

Инв. № 18/К от 03.12.2024

**Проект планировки территории
в границах кадастрового квартала 40:25:000200
в районе д.Пучково, в отношении которой
заключен договор о комплексном развитии
незастроенной территории**

Основная часть проекта планировки территории

Генеральный директор института:

Клинкова Е.М.

Главный градостроитель института:

Метейко Н.А.

Архитектор:

Сахарова Ю.С.

Архитектор:

Фролова П.А.

Санкт-Петербург 2024 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

Проектом планировки территории установлены границы планируемых элементов планировочной структуры, применительно к застроенной территории:

- кварталов, частей кварталов;
- территории, занятой линейным объектом.
- улично-дорожной сети;
- территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети;
- территории, предназначенной для размещения линейного объекта.

Согласно СП 42.13330.2016, примечания таблицы Б.1. СП 42.13330.2016 для городских населенных пунктов коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки в пределах территории квартала допускается увеличивать до 0,6 и 1,6 соответственно.

Расчетные показатели плотности застройки жилых кварталов

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 (без учета подземных этажей), кв.м | Площадь квартала, кв.м | Коэффициент застройки | Коэффициент плотности застройки |
|--|---|---|------------------------|-----------------------|---------------------------------|
| 1 (МКД, код. 01.02.001.006) | 755 | 12835 | 199704 | 0,12 | 1,49 |
| 2 (МКД, код. 01.02.001.006) | 755 | 14345 | | | |
| 3 (МКД, код. 01.02.001.006) | 755 | 14345 | | | |
| 4 (МКД, код. 01.02.001.006) | 755 | 12835 | | | |
| 5 (МКД) | 1590 | 23850 | | | |
| 6 (МКД, код. 01.02.001.006) | 755 | 12835 | | | |
| 7 (МКД, код. 01.02.001.006) | 755 | 14345 | | | |
| 8 (МКД, код. 01.02.001.006) | 755 | 14345 | | | |
| 9 (МКД, код. 01.02.001.006) | 755 | 12835 | | | |
| 10 (МКД, код. 01.02.001.004) | 1590 | 15900 | | | |
| 11 (МКД, код. 01.02.001.005) | 1590 | 23850 | | | |
| 12 (МКД, код. 01.02.001.005) | 1590 | 23850 | | | |
| 13 (МКД, код. 01.02.001.004) | 1590 | 15900 | | | |
| 14 (МКД, код. 01.02.001.004) | 1590 | 15900 | | | |
| 15 (МКД, код. 01.02.001.005) | 1590 | 23850 | | | |
| 16 (МКД, код. 01.02.001.005) | 1590 | 23850 | | | |
| 17 (МКД, код. 01.02.001.004) | 1590 | 15900 | | | |
| шесть ТП (код. 05.05.003.006) | 600 | 600 | | | |
| здание магазина (код 01.04.006.002) | 1029 | 1029 | | | |
| здание детского сада (код 02.03.001.001) | 1667 | 5000 | | | |
| Итого | 23646 | 298199 | | | |

2. Параметры застройки территории

2.1 Параметры планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов (01.02.001.004, код 01.02.001.005 и код 01.02.001.006)

Проектом планировки территории определены параметры планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов (далее - МКД) многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением и их зон планируемого размещения (далее – ЗПР) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (далее - Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»), предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в территориальных зонах 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 в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение применительно к территориальным зонам Ж-1 и О-4 | | | | | |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 1500 | 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, 10, 11 и 12 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.

В соответствии с п. 1, Решения Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 (ред. от 06.09.2023) "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калуга":

п. 9. Требуемое число машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома и зоны планируемого размещения жилого дома определяется с применением числа 0,75 машино-мест на квартиру. Допускается число машино-мест для хранения легковых автомобилей, размещаемых на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома и территории зоны планируемого размещения жилого дома уменьшить, но не более чем до 30% при условии обоснования в документации по планировке территории возможности размещения оставшихся от требуемого числа машино-мест на стоянках, парковках для паркования легковых автомобилей при расстоянии пешеходных подходов не более 200 м до входов в жилые дома, в гаражах-стоянках, паркингах, гаражах для хранения и паркования легковых автомобилей населения при расстоянии пешеходной доступности не более 800 м, и парковочных карманах проездов и улиц в границах документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 настоящего раздела.

п. 10. При новом строительстве жилой застройки, размещаемой при реконструкции сложившейся жилой застройки, места для хранения и паркования автомобилей должны быть предусмотрены в границах земельных участков жилых домов из расчета не менее 0,75 машино-места на одну квартиру. Стоянки для легковых автомобилей закрытого типа, встроенные или встроенно-пристроенные к жилым и общественным зданиям (за исключением общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций), необходимо предусматривать в соответствии с требованиями СП 118.13330.2022 и СП 54.13330.2022. (в ред. Решения Городской Думы г. Калуги от 06.09.2023 № 191)

п.11. Требуемое число машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории земельного участка ОКС (за исключением жилого дома), образуемого земельного участка ОКС (за исключением жилого дома) или зоны планируемого размещения ОКС (за исключением жилого дома) определяется с применением количества расчетных единиц на 1 машино-место, установленных приложением Ж СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89" или требований региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области (приложение В, таблица В.1), утвержденных приказом управления архитектуры и градостроительства Калужской области

от 17.07.2015 № 59 "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области" (зарегистрировано в Администрации Губернатора Калужской области 02.09.2015 № 5324), применительно к объектам регионального значения и иных технических регламентов. Допускается число машино-мест для хранения легковых автомобилей, размещаемых на территории земельного участка, образуемого земельного участка или территории зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, уменьшить, но не более чем на 50%, при условии обоснования возможности размещения оставшихся от требуемого числа машино-мест на ином(-ых) земельном(-ых) участке(-ах), или образуемом(-ых) земельном(-ых) участке(-ах), или в зоне(-ах) планируемого размещения ОКС, расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок в материалах документации по планировке территории.

п. 12. На земельном участке или образуемом земельном участке или в зоне планируемого размещения многоквартирного дома из общего количества стояночных мест не менее 0,7% должно отводиться для стоянок автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам, располагающихся не далее 50 м от места проживания автовладельца.

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

Таблица 3

| № МКД на чертежах ППТ | Количество квартир, ед. | 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 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, в том числе машино-мест и проездов) для хранения индивидуального автотранспорта в составе территории ЗПР МКД, кв.м |
|-----------------------|-------------------------|---|---|--|--|
| 1 | 118 | 89 | 27 ¹ | 40 | 1000 |
| 2 | 132 | 99 | 30 ¹ | 62 | 1550 |
| 3 | 132 | 99 | 30 ¹ | 93 | 2325 |
| 4 | 118 | 89 | 27 ¹ | 38 | 950 |
| 5 | 450 | 338 | 101 ¹ | 146 | 3650 |
| 6 | 118 | 89 | 27 ¹ | 40 | 1000 |
| 7 | 132 | 99 | 30 ¹ | 81 | 2025 |
| 8 | 132 | 99 | 30 ¹ | 91 | 2275 |
| 9 | 118 | 89 | 27 ¹ | 61 | 1525 |
| 10 | 300 | 225 | 68 ¹ | 105 | 2625 |
| 11 | 450 | 338 | 101 ¹ | 119 | 2975 |
| 12 | 450 | 338 | 101 ¹ | 120 | 3000 |
| 13 | 300 | 225 | 68 ¹ | 74 | 1850 |

¹ П. 9. Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»: Требуемое число машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома и зоны планируемого размещения жилого дома определяется с применением числа 0,75 машино-мест на квартиру. Допускается число машино-мест для хранения легковых автомобилей, размещаемых на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома и территории зоны планируемого размещения жилого дома уменьшить, но не более чем до 30% при условии обоснования в документации по планировке территории возможности размещения оставшихся от требуемого числа машино-мест на стоянках, парковках для паркования легковых автомобилей при расстоянии пешеходных подходов не более 200 м до входов в жилые дома, в гаражах-стоянках, паркингах, гаражах для хранения и паркования легковых автомобилей населения при расстоянии пешеходной доступности не более 800 м, и парковочных карманах проездов и улиц в границах документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

| | | | | | |
|--------------|-------------|-------------|-------------------------|-------------|--------------|
| 14 | 300 | 225 | 68 ¹ | 74 | 1850 |
| 15 | 450 | 338 | 101 ¹ | 120 | 3000 |
| 16 | 450 | 338 | 101 ¹ | 119 | 2975 |
| 17 | 300 | 225 | 68 ¹ | 136 | 3400 |
| ИТОГО | 4450 | 3338 | 1001¹ | 1519 | 37975 |

Планируется размещение парковочных карманов улиц и проездов с парковочными местами в количестве 1833 единицы для временного хранения индивидуального автотранспорта.

В соответствии с п.1. р. 1.1, Решения Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 (ред. от 06.09.2023) «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» минимальную площадь придомовых площадок многоквартирного дома различного назначения и территории озеленения приняты по нормам расчета площади придомовых площадок различного назначения, располагающихся на земельных участках, в качестве вспомогательных видов разрешенного использования с учетом расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий:

Таблица 4

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

Расчетная площадь территорий, необходимых для размещения придомовых площадок МКД, требуемых к размещению на территориях ЗПР МКД

Таблица 5

| № 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 | Общая минимальная площадь территории озеленения, размещенной по проекту в ЗПР, кв.м |
|-----------------------|--------------------|---|--|---|---|---|---|---|--|---|---|--|---|---|
| 1 | 118 | 1 | 118 | 0,1 | 11,8 | 0,7 | 82,6 | 0,3 | 35,4 | 247,8 | 248 | 4 | 472 | 1650 |
| 2 | 132 | | 132 | | 13,2 | | 92,4 | | 39,6 | 277,2 | 278 | | 528 | 1375 |
| 3 | 132 | | 132 | | 13,2 | | 92,4 | | 39,6 | 277,2 | 278 | | 528 | 2128 |
| 4 | 118 | | 118 | | 11,8 | | 82,6 | | 35,4 | 247,8 | 248 | | 472 | 1286 |
| 5 | 450 | | 450 | | 45 | | 315 | | 135 | 945 | 945 | | 1800 | 2100 |
| 6 | 118 | | 118 | | 11,8 | | 82,6 | | 35,4 | 247,8 | 248 | | 472 | 1092 |
| 7 | 132 | | 132 | | 13,2 | | 92,4 | | 39,6 | 277,2 | 278 | | 528 | 1711 |
| 8 | 132 | | 132 | | 13,2 | | 92,4 | | 39,6 | 277,2 | 278 | | 528 | 1372 |
| 9 | 118 | | 118 | | 11,8 | | 82,6 | | 35,4 | 247,8 | 248 | | 472 | 1273 |
| 10 | 300 | | 300 | | 30 | | 210 | | 90 | 630 | 630 | | 1200 | 2620 |
| 11 | 450 | | 450 | | 45 | | 315 | | 135 | 945 | 945 | | 1800 | 2834 |
| 12 | 450 | | 450 | | 45 | | 315 | | 135 | 945 | 945 | | 1800 | 2783 |
| 13 | 300 | | 300 | | 30 | | 210 | | 90 | 630 | 630 | | 1200 | 2816 |
| 14 | 300 | | 300 | | 30 | | 210 | | 90 | 630 | 630 | | 1200 | 2795 |
| 15 | 450 | | 450 | | 45 | | 315 | | 135 | 945 | 945 | | 1800 | 2821 |
| 16 | 450 | | 450 | | 45 | | 315 | | 135 | 945 | 945 | | 1800 | 2957 |
| 17 | 300 | | 300 | | 30 | | 210 | | 90 | 630 | 630 | | 1200 | 1380 |
| ИТОГО | 4450 | 4450 | 445 | 3115 | 1335 | 9345 | 9349 | 17800 | 34993 | | | | | |

Расчетные площади ЗПР МКД

Таблица 6

| № МКД на чертежах ППТ | Максимальная площадь застройки МКД, за исключением подземной части, выходящей за абрис проекции наземной части здания, кв.м | Расчетная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР МКД, кв.м | | | Минимальная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения, размещенных проектом на территории ЗПР МКД, кв.м | | | Площадь территории второстепенных проездов, спец. покрытия для пожарной техники и тротуаров и озеленения, размещенных на территории ЗПР МКД, кв.м | Расчетная минимальная площадь ЗПР МКД, кв.м | Площадь ЗПР МКД, принятая проектом планировки территории, кв.м |
|-----------------------|---|---|---------------------|---|---|---------------------|---|---|---|--|
| | | территории озеленения | придомовых площадок | площадок (открытых плоскостных стоянок) для хранения индивидуального автотранспорта | территории озеленения | придомовых площадок | площадок (открытых плоскостных стоянок) для хранения индивидуального автотранспорта | | | |
| 1 | 755 | 472 | 247,8 | 1000 | 1650 | 248 | 1000 | 1775 | 4249,8 | 5428 |
| 2 | 755 | 528 | 277,2 | 1550 | 1375 | 278 | 1550 | 3040 | 6150,2 | 6998 |
| 3 | 755 | 528 | 277,2 | 2325 | 2128 | 278 | 2325 | 2483 | 6368,2 | 7969 |
| 4 | 755 | 472 | 247,8 | 950 | 1286 | 248 | 950 | 1739 | 4163,8 | 4978 |
| 5 | 1664 | 1800 | 945 | 3650 | 2100 | 945 | 3650 | 1833 | 9892 | 10192 |
| 6 | 755 | 472 | 247,8 | 1000 | 1092 | 248 | 1000 | 1819 | 4293,8 | 4914 |
| 7 | 755 | 528 | 277,2 | 2025 | 1711 | 278 | 2025 | 3334 | 6919,2 | 8103 |
| 8 | 755 | 528 | 277,2 | 2275 | 1372 | 278 | 2275 | 1952 | 5787,2 | 6632 |
| 9 | 755 | 472 | 247,8 | 1525 | 1273 | 248 | 1525 | 2201 | 5200,8 | 6002 |
| 10 | 1664 | 1200 | 630 | 2625 | 2620 | 630 | 2625 | 2923 | 9042 | 10462 |
| 11 | 1664 | 1800 | 945 | 2975 | 2834 | 945 | 2975 | 2066 | 9450 | 10484 |
| 12 | 1664 | 1800 | 945 | 3000 | 2783 | 945 | 3000 | 2410 | 9819 | 10802 |
| 13 | 1664 | 1200 | 630 | 1850 | 2816 | 630 | 1850 | 2222 | 7566 | 9182 |
| 14 | 1664 | 1200 | 630 | 1850 | 2795 | 630 | 1850 | 1958 | 7302 | 8897 |
| 15 | 1664 | 1800 | 945 | 3000 | 2821 | 945 | 3000 | 2366 | 9775 | 10796 |
| 16 | 1664 | 1800 | 945 | 2975 | 2957 | 945 | 2975 | 2675 | 10059 | 11216 |
| 17 | 1664 | 1200 | 630 | 3400 | 1380 | 630 | 3400 | 3911 | 10805 | 10985 |
| ИТОГО | 21016 | 17800 | 9345 | 37975 | 34993 | 9349 | 37975 | 40707 | 126843 | 144040 |

2.2. Параметры планируемого здания детского сада (код 02.03.001.001) и ЗПР здания детского сада

Проектом планировки территории планируется размещение здания детского сада на 365 мест (код 02.03.001.001).

Проектом планировки территории определены параметры планируемого строительства и площади ЗПР здания детского сада (код 02.03.001.001) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров ЗУ и параметров 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 8

| 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) | 19000 (для дошкольной образовательной организации) | 6 (от границ несмежных с красными линиями улично-дорожной сети); 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети) | 50 | 4 (для дошкольной образовательной организации) |

Расчетная численность населения ориентировочно составляет 6292 человек. Расчетная численность жителей планируемых жилых домов определена 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.

Для обеспечения потребности в дошкольном образовательном учреждении необходимо разместить дошкольных образовательных учреждений на 365 места. Планируется размещение здания детского сада на 365 мест (код 02.03.001.001).

Расчетный минимальный размер (площадь) ЗПР, полученный расчетным путем, не может быть менее площади, полученной с применением норм расчета размера ЗУ 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) ЗПР здания детского сада (код 02.03.001.001)

Таблица 9

| Наименование | Количество мест | Нормативный размер/площадь ЗПР, кв.м | Площадь ЗПР, принятая проектом планировки территории, кв.м |
|--|-----------------|--------------------------------------|--|
| Здание детского сада (код 02.03.001.001) | 365 | 13870 | 13870 |

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

Параметры планируемого здания детского сада (код 02.03.001.001)

Таблица 10

| Наименование | Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1 | | | | | Нормативный размер (площадь) ЗПР/ЗУ здания детского сада | Параметры планируемого здания детского сада, 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 | | Площадь ЗПР 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 365 места | 1320 | 19000 | 6 (от границ не смежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети проездов в жилых зонах) | 50 | 4 | 13870 | 13870 | 6 (от границ не смежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети проездов в жилых зонах) | 50 | 4 |

2.3. Параметры планируемого здания средней школы (код 02.03.002.003) или здания школы с бассейном (код 02.03.002.004) и ЗПР здания средней школы

Проектом планировки территории планируется размещение здания средней школы на 1100 мест (код 02.03.002.003) или здания школы с бассейном на 1100 мест (код 02.03.002.004).

Проектом планировки территории определены параметры планируемого строительства и площади зон планируемого размещения здания средней школы на 1100 мест с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров ЗУ и параметров 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 11

| 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 | 2200 (для общеобразовательной организации) | 50000 (для общеобразовательной организации) | 6 (от границ несмежных с красными линиями магистральных улиц); 25 (от объектов до красных линий магистральных улиц в городских населенных пунктах) | 50 | 6 (в том числе 5 надземных) (для общеобразовательной организации) |

Расчетная численность населения ориентировочно составляет 6292 человек. Расчетная численность жителей планируемых жилых домов определена 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.

Для обеспечения потребности в образовательном учреждении необходимо разместить 1038 мест в зданиях средних школ. Планируется размещение здания средней школы на 1100 мест (код 02.03.002.003) или здания школы с бассейном на 1100 мест (код 02.03.002.004).

Расчетный минимальный размер (площадь) ЗПР, полученный расчетным путем, не может быть менее площади, полученной с применением норм расчета размера ЗУ приложения Д таблицы Д.1 СП 42.13330.2016.

При вместимости здания средней школы от 1000 мест до 1500 на одно место необходимо 24 кв.м.

Нормативный размер (площадь) ЗПР здания средней школы (код 02.03.002.003)

Таблица 12

| Наименование | Количество мест | Нормативный размер/площадь ЗПР, кв.м | Площадь ЗПР, принятая ППТ, кв.м |
|---|-----------------|--------------------------------------|---------------------------------|
| Здание средней школы (код 02.03.002.003) или здания школы с бассейном на 1100 мест (код 02.03.002.004). | 1100 | 26400 | 45241 |

Проектом планировки территории принята площадь ЗПР здания средней школы больше минимального размера (площади) ЗУ объекта образования и меньше предельного максимального размера (площади) ЗУ объекта образования, расположенного в зоне Ж-1, установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», а также равна нормативному размеру (площади) ЗУ здания средней школы на 1100 мест в соответствии с техническими регламентами.

Параметры планируемого здания средней школы (код 02.03.002.003) или здания школы с бассейном на 1100 мест (код 02.03.002.004)

Таблица 13

| Наименование | Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1 | | | | | Нормативный размер (площадь) ЗПР | Параметры планируемого здания средней школы, 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 | | Площадь ЗПР 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 1100 мест (код 02.03.002.003) или здания школы с бассейном на 1100 мест (код 02.03.002.004) | 1320 | 19000 | 6 (от границ не смежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети проездов в жилых зонах) | 50 | 4 | 26400 | 26456 | 6 (от границ не смежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети проездов в жилых зонах) | 50 | 4 |

2.4. Параметры планируемого здания магазина (код 01.04.006.002)

Проектом планировки территории определены параметры планируемого здания магазина (код 01.04.006.002) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (минимальных и (или) максимальных) параметров разрешенного строительства ОКС с видом разрешенного использования ЗУ этого ОКС «предпринимательство», расположенного в зоне Ж-1:

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

Таблица 14

| Наименование вида разрешенного использования ЗУ | 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. 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) ЗПР здания магазина 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 (Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» площадь не регламентируется);

- машино-мест (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 согласно требованиям СП 42.13330.2016);

- 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 магазина

Таблица 15

| 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 машино-мест и проездов, их обслуживающих, для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, кв.м |
|-----------------|----------------------------|--|---|--|---|
| Здание магазина | 1030 | 17 | 9 | 21 | 525 |

Расчетная минимальная площадь ЗПР здания магазина

Таблица 16

| Наименование | Максимальная 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 ЗПР, принятая проектом планировки территории, кв.м | Площадь ЗПР, принятая ППТ, кв.м |
|-----------------|--------------------------------------|---|---|--|---------------------------------|
| Здание магазина | 1050 | 1992 | 525 | 3567 | 3567 |

Параметры планируемого здания магазина и площадь ЗПР здания магазина

Таблица 17

| Наименование | Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1 | | | | | Параметры планируемого здания торгово-развлекательного комплекса, 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 | Площадь ЗПР | Минимальный отступ от границ ЗУ, м | Процент застройки**, % | Количество этажей | Количество машино-мест в ЗПР |
| Здание магазина | 200 | 40000 | 3* | 70 | | 3567 | 3* | 30 | 1 | 21 |

* 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.

2.5. Параметры планируемых объектов инженерной инфраструктуры и ЗПР объектов инженерной инфраструктуры

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

Таблица 18

| Наименование объекта | Мощность | Площадь ЗПР ОКС, кв.м |
|----------------------|---|-----------------------|
| ТП № 1 | 10/0,4 кВ | 191 |
| ТП № 2 | 10/0,4 кВ | 306 |
| ТП № 3 | 10/0,4 кВ | 241 |
| ТП № 4 | 10/0,4 кВ | 169 |
| ТП № 5 | 10/0,4 кВ | 162 |
| ТП №6 | 10/0,4 кВ | 163 |
| ТП № 7 | 10/0,4 кВ | 163 |
| ТП № 8 | 10/0,4 кВ | 174 |
| Котельная | определяется на стадии архитектурно-строительного проекта | 5047 |
| КНС | определяется на стадии архитектурно-строительного проекта | 1046 |

2.6. Параметры (площадь) территорий благоустройства и площадок для занятий спортом, планируемых к размещению

В соответствии с п.1 р. 1.2, Решения Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 (ред. от 06.09.2023) «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» 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 ЗУ, 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 19

| 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, планируемых к размещению на территории общего пользования

Таблица 20

| № МКД на чертежах проекта планировки территории | 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 | 118 | 0,6 | 70,8 | 0,2 | 23,6 |
| 2 | 132 | | 79,2 | | 26,4 |
| 3 | 132 | | 79,2 | | 26,4 |
| 4 | 118 | | 70,8 | | 23,6 |
| 5 | 450 | | 270 | | 90 |
| 6 | 118 | | 70,8 | | 23,6 |
| 7 | 132 | | 79,2 | | 26,4 |
| 8 | 132 | | 79,2 | | 26,4 |
| 9 | 118 | | 70,8 | | 23,6 |
| 10 | 300 | | 180 | | 60 |
| 11 | 450 | | 270 | | 90 |
| 12 | 450 | | 270 | | 90 |
| 13 | 300 | | 180 | | 60 |
| 14 | 300 | | 180 | | 60 |
| 15 | 450 | | 270 | | 90 |
| 16 | 450 | | 270 | | 90 |
| 17 | 300 | | 180 | | 60 |
| ИТОГО | 4450 | | 2670 | | 890 |

Расчетная площадь территорий благоустройства и площадок для занятий спортом на территории общего пользования на ЗУ или образуемом ЗУ 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 3560 кв.м.

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».

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

Проектом планировки территории установлены три ЗПР площадок для занятия спортом площадью 4410 кв.м, 3043 кв.м и 2838 кв.м до 30% их территорий планируется использовать под благоустройство и озеленение. Планируется организация скверов – относящихся к территориям благоустройства на территории центральных островков двух кольцевых пересечений, площадь каждого составляет 1661 кв.м.

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

3.1. Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого назначения

Характеристики планируемых МКД (01.02.001.004, код 01.02.001.005 и код 01.02.001.006)

Таблица 21

| № МКД на чертежах ППТ | Предельная (максимальная) площадь застройки, за исключением <small>полезной части</small> | Предельное (максимальное) | Предельная (максимальная) этажность блок <small>сезонный</small> | Количество квартир, ед. | Количество 1-комнатных квартир, ед. | Количество 2-комнатных квартир, ед. | Количество 3-комнатных квартир, ед. | Предельная (максимальная) общая площадь квартир дома (с учетом балконов и лоджий), кв.м | Предельная (максимальная) площадь квартир дома (без учета балконов и лоджий), кв.м | Площадь МКД, кв.м. | Общая площадь <small>колясочных (нежилых помещений), кв.м.</small> | Площадь ЗПР, кв.м |
|-----------------------|---|---------------------------|--|-------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---|--|--------------------|--|-------------------|
| 1 | 755 | 18 | 17 | 118 | 17 | 66 | 35 | 7642,82 | 7310,46 | 11051,26 | 0 | 5428 |
| 2 | 755 | 20 | 19 | 132 | 19 | 74 | 39 | 8542,46 | 8169,04 | 12351,41 | 0 | 6998 |
| 3 | 755 | 20 | 19 | 132 | 19 | 74 | 39 | 8542,46 | 8169,04 | 12351,41 | 0 | 7969 |
| 4 | 755 | 18 | 17 | 118 | 17 | 66 | 35 | 7642,82 | 7310,46 | 11051,26 | 0 | 4978 |
| 5 | 1664 | 15 | 15,15,15 | 450 | 360 | 90 | 0 | 16682,85 | 16097,4 | 22686 | 0 | 10192 |
| 6 | 755 | 18 | 17 | 118 | 17 | 66 | 35 | 7642,82 | 7310,46 | 11051,26 | 0 | 4914 |
| 7 | 755 | 20 | 19 | 132 | 19 | 74 | 39 | 8542,46 | 8169,04 | 12351,41 | 0 | 8103 |
| 8 | 755 | 20 | 19 | 132 | 19 | 74 | 39 | 8542,46 | 8169,04 | 12351,41 | 0 | 6632 |
| 9 | 755 | 18 | 17 | 118 | 17 | 66 | 35 | 7642,82 | 7310,46 | 11051,26 | 0 | 6002 |
| 10 | 1664 | 10 | 10,10,10 | 300 | 240 | 60 | 0 | 11121,9 | 10731,6 | 15141 | 0 | 10462 |
| 11 | 1664 | 15 | 15,15,15 | 450 | 360 | 90 | 0 | 16682,85 | 16097,4 | 22686 | 0 | 10484 |
| 12 | 1664 | 15 | 15,15,15 | 450 | 360 | 90 | 0 | 16682,85 | 16097,4 | 22686 | 0 | 10802 |
| 13 | 1664 | 10 | 10,10,10 | 300 | 240 | 60 | 0 | 11121,9 | 10731,6 | 15141 | 0 | 9182 |
| 14 | 1664 | 10 | 10,10,10 | 300 | 240 | 60 | 0 | 11121,9 | 10731,6 | 15141 | 0 | 8897 |
| 15 | 1664 | 15 | 15,15,15 | 450 | 360 | 90 | 0 | 16682,85 | 16097,4 | 22686 | 0 | 10796 |
| 16 | 1664 | 15 | 15,15,15 | 450 | 360 | 90 | 0 | 16682,85 | 16097,4 | 22686 | 0 | 11216 |
| 17 | 1664 | 10 | 10,10,10 | 300 | 240 | 60 | 0 | 11121,9 | 10731,6 | 15141 | 0 | 10985 |
| Итого | 21016 | | | 4450 | 2904 | 1250 | 296 | 192642,97 | 185331,40 | 267604,7 | | 144040 |

3.2. Характеристики планируемых объектов общественно-делового назначения

Характеристики планируемого здания детского сада на 365 мест (код 02.03.001.001)

Характеристики планируемого здания детского сада на 365 мест (код 02.03.001.001) определяются архитектурно-строительным проектом в соответствии с установленными проектом планировки территории параметрами планируемых зданий детских садов.

Характеристики планируется размещение здания средней школы на 1100 мест (код 02.03.002.003).

Характеристики п планируется размещение здания средней школы на 1100 мест (код 02.03.002.003) или здания школы с бассейном (код 02.03.002.004) и ЗПР здания средней школы определяются архитектурно-строительным проектом в соответствии с установленными проектом планировки территории параметрами планируемого здания средней школы на 1100 мест.

Характеристики планируемого здания магазина (код 01.04.006.002)

Таблица 22

| Максимальное количество этажей/этажность | Максимальная площадь застройки, кв.м | Максимальная общая площадь здания, кв.м | Количество машино-мест, размещенных в ЗПР, ед. | Площадь ЗПР ОКС, кв.м |
|--|--------------------------------------|---|--|-----------------------|
| 1/1 | 1050 | 1992 | 21 | 3567 |

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:

- $k = №$;
- k - общее число жилых комнат в квартире или доме;
- $№$ - численность проживающих людей.

Общее количество квартир в многоквартирных домах составляет 4450 единицу, общее ориентировочное количество жилых комнат 6292 единица.

Общая ориентировочная расчетная численность населения многоэтажных многоквартирных домов может составить 6292 человек.

**Расчет потребности в учреждениях системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения
(объектах социальной инфраструктуры) планируемых жилых домов для расчетной численности около 6292 человек**

Таблица 23

| № | Наименование объекта | Норматив | | Расчетная потребность | Обеспечение потребности |
|----|--|-------------------|-----------------------------|--------------------------|---|
| | | Ед. измерения | Норма на 1000 жителей | | |
| 1 | Клубные и досуговые помещения | кв.м | 90 | 567 | |
| 2 | Общеобразовательные школы | место | 165 | 1038 | планируемое здание средней школы на 1100 мест |
| 3 | Дошкольные образовательные учреждения | место | 58 | 365 | планируемое здание детского сада на 365 мест |
| 4 | Аптека (на 13 тыс. населения) | объект | 1 | 1 | аптека по адресу: Центральная ул., 1Д, д. Пучково |
| 5 | Магазины продовольственных товаров | кв.м | 70 | 440,44 | планируемое здание магазина |
| 6 | Предприятия общественного питания | пос. место | 10 | 63 | планируемое здание магазина |
| 7 | Магазины непродовольственных товаров | кв.м | 30 | 189 | планируемое здание магазина |
| 8 | Предприятия бытового обслуживания | рабочее место | 2 | 13 | планируемое здание магазина |
| 9 | Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения | кв.м | 70 | 440 | КФ МГТУ имени Н.Э. Баумана, спортивный комплекс |
| 10 | Поликлиника | посещений в смену | 18,5 | 116 | Калужская городская больница № 4, поликлиническое отделение № 4 и детская городская поликлиника № 1, педиатрическое отделение |
| 11 | Почтовое отделение связи | объект на 10 ОПС | 1 | 1 | планируемое здание магазина |

4. Характеристики планируемых объектов транспортной инфраструктуры

Планируется размещение (строительство):

1. Магистральной улицы районного значения с кольцевыми пересечениями;
2. Улиц в зоне жилой застройки;
3. Бокового проезда магистральной улицы районного значения с кольцевыми пересечениями;
4. Бокового проезда улицы в зоне жилой застройки;
5. Основных проездов;
6. Второстепенных проездов.

В соответствии с техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений № 384-ФЗ уровень ответственности сооружений – нормальный.

Категория улиц принимается в соответствии с СП 42.13330.2016г. таблица 11.1 категория проездов в соответствии с СП 42.13330.2016 таблица 11.6.

Проектируемые участки дорог проходят по местности свободной от капитальной застройки.

Основные характеристики (параметры) планируемых улиц и проездов, принятые в соответствии с нормативными документами и обеспечивающие требования в соответствии с техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений № 384-ФЗ.

Основные характеристики (параметры) планируемых улиц и проездов могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проекта.

Основные характеристики (параметры) планируемой магистральной улицы районного значения

Таблица 24

| Наименование показателей | Ед. измерения | Показатели | | Нормативные документы |
|--|---------------|---|--------------------|-------------------------------|
| Категория дороги | | Магистральная улица районного значения | | СП 42.13330.2016 т.11.2 |
| | | Нормативные | Принятые в проекте | |
| Расчетная скорость движения | км/ч | 60 или 70 | 60 или 70 | СП 42.13330.2016 т.11.2 |
| Допустимая скорость движения | км/ч | 60 или 70 | 60 или 70 | СП 42.13330.2016 т.11.2 |
| Наименьший радиус кривых - в плане с виражом/без виража | м | 230/310 | от 600 | СП 42.13330.2016 т.11.2 |
| Наименьшие расстояния видимости: – для остановки | м | 65 | не менее 65 | СП 396.1325800.2018 табл. Д.1 |
| Наибольший продольный уклон | ‰ | 60 | 60 | СП 42.13330.2016 т.11.2 |
| Общее число полос движения | шт. | 2-4 | 4 | СП 42.13330.2016 т.11.2 |
| Ширина: | | | | |
| - проезжей части | м | 7,0 | 2x7,0 | СП 42.13330.2016 т.11.2 |
| - ширина полосы движения | м | 3,5 | 3,5 | СП 42.13330.2016 т.11.2 |
| - количество полос движения | м | 2-4 | 4 | СП 42.13330.2016 т.11.2 |
| - разделительной полосы | м | 3,5 | 3,5 | СП 42.13330.2016 т.11.7 |
| - тротуара (минимальная) | шт. | 2,0 | 2,0 | СП 42.13330.2016 т.11.2 |
| - парковочного кармана | м | 2,5 | 3,6 | СП 396.1325800.2018 т. 8.2 |
| - велосипедной дорожки | м | 1,5 | 1,5 | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| - ширина улицы в красных линиях | м | 15-30 | не менее 15 | СП 42.13330.2016 т.11.2 |
| Поперечный уклон: | | | | |
| – проезжей части | ‰ | 20 | 20 | СП 42.13330.2016 |
| – тротуара | ‰ | 20 | 20 | п. 11.9 |
| – парковочного кармана | ‰ | 10 | 10 | СП 396.1325800.2018 п.5.5.8 |
| – газона | ‰ | 20 | 20 | |

Основные характеристики (параметры) планируемых улиц в зоне жилой застройки.

Таблица 25

| Наименование показателей | Ед. измерения | Показатели | | Нормативные документы |
|---|---------------|---|--------------------|-------------------------------|
| Категория дороги | | Улицы местного значения: улицы в зоне жилой застройки | | СП 42.13330.2016 т.11.2 |
| | | Нормативные | Принятые в проекте | |
| Расчетная скорость движения | км/ч | 40 или 50 | 40 или 50 | СП 42.13330.2016 т.11.2 |
| Допустимая скорость движения | км/ч | 40 или 50 | 40 или 50 | СП 42.13330.2016 т.11.2 |
| Наименьший радиус кривых - в плане с виражом/ без виража | м | 70/80 или 110/140 | от 70 до 140 | СП 42.13330.2016 т.11.2 |
| Наименьшие расстояния видимости: – для остановки | м | 65 | не менее 65 | СП 396.1325800.2018 табл. Д.1 |
| Наибольший продольный уклон | ‰ | 80 | до 80 | СП 42.13330.2016 т.11.2 |
| Общее число полос движения | шт. | 2 или 4 | 2 или 4 | СП 42.13330.2016 т.11.2 |
| Ширина: | | | | |
| - проезжей части | м | 7,0 | 2 x 3,5 | СП 42.13330.2016 т.11.2 |
| - ширина полосы движения | м | 3,5 | 3,5 | СП 42.13330.2016 т.11.2 |
| - количество полос движения | м | 2-4 | 2 или 4 | СП 42.13330.2016 т.11.2 |
| - разделительной полосы в случае её наличия | м | 3,5 | 3,5 | СП 42.13330.2016 т.11.7 |
| - тротуара (минимальная) | шт | 2,0 | 2,0 | СП 42.13330.2016 т.11.2 |
| - парковочного кармана | м | 2,5 | 3,6 | СП 396.1325800.2018 т. 8.2 |
| - велосипедной дорожки | м | 1,5 | 1,5 | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| - ширина улицы в красных линиях | м | 15-30 | не менее 15 | СП 42.13330.2016 т.11.2 |
| Поперечный уклон: | | | | |
| – проезжей части | ‰ | 20 | 20 | СП 42.13330.2016 |
| – тротуара | ‰ | 20 | 20 | п. 11.9 |
| – парковочного кармана | ‰ | 10 | 10 | СП 396.1325800.2018 п.5.5.8 |
| – газона | ‰ | 20 | 20 | |

Основные характеристики (параметры) планируемых основных проездов.

Таблица 26

| Наименование показателей | Ед. измерения | Показатели | | Нормативные документы |
|---|---------------|------------------|--------------------|-----------------------------|
| Категория дороги | | Проезды основные | | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| | | Нормативные | Принятые в проекте | |
| Расчетная скорость движения | км/ч | 40 | 40 | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| Допустимая скорость движения | км/ч | 40 | 40 | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| Наименьший радиус кривых - в плане с виражом/ без виража | м | 50 | 50 | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| Наибольший продольный уклон | ‰ | 70 | до 70 | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| Общее число полос движения | шт. | 2 | 2 | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| Ширина: | | | | |
| - проезжей части | м | 6,0 | 2х3,0 | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| - ширина полосы движения | м | 3,0 | 3,0 | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| - количество полос движения | м | 2 | 2 | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| - тротуара (минимальная) | шт | 1,0 | 1,0 | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| - парковочного кармана | м | 2,5 | 3,6 | СП 396.1325800.2018 т. 8.2 |
| - велосипедной дорожки (при наличии) | м | 1,5 | 1,5 | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| Поперечный уклон: | | | | |
| – проезжей части | ‰ | 20 | 20 | СП 42.13330.2016 |
| – тротуара | ‰ | 20 | 20 | п. 11.9 |
| – парковочного кармана | ‰ | 10 | 10 | СП 396.1325800.2018 п.5.5.8 |
| – газона | ‰ | 20 | 20 | |

Основные характеристики (параметры) планируемых основных проездов.

Таблица 27

| Наименование показателей | Ед. измерения | Показатели | | Нормативные документы |
|---|---------------|------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Категория дороги | | Проезды второстепенные | | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| | | Нормативные | Принятые в проекте | |
| Расчетная скорость движения | км/ч | 30 | 30 | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| Допустимая скорость движения | км/ч | 30 | 30 | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| Наименьший радиус кривых - в плане с виражом/ без виража | м | 25 | 25 | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| Наибольший продольный уклон | ‰ | 80 | до 80 | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| Общее число полос движения | шт. | 1 | 1 | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| Ширина: | | | | |
| - проезжей части | м | 3,5 | 3,5 | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| - ширина полосы движения | м | 3,5 | 3,5 | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| - количество полос движения | м | 1 | 1 | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| - тротуара (минимальная) | шт | 1 | 1 | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| - парковочного кармана | м | 2,5 | 3,6 | СП 396.1325800.2018 т. 8.2 |
| - велосипедной дорожки (при наличии) | м | 1,5 | 1,5 | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| Поперечный уклон: | | | | |
| - проезжей части | ‰ | 20 | 20 | СП 42.13330.2016 |
| - тротуара | ‰ | 20 | 20 | п. 11.9 |
| - парковочного кармана | ‰ | 10 | 10 | СП 396.1325800.2018 п.5.5.8 |
| - газона | ‰ | 20 | 20 | |

Основные характеристики (параметры) планируемого бокового проезда магистральной улицы районного значения и планируемого бокового проезда улицы в зоне жилой застройки.

Таблица 28

| Наименование показателей | Ед. измерения | Показатели | | Нормативные документы |
|---|--|-------------|--------------------|-----------------------------|
| Категория дороги | Проезды основные (боковые проезды улиц в жилой зоне) | | | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| | | Нормативные | Принятые в проекте | |
| Расчетная скорость движения | км/ч | 40 | 40 | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| Допустимая скорость движения | км/ч | 40 | 40 | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| Наименьший радиус кривых - в плане с виражом/ без виража | м | 50 | 50 | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| Наибольший продольный уклон | ‰ | 70 | до 70 | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| Общее число полос движения | шт. | 2 | 2 | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| Ширина: | | | | |
| - проезжей части | м | 6,0 | 2x3,0 | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| - ширина полосы движения | м | 3,0 | 3,0 | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| - количество полос движения | м | 2 | 2 | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| - тротуара (минимальная) | шт | 1,0 | 1,0 | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| - парковочного кармана | м | 2,5 | 3,6 | СП 396.1325800.2018 т. 8.2 |
| - велосипедной дорожки (при наличии) | м | 1,5 | 1,5 | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| Поперечный уклон: | | | | |
| - проезжей части | ‰ | 20 | 20 | СП 42.13330.2016 |
| - тротуара | ‰ | 20 | 20 | п. 11.9 |
| - парковочного кармана | ‰ | 10 | 10 | СП 396.1325800.2018 п.5.5.8 |
| - газона | ‰ | 20 | 20 | |

Планируется организовать движение автобусов по планируемой магистральной улице районного значения и планируемыми улицам в зоне жилой застройки. Расстояние от планируемых остановок общественного транспорта до планируемых МКД не превысит 500 м.

5. Характеристики планируемых объектов коммунальной инфраструктуры

Водоснабжение

1. Точки подключения (присоединения) – на сети холодного водоснабжения Ду=820мм, проходящей ориентировочно по границе незастроенной территории от ш.Тульского г.Калуги в сторону д. Пучково, д. Тинино г. Калуги.

2. Максимальная мощность (нагрузка) в возможных точках присоединения может быть обеспечена возможность подключения планируемых ОКС-2370 м³/сутки, 182,1 м³/час; 111,0 л/с пожаротушение: наружное 30л/сек, внутреннее-7,5 л/сек.



**Калуга
облводоканал**

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

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
Калужской области
«КАЛУГАОБЛВОДОКАНАЛ»

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

Исх.№ 63 от 30.08 2024
На исх.№ _____ от _____

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ
(ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ) К ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ СИСТЕМЕ
ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ**

№ 63/БС

от «30» августа 2024г.

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ТримифБелстрой» (ООО «СЗ «ТримифБелстрой»)

Наименование объекта: Жилой микрорайон.

Адрес объекта: г.Калуга, район д.Пучково, общей площадью 208605 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: договор №01/24-крт от 12.03.2024г. о комплексном развитии незастроенной территории.

Исполнитель: Государственное предприятие Калужской области «Калугаоблводоканал»
Информация о точке (точках) присоединения (адрес или описание местоположения точки или номер колодца или камеры) - на сети холодного водоснабжения Ду=820мм, проходящей ориентировочно по границе незастроенной территории, от и. Тульского г. Калуги в сторону д. Пучково, д. Тинино г. Калуги.

Информация о максимальной мощности (нагрузке) в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта – 2370 м³/сутки, 182,1 м³/час; 111,0 л/с пожаротушение: наружное – 30 л/сек, внутреннее – 7,5 л/сек.

Срок действия технических условий устанавливается исполнителем не менее чем на 3 года, а при комплексном развитии территории – не менее чем на 5 лет, если иное не предусмотрено законодательством РФ.

В случае, если в течение 12 календарных месяцев (при комплексном развитии территории в течение 36 календарных месяцев) со дня выдачи технических условий заявителем не будет подано заявление о подключении, срок действия технических условий прекращается.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:
ГП «Калугаоблводоканал»
Генеральный директор

 Ю.Н. Петрушин
подпись

«30» 08 2024г.

ЗАЯВИТЕЛЬ:
ООО «СЗ «ТримифБелстрой»
Директор

 А.В. Кадацкий
подпись

« » _____ 2024г.

Исполнитель:
Курьянова Елена Владимировна
Ведущий инженер ОБТУ
Тел./факс 71-39-44
e.kurianova@kalugavoda.ru

3. 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.

4. Планируется размещение сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода:

- вдоль планируемой улицы в зоне жилой застройки;
- вдоль планируемого бокового проезда магистральной улицы районного значения;
- по территории образуемых земельных участков с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание».

5. В соответствии со СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности», согласно п. 5.2 и таблице 2 расход воды на 1 пожар, на наружное пожаротушение частей здания общим объемом более 50 тыс.куб.м, но не более 150 тыс.куб.м составляет 30 л/с.

6. В соответствии со СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности», согласно п. 4.1.1 и таблице 1 расход воды на внутреннее пожаротушение жилой части здания при числе этажей 25 и общей длине коридоров более 10 м составляет 3 струи по 2,9 л\с.

7. При разработке проектной документации в стесненных условиях, при прокладке сетей инженерно-технического обеспечения предусмотреть специальную технологию производства работ и соответствующие конструктивные решения.

Водоотведение

Хозяйственно-бытовая канализация

1. Режим водоотведения – круглосуточный.
2. Точка подключения (технологического присоединения) расположена в районе канализационной насосной станции, расположенной в границах земельного участка с кадастровым номером 40:25:000194:176 по адресу: Калужская область, г. Каулга (пойма р.Ока).
3. Максимальная мощность (нагрузка) в возможных точках присоединения, планируемых ОКС – 1930 м³/сутки, 182,1 м³/час; 73,3 л/с.



**Калуга
облводоканал**

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

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
Калужской области
«КАЛУГАОБЛВОДОКАНАЛ»

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

Исх.№ 63 от 30.08. 2024
На исх.№ _____ от _____

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ
(ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ) К ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ СИСТЕМЕ
ВОДООТВЕДЕНИЯ**

№ 63 100

от «30» августа 2024г.

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ТримифБелстрой» (ООО «СЗ «ТримифБелстрой»)

Наименование объекта: Жилой микрорайон.

Адрес объекта: г.Калуга, район д.Пучково, общей площадью 208605кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: договор №01/24-крт от 12.03.2024г. о комплексном развитии незастроенной территории.

Исполнитель: Государственное предприятие Калужской области «Калугаоблводоканал»
Информация о точке (точках) присоединения (адрес или описание местоположения точки или номер колодца или камеры) - район канализационной насосной станции, расположенной в границах земельного участка с кадастровым номером 40:25:000194:176 по адресу: Калужская область, г.Калуга (пойма р.Ока).

Информация о максимальной мощности (нагрузке) в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта - 1930м³/сутки, 182,1м³/час; 73,5л/с.

Срок действия технических условий устанавливается исполнителем не менее чем на 3 года, а при комплексном развитии территории - не менее чем на 5 лет, если иное не предусмотрено законодательством РФ.

В случае, если в течение 12 календарных месяцев (при комплексном развитии территории в течение 36 календарных месяцев) со дня выдачи технических условий заявителем не будет подано заявление о подключении, срок действия технических условий прекращается.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:
ГП «Калугаоблводоканал»
Генеральный директор

 Ю.Н. Петрушин

«30» 08 2024г.

ЗАЯВИТЕЛЬ:
ООО «СЗ «ТримифБелстрой»
Директор

 А.В. Кацацкий

« » 2024г.

Исполнитель:
Курыанова Елена Владимировна
Ведущий инженер ОБТУ
Тел./Факс 71-39-44
e.kuryanova@kalugavoda.ru



2. Для канализования кварталов застройки в пониженной части рельефа местности планируется размещение канализационной насосной станции (производительность определяется на следующей стадии проектирования).

3. От планируемой КНС планируется размещение напорных канализационных коллекторов со строительством самотечной части и камеры гашения.

4. Планируется размещение сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации:

- вдоль планируемой улицы в зоне жилой застройки;
- вдоль планируемого бокового проезда магистральной улицы районного значения;
- по территории образуемых земельных участков с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание».

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

6. Для проверки пропускной способности сохраняемых канализационных сетей необходимо выполнить гидравлический расчет на последующих стадиях проектирования и при необходимости переложить участки канализационного коллектора с недостаточной пропускной способностью.

7. При разработке проектной документации в стесненных условиях, при прокладке сетей инженерно-технического обеспечения предусмотреть специальную технологию производства работ и соответствующие конструктивные решения.

Ливневая канализация

1. Отведение поверхностных стоков с территорией улично-дорожной сети и планируемых объектов капитального строительства планируется выполнить комбинированной системой поверхностного водоотвода с устройством локальных очистных сооружений (ЛОС) и сбросом стока в ближайший водный объект.

2. Тип и производительность локальных очистных сооружений определить в соответствии с СП 32.13330.2018 на стадии архитектурно-строительного проектирования.

3. ЛОС планируется к размещению на территории не входящей в границы ППТ.

4. После ЛОС предусмотреть установку контрольного колодца для отбора проб. Состав очищенных поверхностных стоков должен соответствовать составу воды водного объекта с учетом его категории.

5. Планируется размещение сетей самотечной ливневой канализации вдоль планируемых улиц и проездов.

6. Организацию поверхностного водоотвода с тротуаров и парковок планируется выполнить с использованием дренарующих покрытий. Территорию МКД планируется оборудовать зелеными зонами для приема поверхностного стока с отметками заложения предотвращающими сток воды и вынос грунта на тротуары, дорожки, проезжую часть и с посадкой в них влаголюбивых деревьев, кустарников. Инфильтрационный сток по проектируемым дренажным трубам местных систем дренажа направить в закрытую систему поверхностного водоотвода.

7. При разработке проектной документации в стесненных условиях, при прокладке сетей инженерно-технического обеспечения предусмотреть специальную технологию производства работ и соответствующие конструктивные решения.



Городская Управа города Калуги
Муниципальное унитарное предприятие
«Калугаспецавтдор»

248010, Россия, г. Калуга, ул. Чичерина, 2/7, тел., факсе (4842) 55-45-17
ИНН 4027015210, КПП 402801001, ОГРН 1024001341210

Исх. № 74 от 17.09.2024г.
Вх. № 859 от 30.08.2024г.

Директору
ООО «СЗ «ТримифБелстрой»
А.В. Кадацкому

О выдаче технических условий

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на отвод поверхностных стоков с территории «Жилого микрорайона, расположенного по адресу:
г. Калуга, район д. Пучково».

Отвод поверхностных стоков с территории проектируемого жилого микрорайона выполнить комбинированной системой поверхностного водоотвода с устройством ЛОС и сбросом стока в ближайший водный объект.

Тип и производительность локальных очистных сооружений (ЛОС) определить в соответствии с требованиями СП 32.13330.2018. После ЛОС предусмотреть установку контрольного колодца для отбора проб. Состав очищенных поверхностных стоков должен соответствовать составу воды водного объекта с учетом его категории.

Разработку проекта внутриплощадочных сетей, сбросного коллектора, ЛОС выполнить в составе ППТ жилого комплекса. Рабочую документацию на строительство системы поверхностного водоотвода разработать в соответствии с этапами и планируемыми сроками вводов объектов.

Организацию поверхностного водоотвода с тротуаров и парковок выполнить с использованием дренирующих покрытий. Дворовые территории оборудовать дополнительными зонами озеленения для приема поверхностного стока с отметками заложения предотвращающими сток воды и вынос грунта на тротуары, дорожки, проезжую часть и с посадкой в них влаголюбивых деревьев, кустарников. Инфильтрационный сток по проектируемым дренажным трубам местных систем дренажа направить в закрытую систему поверхностного водоотвода района застройки.

Трубы, лотки, оборудование и материалы, применяемые при устройстве комбинированной системы водоотведения, должны соответствовать требованиям свода правил, национальным стандартам и санитарно-эпидемиологическим нормам.

Проект согласовать с МУП «Калугаспецавтдор» г. Калуги.

В соответствии с Постановлением Городской Управы г. Калуги № 43-п от 08.12.2011 г. заключить договор с МУП «Калугаспецавтдор» на оказание услуг по водоотведению ливневых стоков на период строительства.

Один экземпляр документации в электронном виде (формат файла (DWG) представить в режимно-секретный отдел Управления делами Городского Головы города Калуги, второй экземпляр – в МУП «Калугаспецавтдор» г. Калуги.

Срок действия технических условий – три года с даты их выдачи.

При невыполнении одного из вышеперечисленных пунктов данные технические условия считаются не действительными.

Приложение: 1 лист.

И.о. директора
МУП «Калугаспецавтдор»

А.С. Тихонов

Исполнитель: В.С. Маньшин
Тел. 55-45-17

Теплоснабжение

1. Планируется размещение котельной.
2. Планируется размещение сетей теплоснабжения:
 - вдоль участка планируемого бокового проезда улицы в зоне жилой застройки;
 - вдоль участка планируемого бокового проезда магистральной улицы районного значения;

–по территории образуемых земельных участков с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание».

Газоснабжение

Система газоснабжения двухступенчатая, газопроводами высокого и низкого давлений.

В непосредственной близости от территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки территории проходит сеть газопровода высокого давления.

Для подключения планируемой котельной планируется размещение сети газопровода высокого давления от существующей сети газопровода высокого давления:

- вдоль участка планируемой улицы районного значения;
- вдоль участка планируемой улицы в зоне жилой застройки.

Электроснабжение

Планируемые параметры электроснабжения

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

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

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

4. Планируется размещение силовых кабелей 10 кВ, от существующего силового кабеля 10 кВ и (или) существующей ТП 10/0,4 кВ до планируемых ТП 10/0,4 кВ.

5. Планируется размещение силовых кабелей 0,4 кВ вдоль планируемых улиц и проездов.

6. Технические параметры, необходимые для подключения объектов капитального строительства, 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

Очередность планируемого развития территории, содержащая этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС жилого и общественно делового назначения, объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, необходимых для их обслуживания представлены в таблице 34.

Таблице 29

| № ОКС на чертежах ППТ и (или) наименование ОКС | Очередность планируемого развития территории | Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС |
|---|--|--|
| 1 (МКД, код. 01.02.001.006), объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимые для его функционирования | 1 | 1 |
| 2 (МКД, код. 01.02.001.006), объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимые для его функционирования | 2 | 2 |
| площадки для занятий спортом | 3 | 3 |
| 3 (МКД, код. 01.02.001.006), объекты | 4 | 4 |

| | | |
|--|----|----|
| инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимые для его функционирования | | |
| 4 (МКД, код. 01.02.001.006), объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимые для его функционирования | 5 | 5 |
| 5 (МКД, код. 01.02.001.005), объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимые для его функционирования | 6 | 6 |
| 6 (МКД, код. 01.02.001.006), объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимые для его функционирования | 7 | 7 |
| площадки для занятий спортом | 8 | 8 |
| здание магазина (код 01.04.006.002), объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимые для его функционирования | 9 | 9 |
| 7 (МКД, код. 01.02.001.006), объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимые для его функционирования | 10 | 10 |
| 8 (МКД, код. 01.02.001.006), объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимые для его функционирования | 11 | 11 |
| 9 (МКД, код. 01.02.001.006), объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимые для его функционирования | 12 | 12 |
| 10 (МКД, код. 01.02.001.004), объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимые для его функционирования | 13 | 13 |
| 11 (МКД, код. 01.02.001.005), объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимые для его функционирования | 14 | 14 |
| 12 (МКД, код. 01.02.001.005), объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимые для его функционирования | 15 | 15 |
| 13 (МКД, код. 01.02.001.004), объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимые для его функционирования | 16 | 16 |
| здание детского сада (код 02.03.001.001), объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимые для его функционирования | 17 | 17 |
| 14 (МКД, код. 01.02.001.004), объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимые для его функционирования | 18 | 18 |
| 15 (МКД, код. 01.02.001.005), объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимые для его функционирования | 19 | 19 |
| 16 (МКД, код. 01.02.001.005), объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимые для его функционирования | 20 | 20 |
| 17 (МКД, код. 01.02.001.004), объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, | 21 | 21 |

| | | |
|---|----|----|
| необходимые для его функционирования | | |
| здание средней школы на 1100 мест (код 02.03.002.003) или здание школы с бассейном на 1100 мест (код 02.03.002.004), объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимые для его функционирования | 22 | 22 |

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 1 (начало)

| № точки | X | Y |
|---------|-----------|------------|
| 1 | 426649.89 | 1303067.13 |
| 2 | 426632.73 | 1303091.43 |
| 3 | 426629.27 | 1303096.34 |
| 4 | 426610.89 | 1303083.35 |
| 5 | 426600.43 | 1303098.16 |
| 6 | 426601.72 | 1303109.46 |
| 7 | 426584.29 | 1303112.08 |
| 8 | 426566.90 | 1303111.81 |
| 9 | 426553.52 | 1303130.75 |
| 10 | 426542.05 | 1303146.98 |
| 11 | 426552.56 | 1303154.41 |
| 12 | 426560.93 | 1303152.97 |
| 13 | 426567.07 | 1303144.27 |
| 14 | 426585.53 | 1303157.31 |
| 15 | 426590.31 | 1303277.96 |
| 16 | 426454.52 | 1303245.55 |
| 17 | 426439.40 | 1303234.84 |
| 18 | 426434.93 | 1303231.67 |
| 19 | 426367.95 | 1303184.26 |
| 20 | 426356.70 | 1303176.29 |
| 21 | 426293.00 | 1303131.19 |
| 22 | 426238.20 | 1303092.39 |
| 23 | 426233.87 | 1303089.33 |
| 24 | 426223.47 | 1303081.96 |
| 25 | 426214.41 | 1303073.10 |
| 26 | 426138.40 | 1303019.55 |
| 27 | 426130.83 | 1303016.38 |
| 28 | 426127.28 | 1303013.87 |
| 29 | 426117.49 | 1303006.93 |
| 30 | 426125.35 | 1302995.81 |
| 31 | 426125.84 | 1302993.56 |
| 32 | 426128.65 | 1302989.58 |
| 33 | 426114.52 | 1302979.61 |
| 34 | 426102.64 | 1302996.42 |
| 35 | 426057.78 | 1302964.66 |
| 36 | 425993.97 | 1302919.48 |
| 37 | 425982.65 | 1302911.47 |
| 38 | 425913.88 | 1302862.77 |
| 39 | 425896.10 | 1302850.19 |
| 40 | 425871.07 | 1302832.47 |
| 41 | 425859.73 | 1302824.44 |
| 42 | 425850.02 | 1302817.57 |
| 43 | 425850.19 | 1302808.14 |
| 44 | 425913.67 | 1302718.31 |
| 45 | 425918.00 | 1302721.36 |
| 46 | 425925.21 | 1302711.15 |
| 47 | 425936.68 | 1302694.92 |
| 48 | 425945.97 | 1302681.77 |
| 49 | 425958.51 | 1302664.02 |
| 50 | 425957.00 | 1302662.95 |
| 51 | 425984.58 | 1302623.91 |
| 52 | 425997.24 | 1302605.99 |
| 53 | 426030.31 | 1302629.36 |
| 54 | 426044.84 | 1302639.63 |
| 55 | 426098.61 | 1302677.62 |
| 56 | 426112.74 | 1302687.60 |
| 57 | 426161.53 | 1302722.08 |
| 58 | 426172.88 | 1302730.09 |
| 59 | 426176.23 | 1302732.46 |
| 60 | 426240.63 | 1302777.97 |
| 61 | 426285.74 | 1302809.84 |
| 62 | 426278.79 | 1302814.92 |
| 63 | 426270.75 | 1302819.84 |
| 64 | 426256.90 | 1302826.91 |
| 65 | 426250.93 | 1302829.01 |
| 66 | 426236.64 | 1302818.92 |
| 67 | 426226.80 | 1302832.84 |
| 68 | 426205.39 | 1302836.23 |
| 69 | 426196.30 | 1302849.09 |
| 70 | 426199.90 | 1302849.55 |
| 71 | 426208.07 | 1302855.32 |
| 72 | 426220.63 | 1302864.20 |
| 73 | 426231.84 | 1302872.12 |
| 74 | 426251.12 | 1302844.83 |
| 75 | 426258.95 | 1302842.03 |

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 1 (продолжение)

| № точки | X | Y |
|---------|-----------|------------|
| 76 | 426262.69 | 1302836.74 |
| 77 | 426265.32 | 1302835.67 |
| 78 | 426269.11 | 1302833.75 |
| 79 | 426272.51 | 1302832.04 |
| 80 | 426275.75 | 1302830.28 |
| 81 | 426277.87 | 1302829.02 |
| 82 | 426280.89 | 1302827.28 |
| 83 | 426284.05 | 1302825.24 |
| 84 | 426286.22 | 1302823.83 |
| 85 | 426288.71 | 1302822.05 |
| 86 | 426291.66 | 1302819.93 |
| 87 | 426293.23 | 1302818.74 |
| 88 | 426295.68 | 1302816.86 |
| 89 | 426301.43 | 1302820.92 |
| 90 | 426375.48 | 1302873.25 |
| 91 | 426336.84 | 1302927.94 |
| 92 | 426331.94 | 1302924.47 |
| 93 | 426323.28 | 1302936.73 |
| 94 | 426309.97 | 1302940.22 |
| 95 | 426326.12 | 1302951.66 |
| 96 | 426334.85 | 1302957.83 |
| 97 | 426345.85 | 1302942.26 |
| 98 | 426346.11 | 1302939.10 |
| 99 | 426386.97 | 1302881.37 |
| 100 | 426390.18 | 1302883.63 |
| 101 | 426405.92 | 1302894.75 |
| 102 | 426508.14 | 1302966.98 |
| 103 | 426515.05 | 1302971.86 |
| 104 | 426604.27 | 1303034.90 |

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 2

| № точки | X | Y |
|---------|-----------|------------|
| 1 | 426582.67 | 1303136.92 |
| 2 | 426594.17 | 1303145.05 |
| 3 | 426597.63 | 1303140.15 |
| 4 | 426602.02 | 1303133.94 |
| 5 | 426590.52 | 1303125.82 |

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 3

| № точки | X | Y |
|---------|-----------|------------|
| 1 | 426328.09 | 1303565.85 |
| 2 | 426343.59 | 1303543.82 |
| 3 | 426405.36 | 1303456.04 |
| 4 | 426406.28 | 1303454.73 |
| 5 | 426411.55 | 1303448.15 |
| 6 | 426513.84 | 1303301.16 |
| 7 | 426530.78 | 1303280.16 |
| 8 | 426590.92 | 1303194.88 |
| 9 | 426659.11 | 1303098.18 |
| 10 | 426670.64 | 1303081.83 |
| 11 | 426680.54 | 1303088.76 |
| 12 | 426699.09 | 1303062.50 |
| 13 | 426725.73 | 1303081.32 |

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 4

| № точки | X | Y |
|---------|-----------|------------|
| 1 | 426382.83 | 1303433.80 |
| 2 | 426452.17 | 1303355.66 |
| 3 | 426462.57 | 1303320.94 |
| 4 | 426448.73 | 1303311.15 |
| 5 | 426438.33 | 1303325.88 |
| 6 | 426417.87 | 1303311.42 |

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 5

| № точки | X | Y |
|---------|-----------|------------|
| 1 | 426314.42 | 1303239.62 |
| 2 | 426271.12 | 1303209.02 |
| 3 | 426072.57 | 1303068.73 |

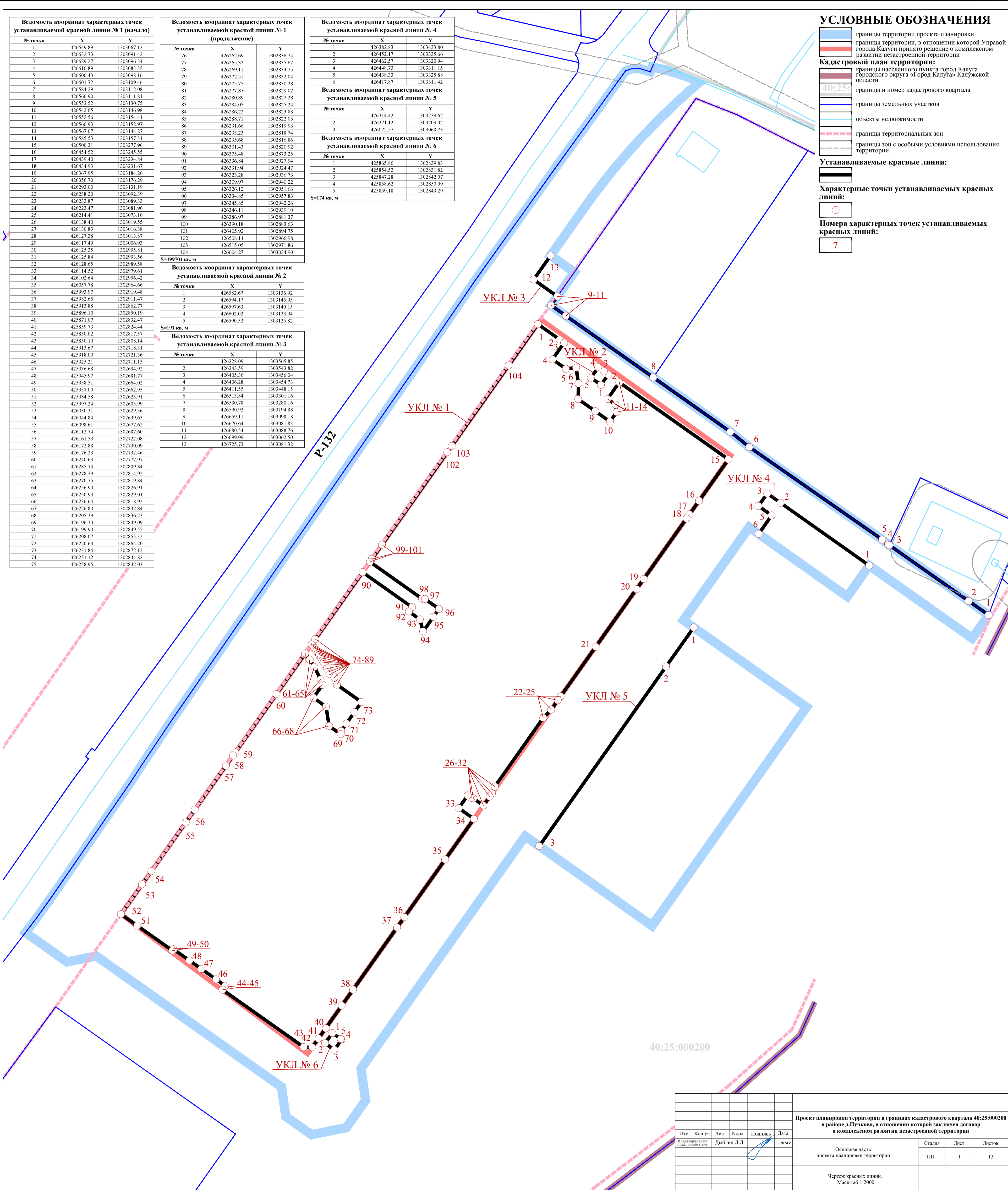
Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 6

| № точки | X | Y |
|---------|-----------|------------|
| 1 | 425865.86 | 1302839.83 |
| 2 | 425854.52 | 1302831.82 |
| 3 | 425847.28 | 1302842.07 |
| 4 | 425858.62 | 1302850.09 |
| 5 | 425859.18 | 1302849.29 |

S=174 кв. м

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории проекта планировки
- границы территории, в отношении которой Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии незастроенной территории
- Кадастровый план территории:**
- границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
- границы и номер кадастрового квартала
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон
- границы зон с особыми условиями использования территории
- Устанавливаемые красные линии:**
-
- Характерные точки устанавливаемых красных линий:**
-
- Номера характерных точек устанавливаемых красных линий:**
-



| | | | | | |
|---|---------|------|-------------|---------|------------|
| Проект планировки территории в границах кадастрового квартала 40:25:000200 в районе д.Пучково, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Надп. | Подпись | Дата |
| | | | Дыблин Д.Д. | | 11.2024 г. |
| Основная часть проекта планировки территории | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | ПП | 1 | 13 |
| Чертеж красных линий. Масштаб 1:2000 | | | | | |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

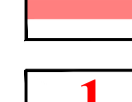
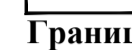



- границы территории проекта планировки
- границы территории, в отношении которой Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии незастроенной территории
- Кадастровый план территории:**
- границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
- границы и номер кадастрового квартала
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон
- границы зон с особыми условиями использования территории
- Границы существующих элементов планировочной структуры:**
-
- Территории существующих элементов планировочной структуры:**
- улично-дорожной сети
- территории, занятой линейным объектом
- Границы планируемых элементов планировочной структуры:**
-
- Территории планируемых элементов планировочной структуры:**
- кварталов, частей кварталов
- улично-дорожной сети
- территории, предназначенной для размещения линейного объекта

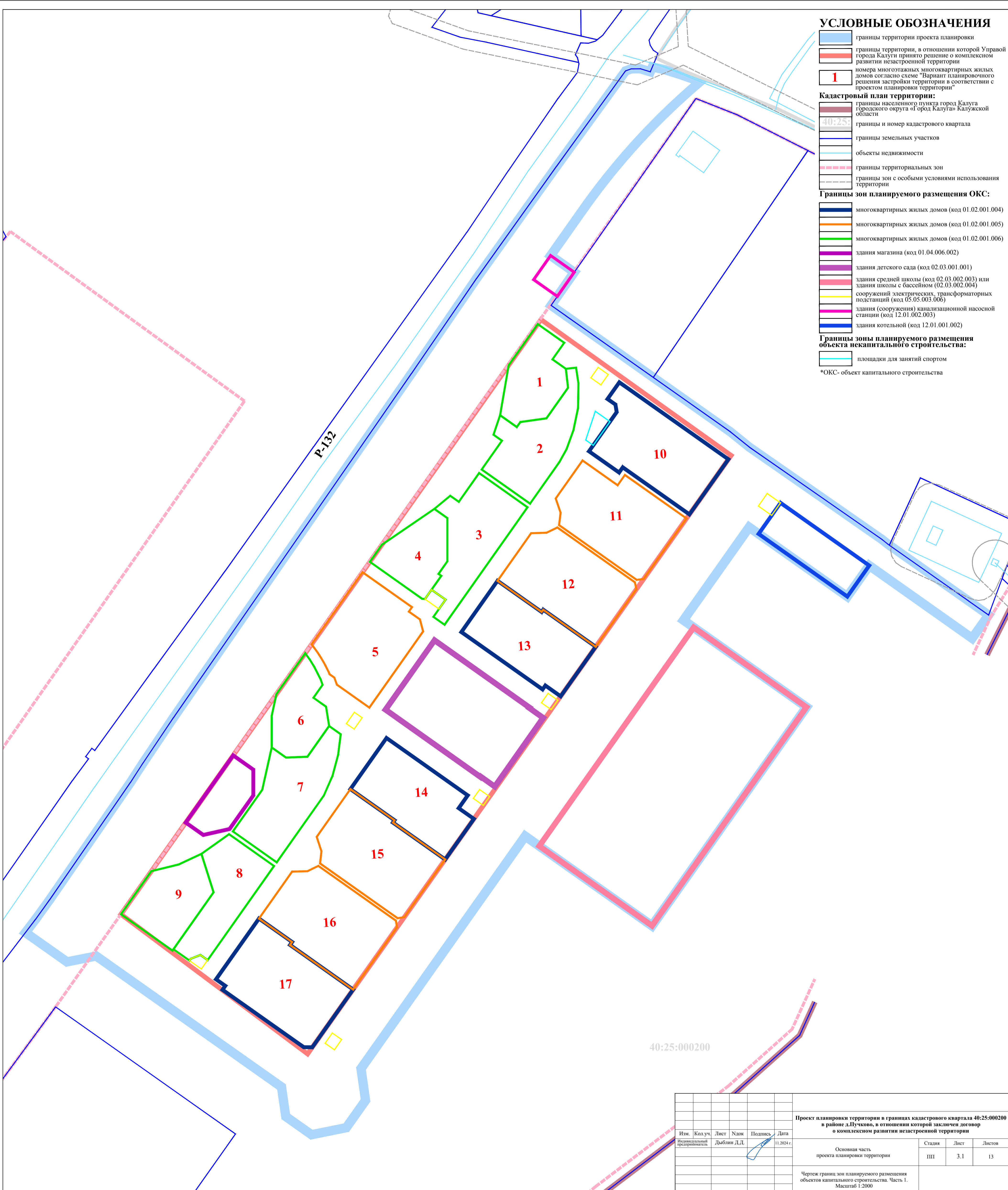


40:25:000200

| | | | | | | | | | |
|------|---------|------|-------|---------|------------|--|--|----|--------|
| | | | | | | | Проект планировки территории в границах кадастрового квартала 40:25:000200 в районе д.Пучково, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Надк. | Подпись | Дата | Основная часть проекта планировки территории | | | |
| | | | | | 11.2024 г. | | | | Стадия |
| | | | | | | Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:2000 | | | |
| | | | | | | ПП | 2 | 13 | |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ


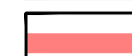

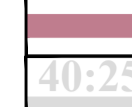



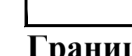
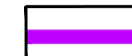



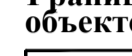
-  границы территории проекта планировки
 -  границы территории, в отношении которой Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии незастроенной территории
 -  номера многоэтажных многоквартирных жилых домов согласно схеме "Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории"
- Кадастровый план территории:**
-  границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
 -  границы и номер кадастрового квартала
 -  границы земельных участков
 -  объекты недвижимости
 -  границы территориальных зон
 -  границы зон с особыми условиями использования территории
- Границы зон планируемого размещения ОКС:**
-  многоквартирных жилых домов (код 01.02.001.004)
 -  многоквартирных жилых домов (код 01.02.001.005)
 -  многоквартирных жилых домов (код 01.02.001.006)
 -  здания магазина (код 01.04.006.002)
 -  здания детского сада (код 02.03.001.001)
 -  здания средней школы (код 02.03.002.003) или здания школы с бассейном (02.03.002.004)
 -  сооружений электрических, трансформаторных подстанций (код 05.05.003.006)
 -  здания (сооружения) канализационной насосной станции (код 12.01.002.003)
 -  здания котельной (код 12.01.001.002)
- Границы зоны планируемого размещения объекта некапитального строительства:**
-  площадки для занятий спортом
- *ОКС- объект капитального строительства

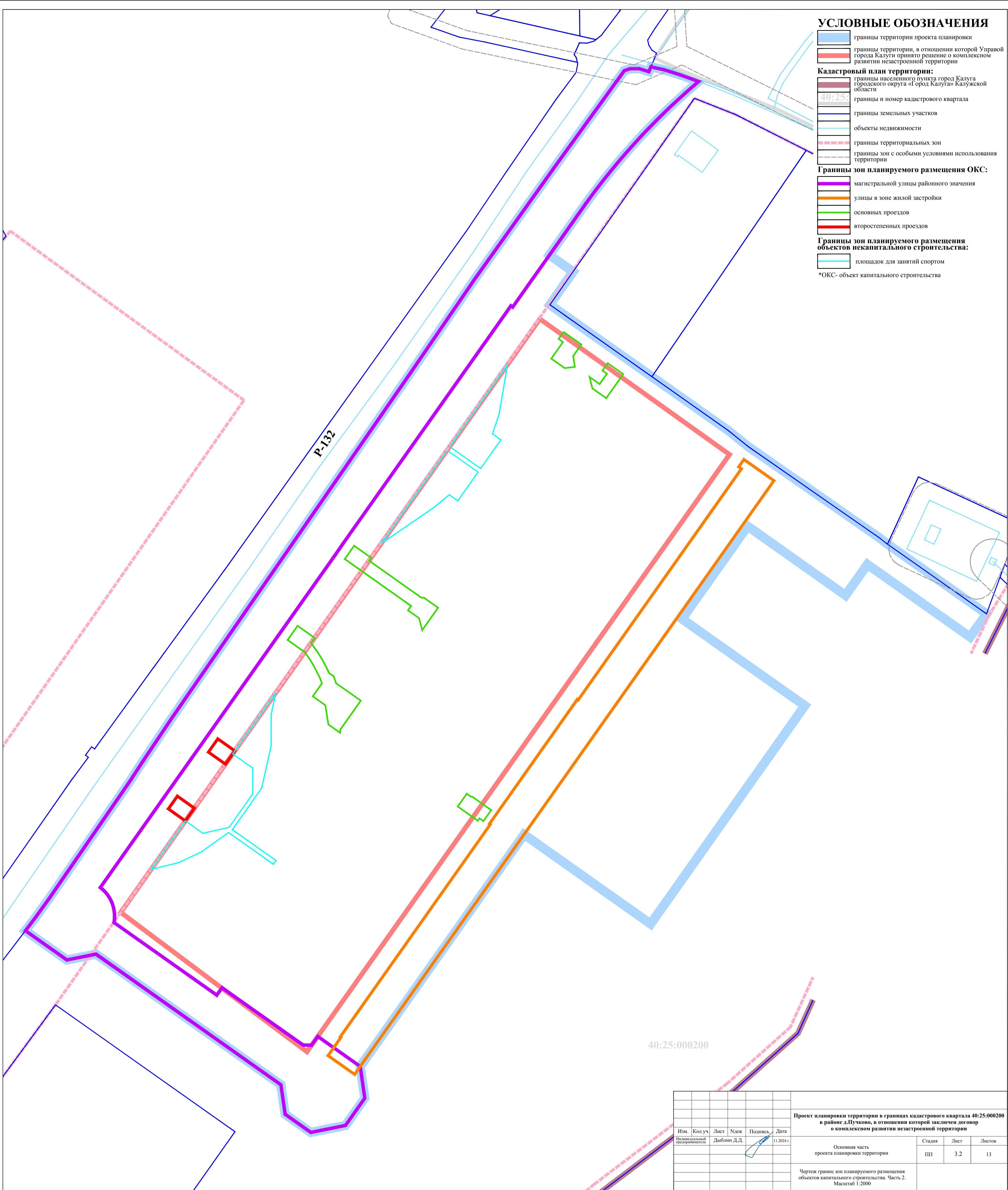


40:25:000200

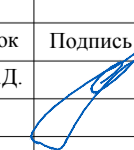
| | | | | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------------|------------|--|-----|----|
| | | | | | | Проект планировки территории в границах кадастрового квартала 40:25:000200 в районе д.Пучково, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Надк. | Подпись | Дата | Основная часть проекта планировки территории | | |
| | | | | Дыблин Д.Д. | 11.2024 г. | | | |
| | | | | | | ПП | 3.1 | 13 |
| | | | | | | Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 1. Масштаб 1:2000 | | |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ


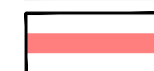



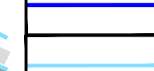

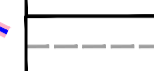
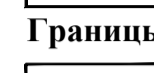



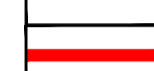
-  границы территории проекта планировки
 -  границы территории, в отношении которой Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии незастроенной территории
 - Кадастровый план территории:**
 -  границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
 -  границы и номер кадастрового квартала
 -  границы земельных участков
 -  объекты недвижимости
 -  границы территориальных зон
 -  границы зон с особыми условиями использования территории
 - Границы зон планируемого размещения ОКС:**
 -  магистральной улицы районного значения
 -  улицы в зоне жилой застройки
 -  основных проездов
 -  второстепенных проездов
 - Границы зон планируемого размещения объектов некапитального строительства:**
 -  площадок для занятий спортом
- *ОКС- объект капитального строительства

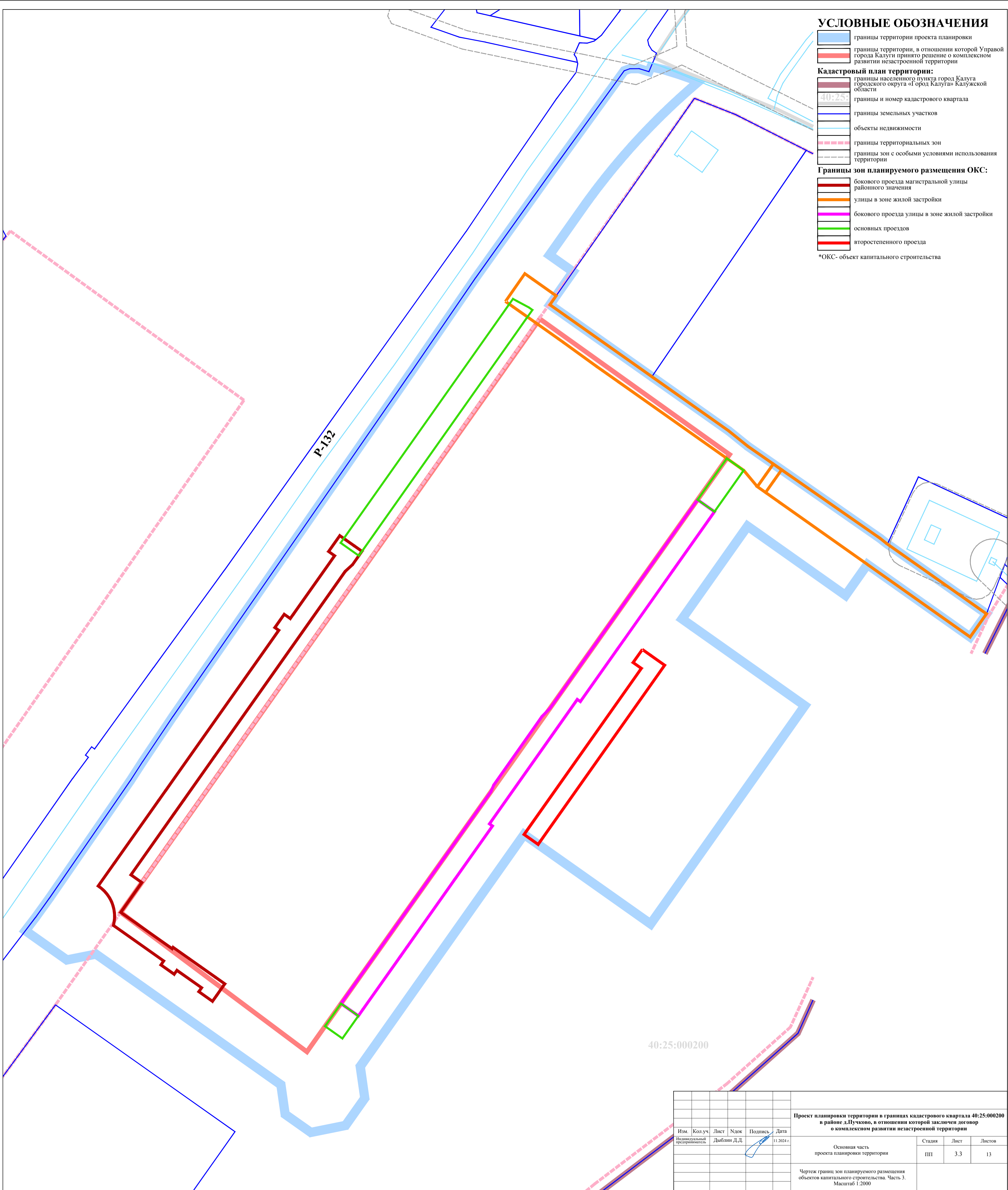


40:25:000200

| | | | | | | | | | |
|------|---------|------|------|---|------------|--|----|-----|--------|
| | | | | | | Проект планировки территории в границах кадастрового квартала 40:25:000200 в районе д.Пучково, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Наок | Подпись | Дата | Основная часть проекта планировки территории | | | |
| | | | |  | 11.2024 г. | | | | Стадия |
| | | | | | | | ПП | 3.2 | 13 |
| | | | | | | Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 2. Масштаб 1:2000 | | | |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ





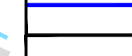


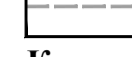
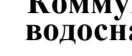


-  границы территории проекта планировки
 -  границы территории, в отношении которой Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии незастроенной территории
 - Кадастровый план территории:**
 -  границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
 -  границы и номер кадастрового квартала
 -  границы земельных участков
 -  объекты недвижимости
 -  границы территориальных зон
 -  границы зон с особыми условиями использования территории
 - Границы зон планируемого размещения ОКС:**
 -  бокового проезда магистральной улицы районного значения
 -  улицы в зоне жилой застройки
 -  бокового проезда улицы в зоне жилой застройки
 -  основных проездов
 -  второстепенного проезда
- *ОКС- объект капитального строительства

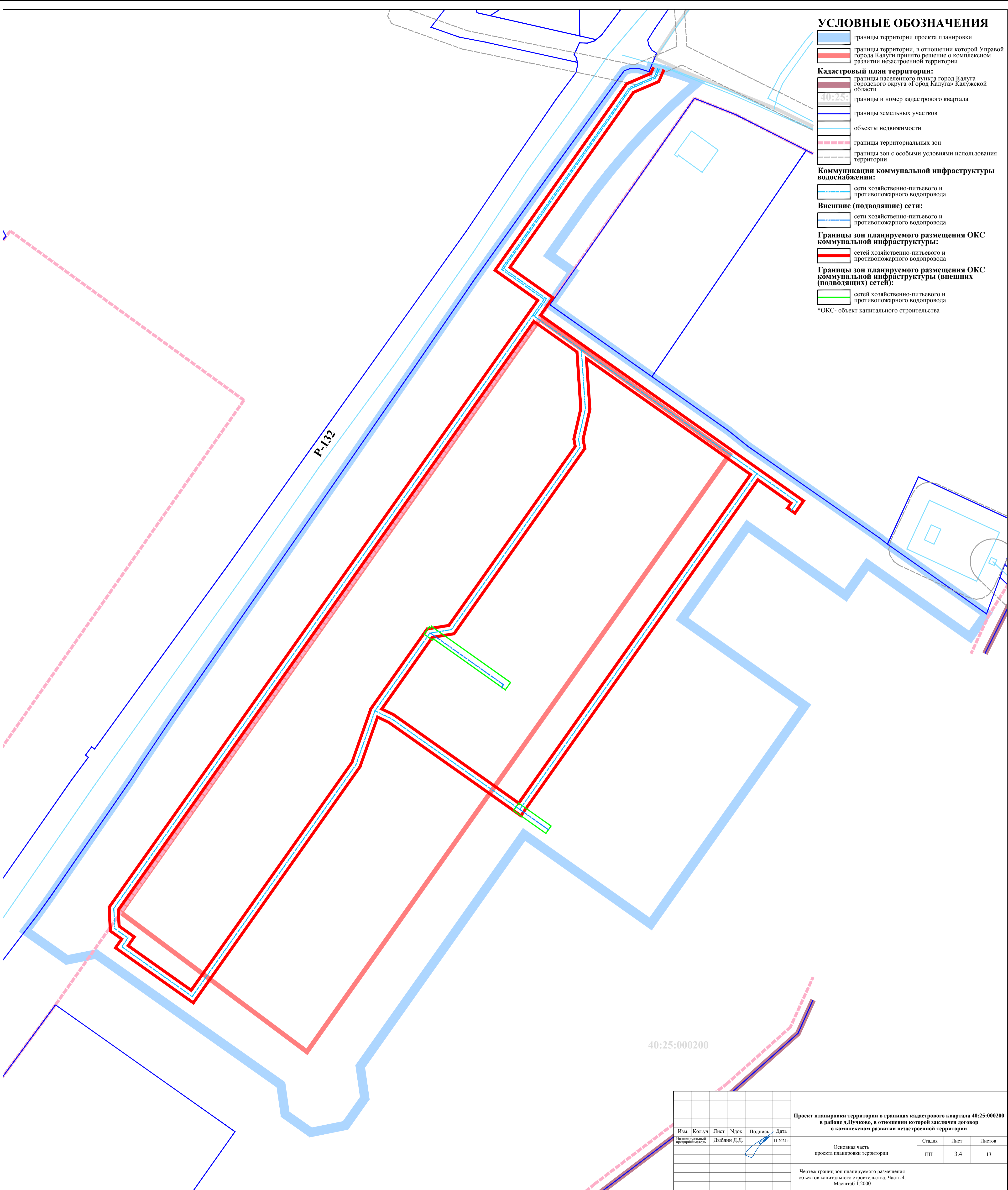


40:25:000200

| | | | | | | | | |
|------|---------|------|------|-------------|------------|--|--|--|
| | | | | | | Проект планировки территории в границах кадастрового квартала 40:25:000200 в районе д.Пучково, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Наок | Подпись | Дата | Основная часть проекта планировки территории | | |
| | | | | Дыблин Д.Д. | 11.2024 г. | | | |
| | | | | | | Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 3. Масштаб 1:2000 | | |
| | | | | | | ПП 3.3 13 | | |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  границы территории проекта планировки
 -  границы территории, в отношении которой Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии незастроенной территории
 - Кадастровый план территории:**
 -  границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
 -  границы и номер кадастрового квартала
 -  границы земельных участков
 -  объекты недвижимости
 -  границы территориальных зон
 -  границы зон с особыми условиями использования территории
 - Коммуникации коммунальной инфраструктуры водоснабжения:**
 -  сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
 - Внешние (подводящие) сети:**
 -  сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
 - Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:**
 -  сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
 - Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры (внешних (подводящих) сетей):**
 -  сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- *ОКС- объект капитального строительства



40:25:000200

| | | | | | | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------------|------------|--|--|--------|------|--------|
| | | | | | | Проект планировки территории в границах кадастрового квартала 40:25:000200 в районе д.Пучково, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Надк. | Подпись | Дата | Основная часть проекта планировки территории | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | Дыблин Д.Д. | 11.2024 г. | | | ПП | 3.4 | 13 |
| | | | | | | Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 4. Масштаб 1:2000 | | | | |

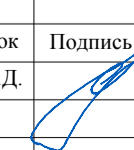
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  границы территории проекта планировки
-  границы территории, в отношении которой Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии незастроенной территории
- Кадастровый план территории:**
-  границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
-  границы и номер кадастрового квартала
-  границы земельных участков
-  объекты недвижимости
-  границы территориальных зон
-  границы зон с особыми условиями использования территории
- Коммуникации коммунальной инфраструктуры водоотведения:**
-  сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
-  сеть напорной хозяйственно-бытовой канализации
-  сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- Внешние (подводящие) сети:**
-  сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- Границы зон планируемого размещения ОК коммунальной инфраструктуры:**
-  сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации
-  сети напорной хозяйственно-бытовой канализации
- Границы зон планируемого размещения ОК коммунальной инфраструктуры (внешних (подводящих) сетей):**
-  сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации


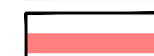

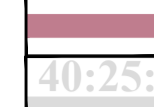




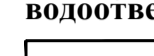

*ОКС- объект капитального строительства

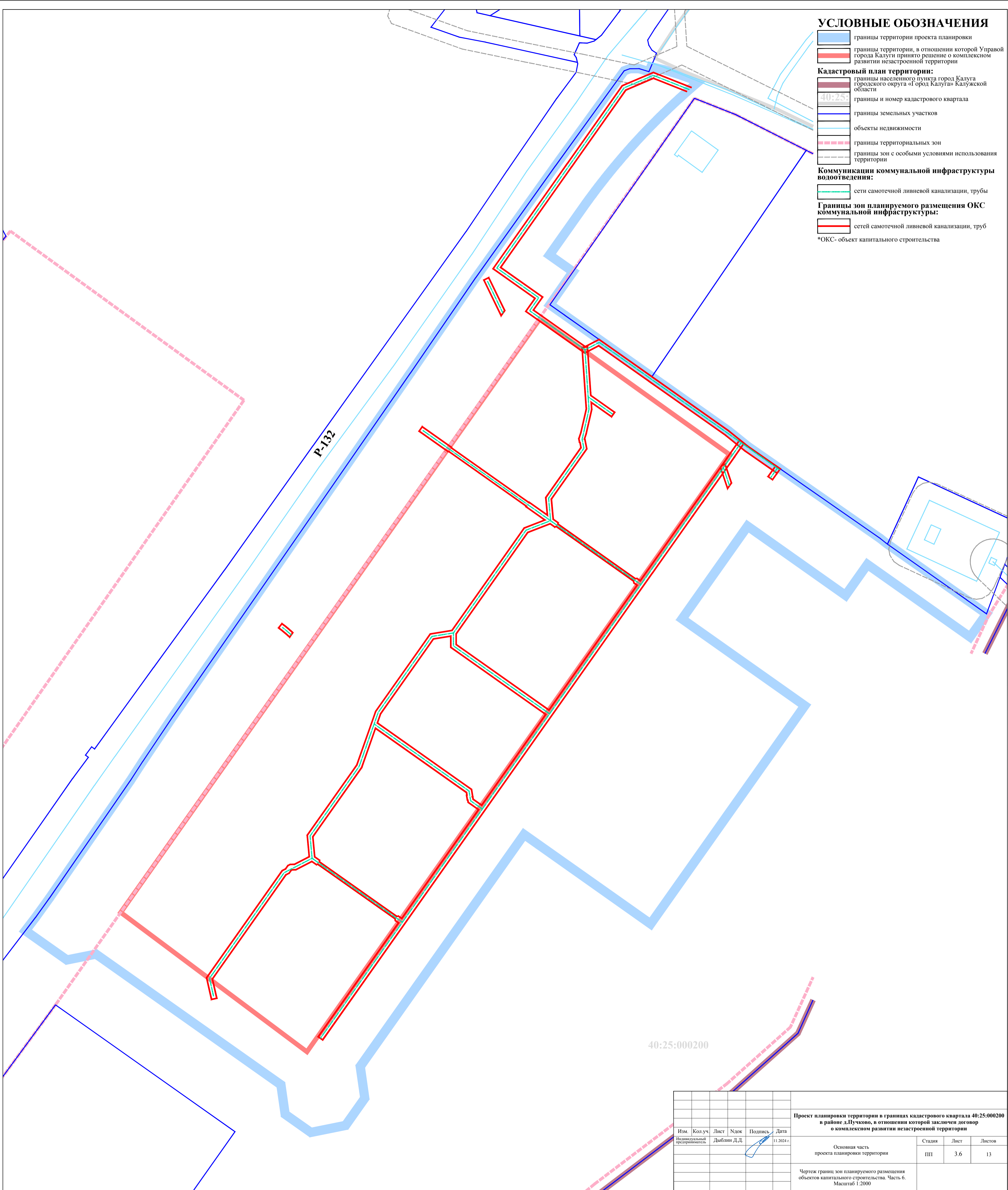
P-132

40:25:000200

| | | | | | | | | | | | | |
|------|---------|------|------|---|------------|--|--|--|--------|------|--------|--|
| | | | | | | | Проект планировки территории в границах кадастрового квартала 40:25:000200 в районе д.Пучково, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Наок | Подпись | Дата | Основная часть проекта планировки территории | | | Стадия | Лист | Листов | |
| | | | |  | 11.2024 г. | | | | ПП | 3.5 | 13 | |
| | | | | | | | Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 5. Масштаб 1:2000 | | | | | |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ


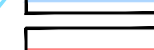









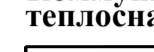


-  границы территории проекта планировки
 -  границы территории, в отношении которой Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии незастроенной территории
 - Кадастровый план территории:**
 -  границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
 -  границы и номер кадастрового квартала
 -  границы земельных участков
 -  объекты недвижимости
 -  границы территориальных зон
 -  границы зон с особыми условиями использования территории
 - Коммуникации коммунальной инфраструктуры водоотведения:**
 -  сети самотечной ливневой канализации, трубы
 - Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:**
 -  сетей самотечной ливневой канализации, труб
- *ОКС- объект капитального строительства



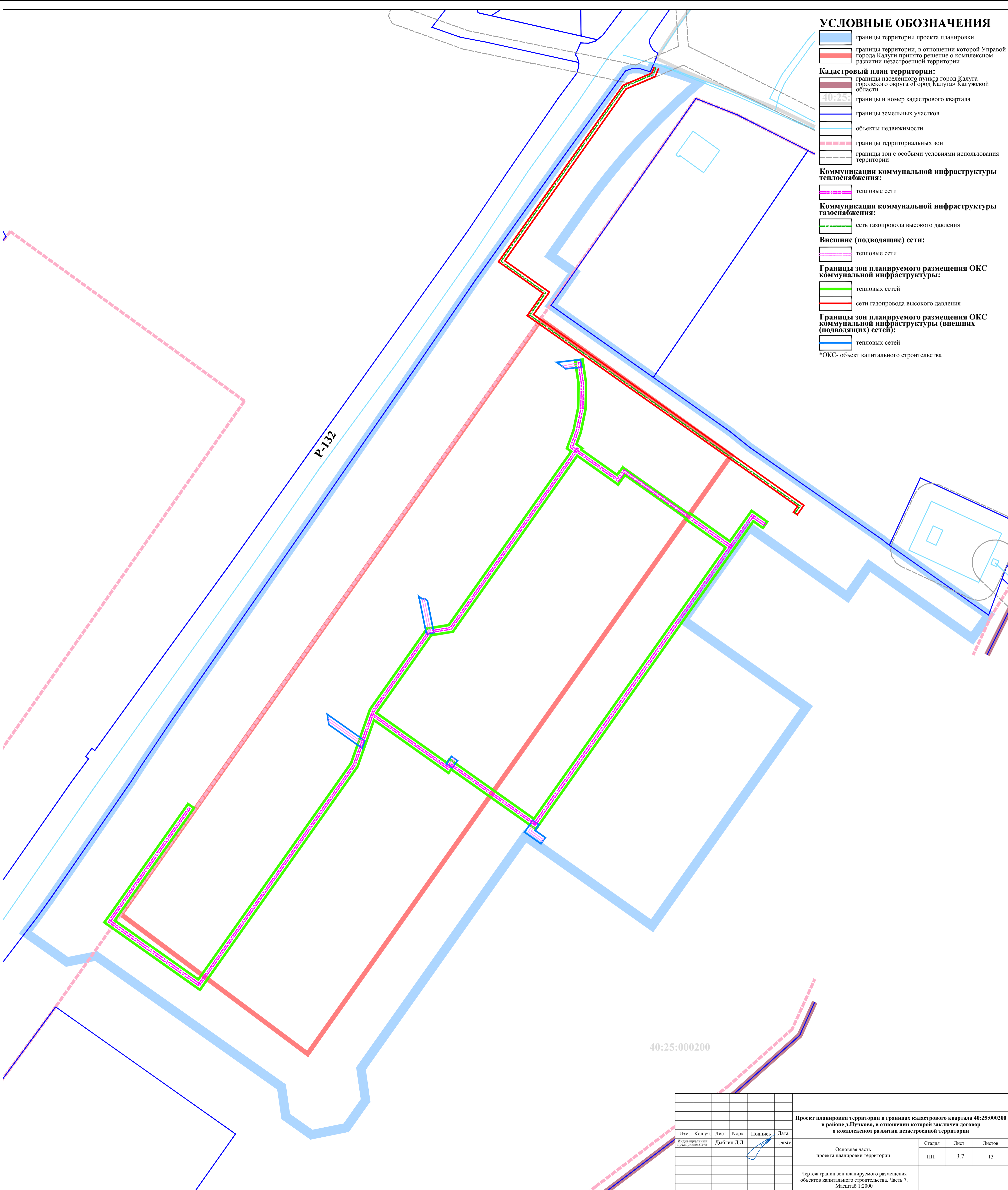
40:25:000200

| | | | | | | | | | | |
|------|---------|------|------|-------------|------------|--|--|--------|------|--------|
| | | | | | | Проект планировки территории в границах кадастрового квартала 40:25:000200 в районе д.Пучково, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Наок | Подпись | Дата | Основная часть проекта планировки территории | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | Дыблин Д.Д. | 11.2024 г. | | | ПП | 3.6 | 13 |
| | | | | | | Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 6. Масштаб 1:2000 | | | | |

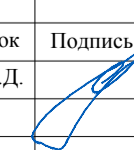
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  границы территории проекта планировки
-  границы территории, в отношении которой Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии незастроенной территории
- Кадастровый план территории:**
-  границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
-  границы и номер кадастрового квартала
-  границы земельных участков
-  объекты недвижимости
-  границы территориальных зон
-  границы зон с особыми условиями использования территории
- Коммуникации коммунальной инфраструктуры теплоснабжения:**
-  тепловые сети
- Коммуникация коммунальной инфраструктуры газоснабжения:**
-  сеть газопровода высокого давления
- Внешние (подводящие) сети:**
-  тепловые сети
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:**
-  тепловых сетей
-  сети газопровода высокого давления
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры (внешних (подводящих) сетей):**
-  тепловых сетей


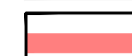



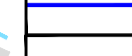

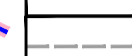

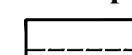
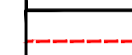

*ОКС- объект капитального строительства



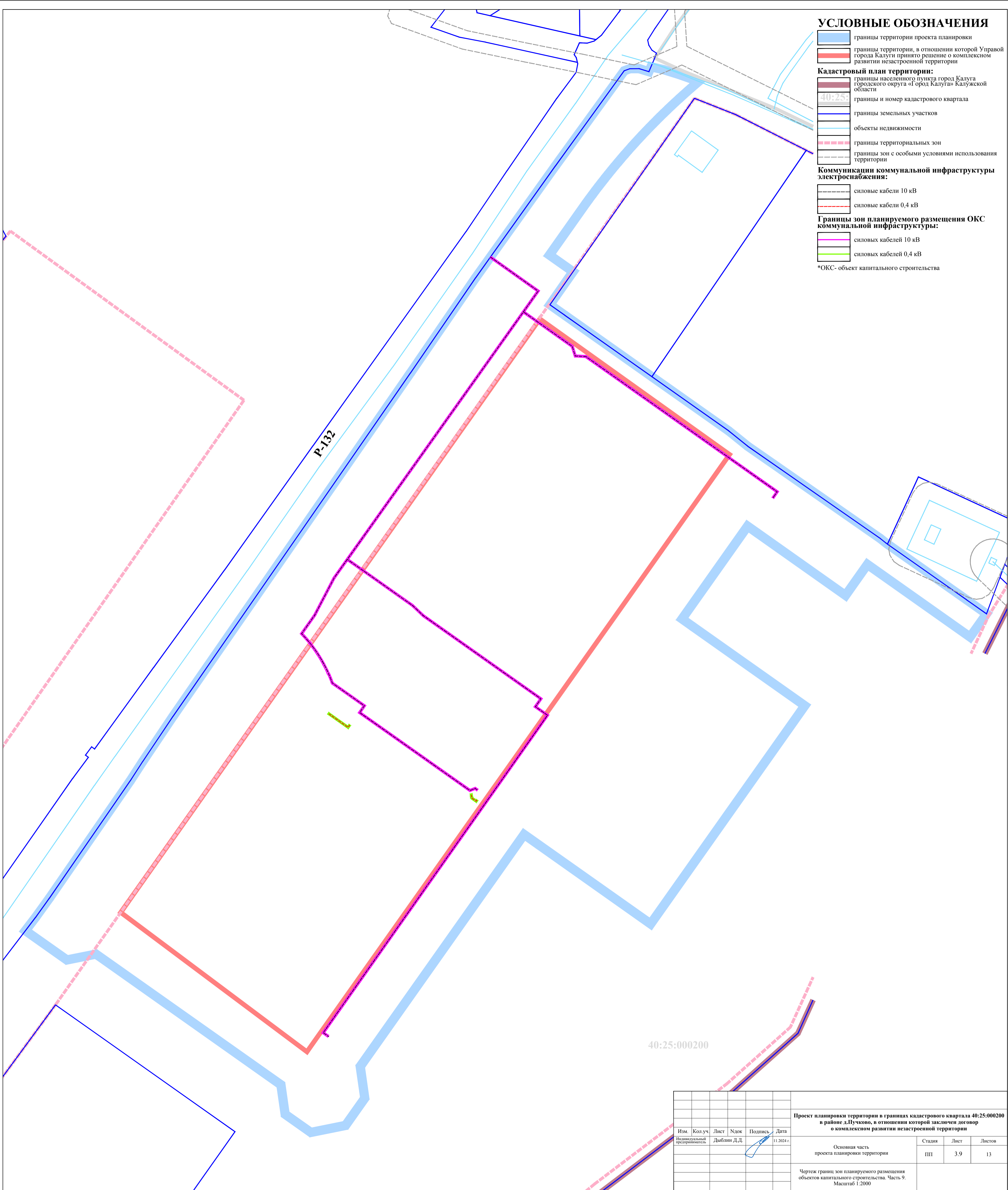
40:25:000200

| Изм. | Кол.уч. | Лист | Наим. | Подпись | Дата | Проект планировки территории в границах кадастрового квартала 40:25:000200 в районе д.Пучково, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории | | | |
|--|---------|------|-------------|---|------------|---|--------|------|--------|
| | | | Дыблин Д.Д. |  | 11.2024 г. | Основная часть проекта планировки территории | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | ПП | 3.7 | 13 |
| Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 7. Масштаб 1:2000 | | | | | | | | | |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  границы территории проекта планировки
-  границы территории, в отношении которой Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии незастроенной территории
- Кадастровый план территории:**
-  границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
-  границы и номер кадастрового квартала
-  границы земельных участков
-  объекты недвижимости
-  границы территориальных зон
-  границы зон с особыми условиями использования территории
- Коммуникации коммунальной инфраструктуры электроснабжения:**
-  силовые кабели 10 кВ
-  силовые кабели 0,4 кВ
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:**
-  силовых кабелей 10 кВ
-  силовых кабелей 0,4 кВ


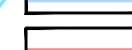






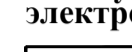
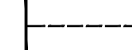

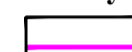
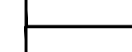

*ОКС- объект капитального строительства



40:25:000200

| | | | | | | | | | | |
|------|---------|------|------|-------------|------------|--|--|--------|------|--------|
| | | | | | | Проект планировки территории в границах кадастрового квартала 40:25:000200 в районе д.Пучково, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Наок | Подпись | Дата | Основная часть проекта планировки территории | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | Дыблин Д.Д. | 11.2024 г. | | | ПП | 3.9 | 13 |
| | | | | | | Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 9. Масштаб 1:2000 | | | | |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  границы территории проекта планировки
-  границы территории, в отношении которой Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии незастроенной территории
- Кадастровый план территории:**
-  границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
-  границы и номер кадастрового квартала
-  границы земельных участков
-  объекты недвижимости
-  границы территориальных зон
-  границы зон с особыми условиями использования территории
- Коммуникации коммунальной инфраструктуры электроснабжения:**
-  силовые кабели 10 кВ
-  силовые кабели 0,4 кВ
- Внешние (подводящие) сети:**
-  силовые кабели 0,4 кВ
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:**
-  силовых кабелей 10 кВ
-  силовых кабелей 0,4 кВ
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры (внешних (подводящих) сетей):**
-  силовых кабелей 0,4 кВ



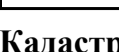





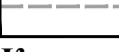

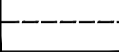
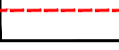
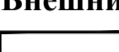
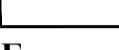
*ОКС- объект капитального строительства

P-132

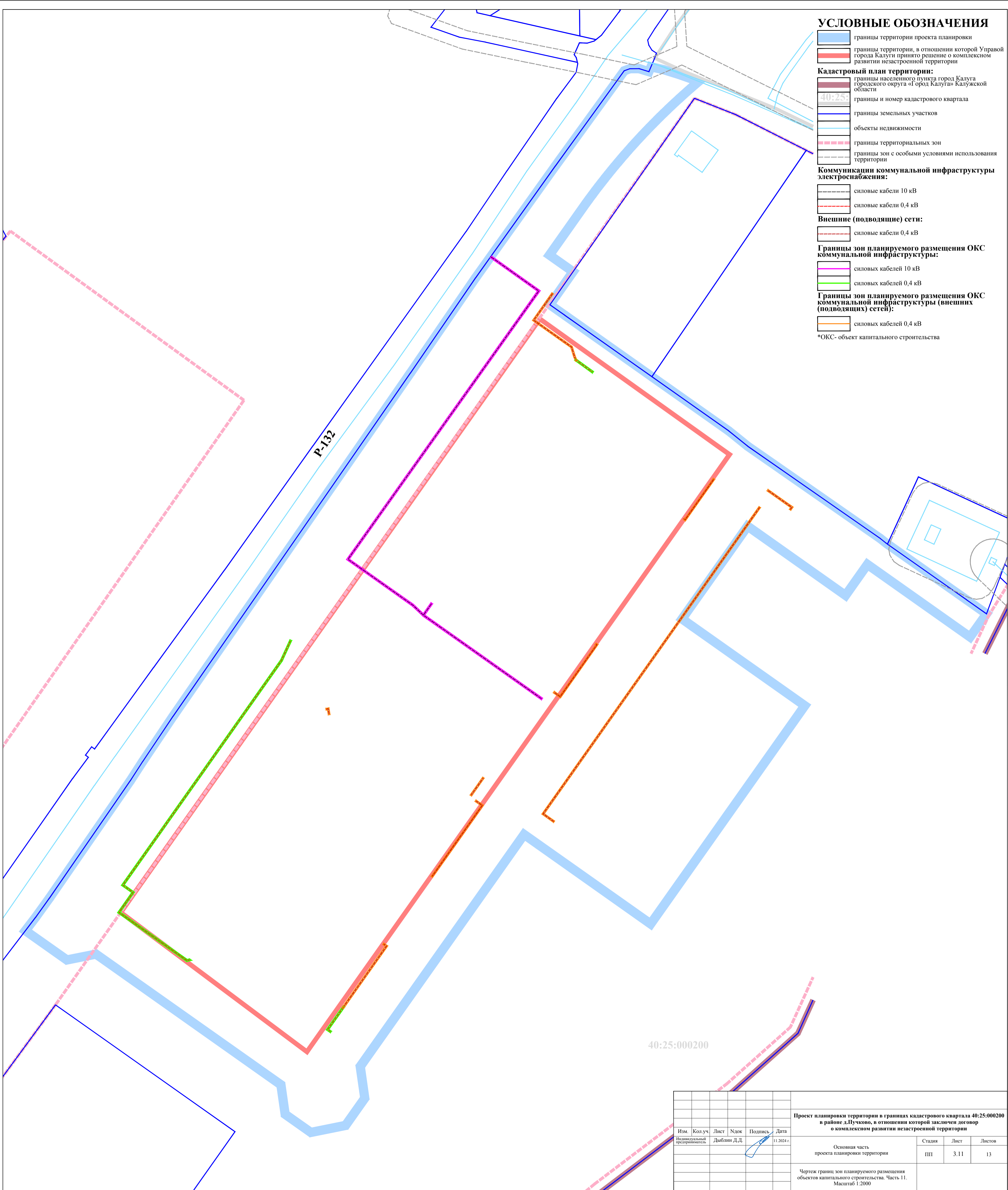
40:25:000200

| Изм. | Кол.уч. | Лист | Наок | Подпись | Дата | Проект планировки территории в границах кадастрового квартала 40:25:000200 в районе д.Пучково, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории | | | |
|---|---------|------|------|-------------|------------|---|--------|------|--------|
| | | | | Дыблин Д.Д. | 11.2024 г. | Основная часть проекта планировки территории | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | ПП | 3.10 | 13 |
| Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 10. Масштаб 1:2000 | | | | | | | | | |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  границы территории проекта планировки
-  границы территории, в отношении которой Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии незастроенной территории
- Кадастровый план территории:**
-  границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
-  границы и номер кадастрового квартала
-  границы земельных участков
-  объекты недвижимости
-  границы территориальных зон
-  границы зон с особыми условиями использования территории
- Коммуникации коммунальной инфраструктуры электроснабжения:**
-  силовые кабели 10 кВ
-  силовые кабели 0,4 кВ
- Внешние (подводящие) сети:**
-  силовые кабели 0,4 кВ
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:**
-  силовых кабелей 10 кВ
-  силовых кабелей 0,4 кВ
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры (внешних (подводящих) сетей):**
-  силовых кабелей 0,4 кВ

*ОКС- объект капитального строительства



40:25:000200

| | | | | | | | | |
|------|---------|------|------|-------------|------------|--|------|--------|
| | | | | | | Проект планировки территории в границах кадастрового квартала 40:25:000200 в районе д.Пучково, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Наок | Подпись | Дата | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | Дыблин Д.Д. | 11.2024 г. | ПП | 3.11 | 13 |
| | | | | | | Основная часть проекта планировки территории Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 11. Масштаб 1:2000 | | |