

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 18/К от 13.10.2022

Проект планировки территории в районе улиц Тепличная, Дорожная, Новая

**Основная часть проекта
планировки территории**

Индивидуальный предприниматель: _____ Дыблин Д.Д.

Санкт-Петербург 2022 год

**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

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

Показатели плотности застройки кварталов жилой территориальной зоны «Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами» СП 42.13330.2016 не могут превышать:

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

Проектом планировки территории определены кварталы жилой застройки, на территории которых строительство жилых домов планируется осуществить при комплексном развитии жилой застройки.

При комплексном развитии жилой и нежилой застройки, а также при размещении жилой застройки в радиусе пешеходной доступности не более 1500 м от станций скоростного внеуличного транспорта коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки в пределах территории допускается увеличивать до 0,6 и 1,6 соответственно.

Согласно п. 4. п. 1 решения Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 (в ред. от 25.11.2020) «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» максимальный показатель плотности застройки земельного участка (далее - 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.

**Расчетные показатели плотности застройки кварталов жилой территориальной зоны
«Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами»**

Таблица 1

Номера зданий и строений или сооружений или наименование на чертеже	Площадь, занятая под зданиями и сооружениями, кв.м	Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений определенная по внешним размерам зданий, кв.м	Площадь квартала или части квартала, кв.м	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
1	2	3	4	5	6
часть территории квартала (территория образуемых земельных участков и земельного участка с кадастровым номером 40:26:000011:349)					
1	5985	38190	30951	0,2	1,2
22					
23					
ТП					
территория квартала					
24	1470	8130	8749	0,2	0,9
территория квартала*					
2	3056	17960	12222	0,3	1,47
территория квартала*					
3	3591	25312	15856	0,2	1,6
территория квартала*					
4	3358	24301	15151	0,2	1,6
территория квартала*					
5	3763	27281	17100	0,2	1,6
территория квартала*					
6	3490	27487	17153	0,2	1,6
территория квартала					
7	7354	45137	39767	0,2	1,14
ТП					
многоуровневый гараж (паркинг)					
сущ. здания					
территория квартала*					
8	4789	33062	20719	0,2	1,6
9					
территория квартала*					
10	11343	93203	58157	0,2	1,6
11					
12					
15					

1	2	3	4	5	6
территория квартала*					
13	6729	51943	38951	0,2	1,33
14					
ТП					
детский сад					
территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000409:22 и территория образуемого земельного участка планируемого объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания					
16	6988	59573	49644	0,2	1,2
17					
объект общественного питания					
территория квартала					
18	8515	32793	50471	0,2	0,65
19					
общеобразовательная школа					
детский сад					
котельная					
территория квартала					
20	1464	3902	6068	0,3	0,64
21					
территория квартала					
ТРЦ	1866	3674	6602	0,3	0,56
территория квартала					
детский сад	1873	2991	7964	0,2	0,38
территория квартала					
объект внешкольного образования	1398	4716	5147	0,3	0,92
территория квартала*					
многоуровневый гараж (паркинг)	6879	36685	23019	0,3	1,59
многоуровневый гараж (паркинг)					
многоуровневый гараж (паркинг)					
храм					

* Кварталы жилой застройки, на территории которых строительство жилых домов планируется осуществить при комплексном развитии жилой застройки.

Полученные показатели не превышают установленные «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

2. Параметры застройки территории

2.1. Параметры планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов (код 19.7.1.5)

Проектом планировки территории определены параметры планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов (код 19.7.1.5) и площадь их зон планируемого

размещения (далее ЗПР) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков (далее по тексту - ЗУ) и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее по тексту - 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	З*	60	28, в том числе: 25 наземных и 3 подземных
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		

* 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.

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

- озеленения – территорий, занятых зелеными насаждениями (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статьи 20 разделу 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- автостоянок (пунктов 9 и 10 статьи 20 раздела 1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- площадок для игр детей и занятий спортом (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статьи 20 разделу 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- площадок для отдыха взрослого населения (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статьи 20 разделу 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- хозяйственных площадок (площадь рассчитывается с учетом размещения

площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статьи 20 разделу 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);

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

Количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей многоквартирных жилых домов (код 19.7.1.5) и расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения, требуемых к размещению на территориях ЗПР жилых домов и площадь территории, необходимой для размещения машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на открытой автостоянке, размещенной по проекту на территории ЗПР

Таблица 3

№ многоквартирного жилого дома на чертежах ППТ	Количество квартир	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения,	Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта посетителями и сотрудниками учреждений общественного назначения, требуемых к размещению в	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта жителей*, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта жителей, требуемых к размещению в ЗПР*, ед.	Количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту в ЗПР, ед.	Общая площадь машино-мест, размещенных по проекту в ЗПР и проездов их обслуживающих, кв.м
1	290	501	8	348	303	152	178	4450
2	231	685	11	277	245	122	130	3250
3	311	1317	22	373	336	168	172	4300
4	305	1053	18	366	326	163	163	4075
5	346	525	9	415	360	180	222	5550
6	340	1243	21	408	365	182	192	4800
7	315	111	2	378	323	162	232	5800
8	118	441	7	142	127	63	65	1625
9	283	575	10	340	298	149	160	4000
10	322	883	15	386	341	170	177	4425
11	294	750	13	353	311	156	170	4250
12	332	-	-	398	338	169	190	4750
13	414	207	3	497	425	213	216	5400
14	179	-	-	215	183	91	105	2625
15	179	-	-	215	183	91	95	2375
16	418	-	-	502	427	213	223	5575
17	418	-	-	502	427	213	227	5675
22	81	320	5	97	87	43	47	1175
23	81	418	7	97	88	44	44	1100
24	81	429	7	97	88	44	58	1450

* При организации кооперированных стоянок, обслуживающих группы объектов (жилого, торгового, культурно-зрелищного, производственного назначения), допускается снижать суммарное требуемое количество машино-мест без снижения обеспеченности ими за счет сдвига часов пик при функционировании обслуживаемых стоянками объектов: на

территории центральных районов населенных пунктов - на 15% - 20%, в периферийных зонах - на 10% - 15% в соответствии с требованиями «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Планируется размещение парковочных карманов улиц и проездов с парковочными местами в количестве 689 единиц для временного хранения индивидуального автотранспорта и 27 единиц для гостевого хранения индивидуального автотранспорта. Планируется размещение многоуровневых гаражей для постоянного хранения индивидуального автотранспорта на 500 машино-мест, 400 машино-мест, 444 машино-мест и 372 машино-мест.

Расчетная площадь территорий, необходимых для размещения придомовых площадок многоквартирных жилых домов (код 19.7.1.5)

Таблица 4

№ жилого дома 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, размещенного по проекту в ЗПР, кв.м
1	290	1,0	290	0,1	29	0,7	203	0,3	87	609	609	4	1188	1188
2	231		231		23,1		161,7		69,3	485,1	485,1		924	924
3	311		311		31,1		217,7		93,3	653,1	653,1		1244	1244
4	305		305		30,5		213,5		91,5	640,5	640,5		1220	1220
5	346		346		34,6		242,2		103,8	726,6	726,6		1384	1384
6	340		340		34		238		102	714	714		1360	1360
7	315		315		31,5		220,5		94,5	661,5	661,5		1260	1260
8	118		118		11,8		82,6		35,4	247,8	247,8		472	472
9	283		283		28,3		198,1		84,9	594,3	594,3		1132	1132
10	322		322		32,2		225,4		96,6	676,2	676,2		1288	1288
11	294		294		29,4		205,8		88,2	617,4	617,4		1176	1176
12	332		332		33,2		232,4		99,6	697,2	697,2		1328	1328
13	414		414		41,4		289,8		124,2	869,4	869,4		1656	1656
14	179		179		17,9		125,3		53,7	375,9	375,9		716	716
15	179		179		17,9		125,3		53,7	375,9	375,9		716	716
16	418		418		41,8		292,6		125,4	877,8	877,8		1672	1672
17	418		418		41,8		292,6		125,4	877,8	877,8		1672	1672
22	81		81		8,1		56,7		24,3	170,1	170,1		324	324
23	81		81		8,1		56,7		24,3	170,1	170,1		324	324
24	81		81		8,1		56,7		24,3	170,1	170,1		324	324

Расчетные площади ЗПР многоэтажных многоквартирных жилых домов (код 19.7.1)

Таблица 5

№ жилого дома 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 жилого дома			Площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР жилого дома, принятая проектом планировки территории			Площадь территории второстепенных проездов и тротуаров, размещенных на территории ЗПР, кв.м	Расчетная минимальная площадь ЗПР, кв.м	Площадь ЗПР, принятая проектом планировки территории, кв.м
		Территории озеленения, кв.м	Придомовых площадок, кв.м	Стоянок для хранения индивидуального автотранспорта постоянного и временного хранения на открытых автостоянках, кв.м	Территории озеленения, кв.м	Придомовых площадок, кв.м	Стоянок для хранения индивидуального автотранспорта постоянного и временного хранения на открытых автостоянках, кв.м			
1	3094	1188	609	3800	609	623,7	4450	6726,3	15417,3	15 503
2	3056	924	485,1	3050	924	485,1	3250	4506,9	12022	12222
3	3591	1244	653,1	4200	1244	653,1	4300	5164,9	14853	14953
4	3358	1220	640,5	4075	1220	640,5	4075	5840,5	15134	15134
5	3763	1384	726,6	4500	1384	726,6	5550	5476,4	15850	16900
6	3490	1360	714	4550	1360	714	4800	4923	15037	15287
7	2896	1260	661,5	4050	1260	661,5	5800	6569,5	15437	17187
8	1490	472	247,8	1575	472	247,8	1625	3072,2	6857	6907
9	3300	1132	594,3	3725	1132	594,3	4000	4785,7	13537	13812
10	3430	1288	676,2	4250	1288	676,2	4425	5111,8	14756	14931
11	3017	1176	617,4	3900	1176	617,4	4250	8058,6	16769	17119
12	3216	1328	697,2	4225	1328	697,2	4750	7719,8	17186	17711
13	3996	1656	869,4	5325	1656	869,4	5400	5639,6	17486	17561
14	1680	716	375,9	2275	716	375,9	2625	5827,1	10874	11224
15	1680	716	375,9	2275	716	375,9	2375	2822,1	7869	7969
16	3300	1672	877,8	5325	1672	877,8	5575	6531,2	17706	17956
17	3300	1672	877,8	5325	1672	877,8	5675	6248,2	17423	17773
22	1408	324	170,1	1075	324	170,1	1175	5175,9	8153	8253
23	1458	324	170,1	1100	324	170,1	1100	3937,9	6990	6990
24	1469	324	170,1	1100	324	170,1	1450	5335,9	8399	8749

Параметры планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов (код 19.7.1.5)

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 планируемых жилых домов								Параметры планируемых жилых домов, установленные проектом планировки											
	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей	Расчетная минимальная площадь зоны планируемого размещения, кв.м	Минимальное количество машино-мест	Минимальное количество машино-мест к размещению в ЗПР жилого дома	Минимальная площадь придомовых площадок различного назначения и озеленения, располагающихся ЗПР жилого дома					Площадь ЗПР жилого дома, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м*	Максимальный процент застройки %	Предельное количество этажей/этажность	Минимальное количество машино-мест в ЗПР, ед.	Минимальные площади территорий придомовых площадок и озеленения в ЗПР						
									Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Для отдыха взрослого населения, кв.м	Для занятий физкультурой, кв.м	Для хозяйственных целей, кв.м	Территории озеленения, кв.м						Территории озеленения, кв.м	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Для отдыха взрослого населения, кв.м	Для занятий физкультурой, кв.м	Для хозяйственных целей, кв.м		
1	1300	45000	3*	0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров	60	28, в том числе: 25 наземных и 3 подземных	15417,3	303	152	290	29	203	87	609	15 503	3*	0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров	60	8-10/7-9	178	609	290	29	203	87
2							12022	245	122	231	23,1	161,7	69,3	924	12222				130	924	231	23,1	161,7	69,3	
3							14853	336	168	311	31,1	217,7	93,3	1244	14953				172	1244	311	31,1	217,7	93,3	
4							15134	326	163	305	30,5	213,5	91,5	1220	15134				163	1220	305	30,5	213,5	91,5	
5							15850	360	180	346	34,6	242,2	103,8	1384	16900				222	1384	346	34,6	242,2	103,8	
6							15037	365	182	340	34	238	102	1360	15287				192	1360	340	34	238	102	
7							15437	323	162	315	31,5	220,5	94,5	1260	17187				232	1260	315	31,5	220,5	94,5	
8							6857	127	63	118	11,8	82,6	35,4	472	6907				65	472	118	11,8	82,6	35,4	
9							13537	298	149	283	28,3	198,1	84,9	1132	13812				160	1132	283	28,3	198,1	84,9	
10							14756	341	170	322	32,2	225,4	96,6	1288	14931				177	1288	322	32,2	225,4	96,6	
11							16769	311	156	294	29,4	205,8	88,2	1176	17119				170	1176	294	29,4	205,8	88,2	
12							17186	338	169	332	33,2	232,4	99,6	1328	17711				190	1328	332	33,2	232,4	99,6	
13							17486	425	213	414	41,4	289,8	124,2	1656	17561				216	1656	414	41,4	289,8	124,2	
14							10874	183	91	179	17,9	125,3	53,7	716	11224				105	716	179	17,9	125,3	53,7	
15							7869	183	91	179	17,9	125,3	53,7	716	7969				95	716	179	17,9	125,3	53,7	
16							17706	427	213	418	41,8	292,6	125,4	1672	17956				223	1672	418	41,8	292,6	125,4	
17							17423	427	213	418	41,8	292,6	125,4	1672	17773				227	1672	418	41,8	292,6	125,4	
22							8153	87	43	81	8,1	56,7	24,3	324	8253				47	324	81	8,1	56,7	24,3	
23							6990	88	44	81	8,1	56,7	24,3	324	6990				44	324	81	8,1	56,7	24,3	
24							8399	88	44	81	8,1	56,7	24,3	324	8749				58	324	81	8,1	56,7	24,3	

* 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.

2.2. Параметры планируемых малоэтажных многоквартирных жилых домов (код 19.7.1.2)

Проектом планировки территории определены параметры планируемых малоэтажных многоквартирных жилых домов (код 19.7.1.2) и площадь их зон планируемого размещения (далее ЗПР) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков (далее по тексту - ЗУ) и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее по тексту - ОКС), расположенных в зоне Ж-2:

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

Таблица 7

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей
Основные виды разрешенного использования, размещающиеся на земельных участках только в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение					
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1500	15000	3*	50	4 (включая мансардный)
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		

* 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.

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

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

- автостоянок (пунктов 9 и 10 статьи 20 раздела 1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);

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

- площадок для отдыха взрослого населения (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статьи 20 разделу 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- хозяйственных площадок (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статьи 20 разделу 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- проездов;
- иных необходимых вспомогательных объектов (ТП, ГРП, котельных и иных подобных объектов), размещенных на ЗУ или ЗПР многоквартирного дома и предназначенных для обслуживания и эксплуатации только этого многоквартирного дома, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», СанПиН и техническими регламентами.

Количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей малоэтажных многоквартирных жилых домов (код 19.7.1.2), требуемых к размещению на территориях ЗПР жилых домов и площадь территории, необходимой для размещения машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на открытой автостоянке, размещенной по проекту на территории ЗПР

Таблица 8

№ многоэтажного многоквартирного жилого дома на чертежах ППТ	Количество квартир	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей*, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей, требуемых к размещению в ЗПР*, ед.	Количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту в ЗПР, ед.	Общая площадь машино-мест, размещенных по проекту в ЗПР и проездов их обслуживающих, кв.м
18	32	39	31	15	20	500
19	32	39	31	15	18	450
20	32	39	31	15	32	800
21	32	39	31	15	27	675

* При организации кооперированных стоянок, обслуживающих группы объектов (жилого, торгового, культурно-зрелищного, производственного назначения), допускается снижать суммарное требуемое количество машино-мест без снижения обеспеченности ими за счет сдвига часов пик при функционировании обслуживаемых стоянками объектов: на территории центральных районов населенных пунктов - на 15% - 20%, в периферийных зонах - на 10% - 15% в соответствии с требованиями «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Планируется размещение парковочных карманов улиц и проездов с парковочными местами в количестве 689 единиц для временного хранения индивидуального автотранспорта и 27 единиц для гостевого хранения индивидуального автотранспорта. Планируется размещение многоуровневых гаражей для постоянного хранения индивидуального автотранспорта на 500 машино-мест, 400 машино-мест, 444 машино-мест и 372 машино-места.

Расчетная площадь территорий, необходимых для размещения придомовых площадок малоэтажных многоквартирных жилых домов (код 19.7.1.2)

Таблица 9

№ жилого дома 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, размещенного по проекту в ЗПР, кв.м
18	32	1,0	32	0,1	3,2	0,7	22,4	0,3	9,6	67,2	68	4	128	128
19	32		32		3,2		22,4		9,6	67,2	68		128	128
20	32		32		3,2		22,4		9,6	67,2	68		128	128
21	32		32		3,2		22,4		9,6	67,2	68		128	128

Расчетные площади ЗПР малоэтажных многоквартирных жилых домов (код 19.7.2)

Таблица 10

№ жилого дома 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 жилого дома			Площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР жилого дома, принятая проектом планировки территории			Площадь территории второстепенных проездов и тротуаров, размещенных на территории ЗПР, кв.м	Расчетная минимальная площадь ЗПР, кв.м	Площадь ЗПР, принятая проектом планировки территории, кв.м
		Территории озеленения, кв.м	Придомовых площадок, кв.м	Стоянок для хранения индивидуального автотранспорта постоянного и временного хранения на открытых автостоянках, кв.м	Территории озеленения, кв.м	Придомовых площадок, кв.м	Стоянок для хранения индивидуального автотранспорта постоянного и временного хранения на открытых автостоянках, кв.м			
18	732	128	67,2	375	128	68	500	1860	3162,2	3288
19	732	128	67,2	375	128	68	450	1828	3130,2	3206
20	732	128	67,2	375	128	68	800	1414	2716,2	3142
21	732	128	67,2	375	128	68	675	1323	2625,2	2926

Параметры планируемых малоэтажных многоквартирных жилых домов (код 19.7.1.2)

Таблица 11

№ жилого дома на чертежах ППТ				Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1			Расчетные параметры планируемых жилых домов							Параметры планируемых жилых домов, установленные проектом планировки												
				Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей	Расчетная минимальная площадь зоны планируемого размещения, кв.м	Минимальное количество машино-мест	Минимальное количество машино-мест к размещению в ЗПР жилого дома	Минимальная площадь придомовых площадок различного назначения и озеленения, располагающихся ЗПР жилого дома					Площадь ЗПР жилого дома, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м*	Максимальный процент застройки %	Предельное количество этажей/этажность	Минимальное количество машино-мест в ЗПР, ед.	Минимальные площади территорий придомовых площадок и озеленения в ЗПР				
												Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Для отдыха взрослого населения, кв.м	Для занятий физкультурой, кв.м	Для хозяйственных целей, кв.м	Территории озеленения, кв.м						Территории озеленения, кв.м	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Для отдыха взрослого населения, кв.м	Для занятий физкультурой, кв.м	Для хозяйственных целей, кв.м
1	2	3	4	1500 15000 3* 0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров	50	4 (включая мансардный)	3162,2	31	15	32	3,2	22,4	9,6	128	3288	3* 0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами	60	4	20	128	32	3,2	22,4	9,6		
							3130,2	31	15	32	3,2	22,4	9,6	128	3206				18	128	32	3,2	22,4	9,6		
							2716,2	31	15	32	3,2	22,4	9,6	128	3142				32	128	32	3,2	22,4	9,6		
							2625,2	31	15	32	3,2	22,4	9,6	128	2926				27	128	32	3,2	22,4	9,6		

* 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.

2.3. Параметры планируемых зданий детских садов (код 26.1.2.2) и зон планируемого размещения зданий детских садов

Проектом планировки территории планируется размещение зданий детских садов на 210 мест и 220 мест (код 26.1.2.2).

Проектом планировки территории определены параметры планируемого строительства и площади зон планируемого размещения зданий детских садов (26.1.2.2) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельными (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и параметрами разрешенного строительства, реконструкции зданий детских садов, расположенных в территориальной зоне Ж-1.

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС
Таблица 12

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей
Основные виды разрешенного использования					
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1320 (для дошкольной образовательной организации); 2200 (для общеобразовательной организации)	19000 (для дошкольной образовательной организации); 50000 (для общеобразовательной организации)	6 (от границ несмежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети проездов в жилых зонах); 10 (в сельской местности и при малоэтажной (до 3 этажей) застройке)	50	4 (для дошкольной образовательной организации); 6 (в том числе 5 надземных) (для общеобразовательной организации)

Расчетная численность населения ориентировочно составляет 7400 человек. Для обеспечения потребности в дошкольном образовательном учреждении необходимо разместить дошкольных образовательных учреждений на 430 мест. Планируется размещение здания детского сада на 210 место (код 26.1.2.2) и детского сада на 220 мест (код 26.1.2.2).

Расчетный минимальный размер (площадь) зоны планируемого размещения, полученный расчетным путем, не может быть менее площади, полученной с применением норм расчета размера земельного участка Приложения Д, Таблицы Д.1, «СП 42.13330.2016».

При вместимости дошкольных образовательных организаций до 100 мест на одно место необходимо 44 кв.м. При вместимости дошкольных образовательных организаций свыше 100 мест на одно место необходимо 38 кв.м.

Нормативный размер (площадь) зоны планируемого размещения здания детского сада (код 26.1.2.2)

Таблица 13

Наименование	Количество мест	Нормативный размер/ площадь зоны планируемого размещения, кв.м	Площадь зоны планируемого размещения, принятая проектом планировки территории, кв.м
Здание детского сада (код 26.1.2.2)	210	7980	7965
Здание детского сада (код 26.1.2.2)	220	8360	9148 или 9771 (после внесения изменений в ПЗЗ)

Проектом планировки территории принята площадь зоны планируемого размещения здания детского сада больше минимального размера (площади) земельного участка объекта образования и меньше предельного максимального размера (площади) земельного участка объектов образования, расположенного в зоне Ж-1, установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», а также равна нормативному размеру (площади) земельного участка здания детского сада на 71 место в соответствии с техническими регламентами.

Параметры планируемого здания детского сада (код 26.1.2.2)

Таблица 14

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1					Нормативный размер (площадь) ЗПР/земельного участка здания детского сада на 71 место (26.1.2.2) Площадь зоны планируемого размещения	Параметры планируемого здания детского сада, установленные проектом планировки			
	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей		Площадь зоны планируемого размещения здания детского сада, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей
Здание детского сада на 210 мест	1320	19000	6 (от границ несмежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети проездов в жилых зонах)	50	4	7980	7965	6 (от границ несмежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети проездов в жилых зонах)	50	4
Здание детского сада на 220 мест						8360	9148 или 9771 (после внесения изменений в ПЗЗ)			

2.4. Параметры планируемого здания средней школы (код 26.1.1.1) и зоны планируемого размещения здания средней школы

Проектом планировки территории планируется размещение здания средней школы на 1505 мест (код 26.1.1.1).

Проектом планировки территории определены параметры планируемого строительства и площади зон планируемого размещения здания средней школы на 1101 место с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельными (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и параметрами разрешенного строительства, реконструкции зданий средних школ, расположенных в территориальной зоне Ж-1.

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС
Таблица 15

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей
Основные виды разрешенного использования					
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1320 (для дошкольной образовательной организации); 2200 (для общеобразовательной организации)	19000 (для дошкольной образовательной организации); 50000 (для общеобразовательной организации)	6 (от границ несмежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети проездов в жилых зонах); 10 (в сельской местности и при малоэтажной (до 3 этажей) застройке)	50	4 (для дошкольной образовательной организации); 6 (в том числе 5 надземных) (для общеобразовательной организации)

Расчетная численность населения ориентировочно составляет 7400 человек. Для обеспечения потребности в образовательном учреждении необходимо разместить здание средней школы на 1221 мест. Планируется размещение здания средней школы на 1505 мест. (код 26.1.2.2) для обеспечения потребности жителей квартала, расположенного западнее территории проектирования.

Расчетный минимальный размер (площадь) зоны планируемого размещения, полученный расчетным путем, не может быть менее площади, полученной с применением норм расчета размера земельного участка Приложения Д, Таблицы Д.1, «СП 42.13330.2016».

При вместимости здания средней школы от 1500 мест на одно место необходимо 232 кв.м.

Нормативный размер (площадь) зоны планируемого размещения здания средней школы (код 26.1.1.1)

Таблица 16

Наименование	Количество мест	Нормативный размер/ площадь зоны планируемого размещения, кв.м	Площадь зоны планируемого размещения, принятая проектом планировки территории, кв.м
здание средней школы (код 26.1.1.1)	1505	33110	33147

Проектом планировки территории принята площадь зоны планируемого размещения здания средней школы больше минимального размера (площади) земельного участка объекта образования и меньше предельного максимального размера (площади) земельного участка объекта образования, расположенного в зоне Ж-1, установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», а также равна нормативному размеру (площади) земельного участка здания средней школы на 1101 место в соответствии с техническими регламентами.

Параметры планируемого здания средней школы (код 26.1.1.1)

Таблица 17

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1					Нормативный размер (площадь) ЗПР/земельного участка здания детского сада на 71 место (26.1.2.2) Площадь зоны планируемого размещения	Параметры планируемого здания средней школы, установленные проектом планировки			
	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей		Площадь зоны планируемого размещения здания средней школы, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки %	Предельное количество этажей
здание средней школы на 1505 место (код 26.1.1.1)	1320	19000	6 (от границ несмежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети проездов в жилых зонах)	50	4	33110	33147	6 (от границ несмежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети проездов в жилых зонах)	50	4

В границах зоны планируемого размещения здания средней школы планируется размещение котельной, обслуживающей только здание средней школы. В параметрах, приведенных в таблице 20, здание котельной не учитывается. Параметры котельной принимаются в соответствии с показателями архитектурно-строительного проекта.

2.5. Параметры планируемого объекта дополнительного образования (код 26.2.1.1, или 26.2.1.2, или 26.2.1.3, или 26.2.1.4) и его зоны планируемого размещения

Проектом планировки территории планируется размещение объекта дополнительного образования с пристроенными помещениями двух подземных этажей для размещения гаража.

Проектом планировки территории определены параметры планируемого объекта дополнительного образования и площади зон планируемого размещения объекта дополнительного образования, с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельными (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и параметрами разрешенного строительства, реконструкции зданий средних школ, расположенных в территориальной зоне Ж-1.

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС
Таблица 18

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей
Основные виды разрешенного использования					
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1320 (для дошкольной образовательной организации); 2200 (для общеобразовательной организации)	19000 (для дошкольной образовательной организации); 50000 (для общеобразовательной организации)	6 (от границ несмежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети проездов в жилых зонах); 10 (в сельской местности и при малоэтажной (до 3 этажей) застройке)	50	4 (для дошкольной образовательной организации); 6 (в том числе 5 надземных) (для общеобразовательной организации)

Параметры планируемого объекта дополнительного образования (код 26.2.1.1, или 26.2.1.2, или 26.2.1.3, или 26.2.1.4)

Таблица 19

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1					Параметры планируемого объекта дополнительного образования, установленные проектом планировки			
	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей	Площадь зоны планируемого размещения объекта дополнительного образования, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей/этажность
объект дополнительного образования (код 26.2.1.1, или 26.2.1.2, или 26.2.1.3, или 26.2.1.4)	1320	19000	6 (от границ несмежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети проездов в жилых зонах)	50	4	5105	6 (от границ несмежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети проездов в жилых зонах)	50	4/2

2.6. Параметры планируемого гаража (код 20.1.2.2) и зоны планируемого размещения гаража

Проектом планировки территории определены параметры планируемых гаражей (код 20.1.2.2) на 500 машино-мест, на 400 машино-мест, на 444 машино-места и на 372 машино-места и площади зон планируемого размещения гаражей. Правилами Землепользования и Застройки городского округа «Город Калуга», предельными (минимальных и (или) максимальных) параметрами разрешенного строительства объекта обслуживания автотранспорта, расположенного в зоне Ж-1:

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

Таблица 20

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					
Хранение автотранспорта	24 (для гаража боксового типа на 1 машину); 1500 (для иного гаража); 250 (для открытой стоянки)	12000 (для гаража, за исключением гаража боксового типа); 12000 (для открытой стоянки)	1 (для гаража боксового типа на 1 машину); 3 (для иного гаража)	70 (для гаража)	7

Расчетный минимальный размер (площадь) зоны планируемого размещения гаража допускается не менее суммы площади застройки здания и требуемых в соответствии с Правил Землепользования и Застройки городского округа «Город Калуга» площадей территорий.

- проездов;
- иных необходимых вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации, в соответствии с настоящими Правилами, СанПиН и техническими регламентами.

Расчетная площадь зоны планируемого размещения гаража (код 20.1.2.2)

Таблица 21

Наименование	Площадь застройки, кв.м	Площадь озеленения, размещенного по проекту в составе ЗПР, кв.м	Площадь территории второстепенных проездов, размещенных по проекту в составе ЗПР с открытой автостоянкой, кв.м	Площадь зоны планируемого размещения по проекту, кв.м
гараж (код 20.1.2.2) на 500 машино-мест	3209	1400	1472	6081
гараж (код 20.1.2.2) на 400 машино-мест	2159	674	0	2833
гараж (код 20.1.2.2) на 444 машино-мест	2131	327	0	2458
гараж (код 20.1.2.2) на 372 машино-мест	2103	1031	0	3134

Параметры планируемого гаража (код 20.1.2.2)

Таблица 22

Наименование объекта	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1					Расчетные параметры планируемого гаража	Параметры планируемого гаража, установленные проектом планировки			
	Предельное количество этажей	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальный процент застройки, %	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Площадь зоны планируемого размещения	Количество этажей	Площадь зоны планируемого размещения	Максимальный процент застройки, %	Минимальный отступ от границ ЗУ, м
гараж (код 20.1.2.2) на 500 машино-мест	7	24 (для гаража боксового типа на 1 машину); 1500 (для иного гаража); 250 (для открытой стоянки)	12000 (для гаража, за исключением гаража боксового типа); 12000 (для открытой стоянки)	70 (для гаража)	1 (для гаража боксового типа на 1 машину); 3 (для иного гаража)	6081	4	6081	70	3 *
гараж (код 20.1.2.2) на 400 машино-мест						2833	6	2833		
гараж (код 20.1.2.2) на 444 машино-мест						2458	6	2458		
гараж (код 20.1.2.2) на 372 машино-мест						3134	5	3134		

* не применяется для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями

2.7. Параметры планируемой поликлиники на 770 посещений в смену

Проектом планировки территории определены параметры планируемой поликлиники на 770 посещений в смену и площадь ее зоны планируемого размещения с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), расположенных в зоне Ж-1, параметры приведены в таблице 30.

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1

Таблица 23

Наименование вида разрешенного использования	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальная 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					
Здравоохранение	500	200000	3*	50	8

* 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.

Размер земельного участка для учреждений амбулаторно-поликлинического типа определяется из расчета: 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га для отдельно стоящего здания согласно требований, установленных местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы г. Калуги от 23.12.2016 № 163 (ред. от 26.09.2018) «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

При проектировании территорий нового жилищного строительства согласно требований местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга» необходимо предусматривать мощность учреждений амбулаторно-поликлинического типа не менее 18,15 посещения в смену на 1000 жителей. Исходя из этого требования проектом определено количество посещений в смену поликлиники равно 770.

Нормативный размер земельного участка поликлиники на 700 посещений в смену составляет 7700 м².

Проектом планировки территории принята площадь зоны планируемого размещения поликлиники на 770 посещений в смену равная 10347 м², она больше нормативного размера земельного участка поликлиники на 770 посещений в смену, больше предельного минимального размера ЗУ для объекта здравоохранения и меньше предельного максимального размера ЗУ для объекта здравоохранения, расположенного и в зоне Ж-1 установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

Параметры планируемой поликлиники на 770 посещений в смену

Таблица 24

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1					Расчетные параметры планируемой поликлиники на 770 посещений в смену			Параметры планируемой поликлиники на 770 посещений в смену, установленные проектом планировки территории				
	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	Минимальное количество машино-мест	Минимальное количество машино-мест к размещению в ЗПР	Площадь ЗПР, кв.м	Площадь ЗПР, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей/этажность	Минимальное количество машино-мест в ЗПР
поликлиники на 770 посещений в смену	500	200000	3*	50	8	не устанавливается	не устанавливается	7700	11593	3*	50	8/7	76

* 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.

2.8. Параметры планируемого здания торгово-развлекательного комплекса (код 19.3.2.8)

Планируется разместить здание торгово-развлекательного комплекса.

Проектом планировки территории определены параметры планируемого здания торгово-развлекательного комплекса и площадь зоны планируемого размещения здания торгово-развлекательного комплекса с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (минимальных и (или) максимальных) параметров разрешенного строительства для вида разрешенного использования «предпринимательство», расположенного в зоне Ж-1:

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

Таблица 25

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					
Предпринимательство	200	40000	3*	70	17

*Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории.

Расчетный минимальный размер (площадь) зоны планируемого размещения торгово-развлекательного комплекса 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 (ПЗЗ площадь не регламентируется);

- автостоянок (площадь рассчитывается с учетом размещения минимального количества машино-мест согласно разделу 1 статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», для объектов торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.) на 40–50 кв.м общей площади должно быть предусмотрено 1 машино-место;

- проездов;

- иных необходимых вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», СанПиН и техническими регламентами.

Расчетная площадь территории, необходимая для размещения стоянок для хранения индивидуального автотранспорта в ЗПР здания торгово-развлекательного комплекса

Таблица 26

Наименование	Общая площадь здания, кв.м	Расчетное минимальное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, ед.	Расчетное минимальное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, необходимое к размещению на земельном участке, ед.	Количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, ед.	Площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, кв.м
здание торгово-развлекательного комплекса	3674	74	37	37	6602

Расчетная минимальная площадь зоны планируемого размещения здания торгово-развлекательного комплекса

Таблица 27

Наименование	Площадь застройки, кв.м	Площадь территории второстепенных проездов и озеленения, размещенных по проекту в составе ЗПР, кв.м	Площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, кв.м	Расчетная площадь зоны планируемого размещения, принятая проектом планировки территории, кв.м	Площадь зоны планируемого размещения, принятая проектом планировки территории, кв.м
здание торгово-развлекательного комплекса	1866	3811	925	6602	6602

Проектом планировки территории принята площадь зоны планируемого размещения здания торгово-развлекательного комплекса, равная 6602 кв.м, она равна расчетной площади ЗПР здания торгово-развлекательного комплекса, больше предельного минимального размера земельного участка для вида разрешенного использования «предпринимательство», расположенного в зоне Ж-1 установленного Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», и меньше предельного максимального размера земельного участка для вида разрешенного использования «предпринимательство»,

расположенного в зоне Ж-1, установленного Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

Параметры планируемого здания торгово-развлекательного комплекса и площадь зоны планируемого размещения (ЗПР) здания торгово-развлекательного комплекса

Таблица 28

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне О-1					Параметры планируемого здания торгово-развлекательного комплекса, установленные проектом планировки				
	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей	Площадь зоны планируемого размещения	Минимальный отступ от границ ЗУ, м	Процент застройки, %	Количество этажей	Количество машино-мест в ЗПР
здание торгово-развлекательного комплекса	200	40000	3*	70		6602	3*	70	1-3	37

*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.

2.9. Параметры планируемого комплекса городского приходского храма на 220 прихожан, в составе здания церкви (код 21.3.1.1), котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки

Планируется разместить комплекса городского приходского храма на 220 прихожан, в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки.

Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования «религиозное использование» устанавливаются в соответствии с

СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов».

Расчетный минимальный размер (площадь) зоны планируемого размещения комплекса городского приходского храма на 220 прихожан, в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки допускается не менее суммы площади застройки зданий и требуемых в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» площадей территорий:

- озеленения – территорий, занятых зелеными насаждениями (ПЗЗ площадь не регламентируется);
- машино-мест (для объектов религиозных конфессий (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.) на 8–10 единовременных посетителей предусматривается 1 машино-место, но не менее 10 машино-мест на объект согласно требованиям СП 42.13330.2016);
- проездов (ПЗЗ площадь не регламентируется);

- иных необходимых вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», СанПиН и техническими регламентами.

Расчетная площадь территории, необходимая для размещения стоянок для хранения индивидуального автотранспорта, в ЗПР комплекса городского приходского храма на 220 прихожан, в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки

Таблица 29

Наименование	Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, ед.*	Расчетное минимальное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, необходимое к размещению на земельном участке, ед.	Количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, ед.	Площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, кв.м
комплекс городского приходского храма на 220 прихожан, в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки	22	11	29	525

Расчетная минимальная площадь зоны планируемого размещения комплекса городского приходского храма на 220 прихожан, в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки

Таблица 30

Наименование	Площадь застройки, кв.м	Площадь территории тротуаров, второстепенных проездов и озеленения, размещенных по проекту в составе ЗПР, кв.м	Площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, кв.м	Расчетная площадь зоны планируемого размещения, принятая проектом планировки территории, кв.м	Площадь зоны планируемого размещения, принятая проектом планировки территории, кв.м
комплекс городского приходского храма на 220 прихожан, в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки	550	13633	525	14708	14708

Проектом планировки территории принята площадь зоны планируемого размещения комплекса городского приходского храма на 220 прихожан, в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки, равная 14708 кв.м, она равна расчетной площади ЗПР комплекса городского приходского храма на 220 прихожан, в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки.

Параметры планируемого комплекса городского приходского храма на 220 прихожан, в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки

Таблица 31

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне О-1					Параметры планируемого комплекса городского приходского храма на 220 прихожан, в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки, установленные проектом планировки				
	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей	Площадь зоны планируемого размещения	Минимальный отступ от границ ЗУ, м	Процент застройки, %	Количество этажей	Количество машино-мест в ЗПР
комплекс городского приходского храма на 220 прихожан, в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки	Не устанавливается					14708	3*	70	Не устанавливается	29

*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.

2.10. Параметры планируемого объекта общественного питания.

Проектом планировки территории определены параметры планируемого объекта общественного питания и площадь зоны планируемого размещения объекта общественного питания с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (минимальных и (или) максимальных) параметров разрешенного строительства объектов придорожного сервиса, расположенных в зоне Ж-1 при условии внесения изменений в ПЗЗ с целью изменения границы территориальной зоны.

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

Таблица 32

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					
Предпринимательство	300	40000	3*	70	17

*Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории.

Расчетный минимальный размер (площадь) зоны планируемого размещения торгово-развлекательного центра 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 (ПЗЗ площадь не регламентируется);

- автостоянок (площадь рассчитывается с учетом размещения минимального количества машино-мест согласно разделу 4 настоящей статьи (с применением пункта 6 раздела 4 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга») для объектов торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.) на 40 – 50 м² общей площади должно быть предусмотрено 1 машино-место;

- проездов;

- иных необходимых вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», СанПиН и техническими регламентами.

Расчетная площадь территории, необходимая для размещения стоянок для хранения индивидуального автотранспорта в ЗПР объекта общественного питания.

Таблица 33

Наименование	Максимальная общая площадь здания, кв.м	Расчётное минимальное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, ед.	Количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, ед.	Площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, кв.м
объект общественного питания	420	17	17	425

Расчетная минимальная площадь зоны планируемого размещения объекта общественного питания.

Таблица 34

Максимальная площадь застройки (в том числе вспомогательных зданий и строений), кв.м	Максимальная площадь территории второстепенных проездов и озеленения, размещенных по проекту в составе ЗПР, кв.м	Максимальная площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, кв.м	Площадь зоны планируемого размещения, принятая проектом планировки территории, кв.м
420	2113	425	2958

Проектом планировки территории принята площадь зоны планируемого размещения объект общественного питания равная 2958 кв.м, она равна расчётному минимальному размеру (площади) ЗПР объекта общественного питания и больше предельного минимального размера земельного участка с видом разрешенного использования «предпринимательство» и меньше предельного максимального размера земельного участка с видом разрешенного использования «предпринимательство», расположенного в зоне Ж-1, установленного Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

2.11. Параметры планируемого магазина и площадь зоны планируемого размещения (ЗПР) объекта общественного питания.

Таблица 35

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1					Параметры планируемого объекта общественного питания, установленные проектом планировки				
	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей	Площадь ЗПР	Минимальный отступ от границ ЗУ, м	Максимальный процент застройки, %	Количество этажей	Максимальное количество машино-мест в ЗПР
объект общественного питания	300	40000	3*	70	17	2958	3*	20	1	17

*Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории.

2.12. Параметры (площадь) территорий благоустройства и площадок для занятий спортом, планируемым к размещению

Минимальную площадь территорий благоустройства и площадок для занятий спортом на территории незастроенного квартала или квартала, застроенного не более чем на 30% от площади его территории, на земельном участке, образуемом участке с видами разрешенного использования «благоустройство территории» и «площадки для занятий спортом» или зоне планируемого размещения элементов благоустройства территории и (или) площадок для занятий спортом, следует принимать по нормам расчета их площади исходя из общего количества квартир в жилых домах, расположенных и (или) планируемых к размещению на территории такого квартала, с учетом расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий:

Таблица 36

Площадки и территория озеленения	Удельные размеры, кв.м/квартиру
Благоустройство территории, в том числе для размещения декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	0,6
Площадки для занятий спортом, в том числе для размещения площадок для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	0,2

Расчетная площадь территорий благоустройства и площадок для занятий спортом, планируемым к размещению на территории общего пользования

Таблица 37

№ многоквартирного дома на чертежах ППТ	Количество квартир	Удельный показатель благоустройства территории, кв.м/квартиру	Расчетная площадь территории благоустройства, кв.м	Удельный показатель площади площадок для занятий спортом, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для занятий спортом, кв.м
1	290	0,6	174	0,2	58
2	231		138,6		46,2
3	311		186,6		62,2
4	305		183		61
5	346		207,6		69,2
6	340		204		68
7	315		189		63
8	118		70,8		23,6
9	283		169,8		56,6
10	322		193,2		64,4
11	294		176,4		58,8
12	332		199,2		66,4
13	414		248,4		82,8
14	179		107,4		35,8
15	179		107,4		35,8
16	418		250,8		83,6
17	418		250,8		83,6
18	32		19,2		6,4
19	32		19,2		6,4
20	32		19,2		6,4
21	32		19,2		6,4
22	81		48,6		16,2
23	81		48,6		16,2
24	81		48,6		16,2
ИТОГО	5466		3279,5		1093,2

Расчетная площадь территорий благоустройства и площадок для занятий спортом на территории общего пользования на земельном участке или образуемом земельном участке с видами разрешенного использования «благоустройство территории» и «площадки для занятий спортом» или зоне планируемого размещения элементов благоустройства территории и (или) площадок для занятий спортом составляет 4372,8 кв.м.

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

расположенных в территориальной зоне Ж-1. Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования «благоустройство территории», «площадки для занятий спортом» устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга». Проектом планировки территории определены параметры (площадь) территорий благоустройства и площадок для занятий спортом, планируемых к размещению с учетом требований СП 31-115-2006. «Свод правил по проектированию и строительству. Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения».

Проектом планировки территории установлены зоны планируемого размещения площадок для занятий спортом. Площади зон планируемого размещения площадок для занятий спортом составляют: 1991 кв.м, 3947 кв.м, 3218 кв.м. Проектом планировки территории установлены границы территории общего пользования - территории благоустройства общей площадью 39156 кв.м.

Характеристики плоскостных спортивных сооружений устанавливаются заданием на проектирование в составе архитектурно-строительного проекта в зависимости от требований вида спорта и уровня спортивного мероприятия.

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

3.1. Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого назначения

Характеристики планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов (код 19.7.1.5)

Таблица 38

Номер жилого дома на чертеже	Максимальная площадь застройки жилого здания, кв.м	Максимальное количество этажей/этажность	Максимальная общая площадь встроенных помещений общественного назначения, кв.м	Максимальная общая площадь наземных этажей жилого дома по наружному контуру наружных стен, кв.м	Максимальная площадь жилого дома, кв.м	Максимальная общая площадь квартир дома с понижающим коэффициентом 0,5 для лоджий, кв.м	Максимальная общая площадь индивидуальных колясочных	Максимальное количество квартир, ед.
1	3094	8-10/7-9	501	22000	19460	13487	1212	290
2	3056	6-10/5-9	685	17960	15266	10556		231
3	3591		1317	25312	21515,2	14125		311
4	3358		1053	24301	20655,85	14347		305
5	3763		525	27281	23188,85	16084		346
6	3490		1243	27487	23363,95	16370		340
7	2896		111	24634	20938,9	14967		315
8	1490		441	7688	6534,8	5845		118
9	3300		575	23460	19941	14384		283
10	3430		883	26625	22631,25	16551		322
11	3017		750	25117	21349,45	15167		294
12	3216		-	26650	22652,5	16069		332
13	3996		207	33183	28205,55	20341		414
14	1680		-	14611	12419,35	87667		179
15	1680		-	14611	12419,35	87667		179
16	3300		-	23500	19975	20111		418
17	3300		-	23500	19975	20111		418
22	1408		320	8090	6876,5	4972		81
23	1458		418	8188	6959,8	5016		81
24	1469		429	8199	6969,15	5021		81

Характеристики планируемых малоэтажных многоквартирных жилых домов (код 19.7.1.2.)

Таблица 39

Номер жилого дома на чертеже	Максимальная площадь застройки жилого здания, кв.м	Максимальное количество этажей/этажность	Максимальная общая площадь встроенных помещений общественного назначения, кв.м	Максимальная общая площадь наземных этажей жилого дома по наружному контуру наружных стен, кв.м	Максимальная площадь жилого дома, кв.м	Максимальная общая площадь квартир дома с понижающим коэффициентом 0,5 для лоджий, кв.м	Максимальная общая площадь индивидуальных колясочных	Максимальное количество квартир, ед.
1	732	4	0	2900	2500	2000	570	162
2	732	4	0	2900	2500	2000	570	160
3	732	4	0	2900	2500	2000	570	162
4	732	4	0	2900	2500	2000	570	160

3.2. Характеристики объектов социальной инфраструктуры

3.2.1. Характеристики планируемого здания детского сада (код 26.1.2.2)

Характеристики планируемых зданий детских садов на (код 26.1.2.2) принимаются в соответствии с показателями, установленными архитектурно-строительным проектом и в соответствии с установленными проектом планировки территории параметрами. В границах зоны планируемого размещения здания детского сада планируется размещение котельной, обслуживающей только здание детского сада. Характеристики котельной принимаются в соответствии с показателями архитектурно-строительного проекта.

3.2.2. Характеристики планируемого здания средней школы (код 26.1.1.1)

Характеристики планируемого здания средней школы на 1505 место (код 26.1.1.1) принимаются в соответствии с показателями, установленными архитектурно-строительным проектом и в соответствии с установленными проектом планировки территории параметрами.

В границах зоны планируемого размещения здания средней школы планируется размещение котельной, обслуживающей только здание средней школы. Характеристики котельной принимаются в соответствии с показателями архитектурно-строительного проекта.

3.2.3. Характеристики объекта дополнительного образования (код 26.2.1.1, или 26.2.1.2, или 26.2.1.3, или 26.2.1.4)

Таблица 40

Максимальная площадь застройки здания, кв.м	Максимальное количество этажей/этажность	Максимальная общая площадь наземных этажей здания по наружному контуру наружных стен, кв.м
1400	3/2	2800

Иные характеристики планируемого объекта дополнительного образования (код 26.2.1.1, или 26.2.1.2, или 26.2.1.3, или 26.2.1.4) принимаются в соответствии с показателями, установленными архитектурно-строительным проектом и в соответствии с установленными проектом планировки территории параметрами. В границах зоны планируемого размещения объекта дополнительного образования планируется размещение котельной, обслуживающей только объект дополнительного образования. Характеристики котельной принимаются в соответствии с показателями архитектурно-строительного проекта.

3.2.4. Характеристики планируемой поликлиники на 770 посещений в смену

Таблица 41

Предельная (максимальная) площадь застройки, м ²	Предельное (максимальное) количество этажей/этажность	Предельная (максимальная) общая площадь здания, м ²	Площадь зоны планируемого размещения, м ²
2500	8/7	17500	11593

3.2.5. Характеристики планируемого объекта общественного питания.

Таблица 42

Тип объекта	Предельная (максимальная) площадь застройки, кв.м	Количество этажей, максимальная этажность	Предельная (максимальная) общая площадь, кв.м	Площадь зоны планируемого размещения, кв.м
объект общественного питания	420	1	420	2091

4. Характеристики объектов транспортной и коммунальной инфраструктур

4.1. Характеристики планируемых объектов транспортной инфраструктуры

Планируется строительство магистральной улицы районного значения, улицы в зоне жилой застройки, основных и второстепенных проездов.

Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры 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*» и «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Характеристики планируемых улиц

Таблица 43

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Наименьший радиус кривых в плане без виража, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м	Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м	Ширина пешеходной части тротуара, м
Магистральные улицы и дороги районного значения:								
Магистральные улицы районного значения	50	3,25-3,75	4	110/140	70	1000	400	2,25
Улицы и дороги местного значения:								
Улицы в зонах жилой застройки	30	3,0	2	40/40	80	600	200	2,0
Проезды:								
- основные	40	3,0	2	50	70	600	250	1,0
- второстепенные	30	3,5	1 или 2	25	80	600	200	0,75

Характеристики планируемых зданий гаражей (код 20.1.2.2)

Таблица 44

Максимальная площадь застройки здания, кв.м	Максимальное количество этажей/этажность	Максимальное количество машино- мест в гараже, ед.	Максимальная общая площадь наземных этажей здания по наружному контуру наружных стен, кв.м
3209	4	500	12836
2159	6	400	12954
2131	6	444	12786
2103	5	372	10515

4.2. Характеристики планируемых объектов коммунальной инфраструктуры Водоснабжение

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

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

3. Планируется реконструкция сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения расположенных на территории зон планируемого размещения здания средней школы и здания поликлиники в связи с изменением их местоположения.

4. Для водоснабжения планируемой застройки - жилых и общественных зданий, расположенных в границах проектирования, предусмотрено размещение водопроводных сетей.

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

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

Хозяйственно-бытовая канализация

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

2. Режим водоотведения – круглосуточный.

3. Система водоотведения общесплавная.

4. Планируется демонтаж сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации расположенных на территории зон планируемого размещения жилых домов, здания детского сада и здания торгово-развлекательного комплекса в связи с изменением их местоположения.

5. Планируется реконструкция сетей напорной и самотечной хозяйственно-бытовой канализации расположенных на территории зон планируемого размещения центра дополнительного образования детей и здания поликлиники в связи с изменением их местоположения.

6. Планируется размещение сетей водоотведения.

7. Планируется размещение КНС и КГН.

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

Ливневая канализация

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

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

Планируется размещение двух локальных очистных сооружений.

Теплоснабжение

Планируется демонтаж тепловых сетей расположенных на территории зон планируемого размещения планируемой жилой застройки, расположенной в границах проектирования.

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

Планируется отопление от системы центрального теплоснабжения здания средней школы, зданий детских садов и здания поликлиники.

Планируется размещение котельной и сетей теплоснабжения.

Газоснабжение

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

2. Планируется размещение сетей газоснабжения;

3. Планируется размещение ГРП.

4. Планируется демонтаж сетей газоснабжения, расположенных на территории зон планируемого размещения жилых домов.

5. Планируется реконструкция сетей газоснабжения, расположенных на территории зон планируемого размещения жилых домов и здания средней школы, в связи с изменением их местоположения.

Электроснабжение

1. Планируется размещение трансформаторных подстанций напряжением 10/0,4 кВ, силовых кабелей 10 кВ и силовых кабелей 0,4 кВ.

2. Электроснабжение проектируемой застройки предусматривается от планируемых трансформаторных подстанций напряжением 10/0,4 кВ

3. Планируется демонтаж сетей и объектов электроснабжения расположенных на территории зон планируемого размещения планируемой застройки - жилых и общественных зданий, расположенных в границах проектирования.

4. Планируется реконструкция сетей электроснабжения расположенных на территории зон планируемого размещения планируемой застройки - жилых и общественных зданий, расположенных в границах проектирования, в связи с изменением их местоположения.

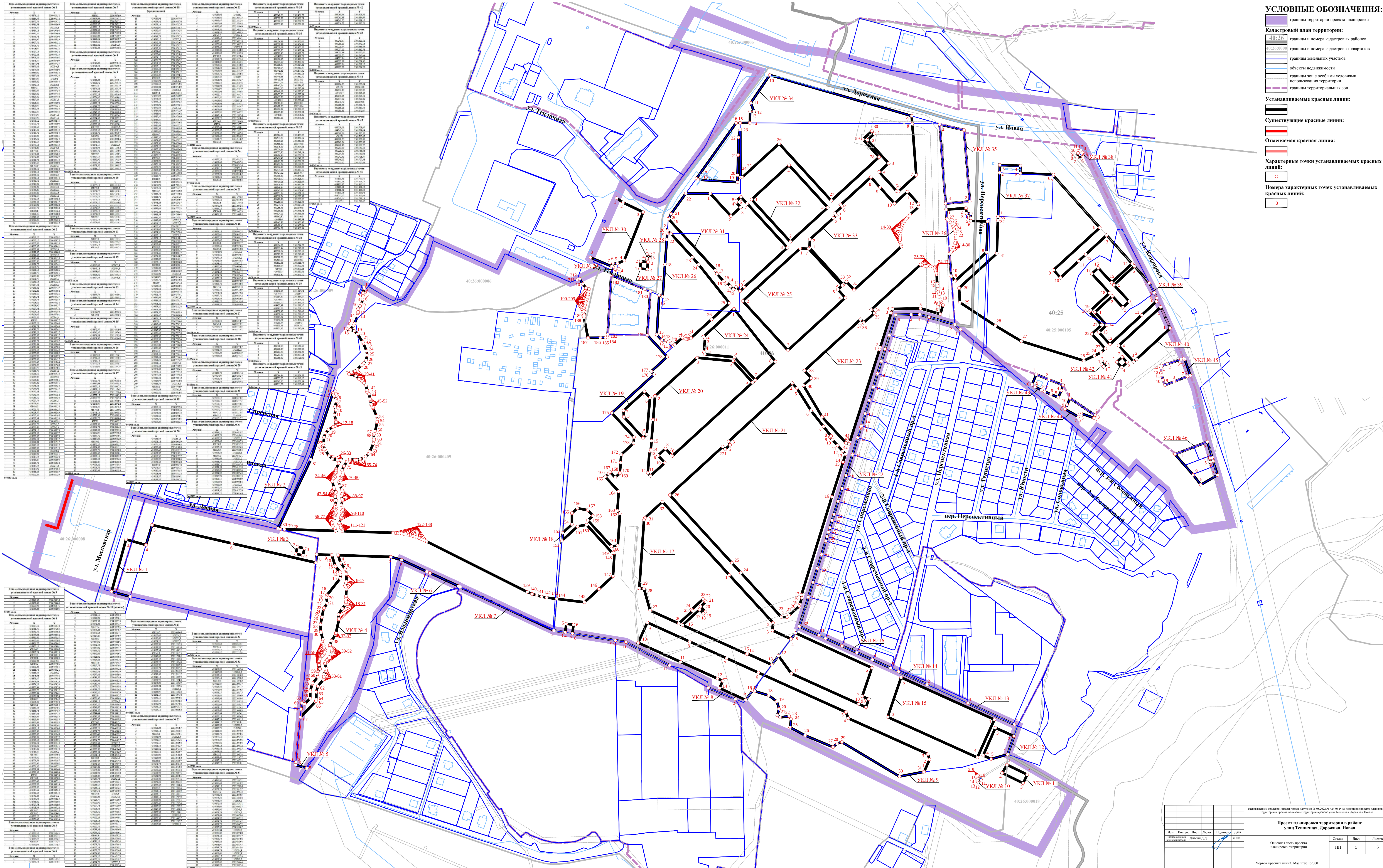
5. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

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

Проектирование и строительство многоэтажных многоквартирных жилых домов осуществляется в один этап в составе нескольких очередей развития территории после осуществления сноса существующих зданий и строений. Очередность проектирования и строительство многоэтажных многоквартирных жилых домов соответствует их нумерации на чертежах ППТ. Строительство объектов образования осуществляется в составе пятой очередей развития территории.

[illegible]

3



Решением Городской Устава города Казани от 05.05.2022 № 44-06-Р/З одобрены проект планировки территории и проекта межевания территории в районе улиц Толкачина, Дорожная, Новая														
Проект планировки территории в районе улиц Толкачина, Дорожная, Новая														
Им. Кв.уч. инвентаризация	Лист	№ док. Д.Д.	Наименов. объект	<table border="1"> <tr> <td colspan="3" rowspan="2">Основная часть проекта планировки территории</td> <td>Страница</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ПП</td> <td>1</td> <td>6</td> </tr> </table>		Основная часть проекта планировки территории			Страница	Лист	Листов	ПП	1	6
Основная часть проекта планировки территории			Страница	Лист	Листов									
			ПП	1	6									
Чертеж красных линий. Масштаб 1:2000														



