородных газов – СУГ).

Аварии на автомобильном транспорте в большинстве случаев обусловлены человеческим фактором. Основными причинами возникновения аварий на автомобильном транспорте являются несоблюдение правил дорожного движения, технические неисправности автотранспортных средств, неудовлетворительное состояние дорожного покрытия, а также сложные метеорологические условия (гололед, туман, снегопад). Последствиями аварий на автомобильном транспорте могут быть повреждения

автотранспортных средств, получение травм различной степени тяжести, а также гибель людей.

Можно выделить следующие типовые сценарии развития аварии, из наиболее опасных, на автомобильном транспорте с участием взрывопожароопасных грузов:

- взрыв огненного шара (облака ТВС) и горение пролива бензина: разгерметизация емкости транспортировки → выброс (пролив) бензина → образование облака ТВС → взрыв облака ТВС → образование огненного шара с последующим горением пролива → поражение объектов и людей воздушной ударной волной и тепловым излучением;

- взрыв СУГ и горение пролива: разгерметизация емкости транспортировки СУГ → образование пролива СУГ → образование облака ТВС → взрыв облака ТВС → горение пролива, поражение объектов и людей ударной волной и тепловым излучением.

Прогноз масштабов зон поражения в случае аварий по вышеуказанным сценарий приведен в таблицах 2.10.1-1.

Таблица 2.10.1-1 – Параметры зон поражения взрыва облака ТВС и пожара пролива при разрушении автоцистерны с бензином и СУГ

Параметры	**Автомобильная цистерна**	
	Бензин	**СУГ**
Объем резервуара, м^3	8	14.5
Разрушение емкости с уровнем заполнения, %	95	85
Масса топлива в разлитии, т	5,85	9,64
Эквивалентный радиус разлития, м	7	9,4
Площадь разлития, кв. м	152	275,5
Доля топлива, участвующая в образовании ТВС	0,02	0,7
Масса топлива в ТВС, т	0,12	6,75
Зоны воздействия ударной волны на промышленные объекты и людей		
Зона полных разрушений, м	14	53
Зона сильных разрушений, м	27	107
Зона средних разрушений, м	63	247
Зона слабых разрушений, м	155	609
Порог поражения 99% людей, м	14	53
Порог поражения людей (контузия), м	21	84
Параметры огневого шара (пламени вспышки) – ОШ(ПВ)		
Радиус огневого шара (пламени вспышки) ОШ(ПВ), м	12.7	47.6
Время существования, с	2,6	7
Скорость распространения пламени, м/с	30	59
Величина воздействия теплового потока на здания и сооружения на кромке ОШ(ПВ), кВт/кв. м	130	220
Индекс теплового излучения на кромке ОШ(ПВ)	1691	7879
Доля людей, поражаемых на кромке ОШ(ПВ), %	0	0
Параметры пожара пролива		
Ориентировочное время выгорания, мин: сек	16:44	30:21
Величина воздействия теплового потока на здания, сооружения и людей на кромке разлития, кВт/кв. м	104	200
Индекс теплового излучения на кромке горящего разлития	29345	47650
Доля людей, поражаемых на кромке горения разлития, %	79	100

Характеристики зон заражения при аварийных разливах аммиака на автомобильном транспорте приведены в таблице 2.10.1-2

Таблица 2.10.1-2 – Характеристики зон заражения при аварийных разливах АХОВ на транспортных магистралях

Параметры	**Аммиак**
1	**2**
Объем емкости, м^3	8
Степень заполнения цистерны, %	95
Молярная масса АХОВ, кг/кМоль	17,03
Плотность АХОВ (паров), кг/м^3	0,0073
Пороговая токсодоза, мг×мин	0,6
Количество выброшенного (разбившегося) при аварии вещества, т	5,18
Эквивалентное количество вещества по первичному облаку, т	0,002

1	2
Эквивалентное количество вещества по вторичному облаку, т	0,150
Время испарения АХОВ с площади разлива, ч:мин	1:21
Глубина зоны заражения, км	
Первичным облаком	0,079
Вторичным облаком	1,49
Полная	1,53
Глубина зоны заражения АХОВ за 1 час, км	1,53
Предельно возможная глубина зоны заражения АХОВ, км	1,732
Площадь зоны заражения облаком АХОВ, ккв. м	
Возможная	3,66
Фактическая	0,19

На схеме территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера отражены зоны сильных, средних, слабых разрушений зданий и сооружений и границу порога поражения 99 % людей при аварии с участием автоцистерны с бензином. Из указанных зон поражения, планируемые объекты капитального строительства частично расположены только в зоне слабых разрушений, в которой разрушение целостности зданий не планируется.

Чрезвычайные ситуаций биолого-социального характера

Возможные источники чрезвычайных ситуаций биолого-социального характера на территории проектирования: эпидемии, эпизоотии и эпифитотии.

Риск возникновения эпидемий $1{,}07\times10^{-7}$. Источником эпидемии может быть новая коронавирусная инфекция (2019-nCoV).

Риск возникновения эпизоотий (распространение инфекционной болезни среди одного или нескольких видов животных, включая домашних животных) составляет 1×10-11, из болезней могут представлять опасность – бешенство, африканская чума свиней, возникновение очагов особо опасных карантинных заболеваний животных и птиц (в том числе в результате заноса с соседних областей на территорию Калужской области).

Риск возникновений эпифитотий (инфекционное заболевание сельскохозяйственных растений и резкое увеличение численности вредителей сельскохозяйственных культур) 1×10^{-11}. С учёт планируемого характера развития территории эпифитотии не прогнозируются на территории проектирования.

Биологически опасные объекты (скотомогильники, биотермические ямы) на территории проектирования и поблизости от неё отсутствуют.

2.9.1 Основные показатели по существующим инженерно-техническим мероприятиям гражданской обороны и мероприятиям по предупреждению чрезвычайных ситуаций

Наличие и характеристики защитных сооружений гражданской обороны

В настоящее время на проектируемой территории и поблизости от неё, защитные сооружения гражданской обороны отсутствуют.

Наличие сборно-эвакуационных пунктов (СЭП) и приемных эвакуационных пунктов (ПЭП)

На территории проектирования СЭП и ПЭП не разворачиваются.

Наличие систем оповещения

Территория проектирования входит в зону охвата региональной автоматизированной системы централизованного оповещения Калужской области по радиотрансляционным сетям (по трём каналам) и по телевизионным сетям (по трём каналам). Оконечные устройства уличного оповещения (серены, громкоговорители) на территории проектирования отсутствуют.

2.9.2 Мероприятия по пожарной безопасности

Территория проектирования расположена в зоне охвата

- 1 пожарно-спасательная часть 1 пожарно-спасательного отряда ФПС ГПС Главного управления МЧС России по Калужской области, расположенная по адресу:

г. Калуга, ул. Тульская, д. 130. Пожарно-спасательная часть рассчитана на 5 машино-выездов. Расстояние до территории проектирования – 5,3 км;

- 69 пожарно-спасательная часть 1 пожарно-спасательного отряда ФПС ГПС Главного управления МЧС России по Калужской области, расположенная по адресу: г. Калуга, ул. Энергетиков, д. 35. Пожарно-спасательная часть рассчитана на 4 машино-выезда. Расстояние до территории проектирования – 6,5 км.

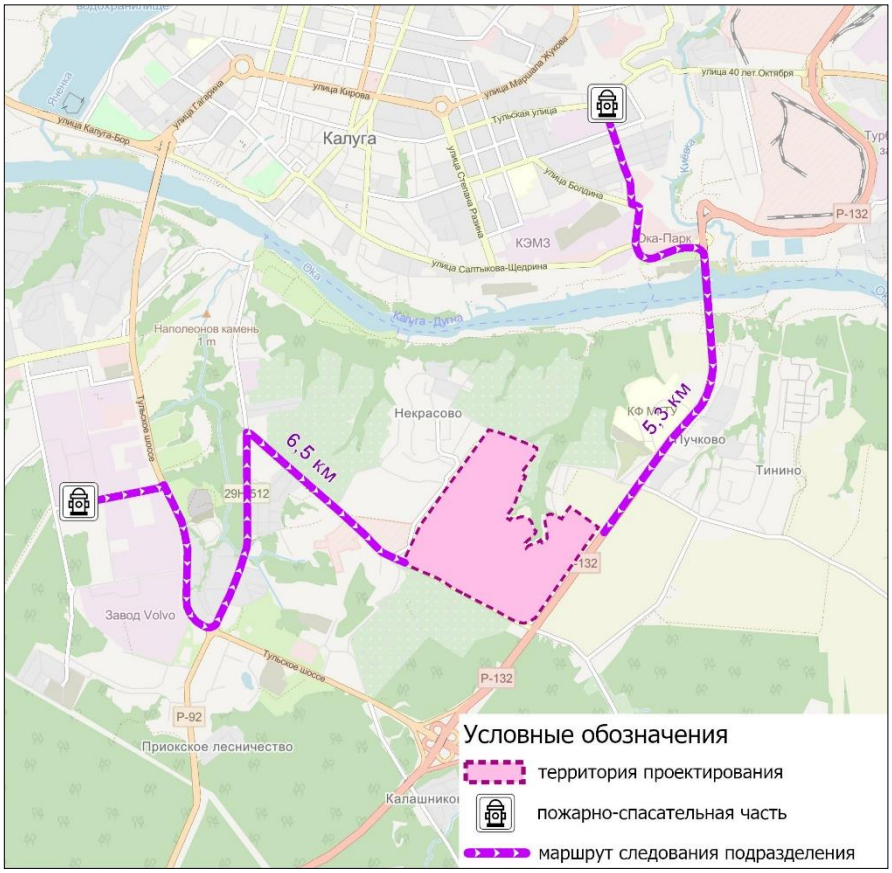


Рисунок 2.10.3-1 – Схема расположения существующих пожарно-спасательных частей, обеспечивающих прикрытие территории проектирования

Согласно статье 76 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», время прибытия первого подразделения к месту вызова в городе не должно превышать 10 минут. При условии расчетной скорости пожарного автомобиля 40 км/ч в границах населенного пункта и времени на сбор и выезд пожарного автомобиля (1-2 мин.), радиус охвата пожарного депо в городском округе составляет до 5-6 км.

Таким образом территория проектирования охвачена нормативной зоной временной доступности прибытия первого подразделения к месту вызова. Строительство дополнительных объектов пожарной охраны проектом планировки не предусматривается.

2.10 Обоснование очередности планируемого развития территории

Основание для разработки предложений по этапности и срокам планируемого развития в составе Документации определено п. 3 ст. 42 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Градостроительное развитие территории предусматривается в четыре очереди, которые состоят из двух этапов.

В первом этапе предусматривается выполнение инженерной подготовки территории, размещение объектов коммунальной и транспортной инфраструктур, что обеспечивает возможность дальнейшего освоения территории.

Во втором этапе предусматривается размещение объектов капитального строительства жилого и общественного делового назначения, организация мероприятий по благоустройству территории.

Размещение объектов магистральной улично-дорожной сети (определение границ зон планируемого размещения линейных объектов) предусматривает подготовку документации по планировке территории в целях размещения линейных объектов.

Очередность развития территории приведена в таблицах далее.

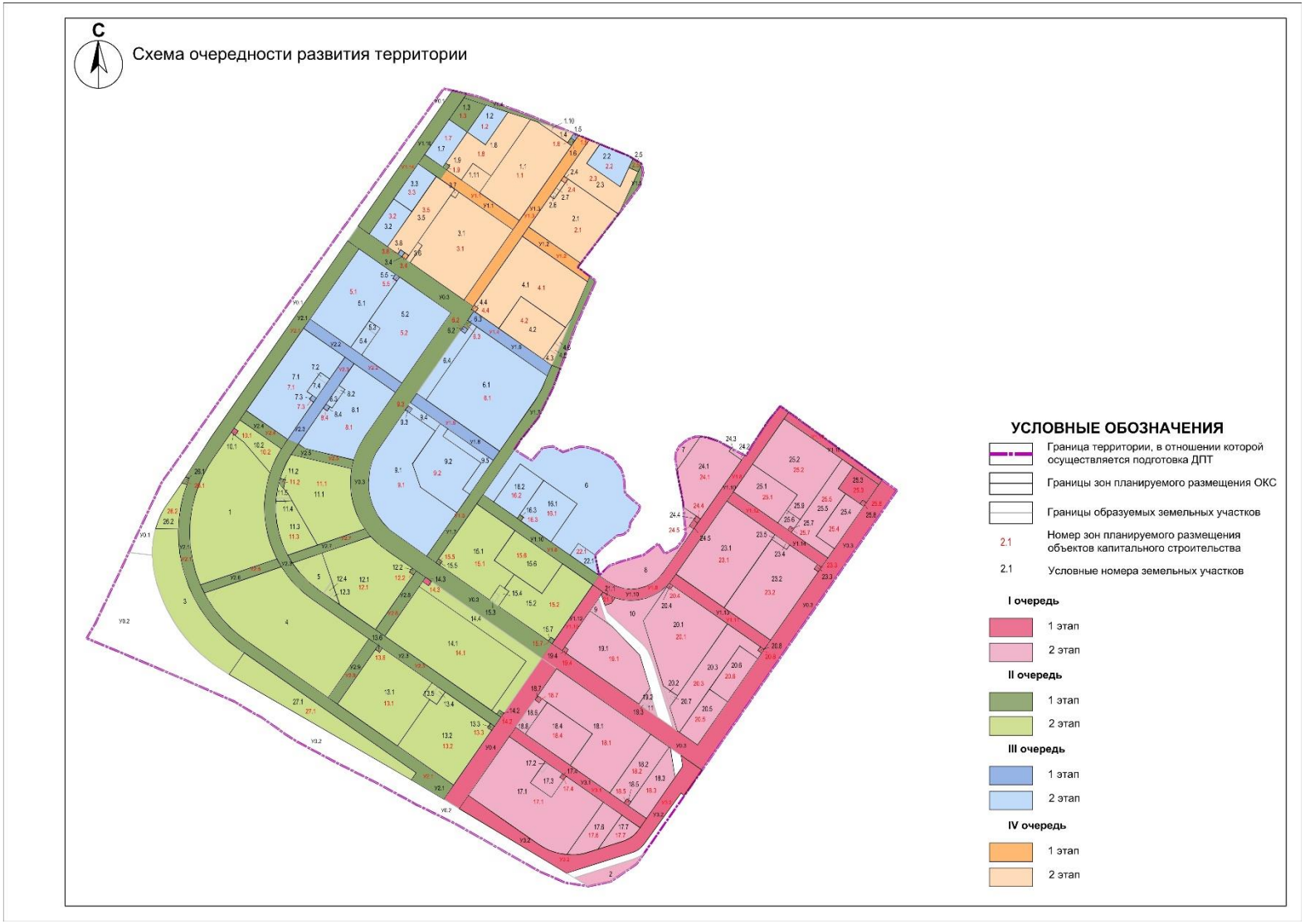


Рисунок 2.10-1 – Схема очередности планируемого развития территории

Таблица 2.10-1 – Очередность планируемого развития территории назначения, содержащая этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения.

№ п/п	Условный номер земельного участка	Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Очередность планируемого развития территории	Этапы		Максимальные сроки	
					Архитектурно-строительного проектирования	Строительства/ реконструкции	Архитектурно-строительного проектирования	Строительства/ реконструкции
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Микрорайон 1								
Квартал 1								
1.	1.1	1.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	4	2	2	2039	2042
2.	1.10	-	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки)	4	2	2	2039	2042
Квартал 2								
3.	2.1	2.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	4	2	2	2039	2042
4.	2.6	-	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки)	4	2	2	2039	2042
Квартал 3								
5.	3.1	3.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	4	2	2	2039	2042
6.	3.7	-	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки)	4	2	2	2039	2042
Квартал 4								
7.	4.1	4.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	4	2	2	2039	2042
8.	4.2	4.2	Детский сад	4	2	2	2039	2042
9.	4.5	-	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки)	4	2	2	2039	2042
Квартал 6								

1	2	3	4	5	6	7	8	9
10.	6.1	6.1	Школа	3	2	2	2036	2039
Квартал 9								
11.	9.1	9.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома	3	2	2	2036	2039
12.	9.2	9.2	Объект капитального строительства, предназначенный для оказания гражданам медицинской помощи – поликлиника, станция скорой помощи	3	2	2	2036	2039
13.	9.4	-	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки)	3	2	2	2036	2039
Квартал 15								
14.	15.1	15.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	2	2	2	2033	2036
15.	15.2	15.2	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	2	2	2	2033	2036
16.	15.3	-	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки)	2	2	2	2033	2036
17.	15.6	15.6	Детский сад	2	2	2	2033	2036
Квартал 16								
18.	16.1	16.1	Физкультурно-оздоровительный комплекс, бассейн	3	2	2	2036	2039
19.	16.2	16.2	Дом культуры, библиотека, кинотеатр	3	2	2	2036	2039
Квартал 19								
20.	19.1	19.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	1	2	2	2030	2033
21.	19.3	-	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки)	1	2	2	2030	2033
Квартал 20								
22.	20.1	20.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	1	2	2	2030	2033
23.	20.7	-	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки)	1	2	2	2030	2033

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Квартал 22								
24.	22.1	22.1	Здания и сооружений, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний (церковь)	3	2	2	2036	2039
Квартал 23								
25.	23.1	23.1	Школа	1	2	2	2030	2033
26.	23.2	23.2	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	1	2	2	2030	2033
27.	23.5	-	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки)	1	2	2	2030	2033
Квартал 24								
28.	24.1	24.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	1	2	2	2030	2033
29.	24.3	-	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки)	1	2	2	2030	2033
Квартал 25								
30.	25.1	25.1	Детский сад	1	2	2	2030	2033
31.	25.2	25.2	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	1	2	2	2030	2033
32.	25.9	-	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки)	1	2	2	2030	2033
Микрорайон 2								
Квартал 5								
33.	5.1	5.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома	3	2	2	2036	2039
34.	5.2	5.2	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома	3	2	2	2036	2039
35.	5.3	-	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки)	3	2	2	2036	2039
Квартал 7								
36.	7.1	7.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома	3	2	2	2036	2039

1	2	3	4	5	6	7	8	9
37.	7.2	-	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки)	3	2	2	2036	2039
Квартал 8								
38.	8.1	8.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома	3	2	2	2036	2039
39.	8.2	-	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки)	3	2	2	2036	2039
Квартал 11								
40.	11.1	11.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома	2	2	2	2033	2036
41.	11.4	-	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки)	2	2	2	2033	2036
Квартал 12								
42.	12.1	12.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома	2	2	2	2033	2036
43.	12.3	-	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки)	2	2	2	2033	2036
Квартал 13								
44.	13.1	13.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	2	2	2	2033	2036
45.	13.2	13.2	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	2	2	2	2033	2036
46.	13.4	-	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки)	2	2	2	2033	2036
Квартал 14								
47.	14.1	14.1	Школа	2	2	2	2033	2036
Микрорайон 3								
Квартал 17								
48.	17.1	17.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	1	2	2	2030	2033
49.	17.2	-	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки)	1	2	2	2030	2033

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Квартал 18								
50.	18.1	18.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	1	2	2	2030	2033
51.	18.4	18.4	Детский сад	1	2	2	2030	2033
52.	18.8	-	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки)	1	2	2	2030	2033
Территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)								
53.	1.4	-	Элементы озеленения	4	2	2	2039	2042
54.	1.11	-	Элементы озеленения	4	2	2	2039	2042
55.	2.7	-	Элементы озеленения	4	2	2	2039	2042
56.	3.6	-	Элементы озеленения	4	2	2	2039	2042
57.	4.3	-	Элементы озеленения	4	2	2	2039	2042
58.	4.6	-	Элементы озеленения	4	2	2	2039	2042
59.	5.4	-	Элементы озеленения	3	2	2	2036	2039
60.	6.4	-	Элементы озеленения	3	2	2	2036	2039
61.	7.4	-	Элементы озеленения	3	2	2	2036	2039
62.	8.3	-	Элементы озеленения	3	2	2	2036	2039
63.	11.5	-	Элементы озеленения	2	2	2	2033	2036
64.	12.4	-	Элементы озеленения	2	2	2	2033	2036
65.	9.5	-	Элементы озеленения	3	2	2	2036	2039
66.	13.5	-	Элементы озеленения	2	2	2	2033	2036
67.	14.4	-	Элементы озеленения	2	2	2	2033	2036
68.	15.4	-	Элементы озеленения	2	2	2	2033	2036
69.	17.3	-	Элементы озеленения	1	2	2	2030	2033
70.	18.6	-	Элементы озеленения	1	2	2	2030	2033
71.	19.2	-	Элементы озеленения	1	2	2	2030	2033
72.	20.2	-	Элементы озеленения	1	2	2	2030	2033
73.	23.4	-	Элементы озеленения	1	2	2	2030	2033
74.	24.2	-	Элементы озеленения	1	2	2	2030	2033
75.	25.6	-	Элементы озеленения	1	2	2	2030	2033
76.	1	-	Элементы озеленения	2	2	2	2033	2036
77.	2	-	Элементы озеленения	1	2	2	2030	2033
78.	3	-	Элементы озеленения	2	2	2	2033	2036
79.	4	-	Элементы озеленения	2	2	2	2033	2036
80.	5	-	Элементы озеленения	2	2	2	2033	2036
81.	6	-	Элементы озеленения	3	2	2	2036	2039
82.	7	-	Элементы озеленения	1	2	2	2030	2033

1	2	3	4	5	6	7	8	9
83.	8	-	Элементы озеленения	1	2	2	2030	2033
84.	9	-	Элементы озеленения	1	2	2	2030	2033
85.	10	-	Элементы озеленения	1	2	2	2030	2033
86.	11	-	Элементы озеленения	1	2	2	2030	2033

Таблица 2.10-2 – Очередность планируемого развития территории назначения, содержащая этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

№ п/п	Условный номер земельного участка	Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Очередность планируемого развития территории	Этапы		Максимальные сроки	
					Архитектурно-строительного проектирования	Строительства/ реконструкции	Архитектурно-строительного проектирования	Строительства/ реконструкции
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Микрорайон 1								
Квартал 1								
1.	1.2	1.2	Отдельно стоящий гараж	3	2	2	2036	2039
2.	1.3	1.3	Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная)	2	1	1	2032	2035
3.	1.5	1.5	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	3	1	1	2035	2038
4.	1.6	1.6	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	2	1	1	2032	2035
5.	1.7	1.7	Отдельно стоящий гараж	3	2	2	2036	2039
6.	1.8 (в пределах ЭПС Квартал 1)	1.8	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок (открытая плоскостная автостоянка)	4	2	2	2039	2042
7.	1.9	1.9	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	2	1	1	2032	2035
Квартал 2								
8.	2.2	2.2	Отдельно стоящий гараж	3	2	2	2036	2039
9.	2.3	2.3	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за	4	2	2	2039	2042

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	(в пределах ЭПС Квартал 2)		исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок (открытая плоскостная автостоянка)					
10.	2.4	2.4	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	4	1	1	2038	2041
11.	2.5	2.5	Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (насосная станция)	2	1	1	2032	2035
Квартал 3								
12.	3.2	3.2	Отдельно стоящий гараж	3	2	2	2036	2039
13.	3.3	3.3	Отдельно стоящий гараж	3	2	2	2036	2039
14.	3.4	3.4	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	4	1	1	2038	2041
15.	3.5 (в пределах ЭПС Квартал 3)	3.5	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок (открытая плоскостная автостоянка)	4	2	2	2039	2042
16.	3.8	3.8	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	3	1	1	2035	2038
Квартал 4								
17.	4.4	4.4	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	4	1	1	2038	2041
Квартал 6								
18.	6.2	6.2	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	3	1	1	2035	2038
19.	6.3	6.3	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (распределительный пункт)	2	1	1	2032	2035
Квартал 9								
20.	9.3	9.3	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	3	1	1	2035	2038
Квартал 15								
21.	15.5	15.5	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	2	1	1	2032	2035
22.	15.7	15.7	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	2	1	1	2032	2035
Квартал 16								
23.	16.3	16.3	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	2	1	1	2032	2035

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Квартал 19								
24.	19.4	19.4	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	1	1	1	2029	2032
Квартал 20								
25.	20.3 (в пределах ЭПС Квартал 20)	20.3	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок (открытая плоскостная автостоянка)	1	2	2	2030	2033
26.	20.4	20.4	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	1	1	1	2029	2032
27.	20.5	20.5	Отдельно стоящий гараж	1	2	2	2030	2033
28.	20.6	20.6	Отдельно стоящий гараж	1	2	2	2030	2033
29.	20.8	20.8	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	1	1	1	2029	2032
Квартал 21								
30.	21.1	21.1	Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (насосная станция)	1	1	1	2029	2032
Квартал 23								
31.	23.3	23.3	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	1	1	1	2029	2032
Квартал 24								
32.	24.4	24.4	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	1	1	1	2029	2032
33.	24.5	24.5	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (распределительный пункт)	1	1	1	2029	2032
Квартал 25								
34.	25.3	25.3	Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная)	1	1	1	2029	2032
35.	25.4	27.4	Отдельно стоящий гараж	1	2	2	2030	2033
36.	25.5 (в пределах ЭПС Квартал 25)	25.5	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок (открытая плоскостная автостоянка)	1	2	2	2030	2033
37.	25.7	25.7	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	1	1	1	2029	2032
38.	25.8	25.8	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	1	1	1	2029	2032

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Микрорайон 2								
Квартал 5								
39.	5.5	5.5	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	3	1	1	2035	2038
Квартал 7								
40.	7.3	7.3	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	3	1	1	2035	2038
Квартал 8								
41.	8.4	8.4	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	3	1	1	2035	2038
Квартал 10								
42.	10.1	10.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	1	1	1	2029	2032
43.	10.2 (в пределах ЭПС Квартал 10)	10.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок (открытая плоскостная автостоянка)	2	2	2	2033	2036
Квартал 11								
44.	11.2	11.2	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	2	1	1	2032	2035
45.	11.3 (в пределах ЭПС Квартал 11)	11.3	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок (открытая плоскостная автостоянка)	2	1	1	2032	2035
Квартал 12								
46.	12.2	12.2	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	2	1	1	2032	2035
Квартал 13								
47.	13.3	13.3	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	2	1	1	2032	2035
48.	13.6	13.6	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	2	1	1	2032	2035

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Квартал 14								
49.	14.2	14.2	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	2	1	1	2032	2035
50.	14.3	14.3	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (распределительный пункт)	1	1	1	2029	2032
Квартал 26								
51.	26.1	26.1	Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (насосная станция)	2	1	1	2032	2035
52.	26.2 (в пределах ЭПС Квартал 26)	26.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок (открытая плоскостная автостоянка)	2	2	2	2033	2036
Квартал 27								
53.	27.1 (в пределах ЭПС Квартал 27)	27.1	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок (открытая плоскостная автостоянка)	1	2	2	2030	2033
Микрорайон 3								
Квартал 17								
54.	17.4	17.4	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	1	1	1	2029	2032
55.	17.6 (в пределах ЭПС Квартал 17)	17.6	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок (открытая плоскостная автостоянка)	1	2	2	2030	2033
56.	17.7	7.7	Отдельно стоящий гараж	1	2	2	2030	2033
Квартал 18								
57.	18.2 (в пределах ЭПС Квартал 18)	18.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок (открытая плоскостная автостоянка)	1	2	2	2030	2033
58.	18.3	18.3	Отдельно стоящий гараж	1	2	2	2030	2033
59.	18.5	18.5	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	1	1	1	2029	2032

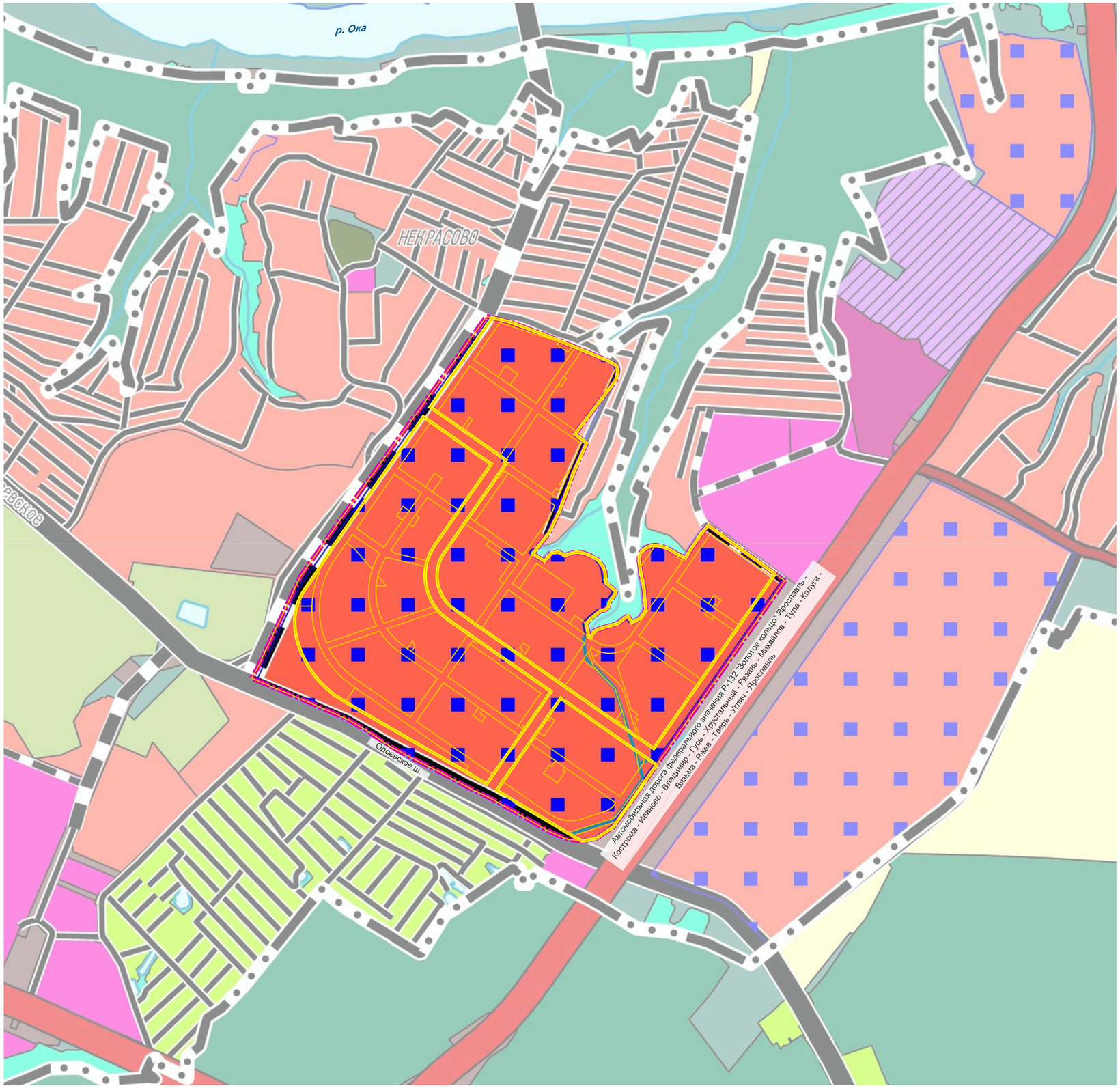
1	2	3	4	5	6	7	8	9
60.	18.7	18.7	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	1	1	1	2029	2032
Улично-дорожная сеть								
61.	У1.1	У1.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №7)	2	1	1	2032	2035
				4	1	1	2038	2041
62.	У1.2	У1.2	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №7)	4	1	1	2038	2041
63.	У1.3	У1.3	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №6)	4	1	1	2038	2041
64.	У1.4 (в пределах ЭПС УДС 1)	-	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №4)	2	1	1	2032	2035
65.	У1.5 (в пределах ЭПС УДС 1)	-	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №4)	2	1	1	2032	2035
66.	У1.6	У1.4	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №8)	3	1	1	2035	2038
67.	У1.7	У1.5	Объект улично-дорожной сети (продолжение Планируемой ул. №4)	2	1	1	2032	2035
68.	У1.8	У1.6	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №10)	3	1	1	2035	2038
69.	У1.10	У1.8	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №11)	1	1	1	2029	2032
				2	1	1	2032	2035
70.	У1.12	У1.10	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №24)	1	1	1	2029	2032
71.	У1.13	У1.11	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №14)	1	1	1	2029	2032
72.	У1.14	У1.12	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №13)	1	1	1	2029	2032
73.	У1.15	У1.13	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №12)	1	1	1	2029	2032
74.	У1.16	У1.14	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №18)	2	1	1	2032	2035
75.	У2.1	У2.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №19)	2	1	1	2032	2035
76.	У2.2	У2.2	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №9)	3	1	1	2035	2038
77.	У2.3	У2.3	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №16)	2	1	1	2032	2035
				3	1	1	2035	2038
78.	У2.4	У2.4	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №21)	2	1	1	2032	2035
79.	У2.5	У2.5	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №22)	2	1	1	2032	2035
80.	У2.6	У2.6	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №23)	2	1	1	2032	2035
81.	У2.7	У2.7	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №23)	2	1	1	2032	2035
82.	У2.8	У2.8	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №5)	2	1	1	2032	2035
83.	У2.9	У2.9	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №5)	2	1	1	2032	2035
84.	У3.1	У3.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №17)	2	1	1	2032	2035
85.	У3.2	У3.2	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №20)	1	1	1	2029	2032
Магистральная улично-дорожная сеть								

1	2	3	4	5	6	7	8	9
86.	У0.3 (в пределах ЭПС 0)	-	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №2)	1	1	1	2029	2032
				2	1	1	2032	2035
87.	У0.4 (в пределах ЭПС 0)	-	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №3)	1	1	1	2029	2032

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ
03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ-ПП-2-ГЧ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 40:25:000200 В РАЙОНЕ С. НЕКРАСОВО Г. КАЛУГИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ЗАКЛЮЧЕН ДОГОВОР О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ

Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры
М 1:10000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории

Территории комплексного развития

Границы планируемых элементов планировочной структуры (микрорайоны)

Границы планируемых элементов планировочной структуры (кварталы, УДС, ТОП)

Функциональные зоны

Жилые зоны

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ-ПП-2-ГЧ
						Проект планировки территории и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 40:25:000200 в районе с. Некрасово г. Калуги, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Зам. ген. директора по ПИР		Кондратович С.П.				Проект планировки территории Материалы по обоснованию
Архитектор		Миронова Е.А.				
Инженер		Кривило А.А.				

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	13

Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры
М 1:10000

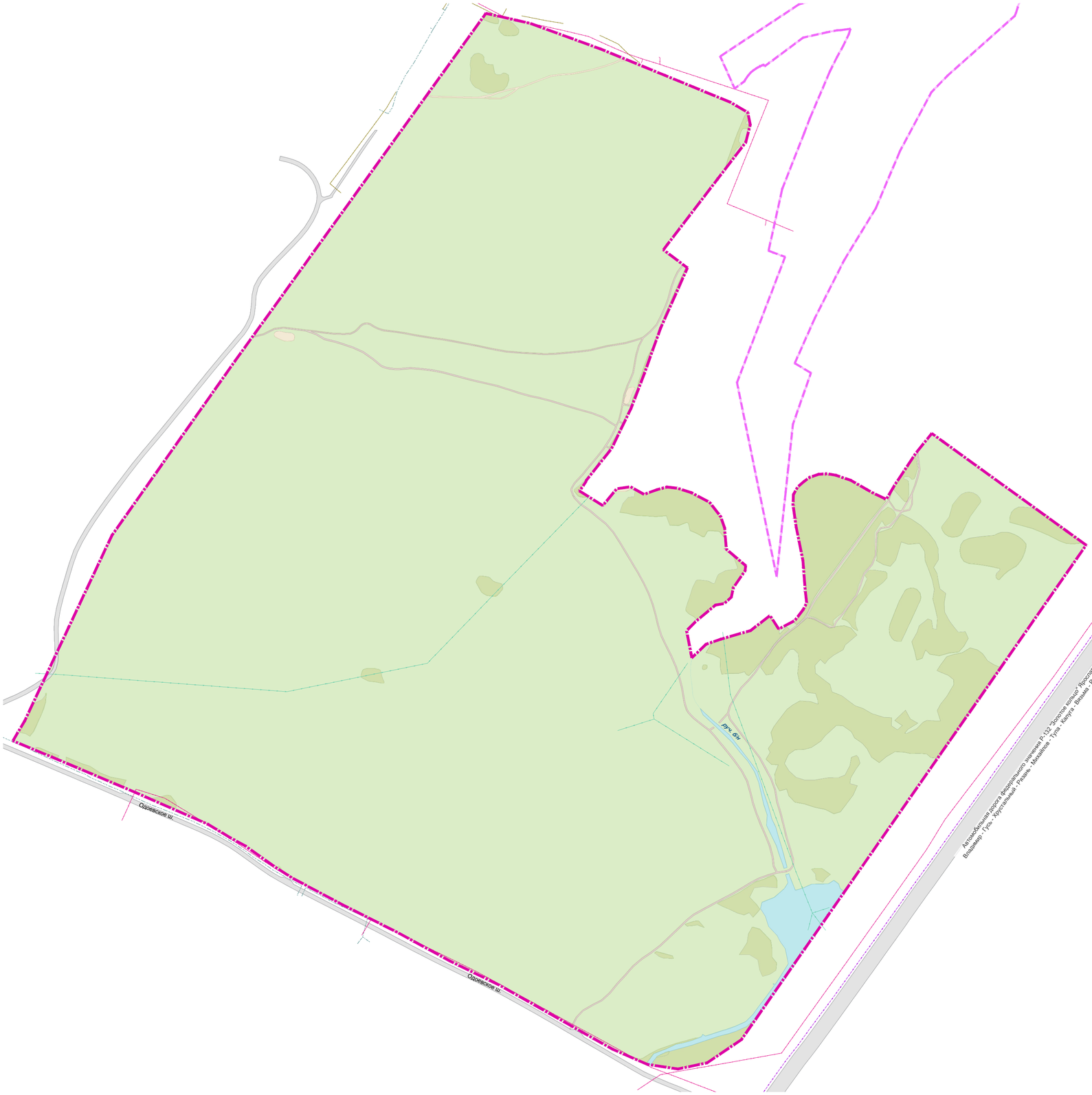
ООО «Градостроительный консалтинг» г.Санкт-Петербург

A2 M1:10000

С

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 40:25:000200 В РАЙОНЕ С. НЕКРАСОВО Г. КАЛУГИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ЗАКЛЮЧЕН ДОГОВОР О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
- Границы населенных пунктов

Территории

- Территории, покрытые древесной и кустарниковой растительностью
- Территории, покрытые луговой растительностью
- Территории с нарушенным рельефом, грунт
- Территории, покрытые щебнем
- Естественные водные объекты

Элементы существующего транспортного обеспечения

- Улицы и проезды с капитальным типом покрытия

Объекты инженерной инфраструктуры

- Кабельная линия электропередачи 10 кВ
- Кабельная линия 0,4 кВ
- Канализация хозяйственно-бытовая самотечная
- Сети наружного освещения
- Газопровод высокого давления св. 0.3 до 0.6 МПа

Примечание:

1. Земельные участки и объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, на территории проектирования отсутствуют.

						03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ-ПП-2-ГЧ
						Проект планировки территории и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 40:25:000200 в районе с. Некрасово г. Калуги, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Зам. ген. директора по ПИР		Кондратович С.П.				Проект планировки территории Материалы по обоснованию
Архитектор		Миронова Е.А.				Стадия: ППТ; Лист: 2; Листов: 13
Инженер		Кривило А.А.				Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам
						ООО «Градостроительный консалтинг» г.Санкт-Петербург

Согласовано

Взам. инв. №

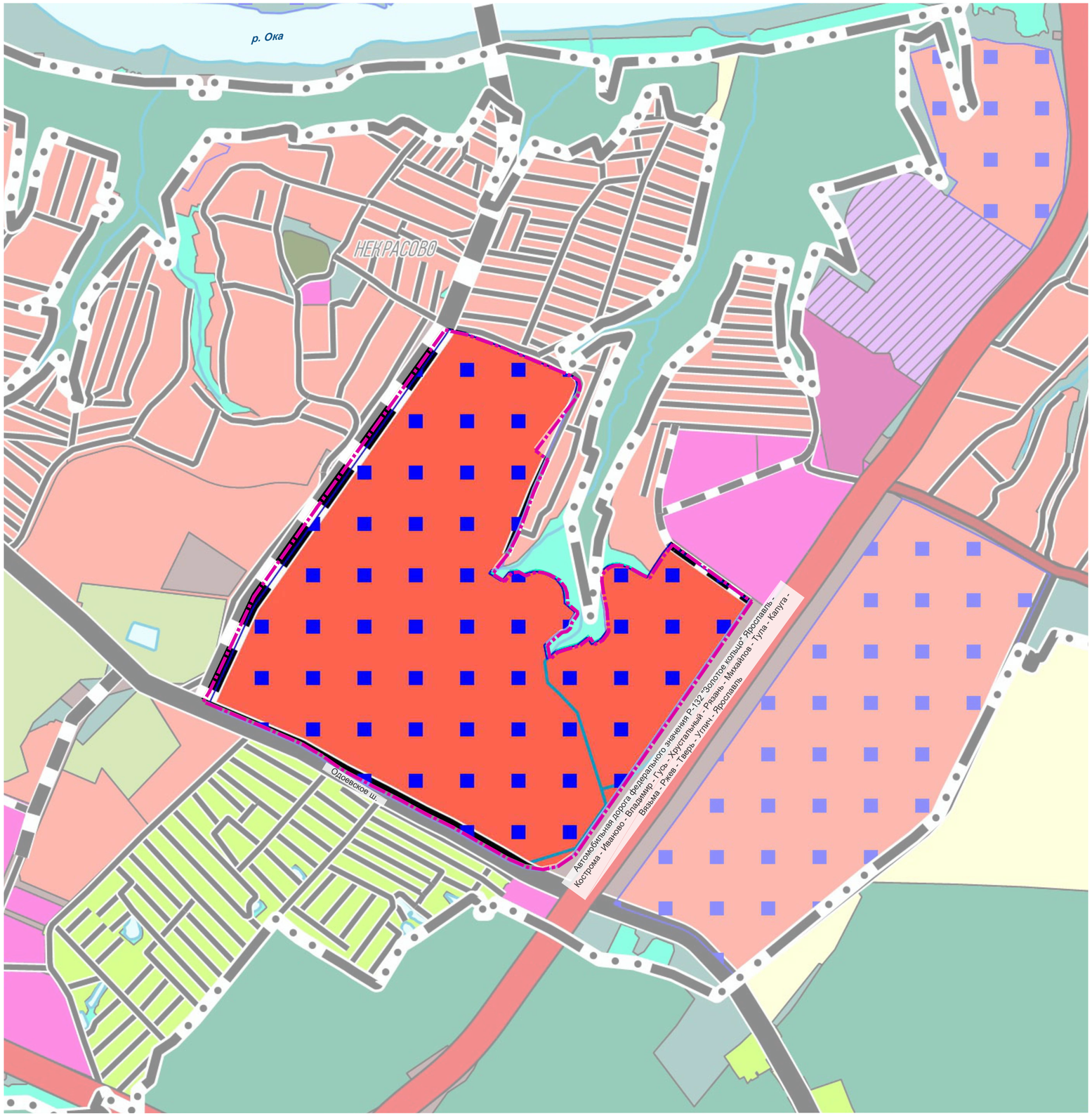
Подпись и дата

Инв. № подл.

A2

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 40:25:000200 В РАЙОНЕ С. НЕКРАСОВО Г. КАЛУГИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ЗАКЛЮЧЕН ДОГОВОР О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ

Схема границ территории объектов культурного наследия
М 1:10000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории

Территории комплексного развития

Примечание:

1. Согласно письму Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 05.06.2025 №ОКН-20250526-27827972953-3 объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия отсутствуют, режимы связанные с наличием границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия отсутствуют.

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ-ПП-2-ГЧ
						Проект планировки территории и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 40:25:000200 в районе с. Некрасово г. Калуги, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Зам. ген. директора по ПИР		Кондратович С.П.				Проект планировки территории Материалы по обоснованию
Нач. отдела		Миронова Е.А.				
Глав. спец		Кривило А.А.				
						Схема границ территории объектов культурного наследия М 1:10000

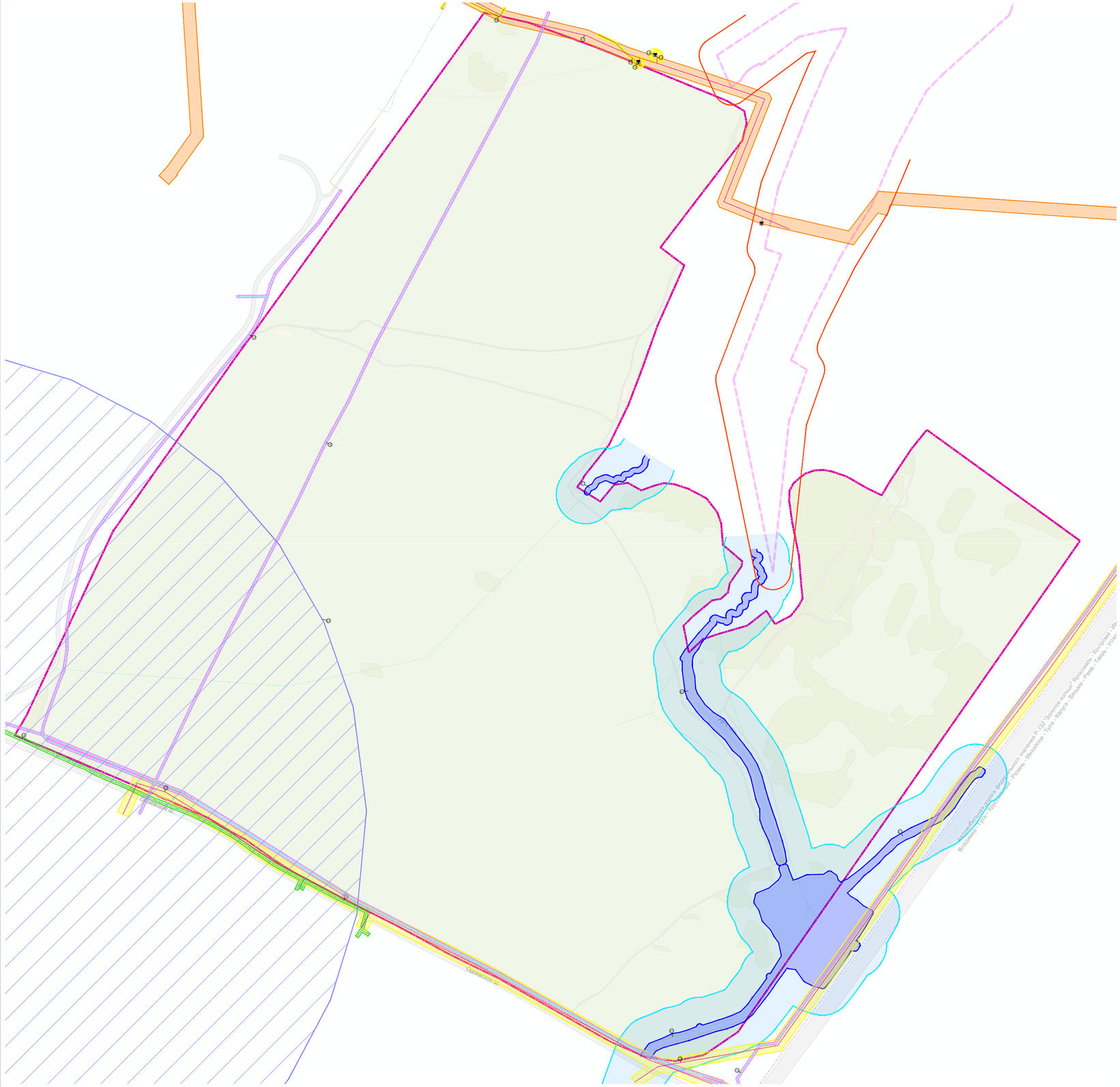
Стадия	Лист	Листов
ППТ	3	13

ООО «Градостроительный консалтинг» г.Санкт-Петербург

A2 M1:10000

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 40:25:000200 В РАЙОНЕ С. НЕКРАСОВО Г. КАЛУГИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ЗАКЛЮЧЕН ДОГОВОР О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ

Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Существующее положение



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ И ТЕРРИТОРИЙ - ИСТОЧНИКОВ ОГРАНИЧЕНИЙ

№ п/п	Назначение объекта	Вид ограничения	Размер ограничения, м	Статус
1	**Охранные зоны инженерных коммуникаций**			
1.1	ВЛ-10 кВ № 44 ПС "Гранат"	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства	-	Установленная
1.2	Воздушные линии электропередачи 10 кВ	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства	10	Нормативная
1.3	Воздушные линии электропередачи 0,4 кВ	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства	2	Нормативная
1.4	Трансформаторные подстанции 6 (10) кВ	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства	10	Нормативная
1.5	Распределительные газопроводы	Охранная зона газораспределительных сетей	3	Нормативная
1.6	Линии связи	Охранная зона линий и сооружений связи	2	Нормативная
2	**Другие ограничения**			
2.1	Ручей без названия	Водоохранная зона	50	Нормативная
		Прибрежная защитная полоса	50	Нормативная
		Береговая полоса	5	Нормативная
2.2	Военный объект	Зона охраняемого военного объекта	Радиус 800 м	Установленная

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории

Границы населенных пунктов

1.1 — Номера объектов - источников ограничений

Территории

- Территории, покрытые древесной и кустарниковой растительностью
- Территории, покрытые луговой растительностью
- Территории с нарушенным рельефом, грунт
- Территории, покрытые щебнем
- Естественные водные объекты

Элементы существующего транспортного обеспечения

- Улицы и проезды с капитальным типом покрытия

Объекты инженерной инфраструктуры

- Воздушные линии электропередачи 10 кВ
- Воздушные линии электропередачи 0,4 кВ
- Г — Газопровод низкого давления
- Трансформаторные подстанции 6 (10) кВ
- Линии связи

Зоны с особыми условиями использования территорий

- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
- Зона охраняемого военного объекта
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса

Планировочные ограничения

- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (нормативная)
- Охранная зона газопроводов (нормативная)
- Охранная зона линий и сооружений связи (нормативная)
- Береговая полоса
- Противопожарное расстояние от зданий, сооружений до границы лесных насаждений в лесах лиственных пород (30 м)

Примечания:

1. Территория проектирования расположена в границах третьей, четвертой, пятой и шестой подзон приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево), установленной приказом Федерального агенства воздушного транспорта от 12.04.2024 № 377-П.
2. Территория проектирования, согласно письмам ГП "Калугаоблводоканал" от 03.06.205 №3428-25, от 03.12.2025 №3428-25 расположена в границах третьего пояса ЗСО группового подземного водозабора г.Калуга, расположенного на территории "Зеленый Крупец".

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ-ПП-2-ГЧ		
						Проект планировки территории и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 40:25:000200 в районе с. Некрасово г. Калуги, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории		
Зам. ген. директора по ПИР		Кондратович С.П.				Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Архитектор		Миронова Е.А.					ППТ	4	13
Инженер		Кривило А.А.				Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Существующее положение	ООО «Градостроительный консалтинг» г.Санкт-Петербург		

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

A2

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 40:25:000200 В РАЙОНЕ С. НЕКРАСОВО Г. КАЛУГИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ЗАКЛЮЧЕН ДОГОВОР О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ

Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Проектные предложения.

Зоны с особыми условиями использования территорий

- Санитарно-защитная зона
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
- Охранная зона газопроводов
- Охранная зона тепловых сетей
- Охранная зона линий и сооружений связи
- Зона охраняемого военного объекта
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса

Планировочные ограничения

- Береговая полоса



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ И ТЕРРИТОРИЙ - ИСТОЧНИКОВ ОГРАНИЧЕНИЙ

№ п/п	Назначение объекта	Вид ограничения	Размер ограничения, м	Статус
1	**Санитарно-защитные зоны планируемых объектов**			
1.1	Очистные сооружения дождевой канализации	Ориентировочная санитарно-защитная зона	50	Нормативная
1.2	Канализационные насосные станции и насосные станции дождевой канализации	Ориентировочная санитарно-защитная зона	20	Нормативная
2	**Охранные зоны инженерных коммуникаций**			
2.1	Воздушные линии электропередачи 10 кВ	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства	10	Нормативная
2.2	Воздушные линии электропередачи 0,4 кВ	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства	2	Нормативная
2.3	Подземные кабельные линии электропередачи 10 кВ	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства	1	Нормативная
2.4	Трансформаторные подстанции и районные трансформаторные подстанции 6 (10) кВ	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства	10	Нормативная
2.5	Распределительные газопроводы	Охранная зона газораспределительных сетей	3	Нормативная
2.6	Газораспределительные пункты	Охранная зона газораспределительных сетей	10	Нормативная
2.7	Тепловые сети	Охранная зона тепловых сетей	3	Нормативная
2.8	Линии связи	Охранная зона линий и сооружений связи	2	Нормативная
3	**Другие ограничения**			
3.1	Ручей без названия	Водоохранная зона	50	Нормативная
		Прибрежная защитная полоса	50	Нормативная
		Береговая полоса	5	Нормативная
3.2	Военный объект	Зона охраняемого военного объекта	-	Установленная

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
- Границы планируемых элементов планировочной структуры - квартал
- Красные линии
- Границы земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет
- Границы образуемых земельных участков
- Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- 1.1 Номера объектов по экспликации
- Водные объекты

	суш	проектир
Кабельные линии электропередачи 10 кВ		V
Воздушные линии электропередачи 0,4 кВ		
Тепловые сети (подземные)		T
Пункт редуцирования газа		
Газопровод высокого давления св. 0.3 до 0.6 МПа		Г
Газопровод низкого давления	Г	
Очистные сооружения дождевой канализации		
Канализационная насосная станция (КНС)		
Насосная станция дождевой канализации (НСДК)		
Линии связи		

Объекты инженерной инфраструктуры

	суш	проектир
Трансформаторная подстанция 6(10) кВ		
Распределительный пункт 6(10) кВ		
Воздушные линии электропередачи 10 кВ		

Примечания:

1. Полный набор условных обозначений относительно планировочных решений представлен на листе 6
2. Территория проектирования расположена в границах третьей, четвертой, пятой и шестой подзон приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево), установленной приказом Федерального агенства воздушного транспорта от 12.04.2024 № 377-П.
3. Территория проектирования, согласно письмам ГП "Калугаоблводоканал" от 03.06.205 №3428-25, от 03.12.2025 №3428-25 расположена в границах третьего пояса ЗСО группового подземного водозабора г.Калуга, расположенного на территории "Зеленый Крупец".

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ-ПП-2-ГЧ			
						Проект планировки территории и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 40:25:000200 в районе с. Некрасово г. Калуги, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории			
Зам. ген. директора по ПИР		Кондратович С.П.				Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Архитектор		Миронова Е.А.					ППТ	5	13
Инженер		Кривило А.А.				Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Проектные предложения	ООО «Градостроительный консалтинг» г.Санкт-Петербург		

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

A2

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 40:25:000200 В РАЙОНЕ С. НЕКРАСОВО Г. КАЛУГИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ЗАКЛЮЧЕН ДОГОВОР О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ

С

Схема архитектурно-планировочного решения застройки территории
Вариант 1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
- Границы планируемых элементов планировочной структуры - квартал
- Красные линии
- Границы земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет
- Границы образуемых земельных участков
- Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- Квартал 1 — Условные номера кварталов
- 2.1 — Номера зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- 1.4 — Условные номера земельных участков
- Водные объекты
- Зона охраняемого военного объекта

Элементы улично-дорожной сети

- Улично-дорожная сеть
- Парковочные места
- Тротуар
- Укрепленный тротуар с возможностью проезда спецтехники
- Велосипедные дорожки
- Мостовые сооружения улично-дорожной сети

Планируемые к размещению объекты капитального строительства

- Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома
- Среднеэтажная жилая застройка (8 этажей)
- Многоэтажная жилая застройка (9,10 этажей)
- Жилая застройка повышенной этажности (12,13,14,15,16 этажей)
- Высотная жилая застройка (17 этажей)
- Встроенные коммерческие помещения
- Встроенные помещения культурно-бытового обслуживания
- Объекты общественно-делового назначения
- Объекты образования
- Объекты транспортной инфраструктуры
- Объекты религиозного назначения (церковь)
- Объекты инженерной инфраструктуры
- Объекты здравоохранения

Элементы благоустройства

- Плоскостные спортивные сооружения
- Места для единовременной высадки детей у дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций
- Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
- Площадки для занятий спортом
- Площадки для отдыха взрослого населения
- Площадки для хозяйственных целей
- Площадки для детских дошкольных учреждений
- Парковочные места
- Контейнеры под ТКО смешанных и сухих отходов

Элементы озеленения

- Территорий зеленых насаждений общего пользования (скверы)
- Земельных участков
- Внеквартальных территорий улично-дорожной сети
- Территорий зеленых насаждений специального назначения
- Территорий естественного природного ландшафта

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Зам. ген. директора по ПИР		Кондратович С.П.			
Архитектор		Миронова Е.А.			
Инженер		Кривило А.А.			

03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ-ПП-2-ГЧ

Проект планировки территории и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 40:25:000200 в районе с. Некрасово г. Калуги, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории

Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
	ППТ	6.1	13
Схема архитектурно-планировочных решений застройки территории Вариант 1	ООО «Градостроительный консалтинг» г.Санкт-Петербург		

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

A2

№ земельного участка	№ зоны ОКС	Вид разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Функциональное назначение ОКС по проекту	Площадь ЗУ, кв. м
Образуемые земельные участки					
Микрорайон 1					
Элемент планировочной структуры - Квартал 1					
1.1	1.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	21901
1.2	1.2	Хранение автотранспорта	2.7.1	Отдельно стоящий гараж	3960
1.3	1.3	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная)	3234
1.5	1.5	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	144
1.6	1.6	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	144
1.7	1.7	Хранение автотранспорта	2.7.1	Отдельно стоящий гараж	4682
1.8	1.8	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Стоянка (парковка) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок (открытая плоскостная автостоянка)	11865
1.9	1.9	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	121
1.10	-	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки)	199
Элемент планировочной структуры - Квартал 2					
2.1	2.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	19246
2.2	2.2	Хранение автотранспорта	2.7.1	Отдельно стоящий гараж	5168
2.3	2.3	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Стоянка (парковка) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок (открытая плоскостная автостоянка)	9791
2.4	2.4	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	121
2.5	2.5	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (насосная станция)	464
2.6	-	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки)	124
Элемент планировочной структуры - Квартал 3					
3.1	3.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	29212
3.2	3.2	Хранение автотранспорта	2.7.1	Отдельно стоящий гараж	4680
3.3	3.3	Хранение автотранспорта	2.7.1	Отдельно стоящий гараж	4680
3.4	3.4	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	121
3.5	3.5	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Стоянка (парковка) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок (открытая плоскостная автостоянка)	9271
3.7	-	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки)	180
3.8	3.8	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	121
Элемент планировочной структуры - Квартал 4					
4.1	4.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	27183
4.2	4.2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Детский сад	10448
4.4	4.4	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	121
4.5	-	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки)	288
Элемент планировочной структуры - Квартал 6					
6.1	6.1	Дошкольное, начальное и среднее	3.5.1	Школа	39261

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ-ПП-2-ГЧ		
					Проект планировки территории и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 40:25:000200 в районе с. Некрасово г. Калуги, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории		
Зам. ген. директора по ПИР		Кондратович С.П.			Экспликация земельных участков	Стадия	Лист	Листов
Архитектор		Миронова Е.А.				ППТ	6.1.5	13
Инженер		Кривило А.А.				ООО "Градостроительный консалтинг" г. Санкт-Петербург		

		общее образование			
6.2	6.2	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	126
6.3	6.3	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (распределительный пункт)	184
Элемент планировочной структуры - Квартал 9					
9.1	9.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома	32658
9.2	9.2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Объект капитального строительства, предназначенный для оказания гражданам медицинской помощи – поликлиника, станция скорой помощи	15721
9.3	9.3	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	124
9.4	-	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки)	1478
Элемент планировочной структуры - Квартал 15					
15.1	15.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	20078
15.2	15.2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	18315
15.3	-	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки)	251
15.5	15.5	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	100
15.6	15.6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Детский сад	10430
15.7	15.7	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	100
Элемент планировочной структуры - Квартал 16					
16.1	16.1	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Физкультурно-оздоровительный комплекс, бассейн	9265
16.2	16.2	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Дом культуры, библиотека, кинотеатр	6566
16.3	16.3	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	100
Элемент планировочной структуры - Квартал 19					
19.1	19.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	18942
19.3	-	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки)	158
19.4	19.4	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	100
Элемент планировочной структуры - Квартал 20					
20.1	20.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	25026
20.3	20.3	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Стоянка (парковка) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок (открытая плоскостная автостоянка)	13322
20.4	20.4	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	100
20.5	20.5	Хранение автотранспорта	2.7.1	Отдельно стоящий гараж	5753
20.6	20.6	Хранение автотранспорта	2.7.1	Отдельно стоящий гараж	5755
20.7	-	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки)	143
20.8	20.8	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	100
Элемент планировочной структуры - Квартал 21					
21.1	21.1	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (насосная станция)	490
Элемент планировочной структуры - Квартал 22					
22.1	22.1	Религиозное использование	3.7	Здания и сооружений, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний (церковь)	1986
Элемент планировочной структуры - Квартал 23					
23.1	23.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Школа	25803
23.2	23.2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	24292
23.3	23.3	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	135
23.5	-	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки)	124
Элемент планировочной структуры - Квартал 24					
24.1	24.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	15176

24.3	-	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки)	90
24.4	24.4	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	126
24.5	24.5	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (распределительный пункт)	185
24.6	-	Площадки для занятий спортом; Благоустройство территории	5.1.3; 12.0.2	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки); Элементы озеленения	10147
Элемент планировочной структуры - Квартал 25					
25.1	25.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Детский сад	9121
25.2	25.2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	20729
25.3	25.3	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная)	3947
25.4	25.4	Хранение автотранспорта	2.7.1	Отдельно стоящий гараж	5627
25.5	25.5	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Стоянка (парковка) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок (открытая плоскостная автостоянка)	9951
25.7	25.7	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	100
25.8	25.8	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	100
25.9	-	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки)	265
Микрорайон 2					
Элемент планировочной структуры - Квартал 5					
5.1	5.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома	20818
5.2	5.2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома	24300
5.3	-	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки)	487
5.5	5.5	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	121
Элемент планировочной структуры - Квартал 7					
7.1	7.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома	23522
7.2	-	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки)	329
7.3	7.3	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	120
Элемент планировочной структуры - Квартал 8					
8.1	8.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома	21881
8.2	-	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки)	201
8.4	8.4	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	121
Элемент планировочной структуры - Квартал 10					
10.1	10.1	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	125
10.2	10.2	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Стоянка (парковка) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок (открытая плоскостная автостоянка)	4842
Элемент планировочной структуры - Квартал 11					
11.1	11.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома	23095
11.2	11.2	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	188
11.3	11.3	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Стоянка (парковка) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок (открытая плоскостная автостоянка)	6748
11.4	-	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки)	226
Элемент планировочной структуры - Квартал 12					
12.1	12.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	24603
12.2	12.2	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	123
12.3	-	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки)	272
12.5	-	Площадки для занятий спортом; Благоустройство территории	5.1.3; 12.0.2	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки); Элементы озеленения	4154

Элемент планировочной структуры - Квартал 13					
13.1	13.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	25184
13.2	13.2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	23420
13.3	13.3	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	120
13.4	-	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки)	303
13.6	13.6	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	121
Элемент планировочной структуры - Квартал 14					
14.1	14.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Школа	38797
14.2	14.2	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	121
14.3	14.3	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (распределительный пункт)	184
Элемент планировочной структуры - Квартал 26					
26.1	26.1	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (насосная станция)	154
26.2	26.2	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Стоянка (парковка) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок (открытая плоскостная автостоянка)	3323
Элемент планировочной структуры - Квартал 27					
27.1	27.1	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Стоянка (парковка) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок (открытая плоскостная автостоянка)	18116
Микрорайон 3					
Элемент планировочной структуры - Квартал 17					
17.1	17.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	36912
17.2	-	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки)	216
17.4	17.4	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	100
17.6	17.6	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Стоянка (парковка) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок (открытая плоскостная автостоянка)	6029
17.7	17.7	Хранение автотранспорта	2.7.1	Отдельно стоящий гараж	2911
Элемент планировочной структуры - Квартал 18					
18.1	18.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	27851
18.2	18.2	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Стоянка (парковка) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок (открытая плоскостная автостоянка)	7813
18.3	18.3	Хранение автотранспорта	2.7.1	Отдельно стоящий гараж	6736
18.4	18.4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Детский сад	10426
18.5	18.5	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	123
18.7	18.7	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	125
18.8	-	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки)	566
Территории общего пользования					
Образуемые земельные участки					
1	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	44009
2	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	3500
3	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	22261
4	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	50525
5	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	432
6	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	38629
7	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	1568
8	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	8208
9	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	796
1.4	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	781

1.11	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	2219
2.7	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	348
3.6	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	540
4.3	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	533
4.6	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	469
6.4	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	4635
9.5	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	3799
15.4	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	739
19.2	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	475
20.2	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	430
23.4	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	373
24.2	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	262
25.6	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	902
5.4	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	1654
7.4	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	989
8.3	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	601
11.5	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	574
12.4	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	445
13.5	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	910
14.4	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	10910
17.3	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	2952
18.6	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	1539
У0.1	-	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая общегородская магистраль №1)	34839
У0.2	-	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Одоевское ш.)	75664
У0.3	-	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №2)	99297
У0.4	-	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №3)	15192
У1.1	У1.1	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №7)	6416
У1.2	У1.2	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №7)	3986
У1.3	У1.3	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №6)	11216
У1.4	-	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №4)	2085
У1.5	-	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №4)	1143
У1.6	У1.4	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №8)	5322
У1.7	У1.5	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (продолжение Планируемой ул. №4)	16042
У1.8	У1.6	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №10)	5615
У1.10	У1.8	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №11)	23715
У1.12	У1.10	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №24)	4369
У1.13	У1.11	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №14)	6422
У1.14	У1.12	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №13)	6418
У1.15	У1.13	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №12)	4023
У1.16	У1.14	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №18)	11380
У2.1	У2.1	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №19)	44951
У2.2	У2.2	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №9)	6226
У2.3	У2.3	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №16)	27475
У2.4	У2.4	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №21)	2805
У2.5	У2.5	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №22)	2752
У2.6	У2.6	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №23)	3603
У2.7	У2.7	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №23)	3647
У2.8	У2.8	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №5)	3968
У2.9	У2.9	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №5)	3977
У3.1	У3.1	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №17)	8850
У3.2	У3.2	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №20)	20069

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) В ЦЕЛЯХ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ: Г.КАЛУГА, РАЙОН С.НЕКРАСОВО

Схема архитектурно-планировочного решения застройки территории
Вариант 2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
- Границы планируемых элементов планировочной структуры - квартал
- Красные линии
- Границы земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет
- Границы образуемых земельных участков
- Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- Квартал 1 — Условные номера кварталов
- 2.1 — Номера зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- 1.4 — Условные номера земельных участков
- Водные объекты

Элементы улично-дорожной сети

- Улично-дорожная сеть
- Тротуар
- Укрепленный тротуар с возможностью проезда спецтехники
- Велосипедные дорожки
- Мостовые сооружения улично-дорожной сети

Планируемые к размещению объекты капитального строительства

- Среднеэтажная жилая застройка (5 этажей)
- Среднеэтажная жилая застройка (7 этажей)
- Многоэтажная жилая застройка (9 этажей)
- Многоэтажная жилая застройка (12 этажей)
- Многоэтажная жилая застройка (17 этажей)
- Встроенные помещения
- Объекты общественно-делового назначения
- Объекты образования
- Объекты транспортной инфраструктуры
- Объекты инженерной инфраструктуры

Элементы благоустройства

- Площадки для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе
- Парковочные места на территории общего пользования
- Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
- Площадки для занятий спортом
- Площадки для отдыха взрослого населения
- Площадки для хозяйственных целей
- Контейнеры под ТКО смешанных и сухих отходов

Элементы озеленения

- Территорий зеленых насаждений общего пользования (скверы)
- Земельных участков
- Внеквартальных территорий улично-дорожной сети
- Территорий зеленых насаждений специального назначения
- Территорий естественного природного ландшафта

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ-ПП-2-ГЧ
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в целях комплексного развития незастроенной территории, расположенной по адресу: г. Калуга, район с. Некрасово.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Зам. ген. директора по ПИР		Кондратович С.П.				Проект планировки территории Материалы по обоснованию
Архитектор		Миронова Е.А.				
Инженер		Кривило А.А.				
						Схема архитектурно-планировочных решений застройки территории Вариант 2

Стадия	Лист	Листов
ППТ	6.2	13

ООО «Градостроительный консалтинг» г.Санкт-Петербург

А2

№ земельного участка	№ зоны ОКС	Вид разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Функциональное назначение ОКС по проекту	Площадь ЗУ, кв. м
Образуемые земельные участки					
Микрорайон 1					
Элемент планировочной структуры - Квартал 1					
1.1	1.1	Среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.5, 2.6	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей; многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; спортивные и детские площадки, хозяйственные площадки и площадки для отдыха; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	29359
1.2	1.2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение придомовых территорий; спортивные и детские площадки, хозяйственные площадки и площадки для отдыха; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	18769
1.4	1.4	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	144
1.5	1.5	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	126
1.6	-	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки)	214
Элемент планировочной структуры - Квартал 2					
2.1	2.1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение придомовых территорий; спортивные и детские площадки, хозяйственные площадки и площадки для отдыха; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	15938
2.2	2.2	Хранение автотранспорта, автомобильные мойки, ремонт автомобилей	2.7.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4	Отдельно стоящий гараж	5839
2.3	2.3	Хранение автотранспорта, автомобильные мойки, ремонт автомобилей	2.7.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4	Отдельно стоящий гараж	5873
2.4	2.4	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Стоянка (парковка) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок (открытая плоскостная автостоянка)	6440
2.5	2.5	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	121
2.7	-	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки)	133
2.8	2.8	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (насосная станция)	427
Элемент планировочной структуры - Квартал 3					

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ-ПП-2-ГЧ		
					Проект планировки территории и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 40:25:000200 в районе с. Некрасово г. Калуги, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории		
Зам. ген. директора по ПИР		Кондратович С.П.			Экспликация земельных участков	Стадия	Лист	Листов
Архитектор		Миронова Е.А.				ППТ	6.2.5	13
Инженер		Кривило А.А.				ООО "Градостроительный консалтинг" г. Санкт-Петербург		

3.1	3.1	Среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.5, 2.6	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей; многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; спортивные и детские площадки, хозяйственные площадки и площадки для отдыха; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	26543
3.2	3.2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; спортивные и детские площадки, хозяйственные площадки и площадки для отдыха; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	9283
3.3	3.3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Детский сад	10449
3.4	3.4	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	122
3.5	3.5	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция	122
3.8	-	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки)	477
Элемент планировочной структуры - Квартал 4					
4.1	4.1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение придомовых территорий; спортивные и детские площадки, хозяйственные площадки и площадки для отдыха; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	37761
4.2	4.2	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция	133
4.5	-	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки)	288
Элемент планировочной структуры - Квартал 6					
6.1	6.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Школа	39239
6.2	6.2	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция	121
6.3	6.3	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (распределительный пункт)	184
Элемент планировочной структуры - Квартал 9					
9.1	9.1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение придомовых территорий; спортивные и детские площадки, хозяйственные площадки и площадки для отдыха; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	27242
9.2	9.2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Объект капитального строительства, предназначенный для оказания гражданам медицинской помощи – поликлиника, станция скорой помощи	14444
9.3	9.3	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	121
9.5	-	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки)	290
Элемент планировочной структуры - Квартал 12					
12.1	12.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Дом культуры	6913

12.2	12.2	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	240
Элемент планировочной структуры - Квартал 16					
16.1	16.1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение придомовых территорий; спортивные и детские площадки, хозяйственные площадки и площадки для отдыха; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	22272
16.2	16.2	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	100
16.4	-	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки)	162
Элемент планировочной структуры - Квартал 17					
17.1	17.1	Религиозное использование	3.7	Церковь	4368
17.2	17.2	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	100
Элемент планировочной структуры - Квартал 18					
18.1	18.1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение придомовых территорий; спортивные и детские площадки, хозяйственные площадки и площадки для отдыха; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	24181
18.2	18.2	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	100
18.4	-	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки)	162
Элемент планировочной структуры - Квартал 19					
19.1	19.1	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Физкультурно-оздоровительный комплекс	15867
Элемент планировочной структуры - Квартал 22					
22.1	22.1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение придомовых территорий; спортивные и детские площадки, хозяйственные площадки и площадки для отдыха; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	18943
22.3	-	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки)	158
22.4	22.4	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	100
Элемент планировочной структуры - Квартал 23					
23.1	23.1	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (насосная станция)	490
Элемент планировочной структуры - Квартал 24					
24.1	24.1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение придомовых территорий; спортивные и детские площадки, хозяйственные площадки и площадки для отдыха; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	20808

24.2	24.2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение придомовых территорий; спортивные и детские площадки, хозяйственные площадки и площадки для отдыха; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	16708
24.3	24.3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Детский сад	7941
24.4	24.4	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	124
24.6	-	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки)	2154
24.7	24.7	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	124
Элемент планировочной структуры - Квартал 25					
25.1	25.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Школа	39092
25.2	29.1	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	121
Элемент планировочной структуры - Квартал 26					
26.1	26.1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение придомовых территорий; спортивные и детские площадки, хозяйственные площадки и площадки для отдыха; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	15175
26.3	-	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки)	90
26.4	26.4	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	126
26.5	26.5	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (распределительный пункт)	185
Элемент планировочной структуры - Квартал 27					
27.1	27.1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение придомовых территорий; спортивные и детские площадки, хозяйственные площадки и площадки для отдыха; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	40014
27.2	27.2	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (котельная)	5390
27.3	27.3	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	12173
27.4	27.4	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	121
27.6	-	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки)	183
Микрорайон 2					
Элемент планировочной структуры - Квартал 5					
5.1	5.1	Среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.5, 2.6	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей; многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; спортивные и детские площадки, хозяйственные площадки и площадки для отдыха; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	27994

5.2	5.2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; спортивные и детские площадки, хозяйственные площадки и площадки для отдыха; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	8665
5.3	5.3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Детский сад	7982
5.4	5.4	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	121
5.5	5.5	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	121
5.8	-	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки)	477
Элемент планировочной структуры - Квартал 7					
7.1	7.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; спортивные и детские площадки, хозяйственные площадки и площадки для отдыха; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	23516
7.2	7.2	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	121
7.4	-	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки)	331
Элемент планировочной структуры - Квартал 8					
8.1	8.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; спортивные и детские площадки, хозяйственные площадки и площадки для отдыха; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	22749
8.2	8.2	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	121
8.4	-	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки)	200
Элемент планировочной структуры - Квартал 10					
10.1	10.1	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Стоянка (парковка) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок (открытая плоскостная автостоянка)	4966
Элемент планировочной структуры - Квартал 11					
11.1	11.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; спортивные и детские площадки, хозяйственные площадки и площадки для отдыха; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	23095
11.2	11.2	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	188
11.3	11.3	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Стоянка (парковка) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок (открытая плоскостная автостоянка)	6748
11.4	-	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки)	226
Элемент планировочной структуры - Квартал 13					

13.1	13.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; спортивные и детские площадки, хозяйственные площадки и площадки для отдыха; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	2403
13.2	13.2	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	123
13.3	-	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки)	270
Элемент планировочной структуры - Квартал 14					
14.1	14.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; спортивные и детские площадки, хозяйственные площадки и площадки для отдыха; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	47423
14.2	14.2	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	121
14.3	14.3	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	122
14.4	-	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки)	606
Элемент планировочной структуры - Квартал 15					
15.1	15.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Школа	38795
15.2	15.2	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	121
15.3	15.3	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (распределительный пункт)	184
Элемент планировочной структуры - Квартал 28					
28.1	28.1	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (насосная станция)	154
28.2	28.2	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Стоянка (парковка) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок (открытая плоскостная автостоянка)	3470
Элемент планировочной структуры - Квартал 29					
29.1	29.1	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Стоянка (парковка) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок (открытая плоскостная автостоянка)	16718
Микрорайон 3					
Элемент планировочной структуры - Квартал 20					
20.1	20.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; спортивные и детские площадки, хозяйственные площадки и площадки для отдыха; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	29399
20.2	20.2	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	100
20.3	20.3	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Стоянка (парковка) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок (открытая плоскостная автостоянка)	6686

20.4	20.4	Хранение автотранспорта, автомобильные мойки, ремонт автомобилей	2.7.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4	Отдельно стоящий гараж	6205
20.5	20.5	Хранение автотранспорта, автомобильные мойки, ремонт автомобилей	2.7.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4	Отдельно стоящий гараж	5763
20.6	20.6	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	100
20.8	-	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки)	208
Элемент планировочной структуры - Квартал 21					
21.2	21.2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; спортивные и детские площадки, хозяйственные площадки и площадки для отдыха; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	24205
21.2	21.2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение придомовых территорий; спортивные и детские площадки, хозяйственные площадки и площадки для отдыха; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	15735
21.3	21.3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Детский сад	10472
21.4	21.4	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	100
21.5	21.5	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	100
21.7	-	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки)	214
21.8	21.8	Коммунальное обслуживание	3.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	100
Территории общего пользования					
Образуемые земельные участки					
1.3	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	643
2.6	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	402
3.6	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	400
3.7	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	1418
4.3	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	400
4.4	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	464
5.6	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	587
5.7	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	1433
6.4	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	4640
7.3	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	995
8.3	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	600

9.4	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	893
11.5	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	574
13.4	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	371
14.5	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	1432
14.6	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	176
14.7	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	188
15.4	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	10911
16.3	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	485
18.3	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	485
20.7	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	628
21.6	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	638
22.2	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	475
24.5	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	3078
25.3	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	11516
26.2	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	262
27.5	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	423
27.7	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	4400
1	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	44009
2	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	3698
3	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	3096
4	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	30972
5	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	384
6	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	50141
7	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	553
8	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	3677
9	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	9377
10	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	432
11	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	36324
12	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	10151
13	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	1568

14	-	Благоустройство территории	12.0.2	Элементы озеленения	76
У0.1	-	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая общегородская магистраль №1)	39844
У0.2	-	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Одоевское ш.)	65665
У0.3	-	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №2)	99308
У0.4	-	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №3)	14815
У1.1	У1.1	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №7)	6413
У1.2	У1.2	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №7)	3986
У1.3	У1.3	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №6)	11208
У1.4	-	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №4)	2085
У1.5	-	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №4)	1143
У1.6	У1.4	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №8)	5319
У1.7	У1.5	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (продолжение Планируемой ул. №4)	16055
У1.8	У1.6	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №10)	5614
У1.9	У1.7	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №23)	3759
У1.10	У1.8	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №11)	2461
У1.11	У1.9	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №15)	3973
У1.12	У1.10	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №24)	2539
У1.13	У1.11	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №14)	6422
У1.14	У1.12	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №13)	6412
У1.15	У1.13	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №12)	4023
У1.16	У1.14	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №18)	11385
У2.1	У2.1	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №19)	44326
У2.2	У2.2	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №9)	6226
У2.3	У2.3	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №16)	27459
У2.4	У2.4	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №21)	2807
У2.5	У2.5	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №22)	2688
У2.6	У2.6	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №23)	3603
У2.7	У2.7	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №23)	3646
У2.8	У2.8	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №5)	3973
У2.9	У2.9	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №5)	3978
У3.1	У3.1	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №17)	8849
У3.2	У3.2	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №20)	18920

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 40:25:000200 В РАЙОНЕ С. НЕКРАСОВО Г. КАЛУГИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ЗАКЛЮЧЕН ДОГОВОР О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ

Схема планировочного развития территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории

Граница зон планируемого размещения ОКС

1.1 Номер зоны планируемого размещения ОКС

Границы элементов планировочной структуры

Квартал

Улично-дорожная сеть

Территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети):

Условные номера элементов планировочной структуры

Микрорайон 1 Микрорайона

Квартал 1 Квартала

У.1 Улично-дорожная сеть

ТОП-1 Территорий общего пользования

Зоны размещения объектов капитального строительства

Жилого назначения

Многоквартирная жилая застройка смешанной этажности

Образования

Общеобразовательных учреждений

Дошкольных образовательных учреждений

Общественно-деловой застройки

Церкви

Здравоохранения

Спорта

Культуры

Коммунальной инфраструктуры

Коммунальной инфраструктуры

Транспортной инфраструктуры

Транспортной инфраструктуры

Территории рекреационного назначения

Территория естественного природного ландшафта, водных объектов

Площадки для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ-ПП-2-ГЧ		
						Проект планировки территории и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 40:25:000200 в районе с. Некрасово г. Калуги, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории		
Зам. ген. директора по ПИР		Кондратович С.П.				Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Архитектор		Миронова Е.А.					ППТ	7.1	13
Инженер		Кривило А.А.							
						Схема планировочного развития территории	ООО «Градостроительный консалтинг» г.Санкт-Петербург		

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 40:25:000200 В РАЙОНЕ С. НЕКРАСОВО Г. КАЛУГИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ЗАКЛЮЧЕН ДОГОВОР О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п/п	№ зоны ОКС	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь, кв.м
Микрорайон 1			
Квартал 1			
1	1.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	21901
2	1.2	Отдельно стоящий гараж	3960
3	1.3	Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная)	3234
4	1.5	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	144
5	1.6	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	144
6	1.7	Отдельно стоящий гараж	4682
7	1.8	Стоянка (парковка) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок (открытая плоскостная автостоянка)	11865
8	1.9	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	121
Квартал 2			
9	2.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	19246
10	2.2	Отдельно стоящий гараж	5168
11	2.3	Стоянка (парковка) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок (открытая плоскостная автостоянка)	9791
12	2.4	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	121
13	2.5	Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (насосная станция)	464
Квартал 3			
14	3.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	29212
15	3.2	Отдельно стоящий гараж	4680
16	3.3	Отдельно стоящий гараж	4680
17	3.4	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	121
18	3.5	Стоянка (парковка) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок (открытая плоскостная автостоянка)	9271
19	3.8	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	121
Квартал 4			
20	4.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	27183
21	4.2	Детский сад	10448
22	4.4	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	121
Квартал 6			
23	6.1	Школа	39261
24	6.2	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	126
25	6.3	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (распределительный пункт)	184
Квартал 9			
26	9.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома	32658
27	9.2	Объект капитального строительства, предназначенный для оказания гражданам медицинской помощи – поликлиника, станция скорой помощи	15721
28	9.3	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	124
Квартал 15			
29	15.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	20078
30	15.2	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	18315
31	15.5	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	100
32	15.6	Детский сад	10430
33	15.7	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	100
Квартал 16			
34	16.1	Физкультурно-оздоровительный комплекс, бассейн	9264
35	16.2	Дом культуры, библиотека, кинотеатр	6566
36	16.3	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	100
Квартал 19			
37	19.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	18942
38	19.4	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	100
Квартал 20			
39	20.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	25026
40	20.3	Стоянка (парковка) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок (открытая плоскостная автостоянка)	13322
41	20.4	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	100
42	20.5	Отдельно стоящий гараж	5753
43	20.6	Отдельно стоящий гараж	5755
44	20.8	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	100
Квартал 21			
45	21.1	Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (насосная станция)	490
Квартал 22			
46	22.1	Здания и сооружений, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний (церковь)	1986
Квартал 23			
47	23.1	Школа	25803
48	23.2	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	24292
49	23.3	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	135
Квартал 24			
50	24.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	15176
51	24.4	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	126
52	24.5	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (распределительный пункт)	185
Квартал 25			
53	25.1	Детский сад	9121
54	25.2	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	20729
55	25.3	Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная)	3947
56	25.4	Отдельно стоящий гараж	5627
57	25.5	Стоянка (парковка) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок (открытая плоскостная автостоянка)	9951
58	25.7	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	100
59	25.8	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	100
Улично-дорожная сеть			
60	У1.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №7)	6416
61	У1.2	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №7)	3986
62	У1.3	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №6)	11216
63	У1.4	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №8)	5322
64	У1.5	Объект улично-дорожной сети (продолжение Планируемой ул. №4)	12524
65	У1.6	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №10)	5615
66	У1.8	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №11)	23715
67	У1.10	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №24)	3178
68	У1.11	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №14)	6422
69	У1.12	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №13)	6418
70	У1.13	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №12)	4023
71	У1.14	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №18)	11380
Микрорайон 2			
Квартал 5			
72	5.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома	20818
73	5.2	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома	24300
74	5.5	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	121
Квартал 7			
75	7.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома	23522
76	7.3	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	120
Квартал 8			
77	8.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома	21881
78	8.4	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	121
Квартал 10			
79	10.1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	125
80	10.2	Стоянка (парковка) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок (открытая плоскостная автостоянка)	4842
Квартал 11			
81	11.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома	23095
82	11.2	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	188
83	11.3	Стоянка (парковка) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок (открытая плоскостная автостоянка)	6748
Квартал 12			
84	12.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	24603
85	12.2	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	123
Квартал 13			
86	13.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	25184
87	13.2	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	23420
88	13.3	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	120
89	13.6	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	121
Квартал 14			
90	14.1	Школа	38797
91	14.2	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	121
92	14.3	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (распределительный пункт)	184
Квартал 26			
93	26.1	Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (насосная станция)	154
94	26.2	Стоянка (парковка) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок (открытая плоскостная автостоянка)	3323
Квартал 27			
95	27.1	Стоянка (парковка) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок (открытая плоскостная автостоянка)	18116
Улично-дорожная сеть			
96	У2.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №19)	44951
97	У2.2	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №9)	6226
98	У2.3	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №16)	27475
99	У2.4	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №21)	2805
100	У2.5	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №22)	2752
101	У2.6	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №23)	3603
102	У2.7	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №23)	3647
103	У2.8	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №5)	3968
104	У2.9	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №5)	3977
Микрорайон 3			
Квартал 17			
105	17.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	36912
106	17.4	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	100
107	17.6	Стоянка (парковка) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок (открытая плоскостная автостоянка)	6029
108	17.7	Отдельно стоящий гараж	2911
Квартал 18			
109	18.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома	27851
110	18.2	Стоянка (парковка) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок (открытая плоскостная автостоянка)	7813
111	18.3	Отдельно стоящий гараж	6736
112	18.4	Детский сад	10426
113	18.5	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	123
114	18.7	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	125
Улично-дорожная сеть			
115	У3.1	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №17)	8850
116	У3.2	Объект улично-дорожной сети (Планируемая ул. №20)	20069

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ-ПП-2-ГЧ
						Проект планировки территории и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 40:25:000200 в районе с. Некрасово г. Калуги, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Зам. ген. директора по ПИР		Кондратович С.П.				Проект планировки территории Материалы по обоснованию
Архитектор		Миронова Е.А.				Стадия: ППТ; Лист: 7.2; Листов: 13
Инженер		Кривило А.А.				
						Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства
						ООО «Градостроительный консалтинг» г.Санкт-Петербург

A2

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 40:25:000200 В РАЙОНЕ С. НЕКРАСОВО Г. КАЛУГИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ЗАКЛЮЧЕН ДОГОВОР О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ

Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры; схема организации улично-дорожной сети



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
- Красные линии
- Квартал 1 — Номер квартала
- Границы земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет
- Границы образуемых земельных участков
- 8 — Условный номер земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет
- 8 — Номера зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Сущ.	План.	**Элементы улично-дорожной сети**
		Проезжая часть улицы
		Парковочные места
		Тротуары
		Велодорожки
		Укрепленные тротуары
		Транспортная развязка в разных уровнях
		Мостовые сооружения

Линии движения

- По магистральным улицам общегородского значения
- По магистральным улицам районного значения
- По улицам местного значения
- По пешеходным улицам
- По основным пешеходным направлениям
- По велодорожкам

Организация улично-дорожной сети

- Въезды на земельные участки
- Объекты светофорного регулирования
- Объекты светофорного регулирования с применением вызывной фазы
- A — Проектируемые остановочные пункты наземного городского пассажирского транспорта
- Наземные пешеходные переходы

Проектируемые места стоянки и хранения транспортных средств

- P 15 — Открытые плоскостные автостоянки для жилой застройки и их вместимость
- P 15 — Открытые плоскостные автостоянки для нежилой застройки и их вместимость
- P 15 — Места вдоль УДС для дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций и их вместимость
- B 15 — Места для единовременной высадки у дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций и их вместимость
- Места стоянки (хранения) электромобилей и гибридных автомобилей
- P 300 — Вместимость наземной многоуровневой автостоянки
- Санитарный разрыв от многоуровневых автостоянок
- Санитарный разрыв от открытых плоскостных автостоянок

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Зам. ген. директора по ПИР		Кондратович С.П.			
Архитектор		Миронова Е.А.			
Инженер		Кривило А.А.			

03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ-ПП-2-ГЧ

Проект планировки территории и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 40:25:000200 в районе с. Некрасово г. Калуги, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории

Проект планировки территории
Материалы по обоснованию

Стадия	Лист	Листов
ППТ	8	13

Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры; схема организации улично-дорожной сети

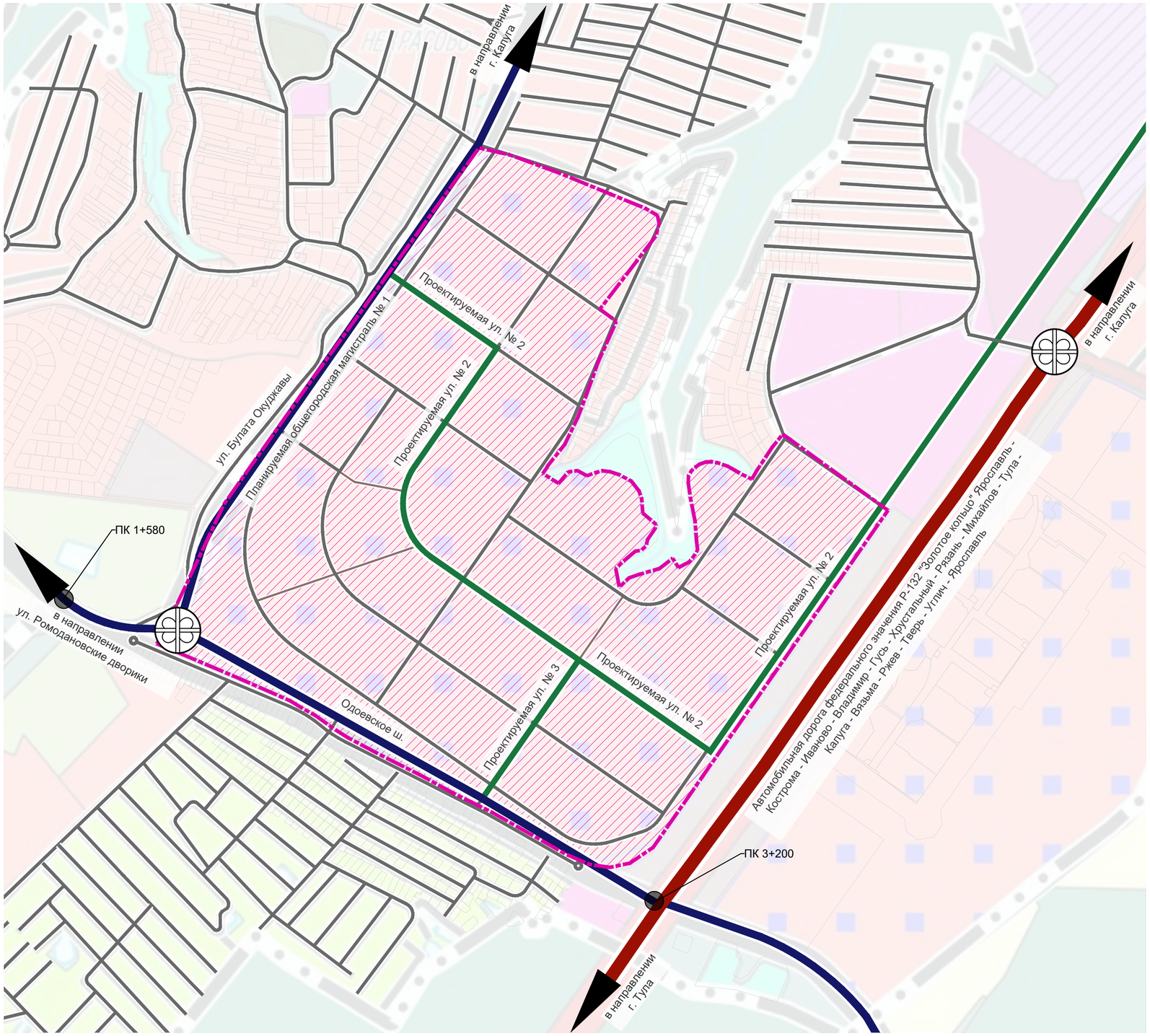
ООО «Градостроительный консалтинг» г.Санкт-Петербург

A2

С

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 40:25:000200 В РАЙОНЕ С. НЕКРАСОВО Г. КАЛУГИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ЗАКЛЮЧЕН ДОГОВОР О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ

Схема обеспечения внешних транспортных связей



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
- Автомобильная дорога федерального значения
- Магистральные улицы общегородского значения
- Магистральные улицы районного значения
- Улицы местного значения
- Пешеходные улицы
- Транспортные развязки в разных уровнях
- ПК 1+100 — Точка примыкания и/или пересечения с автомобильной дорогой или улицей

						03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ-ПП-2-ГЧ	
						Проект планировки территории и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 40:25:000200 в районе с. Некрасово г. Калуги, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Зам. ген. директора по ПИР		Кондратович С.П.				Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия: ППТ; Лист: 9; Листов: 13
Архитектор		Миронова Е.А.					
Инженер		Кривило А.А.					
						Схема обеспечения внешних транспортных связей	ООО «Градостроительный консалтинг» г.Санкт-Петербург

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

A2

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 40:25:000200 В РАЙОНЕ С. НЕКРАСОВО Г. КАЛУГИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ЗАКЛЮЧЕН ДОГОВОР О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и защиты территории



План. Сущ.

- Канализация дождевая закрытого типа самотечная
- Канализация дождевая закрытого типа напорная
- Очистные сооружения дождевой канализации
- Насосная станция дождевой канализации (НСДК)

Вертикальная планировка и инженерная подготовка

- 5.2 — Величина уклона в промилле
- Направление уклона проектного рельефа
- 222.8 — Расстояние действия уклона
- 198.40 — Отметка проектного рельефа
- 198.20 — Отметка существующего рельефа
- Точка изменения уклона проектного рельефа
- Горизонтали проектного рельефа основные
- Горизонтали проектного рельефа второстепенные
- Дноуглубление и расчистка русла
- Участок выторфовки территории

Примечание: условные обозначения планировочных решений представлены на листе 6 - "Схема архитектурно-планировочных решений застройки территории"

						03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ-ПП-2-ГЧ	
						Проект планировки территории и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 40:25:000200 в районе с. Некрасово г. Калуги, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Зам. ген. директора по ПИР		Кондратович С.П.				Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия: ППТ; Лист: 10; Листов: 13
Архитектор		Миронова Е.А.					
Инженер		Кривило А.А.					
						Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и защиты территории	ООО «Градостроительный консалтинг» г.Санкт-Петербург

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

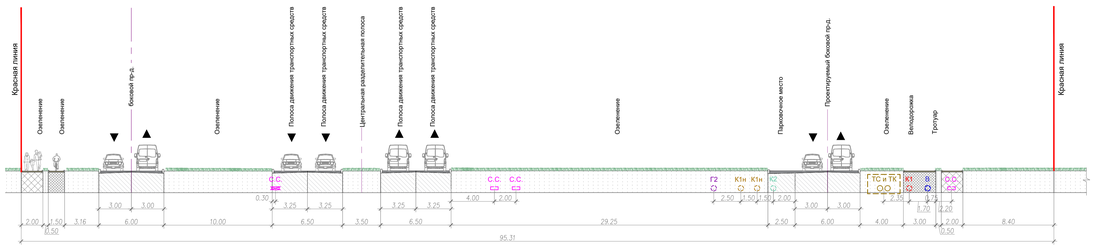
А2

С

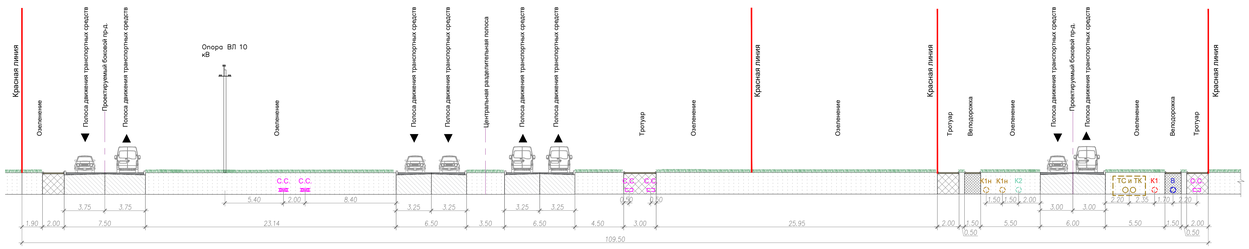
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 40:25:000200 В РАЙОНЕ С. НЕКРАСОВО Г. КАЛУГИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ЗАКЛЮЧЕН ДОГОВОР О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ

Схема поперечных профилей улично-дорожной сети
М 1:200

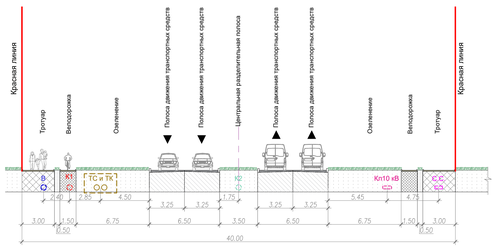
УЛИЦА РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ
Поперечный профиль 1-1



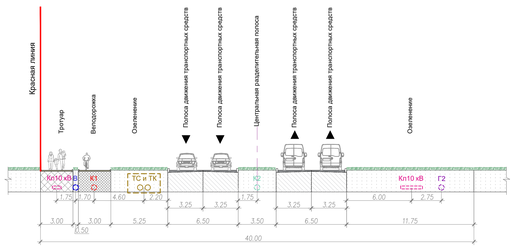
УЛИЦА РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ
Поперечный профиль 2-2



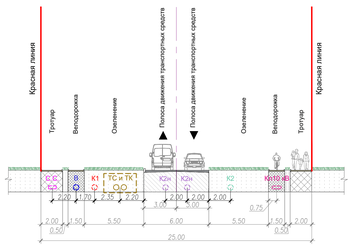
УЛИЦА РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ
Поперечный профиль 3.1-3.1



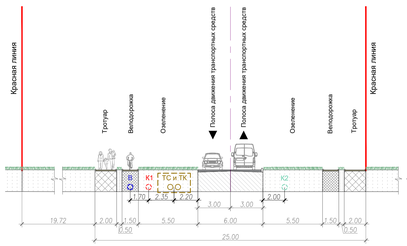
УЛИЦА РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ
Поперечный профиль 3.2-3.2



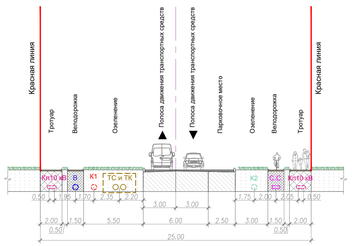
УЛИЦА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
Поперечный профиль 4-4



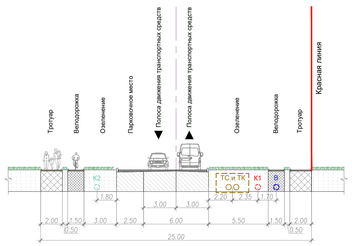
УЛИЦА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
Поперечный профиль 5-5



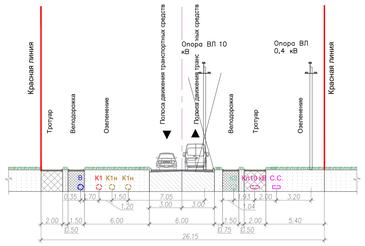
УЛИЦА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
Поперечный профиль 6-6



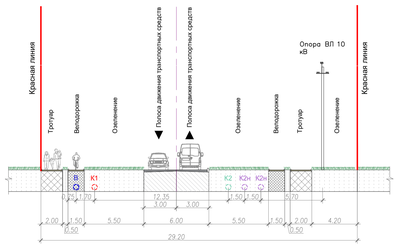
УЛИЦА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
Поперечный профиль 7-7



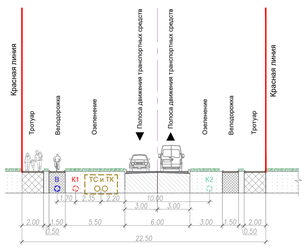
УЛИЦА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
Поперечный профиль 8-8



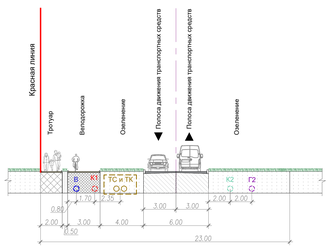
УЛИЦА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
Поперечный профиль 9-9



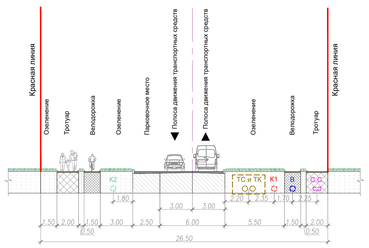
УЛИЦА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
Поперечный профиль 10-10



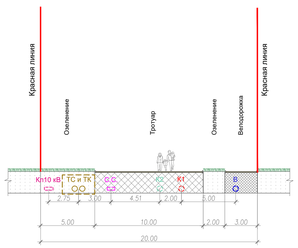
УЛИЦА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
Поперечный профиль 11-11



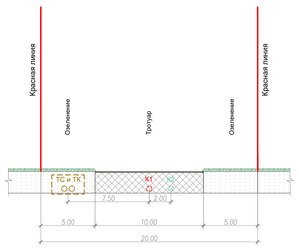
УЛИЦА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
Поперечный профиль 12-12



Пешеходная улица
Поперечный профиль 13-13



Пешеходная улица
Поперечный профиль 14-14



Пешеходная улица
Поперечный профиль 15-15

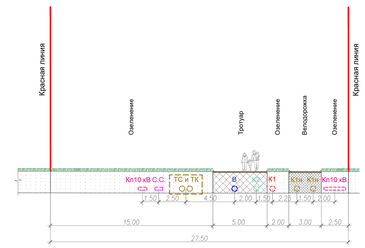
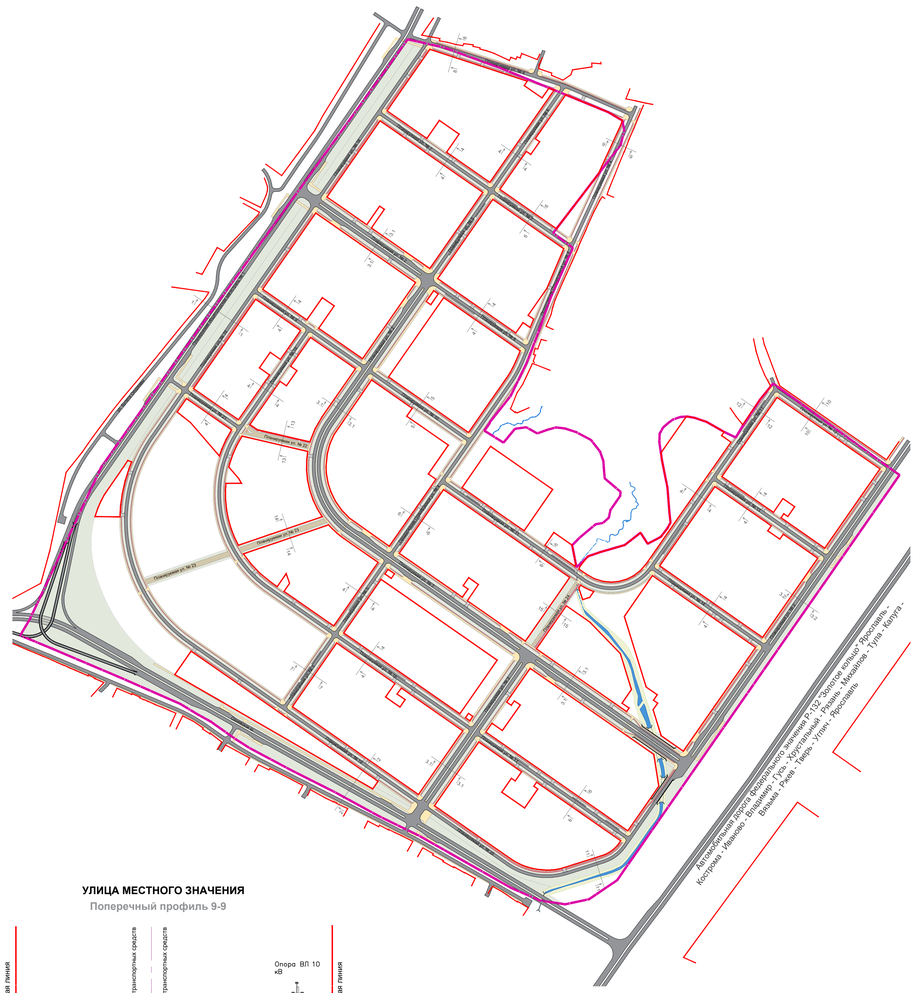


Схема привязки поперечных профилей



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории

Красные линии

Инженерные сети

сущ.	план.	демонт.	
	В		Водопровод
	К1		Канализация хозяйственно-бытовая самотечная
	К1н		Канализация хозяйственно-бытовая напорная
	К2		Канализация дождевая закрытого типа самотечная
	К2н		Канализация дождевая закрытого типа напорная
Кп10 кВ	Кп10 кВ		Кабельные линии электропередачи 10 кВ
	ТС и ТК		
Г2	Г2		Газопровод высокого давления св. 0.3 до 0.6 МПа
	С.С		Линии связи

						03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ-ПП-2-ГЧ	
						Проект планировки территории и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 40:25:000200 в районе с. Некрасово г. Калуги, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Зам. ген. директора по ПиР		Кондратович С.П.				Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия: ППТ; Лист: 11; Листов: 13
Нач. отдела		Мирочкова Е.А.					
Архитектор		Кривило А.А.					
						Схема поперечных профилей улично-дорожной сети. М1:200	ООО «Градостроительный консалтинг» г.Санкт-Петербург

Согласовано

Взам. инв. №

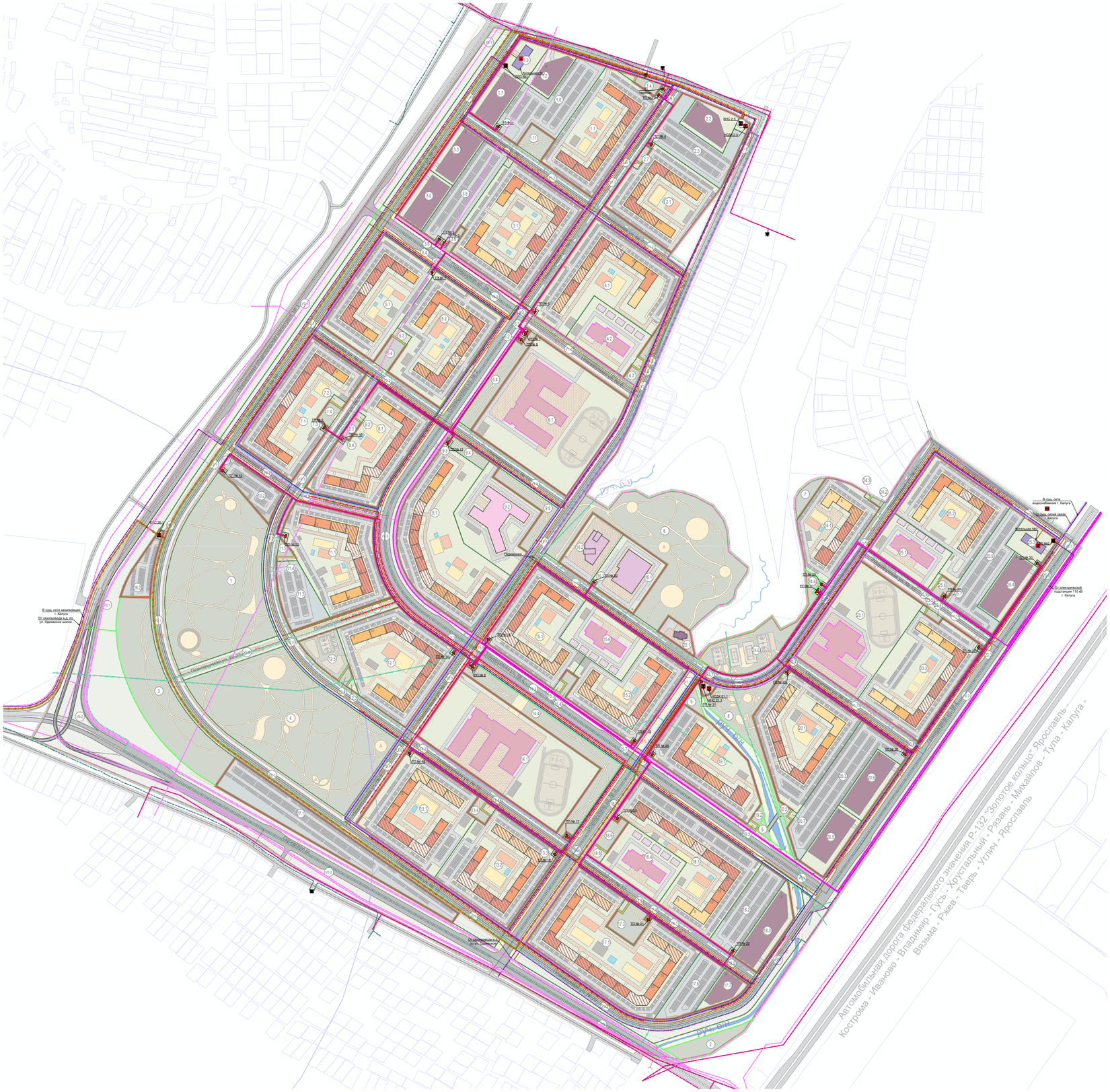
Подпись и дата

Инв. № подл.

А0 М1:200

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 40:25:000200 В РАЙОНЕ С. НЕКРАСОВО Г. КАЛУГИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ЗАКЛЮЧЕН ДОГОВОР О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ

Сводный план инженерных сетей рассматриваемой и прилегающей территории с определением территории под объекты инженерной инфраструктуры



Инженерная инфраструктура

	сущ.	план.	демонт.
Электроснабжение			
Трансформаторная подстанция 6(10) кВ	▼	▼	▼
Распределительный пункт 6(10) кВ		▼	
Воздушные линии электропередачи 10 кВ	—	—	—×—
Кабельные линии электропередачи 10 кВ питающие		V	
Кабельные линии электропередачи 10 кВ распределительные		V	
Теплоснабжение			
Тепловые сети (подземные)		Т	
Котельная		■	
Газоснабжение			
Пункт редуцирования газа	■	■	
Газопровод высокого давления св. 0.3 до 0.6 МПа		Г	
Газопровод низкого давления	Г		
Водоснабжение			
Водопровод		В	
Водоотведение			
хоз-бытовая канализация			
Канализация хозяйственно-бытовая самотечная		→	
Канализация хозяйственно-бытовая напорная		→	
Канализационная насосная станция (КНС)	▼	▼	
дождевая канализация			
Канализация дождевая закрытого типа самотечная	→	→	→×
Канализация дождевая закрытого типа напорная		→	
Очистные сооружения дождевой канализации		▼	
Насосная станция дождевой канализации (НСДК)		▼	
Связь			
Линии связи	—	—	—×—

Примечание: условные обозначения планировочных решений представлены на листе 6 - "Схема архитектурно-планировочных решений застройки территории"

						03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ-ПП-2-ГЧ
						Проект планировки территории и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 40:25:000200 в районе с. Некрасово г. Калуги, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Зам. ген. директора по ПИР		Кондратович С.П.				Проект планировки территории Материалы по обоснованию
Архитектор		Миронова Е.А.				
Инженер		Кривило А.А.				
						Сводный план инженерных сетей рассматриваемой и прилегающей территории с определением территории под объекты инженерной инфраструктуры

Стадия	Лист	Листов
ППТ	12	13

ООО «Градостроительный консалтинг» г.Санкт-Петербург

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

A2

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 40:25:000200 В РАЙОНЕ С. НЕКРАСОВО Г. КАЛУГИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ЗАКЛЮЧЕН ДОГОВОР О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ

Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера



Территории подверженные угрозе чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Зона поражения при аварии с участием автоцистерны с бензином:

- граница поражения (99 % людей)
- зона сильных разрушений
- зона средних разрушений
- зона слабых разрушений
- Зона возможного образования завалов от зданий
- Противопожарное расстояние от зданий, сооружений до границы лесных насаждений в лесах лиственных пород (30 м)
- Зона возможного заражения аммиаков при аварии на автомобильном транспорте

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Сущ. План.

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
- Границы земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет
- Границы образуемых земельных участков
- Квартал 1 — Условные номера кварталов
- 2.1 — Условные номера земельных участков
- 2.1 — Номера зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Водные объекты

Элементы улично-дорожной сети

- Улично-дорожная сеть
- Парковочные места
- Тротуар
- Укрепленный тротуар с возможностью проезда спецтехники
- Велосипедные дорожки
- Мостовые сооружения улично-дорожной сети

Планируемые к размещению объекты капитального строительства

- Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома
- Среднеэтажная жилая застройка (8 этажей)
- Многоэтажная жилая застройка (9,10 этажей)
- Жилая застройка повышенной этажности (12,13,14,15,16 этажей)
- Высотная жилая застройка (17 этажей)
- Встроенные коммерческие помещения
- Встроенные помещения культурно-бытового обслуживания
- Объекты общественно-делового назначения
- Объекты образования
- Объекты транспортной инфраструктуры
- Объекты религиозного назначения (церковь)
- Объекты инженерной инфраструктуры
- Объекты здравоохранения

Элементы благоустройства

- Площадки для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе
- Места для единовременной высадки детей у дошкольных образовательных и у общеобразовательных организаций
- Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
- Площадки для занятий спортом
- Площадки для отдыха взрослого населения
- Площадки для хозяйственных целей
- Площадки для детских дошкольных учреждений
- Контейнеры под ТКО смешанных и сухих отходов

Элементы озеленения

Сущ. План.

- Территорий зеленых насаждений общего пользования (скверы)
- Земельных участков
- Внеквартальных территорий улично-дорожной сети
- Территорий зеленых насаждений специального назначения
- Территорий естественного природного ландшафта
- Древесные насаждения

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ-ПП-2-ГЧ		
						Проект планировки территории и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 40:25:000200 в районе с. Некрасово г. Калуги, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории		
Зам. ген. директора по ПИР		Кондратович С.П.				Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Архитектор		Миронова Е.А.					ППТ	13	13
Инженер		Кривило А.А.				Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.	ООО «Градостроительный консалтинг» г.Санкт-Петербург		

А2