

Инв. № 1/К от 30.01.2025

Проект планировки территории в районе улицы Новой

Основная часть проекта планировки территории

Генеральный директор института

Главный градостроитель института:

Архитектор:

Архитектор:

Клинова Е.М.

Метейко Н.А.

Сахарова Ю.С.

Фролова П.А.

Санкт-Петербург 2025 год



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

1. Плотность застройки

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

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

Основные виды разрешенного использования:

- соответствуют основным видам разрешенного использования, установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5.

Условно разрешенные виды использования:

- соответствуют условно разрешенным видам использования, установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-3, соответствуют установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5.

Проектом планировки территории (далее – ППТ) планируется завершение строительства многоквартирного жилого дома поз.1 по ул. Новая в г. Калуга (код 01.02.001.006) на основании разрешения на строительство от 23.08.2024 № 40-26-99-2024 и внесения изменений № 1 в вышеназванное разрешение на строительство от 18.11.2024, завершение строительства основного проезда на основании разрешения на размещение объекта № 540.

В границах ППТ расположены гаражи и/или гаражи боксового типа, станция технического обслуживания автомобилей, здания производственной базы, ТП, вышка сотовой связи, электрический шкаф, хозяйственная постройка, сети инженерной инфраструктуры и проезды, размещение двух многоэтажных многоквартирных жилых домов (код 01.02.001.006) поз.2 и поз.3, ТП и линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Проектом планировки территории приняты:

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

Условно разрешенные виды использования, соответствующие условно разрешенным видам использования, установленным для зоны Ж-1.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-3, проектом планировки приняты в соответствии с установленными для зоны Ж-1.

Проектом планировки территории установлены границы существующих элементов планировочной структуры, в том числе:

- кварталов, частей кварталов;
- улично-дорожной сети;
- территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети;
- территории, занятой линейным объектом.

Установлены границы планируемых элементов планировочной структуры, в том числе:

- кварталов;
- улично-дорожной сети;
- территории, предназначенной для размещения линейного объекта.

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

СП 42.13330.2016 установлены показатели плотности застройки кварталов жилой функциональной зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми зданиями:

- коэффициент застройки- 0,4;
- коэффициент плотности застройки-1,2.

Установлены границы квартала, на территории которого планируется завершение строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома (код 01.02.001.006), размещение двух многоэтажных многоквартирных жилых домов (код 01.02.001.006). Площадь квартала составляет 38862 кв.м

Расчетные показатели плотности застройки квартала

Таблица 1

Номера зданий, строений и сооружений или наименование на чертеже	Площадь, занятая под зданиями и сооружениям, кв.м	Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений, определенная по внешним размерам зданий, кв.м	Площадь квартала, кв.м	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
1 (строящийся)	2693,85	42123,36 ¹	38862	0,09	1,18 ²
2					
3					
здания производственной базы	1772	2003			
гаражи боксового типа	1541	1541			
здание станции технического обслуживания автомобилей	212	212			
ИТОГО	3525	45879,36			

¹ В соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 при подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства. СП 42.13330.2016

² В соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 при подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства. СП 42.13330.2016

2 Параметры застройки территории

2.1 Параметры планируемой жилой застройки (строящегося многоэтажного многоквартирного жилого дома (код 01.02.001.006) и планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов (код 01.02.001.006))

Проектом планировки территории определены параметры строящегося многоквартирного жилого дома поз.1 по ул. Новая в г. Калуга (код 01.02.001.006) на основании разрешения на строительство от 23.08.2024 № 40-26-99-2024 и внесения изменений № 1 в вышеназванное разрешение на строительство от 18.11.2024 и планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов поз.2 и поз.3 (код 01.02.001.006) (далее – МКД), площадь их зон планируемого размещения (далее - ЗПР) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков (далее - ЗУ) и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - ОКС), расположенных в зоне Ж-1:

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

Таблица 2

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

* Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории. Значение минимального отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях - 1 м.

** Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади земельного участка.

Расчетный минимальный размер (площадь) ЗУ или образуемого ЗУ, многоквартирного дома или планируемого к размещению многоквартирного дома, или ЗПР многоквартирного дома допускается не менее суммы площади застройки здания и требуемых в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа

«Город Калуга» площадей территорий:

- озеленения – территорий, занятых зелеными насаждениями (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- автостоянок (пункты 9 и 10 статьи 20 раздела 1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- площадок для игр детей и занятий спортом (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- площадок для отдыха взрослого населения (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- хозяйственных площадок (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- проездов;
- иных необходимых вспомогательных объектов (ТП, ГРП, котельных и иных подобных объектов), размещенных на ЗУ или ЗПР многоквартирного дома и предназначенных для обслуживания и эксплуатации только этого многоквартирного дома, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», СанПиН и техническими регламентами.

Количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей МКД и количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения МКД, требуемых к размещению на территориях ЗПР МКД и расчетная площадь машино-мест для постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта и проездов, их обслуживающих, необходимых для размещения на территории ЗПР МКД

Таблица 3

№ МКД на чертежах ППТ	Количество квартир, ед.	Общая площадь встроенно-пристроенных общественных помещений с гибким функциональным назначением, кв.м	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению на территории ЗПР МКД, ед.	Количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на площадках (открытых плоскостных стоянках) для хранения индивидуального автотранспорта в составе территории ЗПР МКД, ед.	Расчетная площадь машино-мест для постоянного хранения индивидуального автотранспорта и проездов, их обслуживающих, необходимых для размещения на площадках (открытых плоскостных стоянках) для хранения индивидуального автотранспорта в составе территории ЗПР МКД, кв.м
1 (строящийся) ³	174 ⁴	0 ⁴	131 ⁴	131 ⁴	131 ⁴	3275 ⁴
2	174	0	131	40	80	2000
3	174	0	131	40	83	2075
ИТОГО	522	0	393	211	294	7350

Планируется размещение парковочных карманов улиц и проездов с парковочными местами в количестве 103 единицы для временного хранения индивидуального автотранспорта, составляющие 25,4 % от требуемого числа машино-мест, 74,6% машино-мест от требуемого числа размещены в границах ЗПР МКД.

³ Строится на основании РНС от 23.08.2024 № 40-26-99-2024 и внесения изменений № 1 в вышеназванное разрешение на строительство от 18.11.2024

⁴ В соответствии с РНС от 23.08.2024 № 40-26-99-2024 и внесения изменений № 1 в вышеназванное разрешение на строительство от 18.11.2024

Расчетная площадь территорий, необходимых для размещения придомовых площадок МКД

Таблица 4

№ МКД на чертежах ППТ	Количество квартир	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для отдыха взрослого населения, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для занятий физкультурой, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для хозяйственных целей, кв.м	Расчетная общая площадь территории, необходимая для размещения площадок, кв.м	Общая площадь территории площадок, размещенных по проекту в ЗПР, кв.м	Удельный показатель территории озеленения, кв.м/квартиру	Расчетная площадь территории озеленения, кв.м	Минимальная общая площадь территории озеленения, размещенная по проекту в ЗПР, кв.м
1 (строящийся) ⁵	174 ⁶	1,0	174	0,1	17,4	0,7	121,8	0,3	52,2	365,4	377	4	696	696
2	174		174		17,4		121,8		52,2	365,4	680		696	696
3	174		174		17,4		121,8		52,2	365,4	365,4		696	696
ИТОГО	522		522		52,2		365,4		156,6	1096,2	1422,4		2088	2088

⁵ Строится на основании РНС от 23.08.2024 № 40-26-99-2024 и внесения изменений № 1 в вышеназванное разрешение на строительство от 18.11.2024

⁶ В соответствии с РНС от 23.08.2024 № 40-26-99-2024 и внесения изменений № 1 в вышеназванное разрешение на строительство от 18.11.2024

Расчетные площади ЗПР МКД

Таблица 5

№ МКД на чертежах ППТ	Площадь застройки, за исключением подземной части, выходящей за абрис проекции здания, кв.м	Расчетная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР МКД			Площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР МКД, принятая ППТ			Площадь территории второстепенных проездов, тротуаров и иных покрытий, размещенных на территории ЗПР МКД, кв.м	Расчетная минимальная площадь ЗПР МКД, кв.м	Площадь ЗПР МКД, принятая ППТ, кв.м
		Территории озеленения, кв.м	Придомовых площадок, кв.м	Машино-мест для постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта и проездов, их обслуживающих, необходимых для размещения на площадках (открытых плоскостных стоянках), кв.м	Территории озеленения, кв.м	Придомовых площадок, кв.м	Машино-мест для постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта и проездов, их обслуживающих, необходимых для размещения на площадках (открытых плоскостных стоянках), кв.м			
1 (строящийся) ⁷	897,95 ⁸	696	365,4	3275 ⁹	696	377	3275 ¹⁰	3609,05	8843,40	8855,00 ¹¹
2	897,95	696	365,4	2000	696	680	2000	3321,05	7280,40	7595,00
3	897,95	696	365,4	2075	696	365,4	2075	4374,65	8409,00	8409,00
ИТОГО	2693,85	2088	1096,2	7350	2088	1422,4	7350	11304,75	24532,80	24859,00

⁷ Строится на основании РНС от 23.08.2024 № 40-26-99-2024 и внесения изменений № 1 в вышеназванное разрешение на строительство от 18.11.2024

⁸ В соответствии с РНС от 23.08.2024 № 40-26-99-2024 и внесения изменений № 1 в вышеназванное разрешение на строительство от 18.11.2024

⁹ В соответствии с РНС от 23.08.2024 № 40-26-99-2024 и внесения изменений № 1 в вышеназванное разрешение на строительство от 18.11.2024

¹⁰ В соответствии с РНС от 23.08.2024 № 40-26-99-2024 и внесения изменений № 1 в вышеназванное разрешение на строительство от 18.11.2024

¹¹ В соответствии с РНС от 23.08.2024 № 40-26-99-2024 и внесения изменений № 1 в вышеназванное разрешение на строительство от 18.11.2024

Параметры строящегося и планируемых МКД

Таблица 6

№ жилого дома на чертежах ППТ	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1			Расчетные параметры строящегося и планируемого МКД								Параметры строящегося и планируемого МКД, установленные ППТ									
	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей	Расчетная минимальная площадь зоны планируемого размещения, кв.м	Минимальное количество машино-мест	Минимальное количество машино-мест к размещению в ЗПР МКД	Минимальная площадь придомовых площадок различного назначения и озеленения, располагающихся в ЗПР МКД				Площадь ЗПР МКД, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м*	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей/этажность	Минимальное количество машино-мест в ЗПР МКД, ед.	Минимальные площади территорий придомовых площадок и озеленения в ЗПР МКД			
									Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Для отдыха взрослого населения, кв.м	Для занятий физкультурой, кв.м	Для хозяйственных целей, кв.м						Территории озеленения, кв.м	Территории озеленения, кв.м	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Для отдыха взрослого населения, кв.м
1 (строящийся) ¹²	1300	45000	3*	60**	28, в том числе: 25 наземных и 3 подземных	8843,4	131 ¹³	131 ¹⁴	174	17,4	121,8	52,2	696	8855 ¹⁵	5	17/16 ¹⁶	131 ¹⁷	696	377		
2						7280,4	131	40	174	17,4	121,8	52,2	696	7595				696		680	
3						8409,0	131	40	174	17,4	121,8	52,2	696	8409				83		696	365,4

* Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории. Значение минимального отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях - 1 м.

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади земельного участка.

¹² Строится на основании РНС от 23.08.2024 № 40-26-99-2024 и внесения изменений № 1 в вышеназванное разрешение на строительство от 18.11.2024

¹³ В соответствии с РНС от 23.08.2024 № 40-26-99-2024 и внесения изменений № 1 в вышеназванное разрешение на строительство от 18.11.2024

¹⁴ В соответствии с РНС от 23.08.2024 № 40-26-99-2024 и внесения изменений № 1 в вышеназванное разрешение на строительство от 18.11.2024

¹⁵ В соответствии с РНС от 23.08.2024 № 40-26-99-2024 и внесения изменений № 1 в вышеназванное разрешение на строительство от 18.11.2024

¹⁶ В соответствии с РНС от 23.08.2024 № 40-26-99-2024 и внесения изменений № 1 в вышеназванное разрешение на строительство от 18.11.2024

¹⁷ В соответствии с РНС от 23.08.2024 № 40-26-99-2024 и внесения изменений № 1 в вышеназванное разрешение на строительство от 18.11.2024

3 Параметры планируемых объектов инженерной инфраструктуры и зоны планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры

Проектом планировки площадь ЗПР объектов инженерной инфраструктуры определена согласно техническим регламентам и местным нормативам градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

Таблица 7

Наименование объекта	Мощность	Площадь ЗПР ОКС, кв.м
ТП № 1	10/0,4 кВ /0,4 кВ	96

4 Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого и общественно-делового назначения
4.1. Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого назначения

Таблица 8

№ МКД на чертежах ППТ	Предельная (максимальная) площадь застройки, за исключением подземной части, выходящей за абрис проекции здания, кв.м	Предельное (максимальное) количество этажей МКД	Предельная (максимальная) этажность блок секций	Количество квартир, ед.	Предельная (максимальная) общая площадь дома по внешнему контуру наружных стен наземных этажей, кв.м	Предельная (максимальная) площадь здания, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь квартир дома, кв.м	Предельная (максимальная) площадь квартиры дома, кв.м	Предельная (максимальная) площадь нежилых помещений дома – индивидуальных колясочных, кв.м	Площадь ЗПР, кв.м
1 (строящийся) ¹⁸	897,95 ¹⁹	17 ²⁰	16 ²¹	174 ²²	14041,12	13386 ²³	8804,64 ²⁴	8360,55 ²⁵	68,55 ²⁶	8855 ²⁷
2	897,95	17	16	174	14041,12	13386	8804,64	8360,55	68,55	7595
3	897,95	17	16	174	14041,12	13386	8804,64	8360,55	68,55	8409
Итого	2693,85			522	42123,36	40158	26413,92	25081,65	68,55	24859,00

¹⁸ Строится на основании РНС от 23.08.2024 № 40-26-99-2024 и внесения изменений № 1 в вышеназванное разрешение на строительство от 18.11.2024

¹⁹ В соответствии с РНС от 23.08.2024 № 40-26-99-2024 и внесения изменений № 1 в вышеназванное разрешение на строительство от 18.11.2024

²⁰ В соответствии с РНС от 23.08.2024 № 40-26-99-2024 и внесения изменений № 1 в вышеназванное разрешение на строительство от 18.11.2024

²¹ В соответствии с РНС от 23.08.2024 № 40-26-99-2024 и внесения изменений № 1 в вышеназванное разрешение на строительство от 18.11.2024

²² В соответствии с РНС от 23.08.2024 № 40-26-99-2024 и внесения изменений № 1 в вышеназванное разрешение на строительство от 18.11.2024

²³ В соответствии с РНС от 23.08.2024 № 40-26-99-2024 и внесения изменений № 1 в вышеназванное разрешение на строительство от 18.11.2024

²⁴ В соответствии с РНС от 23.08.2024 № 40-26-99-2024 и внесения изменений № 1 в вышеназванное разрешение на строительство от 18.11.2024

²⁵ В соответствии с РНС от 23.08.2024 № 40-26-99-2024 и внесения изменений № 1 в вышеназванное разрешение на строительство от 18.11.2024

²⁶ В соответствии с РНС от 23.08.2024 № 40-26-99-2024 и внесения изменений № 1 в вышеназванное разрешение на строительство от 18.11.2024

²⁷ В соответствии с РНС от 23.08.2024 № 40-26-99-2024 и внесения изменений № 1 в вышеназванное разрешение на строительство от 18.11.2024

4.2. Характеристики планируемых объектов общественно-делового назначения

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

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

Общее количество квартир в строящихся и планируемых многоквартирных домах составляет 522 единицу, общее ориентировочное количество жилых комнат 807 единиц.

Общая ориентировочная расчетная численность населения многоэтажных многоквартирных домов может составить 807 человек.

Расчет потребности в учреждениях системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения (объектах социальной инфраструктуры) планируемых жилых домов, для расчетной численности около 807 человек

Таблица 9

№	Наименование объекта	Норматив		Расчетная потребность	Обеспечение потребности
		Ед. измерения	Норма на 1000 жителей		
1	Клубные и досуговые помещения	кв.м	90	73	во встроенных помещениях многоквартирного дома
2	Общеобразовательные школы	место	165	133	средняя общеобразовательная школа № 12 (Молодёжная ул., 5)
3	Дошкольные образовательные учреждения	место	58	47	детский сад № 91 Бригантина (Грабцевское ш., 136); детский сад № 81 Дюймовочка (Грабцевское ш., 124)
4	Аптека (на 13 тыс. населения)	объект	1	-	во встроенных помещениях многоквартирного дома (Солнечный бул., 10)
5	Магазины продовольственных товаров	кв.м	70	56	здание магазина (Молодёжная ул., 50), во встроенных помещениях многоквартирного дома мясной дворик (Молодёжная ул., 46)
6	Предприятия общественного питания	пос. место	10	8	в здании магазина (Молодёжная ул., 50)
7	Магазины непродовольственных товаров	кв.м	30	24	во встроенных помещениях многоквартирных домов (ул. Маяковского, 66 и Грабцевское ш., 108, корп. 1)
8	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	2	2	во встроенных помещениях многоквартирного дома (Солнечный бул., 10)
9	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения	кв.м	70	56	во встроенных помещениях многоквартирного дома
10	Поликлиника	посещений в смену	18,5	15	городская клиническая больница № 4 им. Хлюстина А. С., поликлиническое отделение № 3 (Грабцевское ш., 43Б) Детская городская больница, Детское поликлиническое отделение № 4 (Молодёжная ул., 41)
11	Почтовое отделение связи	объект на 10 ОПС	1	-	во встроенных помещениях многоквартирного дома и здания магазина (Молодёжная улица, 50)

4.3. Характеристики планируемых объектов транспортной инфраструктуры

В границах территорий, применительно которым осуществляется подготовка проекта планировки территории планируется завершение строительства основного проезда на основании разрешения на размещение объекта № 540.

Планируемые параметры проездов приняты в соответствии с Таблицей 11.6 «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Таблица 10

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Наименьший радиус кривых в плане без виража, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м	Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м	Ширина пешеходной части тротуара, м
Проезды:								
- основные	40	3,0	2	50	70	600	250	1,0
- второстепенные	30	3,5	1 и 2	25	80	600	200	0,75

4.4. Характеристики планируемых объектов коммунальной инфраструктуры

Планируется размещение объектов инженерной инфраструктуры, в том числе линейных. Подключение планируемых многоквартирных домов будет осуществлено к существующим сетям инженерной инфраструктуры.

В случае строительства инженерных сетей на основании разрешения на размещение объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 № 1300, установленные проектом планировки территории зоны планируемого размещения сетей инженерно-технического обеспечения носят рекомендательный характер.

Водоснабжение

1. Точки подключения и технические параметры согласно техническим условиям.
2. На дальнейшей стадии проектирования необходимо выполнение гидравлического расчета пропускной способности сохраняемых водопроводных сетей, при недостаточной пропускной способности требуется перекладка существующих сетей с увеличением диаметра.
3. Противопожарные мероприятия: система пожаротушения низкого давления с подачей воды через гидранты.

Водоотведение

Хозяйственно-бытовая канализация

1. Точки подключения и технические параметры согласно техническим условиям.
2. На дальнейшей стадии проектирования необходимо выполнение гидравлического расчета пропускной способности сохраняемых канализационных сетей, при недостаточной пропускной способности требуется перекладка существующих сетей с увеличением диаметра.
3. Режим водоотведения – круглосуточный.
4. Планируется размещение сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации вдоль планируемого основного проезда в границах территории образуемого земельного участка с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть».

Ливневая канализация

1. Отведение поверхностных стоков с территории планируемой застройки предусматривается по планируемым сетям водоотведения (комбинации открытой и закрытой).
2. Планируется размещение сетей самотечной ливневой канализации вдоль юго-восточных границ ЗПР МКД в границах территории образуемого земельного участка с видом разрешенного использования «благоустройство территории».

Теплоснабжение

1. Отопление многоквартирных жилых домов планируется осуществить от крышных котельных.

Газоснабжение

1. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.
2. Планируется размещение сетей газопровода среднего давления вдоль планируемого основного проезда в границах территории образуемого земельного участка с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть».
3. Планируется размещение ГРП в границах ЗПР каждого МКД.

Электроснабжение

1. Планируется размещение ТП 6/0,4 кВ.

2. Электроснабжение потребителей предполагается выполнить от планируемой ТП 10/0,4 кВ и существующих силовых кабелей электроснабжения.

3. Планируется размещение силового кабеля 6 кВ, от существующего силового кабеля 6 кВ и до планируемой ТП 6/0,4 кВ.

4. Планируется размещение силовых кабелей 0,4 кВ вдоль планируемого основного проезда в границах территории образуемого земельного участка с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть».

5. Технические параметры, необходимые для подключения объектов капитального строительства, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

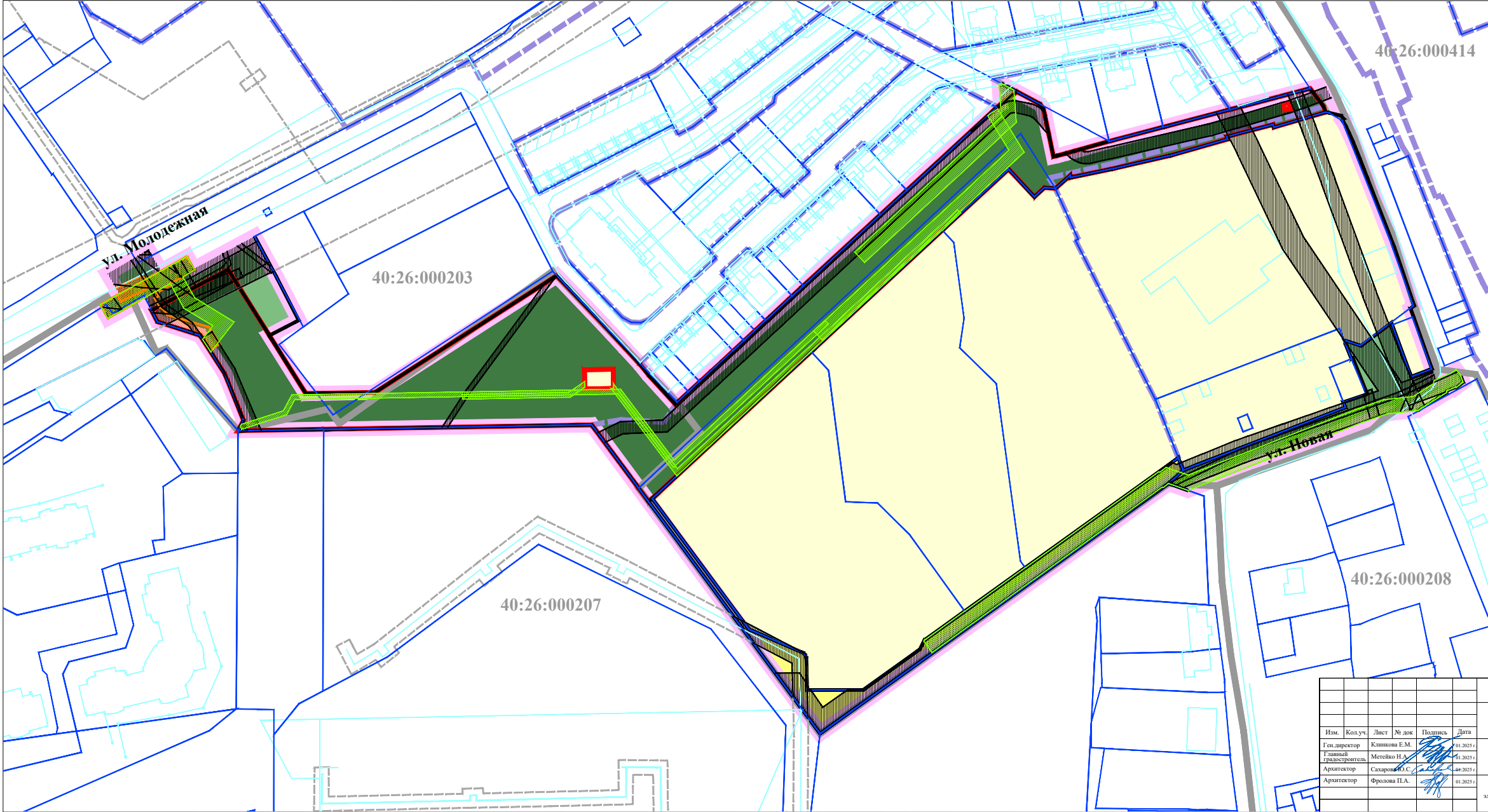
II. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ И МАКСИМАЛЬНЫЕ СРОКИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ

ППТ планируется завершение строительства многоквартирного жилого дома поз.1 по ул. Новая в г. Калуга (код 01.02.001.006) от 23.08.2024 № 40-26-99-2024 и внесения изменений № 1 в вышеназванное разрешение на строительство от 18.11.2024, завершение строительства основного проезда на основании разрешения на размещение объекта № 540 на первую очередь планируемого развития территории и первый этап проектирования, строительства, реконструкции ОКС, строительство будет осуществляться в период с 2024 г. до 2027 г. включительно.

Очередность планируемого развития территории, содержащая этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС жилого назначения, объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для их обслуживания представлены в таблице 11.

Таблице 11

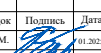

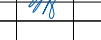
№ ОКС на чертежах ППТ и (или) наименование ОКС	Очередность планируемого развития территории	Максимальный срок осуществления строительства	Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС
МКД № 2, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания	вторая	2031 год	второй
МКД № 3, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания	третья	2032 год	третий




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

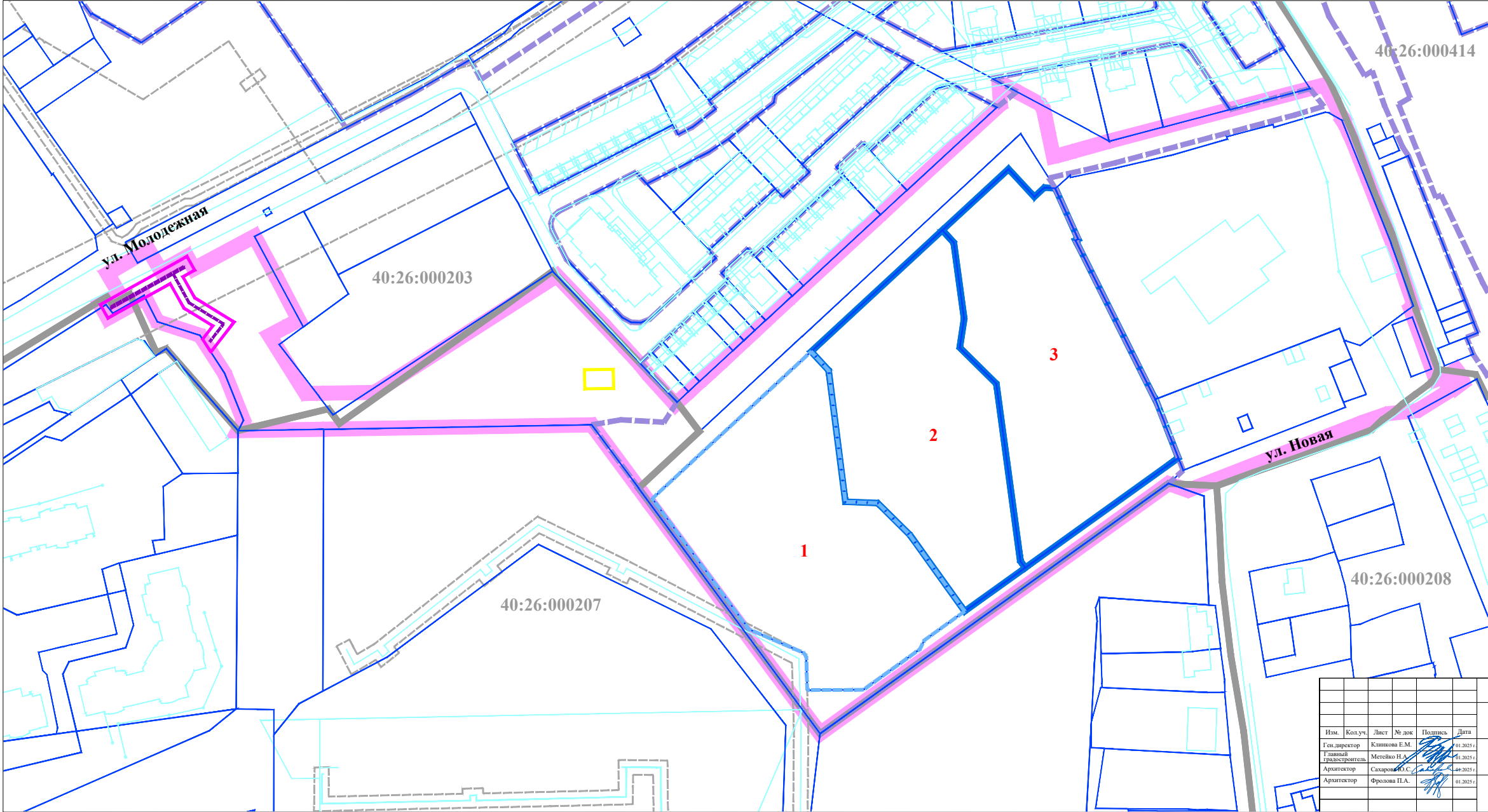
-  границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
-  40:26 границы и номера кадастровых кварталов
-  границы земельных участков
-  объекты недвижимости
-  границы зон с особыми условиями использования территории
-  границы территориальных зон
- Границы существующих элементов планировочной структуры:**
-  кварталы
- Территории существующих элементов планировочной структуры:**
-  кварталы
-  улочно-дорожной сети
-  территории общего пользования, за исключением территории улочно-дорожной сети
-  территории, занятой линейным объектом
- Границы планируемых элементов планировочной структуры:**
-  кварталы
- Территории планируемых элементов планировочной структуры:**
-  кварталы
-  улочно-дорожной сети
-  территории, предназначенной для размещения линейного объекта

* Действующие до момента демонтажа.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					01.2025 г.
					01.2025 г.
					01.2025 г.

Распоряжение Городской Управы города Калуги от 25.02.2025 № 664-06-Р
 "О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе улицы Новая"

Проект планировки территории в районе улицы Новая			
Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	2	8
Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:1000			
			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- 1 номера многоквартирных жилых домов согласно схеме "Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории"

Кадастровый план территории:

- 40:26 границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон

Коммуникации коммунальной инфраструктуры теплоснабжения, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения:

- тепловые сети

Границы зон планируемого размещения ОКС :

- многоквартирных многоквартирных жилых домов (код 01.02.001.006)
- многоквартирного жилого дома*
- сооружения электрической, трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006)

Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения:

- тепловых сетей

* Строющийся на основании разрешения на строительство от 23.08.2024 № 40-26-99-2024.
 ** ОКС - объект капитального строительства


Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген.директор		Климова Е.М.			01.2025 г.
Главный специалист		Метейко Н.А.			01.2025 г.
Архитектор		Сахаров Ю.С.			01.2025 г.
Архитектор		Фролова П.А.			01.2025 г.

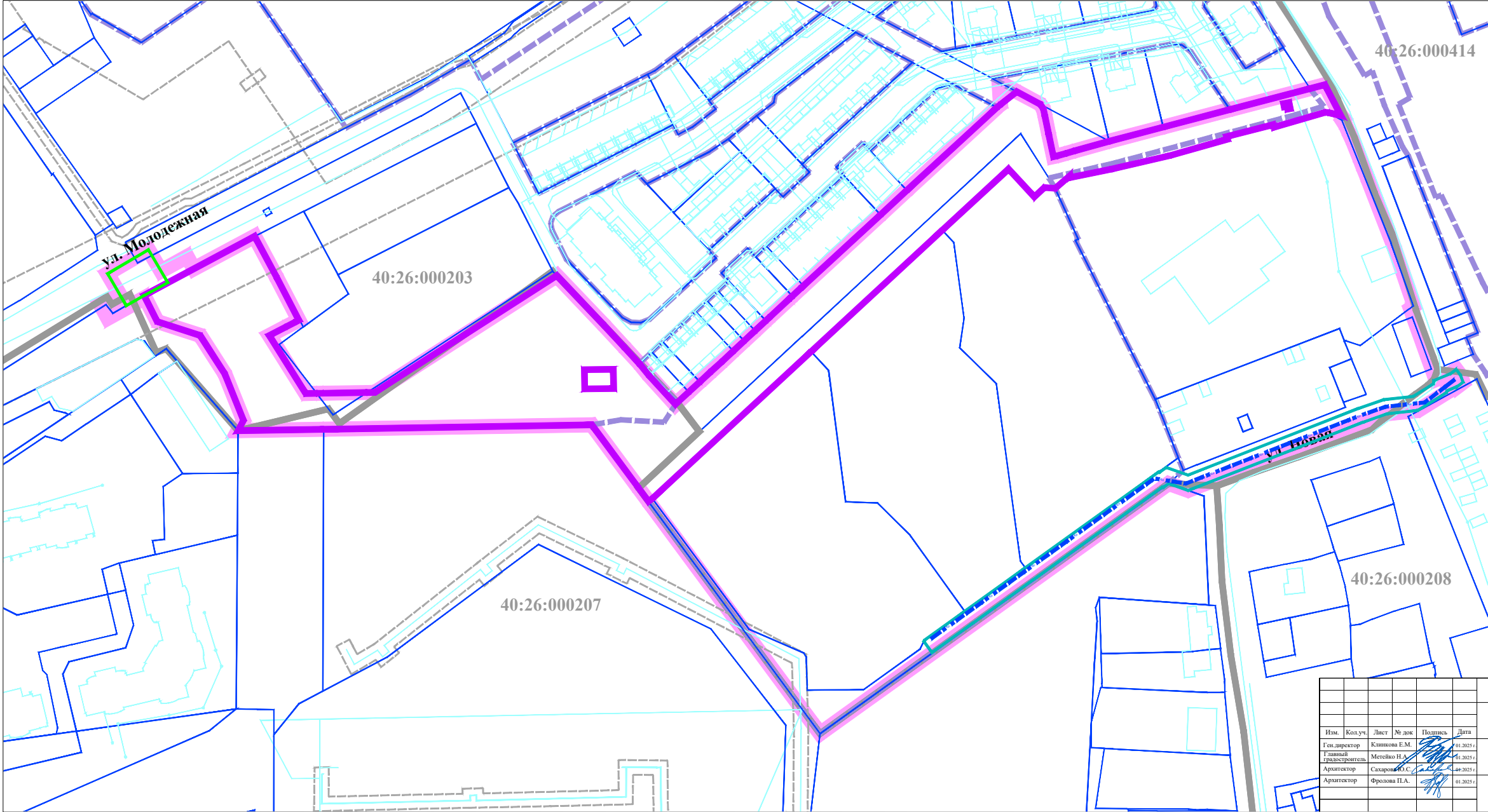
Распоряжение Городской Управы города Калуги от 25.02.2025 № 664-06-Р
 "О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе улицы Новой"

Проект планировки территории в районе улицы Новая

Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	3.1	8

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 1.
 Масштаб 1:1000





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
 - Кадастровый план территории:**
 - 40:26 границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальных зон
 - Коммуникация коммунальной инфраструктуры водоотведения:**
 - сеть самотечной ливневой канализации, труба
 - Границы зон планируемого размещения ОКС:**
 - основного проезда
 - Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:**
 - сети самотечной ливневой канализации, трубы
 - Границы зоны планируемого размещения ОКС, подлежащего реконструкции:**
 - основного проезда
- * ОКС - объект капитального строительства

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген.директор			Климова Е.М.		01.2025 г.
Главный специалист			Метейко Н.А.		01.2025 г.
Архитектор			Сахаров Ю.С.		01.2025 г.
Архитектор			Фролова П.А.		01.2025 г.

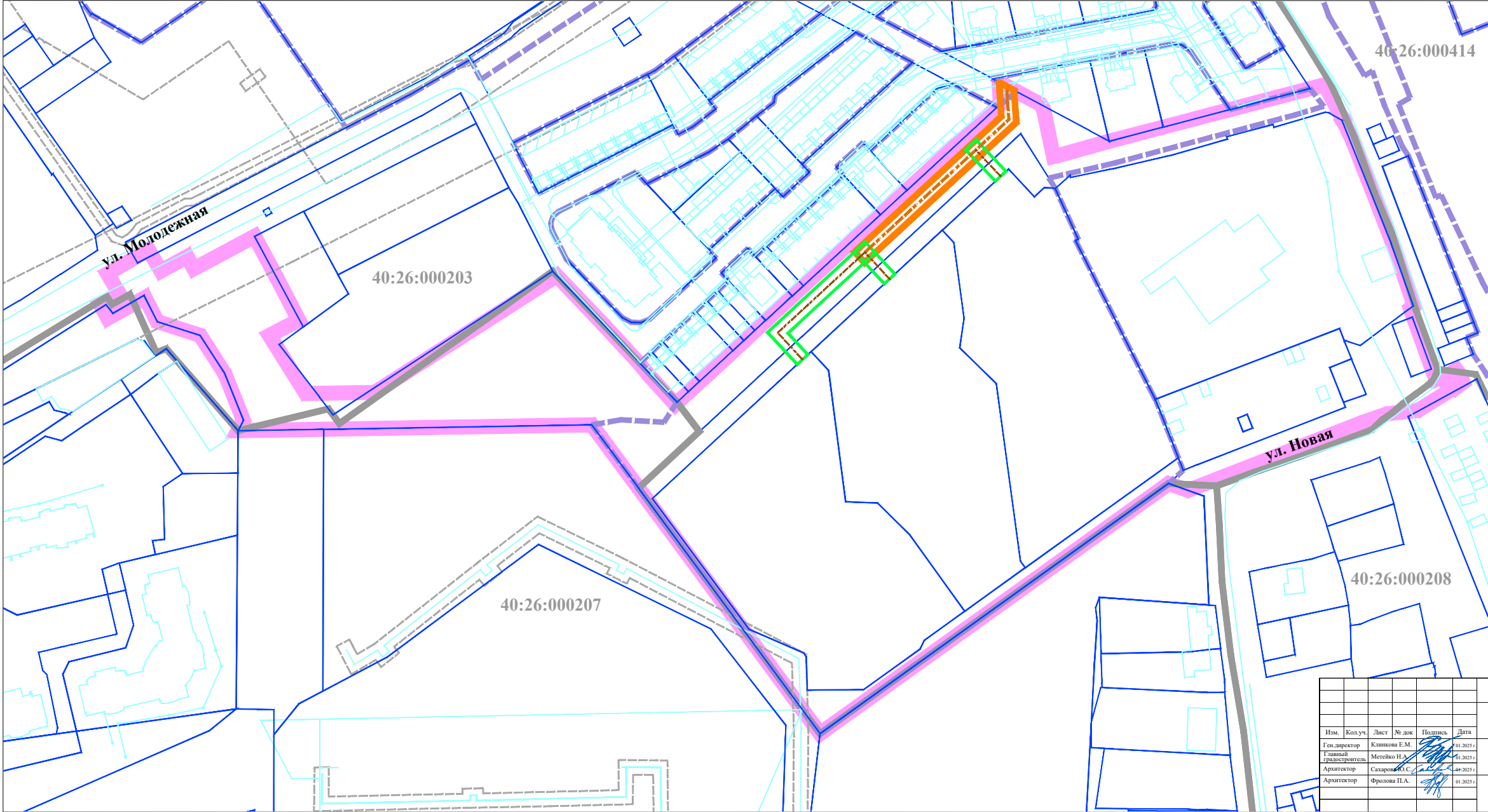
Распоряжение Городской Управы города Калуги от 25.02.2025 № 664-06-Р
 "О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе улицы Новая"

**Проект планировки территории
в районе улицы Новая**

Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	3.2	8

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 2.
Масштаб 1:1000

**РЕГИОН
ПРОЕКТ**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

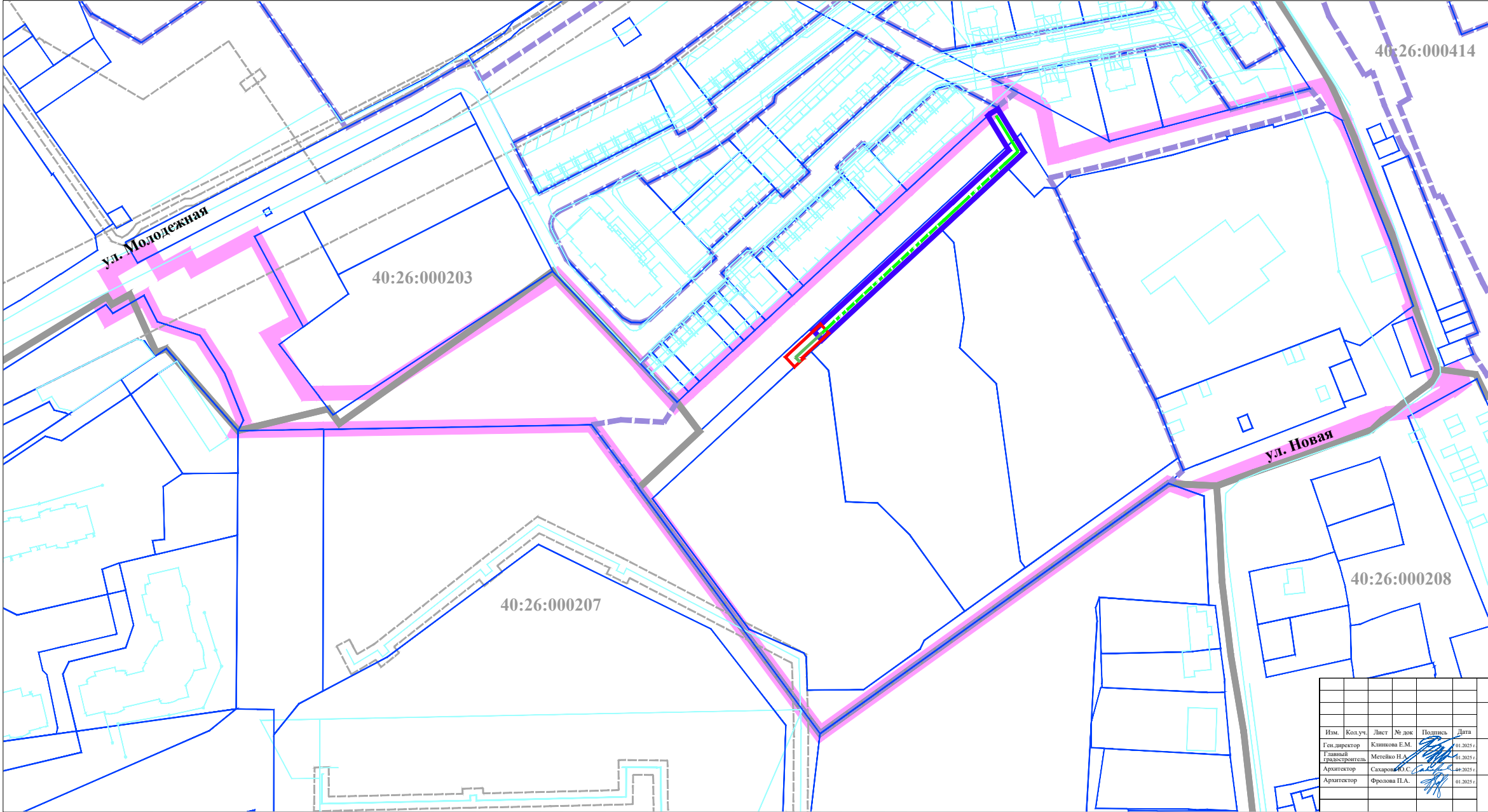
- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
- 40:26 границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон
- Коммуникация коммунальной инфраструктуры водоотведения:**
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- Внешние (подводящие) сети:**
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:**
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры (внешних (подводящих) сетей):**
- сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации

* ОКС - объект капитального строительства

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген.директор		Климова Е.М.			01.2025 г.
Главный инженер-проектировщик		Метейко Н.А.			01.2025 г.
Архитектор		Сахаров Ю.С.			01.2025 г.
Архитектор		Фролова П.А.			01.2025 г.

Распоряжение Городской Управы города Калуги от 25.02.2025 № 664-06-Р
 "О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе улицы Новая"

Проект планировки территории в районе улицы Новая			
Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	3.3	8
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 3. Масштаб 1:1000			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
 - Кадастровый план территории:**
 - 40:26 границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальных зон
 - Коммуникация коммунальной инфраструктуры газоснабжения:**
 - сеть газопровода среднего давления
 - Внешняя (подводящая) сеть:**
 - сеть газопровода среднего давления
 - Границы зоны планируемого размещения ОК коммунальной инфраструктуры:**
 - сети газопровода среднего давления
 - Границы зоны планируемого размещения ОК коммунальной инфраструктуры (внешней (подводящей) сети):**
 - сети газопровода среднего давления
- * ОКС - объект капитального строительства

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген.директор			Клишкова Е.М.		01.2025 г.
Технический руководитель			Метейко Н.А.		01.2025 г.
Архитектор			Сахаров Ю.С.		01.2025 г.
Архитектор			Фролова П.А.		01.2025 г.

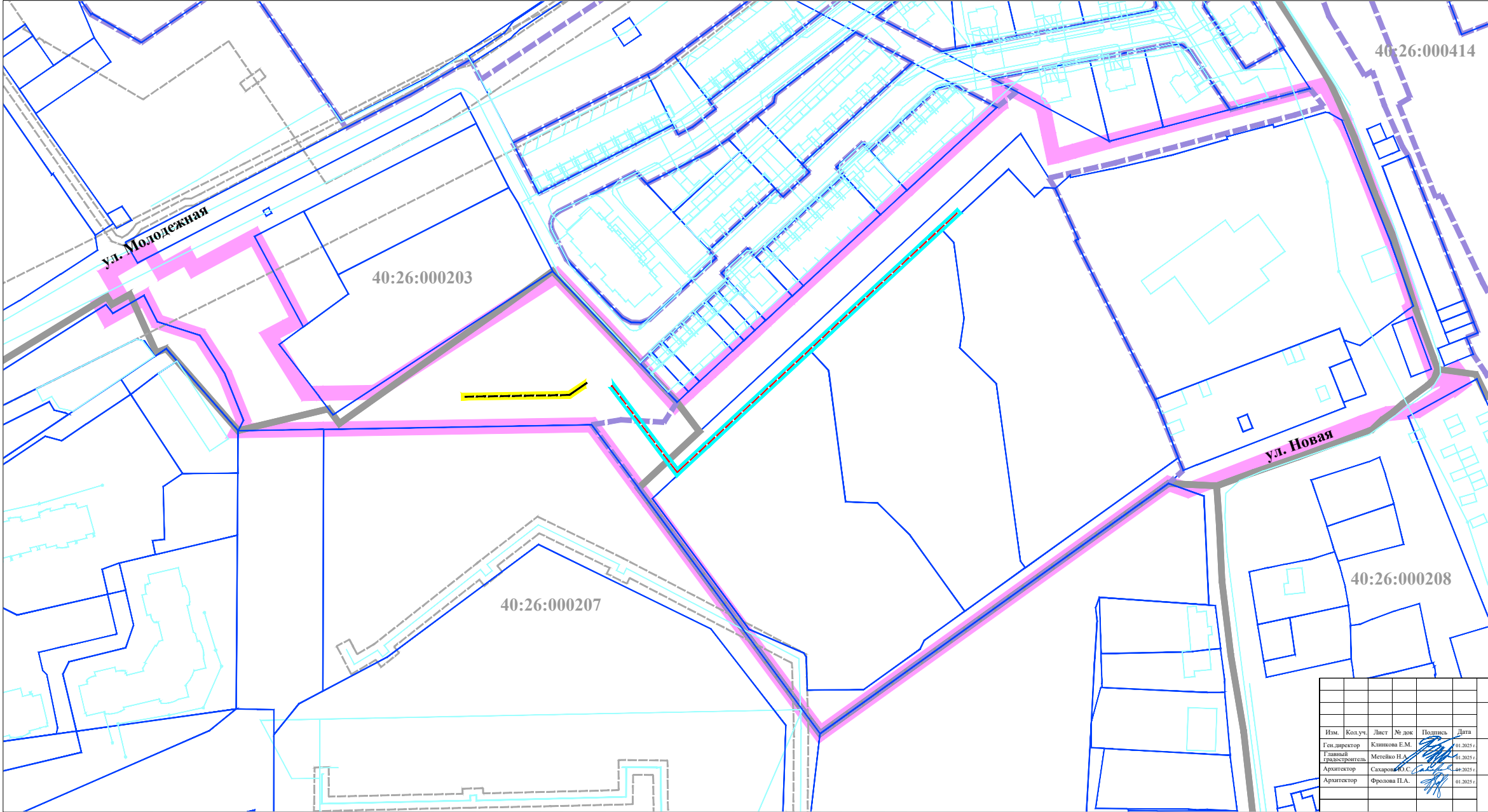
Распоряжение Городской Управы города Калуги от 25.02.2025 № 664-06-Р
 "О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе улицы Новой"

**Проект планировки территории
в районе улицы Новая**

Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	3,4	8

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 4.
 Масштаб 1:1000





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
- 40:26 границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон
- Коммуникации коммунальной инфраструктуры электроснабжения:**
- силовой кабель 6 кВ
- силовой кабель 0,4 кВ
- Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:**
- силового кабеля 6 кВ
- силового кабеля 0,4 кВ
- * ОКС - объект капитального строительства


Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

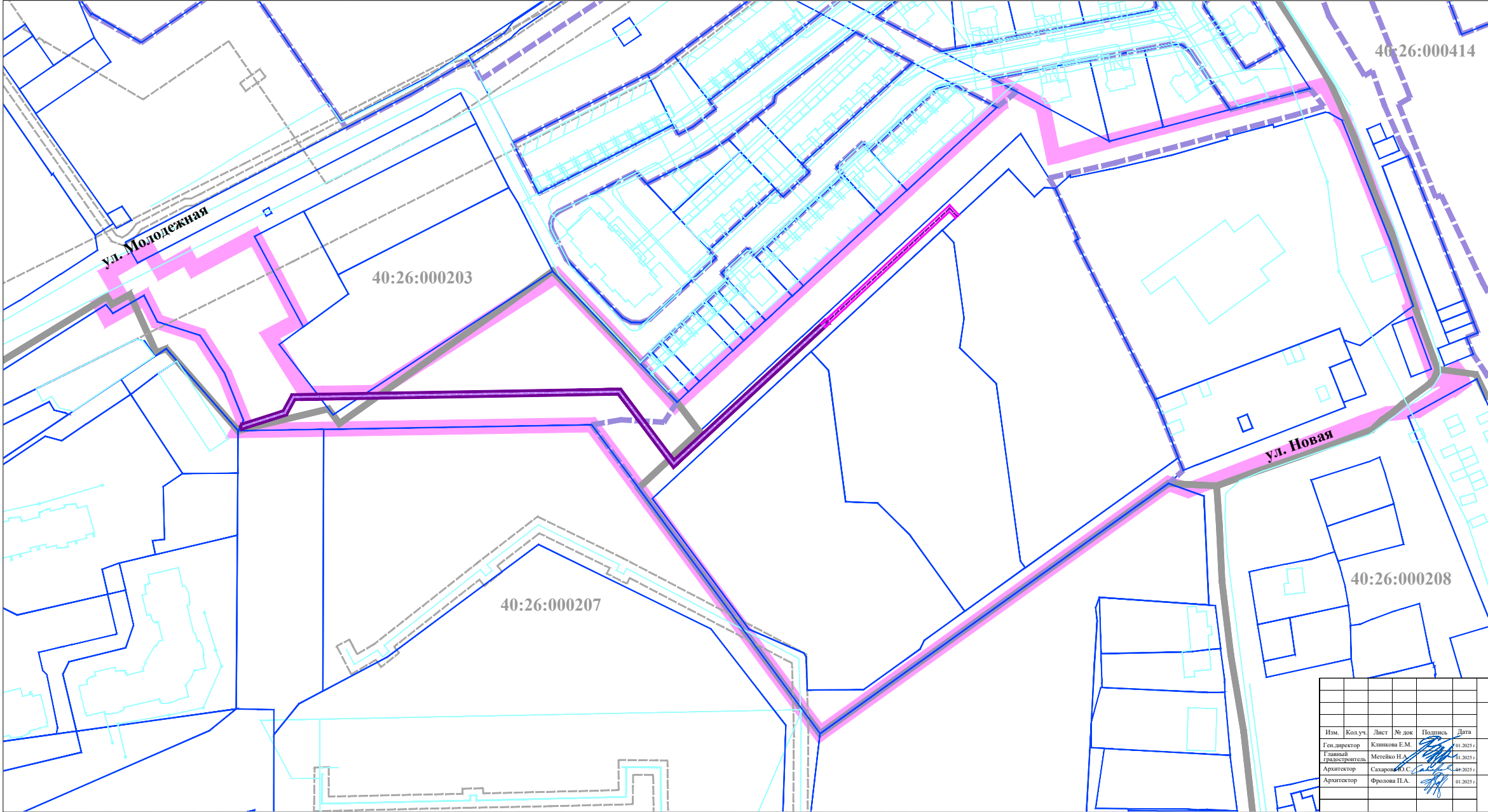
Распоряжение Городской Управы города Калуги от 25.02.2025 № 664-06-Р
 "О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе улицы Новой"

**Проект планировки территории
в районе улицы Новая**











Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	3,5	8

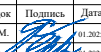

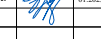

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 5.
 Масштаб 1:1000





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  границы территории проекта планировки
 - Кадастровый план территории:**
 -  40:26 границы и номера кадастровых кварталов
 -  границы земельных участков
 -  объекты недвижимости
 -  границы зон с особыми условиями использования территории
 -  границы территориальных зон
 - Коммуникация коммунальной инфраструктуры связи:**
 -  кабель связи
 - Внешняя (подводящая) сеть:**
 -  кабель связи
 - Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:**
 -  кабели связи
 - Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры (внешней подводящей сети):**
 -  кабели связи
- * ОКС - объект капитального строительства

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген.директор			Климова Е.М.		01.2025 г.
Главный специалист			Метейко Н.А.		01.2025 г.
Архитектор			Сахаров Ю.С.		01.2025 г.
Архитектор			Фролова П.А.		01.2025 г.

Распоряжение Городской Управы города Калуги от 25.02.2025 № 664-06-Р
 "О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе улицы Новая"

Проект планировки территории в районе улицы Новая			
Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	3.6	8
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 6. Масштаб 1:1000			

