



**РЕГИОН
ПРОЕКТ**

ООО «Институт «Регион Проект»
191119, г. Санкт-Петербург, ул. Социалистическая д. 14,
литер А, пом. 25-Н, комната 3, офис 628
ИНН/КПП 7840513716/784001001, ОГРН 1147847343324

Инв. № 6/К 02.05.2024

Проект планировки территории в районе улиц Байконурской, Московской

Основная часть проекта планировки территории

Генеральный директор института
Главный градостроитель института:
Архитектор:
Архитектор:

Клинкова Е.М.
Метейко Н.А.
Сахарова Ю.С.
Фролова П.А.

Санкт-Петербург 2024 год



градостроительное проектирование

І. 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 или изменены границы существующих элементов планировочной структуры:

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

Установлены или изменены границы планируемых элементов планировочной структуры:

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

Определены параметры объектов капитального строительства (далее - ОКС), планируемых к размещению в границах кварталов, входящего в состав жилой функциональной зоны, соблюдались нормативные показатели плотности застройки участков территориальных зон, установленные СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (далее - СП 42.13330.2016).

Согласно СП 42.13330.2016 при комплексном развитии жилой и нежилой застройки коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки в пределах территории допускается увеличивать до 0,6 и 1,6 соответственно.

Показатели плотности застройки кварталов жилой функциональной зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами в условиях реконструкции согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

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

Показатели плотности застройки кварталов общественно-деловой функциональной зоны многофункциональной застройки согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 1,0;
- коэффициент плотности застройки – 3,0.

В настоящее время осуществляется внесение изменений в генеральный план городского округа "Город Калуга". По проекту изменений в Генеральный план городского округа "Город Калуга" территория, в отношении которой Городской Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии незастроенной территории (постановление Городской Управы города Калуги от 21.03.2023 № 973-пи «О комплексном развитии незастроенной территории по адресу: г.Калуга, район ул. Небесной» входит в состав общественно-деловой функциональной зоны.

Расчетные показатели плотности застройки квартала общественно-деловой функциональной зоны (применительно к территории, в отношении которой Городской Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии незастроенной территории (постановление Городской Управы города Калуги от 21.03.2023 № 973-пи «О комплексном развитии незастроенной территории по адресу: г.Калуга, район ул. Небесной»))

Таблица 1

Номера зданий, строений и сооружений или наименование на чертеже	Площадь, занятая под зданиями и сооружениями, кв.м	Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений, определенная по внешним размерам зданий, кв.м	Площадь квартала, кв.м	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
1	10265	166252	85044	0,21	2.05
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
Здание магазина	610	1045			
Гаражи боксового типа	7050	7050			

Расчетные показатели плотности застройки кварталов жилой функциональной зоны

Таблица 2

Номера зданий, строений и сооружений или наименование на чертеже	Площадь, занятая под зданиями и сооружениями, кв.м	Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений, определенная по внешним размерам зданий, кв.м	Площадь квартала, кв.м	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
11	5040	64360	65295	0,13	1,19
12					
13					
14					
15					
Здание спортивного комплекса	3240	12960			
ТП 10/0,4 кВ	100	100			
Насосная станция (недействующая)	94	95			

2. Параметры застройки территории

2.1. Параметры планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов (код 01.02.001.006 и код 01.02.001.005), многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.004 и код 01.02.001.006).

Проектом планировки территории определены параметры планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов (далее - МКД) многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения 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 (в ред. от 06.09.2023 № 191) (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 и О-4:

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

Таблица 3

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 (пункт 10 статьи 20 раздела 1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);

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

- площадок для отдыха взрослого населения (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);

- хозяйственных площадок (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);

- проездов;

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

Количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей МКД и количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения МКД, требуемых к размещению на территориях ЗПР МКД и расчетная площадь машино-мест для постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта и проездов, их обслуживающих, необходимых для размещения на территории ЗПР МКД (применительно к территории, в отношении которой Городской Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии незастроенной территории (постановление Городской Управы города Калуги от 21.03.2023 № 973-пи «О комплексном развитии незастроенной территории по адресу: г.Калуга, район ул. Небесной»))

Таблица 4

№ МКД на чертежах ППТ	Количество квартир, ед.	Общая площадь встроенно-пристроенных общественных помещений с гибким функциональным назначением, кв.м	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, ед.	Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей МКД и временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения МКД, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению на территории ЗПР МКД, ед.	Количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на площадках (открытых плоскостных стоянках) для хранения индивидуального автотранспорта в составе территории ЗПР МКД, ед.	Расчетная площадь машино-мест для постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта и проездов, их обслуживающих, необходимых для размещения на площадках (открытых плоскостных стоянках) для хранения индивидуального автотранспорта в составе территории ЗПР МКД, кв.м
1	200	384,2	150	6	156	48	50	1250
2	200	207,6	150	3	153	47	57	1425
3	200	384,2	150	6	156	48	66	1650
4	234	0	176	0	176	53	52	1300
5	236	0	177	0	177	53	55	1375
6	241	0	181	0	181	54	58	1450
7	200	207,6	150	3	153	47	61	1525

8	200	207,6	150	3	153	47	48	1200
9	523	175,2	392	3	395	119	90	2250
10	200	0	150	0	150	45	93	2325
ИТОГО	2434	1 566,40	1826	26	1852	561	630	15750

Планируется размещение парковочных карманов улиц и проездов с парковочными местами в количестве 1222 единицы для временного хранения индивидуального автотранспорта.

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

Таблица 5

№ МКД на чертежах ППТ	Количество квартир, ед.	Общая площадь встроенно-пристроенных общественных помещений с гибким функциональным назначением, кв.м	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, ед.	Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей МКД и временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения МКД, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению на территории ЗПР МКД, ед.	Количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на площадках (открытых плоскостных стоянках) для хранения индивидуального автотранспорта в составе территории ЗПР МКД, ед.	Расчетная площадь машино-мест для постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта и проездов, их обслуживающих, необходимых для размещения на площадках (открытых плоскостных стоянках) для хранения индивидуального автотранспорта в составе территории ЗПР МКД, кв.м
11	184	0	138	0	138	41	55	1375
12	150	0	113	0	113	34	35	875

13	210	0	158	0	158	47	121	3025
14	120	0	90	0	90	27	27	675
15	90	0	68	0	68	20	37	925
ИТОГО	754	0	566	0	566	170	275	6875

Планируется размещение автостоянки на 261 машино-место, парковочных карманов улиц и проездов с общим количеством парковочных мест – 85 единиц.

Расчетная площадь территорий, необходимых для размещения придомовых площадок МКД (применительно к территории, в отношении которой Городской Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии незастроенной территории (постановление Городской Управы города Калуги от 21.03.2023 № 973-пи «О комплексном развитии незастроенной территории по адресу: г.Калуга, район ул. Небесной»))

Таблица 6

№ 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	200	1	200	0,1	20	0,7	140	0,3	60	420	420	4	800	800
2	200		200		20		140		60	420	420		800	800
3	200		200		20		140		60	420	420		800	800
4	234		234		23,4		163,8		70,2	491,4	491,4		936	936
5	236		236		23,6		165,2		70,8	495,6	495,6		944	944
6	241		241		24,1		168,7		72,3	506,1	506,1		964	964
7	200		200		20		140		60	420	420		800	800
8	200		200		20		140		60	420	420		800	800
9	523		523		52,3		366,1		156,9	1098,3	1098,3		2092	2092
10	200		200		20		140		60	420	420		800	800
Итого	2434	2434	243,4	1703,8	730,2	5111,4	5111,4	9736	9736					

Расчетная площадь территорий, необходимых для размещения придомовых площадок МКД

Таблица 7

№ 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
11	184	1	184	0,1	18,4	0,7	128,8	0,3	55,2	386,4	386,4	4	736	736
12	150		150		15		105		45	315	315		600	600
13	210		210		21		147		63	441	441		840	840
14	120		120		12		84		36	252	252		480	480
15	90		90		9		63		27	189	189		360	360
ИТОГО	754		754		75,4		527,8		226,2	1583,4	1583,4		3016	3016

Расчетные площади ЗПР МКД (применительно к территории, в отношении которой Городской Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии незастроенной территории (постановление Городской Управы города Калуги от 21.03.2023 № 973-пи «О комплексном развитии незастроенной территории по адресу: г.Калуга, район ул. Небесной»))

Таблица 8

№ 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	900	800	420	1205	800	420	1250	1 232,00	4 557	4602
2	670	800	420	1168	800	420	1425	2 435,00	5 493	5750
3	900	800	420	1205	800	420	1650	1 937,00	5 262	5707
4	1117	936	491,4	1316	936	491,4	1300	2 176,60	6 037	6021
5	1117	944	495,6	1328	944	495,6	1375	1 471,40	5 356	5403
6	1117	964	506,1	1356	964	506,1	1450	1 829,90	5 773	5867
7	670	800	420	1168	800	420	1525	1 606,00	4 664	5021
8	670	800	420	1168	800	420	1200	2 272,00	5 330	5362
9	2434	2092	1098,3	2978	2092	1098,3	2250	3 943,70	12 546	11818
10	670	800	420	1125	800	420	2325	2 655,00	5 670	6870
ИТОГО	10 265,00	9736	5111,4	14018	9736	5111,4	15750	21 558,60	60 689	62421

Расчетные площади ЗПР МКД

Таблица 9

№ 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			
11	1190	736	386,4	1035	736	386,4	1375	2 759,60	6 107	6447
12	830	600	315	844	600	315	875	1 949,00	4 538	4569
13	1190	840	441	1181	840	441	3025	2 679,00	6 331	8175
14	830	480	252	675	480	252	675	1 849,00	4 086	4086
15	1000	360	189	506	360	189	925	1 038,00	3 093	3512
ИТОГО	5040	3016	1583,4	4241	3016	1583,4	6875	10 274,60	24 155	26789

Параметры планируемых МКД (применительно к территории, в отношении которой Городской Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии незастроенной территории (постановление Городской Управы города Калуги от 21.03.2023 № 973-пи «О комплексном развитии незастроенной территории по адресу: г.Калуга, район ул. Небесной»))

Таблица 10

№ МКД на чертежах ППТ	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зонах О-4 и Ж-1				Расчетные параметры планируемых МКД							Параметры планируемых МКД, установленные проектом планировки																		
	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей	Расчетная минимальная площадь ЗПР, МКД кв.м	Минимальное количество машино-мест	Минимальное количество машино-мест, требуемых к размещению в ЗПР МКД	Минимальная площадь придомовых площадок различного назначения и озеленения, располагающихся на территории ЗПР МКД				Территории озеленения, кв.м	Площадь ЗПР МКД, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м*	Максимальный процент застройки без учета подземной части, выходящей за абрис проекции наземной части здания %	Предельное количество этажей/этажность	Минимальное количество машино-мест в ЗПР, ед.	Минимальные площади территорий придомовых площадок и озеленения в ЗПР											
									Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Для отдыха взрослого населения, кв.м	Для занятий физкультурой, кв.м	Для хозяйственных целей, кв.м							Территории озеленения, кв.м	Территории озеленения, кв.м	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Для отдыха взрослого населения, кв.м	Для занятий физкультурой, кв.м	Для хозяйственных целей, кв.м						
1***	1500	45000	3*	60**	25 наземных и 3 подземных 28, в том числе:	4 557	156	48	200	20	140	60	800	4602	60**	21/21	50	800	200	20	140	60								
2***						5 493	153	47	200	20	140	60	800	5750									21/21	57	800	200	20	140	60	
3***						5 262	156	48	200	20	140	60	800	5707									3*	21/21	66	800	200	20	140	60
4***						6 037	176	53	234	23,4	163,8	70,2	936	6021									15,17/17	52	936	234	23,4	163,8	70,2	
5***						5 356	177	53	236	23,6	165,2	70,8	944	5403									15,17/17	55	944	236	23,6	165,2	70,8	
0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брендмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брендмауэрными стенами вплотную, без зазоров																														

6***						5 773	181	54	241	24,1	168,7	72,3	964	5867			15,18/ 18	58	964	241	24,1	168,7	72,3
7***						4 664	153	47	200	20	140	60	800	5021			21/21	61	800	200	20	140	60
8***						5 330	153	47	200	20	140	60	800	5362			21/21	48	800	200	20	140	60
9***						12 546	395	119	523	52,3	366,1	156,9	2092	11818			15, 18, 1, 18, 20/20	90	2092	523	52,3	366,1	156,9
10***						5 670	150	45	200	20	140	60	800	6870			21/21	93	800	200	20	140	60
ИТОГО						60 689	1852	561	2434	243,4	1703,8	730,2	9736	62421				630	9736	2434	243, 4	1703,8	730,2

* 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.

*** Каждый планируемый МКД (здание) должен отвечать следующим определениям:

Здание - это строительная система, состоящая из несущих и ограждающих или совмещенных (несущих и ограждающих) конструкций, образующих надземный замкнутый объем, предназначенный для проживания или пребывания людей в зависимости от функционального назначения и для выполнения различного вида производственных процессов (приказ Росстата от 25.01.2023 № 20 «Об утверждении Указаний по заполнению формы федерального статистического наблюдения № С-1 «Сведения о вводе в эксплуатацию зданий и сооружений»).

Здание - результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных (статья 2 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»).

МКД признается здание, состоящее из двух и более квартир, включающее в себя имущество, указанное в пунктах 1-3 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации. МКД может также включать в себя принадлежащие отдельным собственникам нежилые помещения и (или) машино-места, являющиеся неотъемлемой конструктивной частью такого МКД (статья 15 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ).

МКД - оконченный строительством и введенный в эксплуатацию надлежащим образом ОКС, представляющий собой объемную строительную конструкцию, имеющий надземную и подземную части, включающий в себя внутридомовые системы инженерно-технического обеспечения, помещения общего пользования, не являющиеся частями квартир, иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам, и жилые помещения, предназначенные для постоянного проживания двух и более семей, имеющие самостоятельные выходы к помещениям общего пользования в таком доме (за исключением сблокированных зданий); в состав МКД входят встроенные и (или) пристроенные нежилые помещения, а также придомовая территория (ЗУ) (пункт 3.21 ГОСТ Р 51929-2014. «Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления МКД. Термины и определения» (утв. и введен в действие приказом Росстандарта от 11.06.2014 № 543-ст).

ИТОГО							24 155	566	170	754	75,4	527,8	226,2	3016	26789					275	3016	754	75,4	527,8	226,2
-------	--	--	--	--	--	--	--------	-----	-----	-----	------	-------	-------	------	-------	--	--	--	--	-----	------	-----	------	-------	-------

* 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.

*** Каждый планируемый МКД (здание) должен отвечать следующим определениям:

Здание - это строительная система, состоящая из несущих и ограждающих или совмещенных (несущих и ограждающих) конструкций, образующих надземный замкнутый объем, предназначенный для проживания или пребывания людей в зависимости от функционального назначения и для выполнения различного вида производственных процессов (приказ Росстата от 25.01.2023 № 20 «Об утверждении Указаний по заполнению формы федерального статистического наблюдения № С-1 «Сведения о вводе в эксплуатацию зданий и сооружений»).

Здание - результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных (статья 2 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»).

МКД признается здание, состоящее из двух и более квартир, включающее в себя имущество, указанное в пунктах 1-3 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации. МКД может также включать в себя принадлежащие отдельным собственникам нежилые помещения и (или) машино-места, являющиеся неотъемлемой конструктивной частью такого МКД (статья 15 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ).

МКД - окончанный строительством и введенный в эксплуатацию надлежащим образом ОКС, представляющий собой объемную строительную конструкцию, имеющий надземную и подземную части, включающий в себя внутридомовые системы инженерно-технического обеспечения, помещения общего пользования, не являющиеся частями квартир, иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам, и жилые помещения, предназначенные для постоянного проживания двух и более семей, имеющие самостоятельные выходы к помещениям общего пользования в таком доме (за исключением сблокированных зданий); в состав МКД входят встроенные и (или) пристроенные нежилые помещения, а также придомовая территория (ЗУ) (пункт 3.21 ГОСТ Р 51929-2014. «Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления МКД. Термины и определения» (утв. и введен в действие приказом Росстандарта от 11.06.2014 № 543-ст).

Расчетная площадь территорий, необходимая для размещения игровых площадок дошкольной образовательной организации (детского сада), планируемой к размещению во встроенно-пристроенных помещениях планируемого многоэтажного многоквартирного дома № 15

Согласно требованиям СП 252.1325800.2016. «Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования» (утв. и введен в действие приказом Минстроя России от 17.08.2016 № 573/пр) (в ред. от 26.12.2018) в дошкольной образовательной организации (далее - ДОО) общего типа игровые площадки проектируют как индивидуальное игровое пространство для каждой группы (в том числе располагаемые на эксплуатируемых кровлях или прогулочных верандах). Количество игровых площадок соответствует количеству групп ДОО (кроме групп кратковременного пребывания и групп вариативных форм образования).

Размеры площади игровой площадки на одного ребенка следует принимать:

- не менее 7,0 кв.м - на одного ребенка в возрасте от двух месяцев до трех лет;
- не менее 9,0 кв.м - на одного ребенка в возрасте от трех до семи лет.

Размеры площади на одного ребенка независимо от возраста, следует принимать:

- не менее 2,0 кв.м - для отапливаемых веранд.

Планируется размещение во встроенно-пристроенных помещениях многоэтажного многоквартирного дома № 15 ДОО (детского сада) на 50 мест. Расчетная общая площадь игровых площадок встроенно-пристроенного детского дошкольного учреждения на 78 мест составляет 473 кв.м (для детей ясельного возраста и младшего дошкольного возраста).

2.2. 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 12

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 13

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	1045	21	11	41	1025

Расчетная минимальная площадь ЗПР здания магазина

Таблица 14

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 ПШТ, кв.м
Здание магазина	610	595	1025	2230	2230

Параметры планируемого здания магазина и площадь ЗПР здания магазина

Таблица 15

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 проектом планировки				
	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки**, %	Предельное количество этажей	Площадь ЗПР	Минимальный отступ от границ ЗУ, м	Процент застройки**, %	Количество этажей	Количество машино-мест в ЗПР
Здание магазина	200	40000	3*	70	12	2230	3*	27	2	41

* 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.

2.3. Параметры строящегося здания средней школы на 1125 мест (код 02.03.002.003) или здания школы с бассейном на 1125 мест (код 02.03.002.004)

Проектом планировки территории планируется завершение строительства здания средней школы на 1125 мест (код 02.03.002.003) или здания школы с бассейном на 1125

мест (код 02.03.002.004), вместимость которой рассчитывается для обучения только в одну смену и составляет на 1125 мест. Проектом планировки территории определены параметры строящегося здания средней школы и площадь зоны планируемого размещения здания средней школы с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции для ОКС с видом разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», расположенных в зоне Ж-1, параметры приведены в Таблице 16.

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

Таблица 16

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ (кв.м)	Максимальная площадь ЗУ (кв.м)	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	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) 36000 (для общеобразовательной организации)	Для общеобразовательной организации: - 6 (от границ несмежных с красными линиями магистральных улиц); - 25 (от объектов до красных линий магистральных улиц в городских населенных пунктах); - 10 (от объектов до красных линий магистральных улиц в сельских населенных пунктах). Для дошкольной образовательной организации: - 6 (от границ несмежных с красными линиями улично-дорожной сети); - 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети); - 10 (в сельской местности и при малоэтажной (до 3 этажей) застройке)	50	4

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

При вместимости здания образовательной организации от 1100 учащихся до 1500 учащихся - на одного учащегося необходимо 23 кв.м площади земельного участка.

Нормативный размер (площадь) зоны планируемого размещения здания образовательной организации

Таблица 17

Наименование	Количество мест	Нормативный размер (площадь) зоны планируемого размещения, кв.м	Площадь зоны планируемого размещения, принятая проектом планировки территории, кв.м
здание средней школы 1125 (код 02.03.002.003) или здание школы с бассейном на 1125 мест (код 02.03.002.004)	1125	25875	34055

Проектом планировки территории установлены границы зоны планируемого размещения здания средней школы 1125 (код 02.03.002.003) или здания школы с бассейном на 1125 мест (код 02.03.002.004), совпадающие с границами земельного участка с кадастровым номером 40:26:000000:4212, и принята площадь зоны планируемого размещения здания средней школы 1125 (код 02.03.002.003) или здания школы с бассейном на 1125 мест (код. 02.03.002.004), равная площади земельного участка с кадастровым номером 40:26:000000:4212, она больше предельного минимального размера земельного участка для общеобразовательной организации и меньше предельного максимального размера земельного участка для общеобразовательной организации, расположенного в зоне Ж-1, установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», а также больше нормативного размера (площади) зоны планируемого размещения здания средней школы 1125 или здания школы с бассейном на 1125 мест, определенного в соответствии с техническими регламентами.

Параметры строящегося здания средней школы 1125 (код 02.03.002.003) или здания школы с бассейном на 1125 мест (код 02.03.002.004)

Таблица 18

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1					Нормативный размер земельного участка объекта образования	Параметры планируемого здания средней школы 1125 (код 02.03.002.003) или здания школы с бассейном на 1125 мест (код 02.03.002.004), установленные проектом планировки				
	Минимальная площадь ЗУ (кв.м)	Максимальная площадь ЗУ (кв.м)	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС (м)	Максимальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей	Площадь зоны планируемого размещения	Площадь зоны планирования объекта образования, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС (м)	Максимальный процент застройки %	Предельное количество этажей	
Общеобразовательная организация	2200	36000	25 (от границ смежных с красными линиями магистральных улиц)	50	4	25875	34055	25 (от границ смежных с красными линиями магистральных улиц)	50	4	

Согласно требованиям «СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования» (утв. и введен в действие приказом Минстроя России от 17.08.2016 № 572/пр), согласно п. 6.4.2 необходимо разместить стоянку автомобилей для персонала за границами участка в соответствии с требованиями СП 113.13330, СП 3.13130. Рядом с границами участка рекомендуется предусматривать места для кратковременной остановки автотранспорта родителей, привозящих детей в школу. Количество указанных мест определяется по заданию на проектирование, рекомендуется принимать одно место на 100 обучающихся, в том числе не менее одного увеличенного места для МГН.

В непосредственной близости к главному входу в здание общеобразовательной организации планируется размещение площадки с 12 местами для кратковременной остановки автотранспорта родителей, привозящих детей в школу.

2.4. Параметры планируемого здания многофункционального спортивного комплекса (код 03.04.002.001) или здания физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) (код 03.04.002.002) и его зоны планируемого размещения

Планируется размещение здания многофункционального спортивного комплекса (код 03.04.002.001) или здания физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) (код 03.04.002.002).

Проектом планировки территории определены параметры планируемого здания многофункционального спортивного комплекса (код 03.04.002.001) или здания физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) (код 03.04.002.002) и площадь зоны планируемого размещения здания многофункционального спортивного комплекса (код 03.04.002.001) или здания физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) (код 03.04.002.002) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров ЗУ и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях», расположенных в зоне Ж-1.

Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга». Здание многофункционального спортивного комплекса или здание физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) не относится к объектам местного значения и его параметры не могут быть установлены в соответствии местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга». Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» применительно к зданию для занятий спортом (физкультурно-оздоровительный комплекс) не устанавливаются техническими регламентами. Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» применительно к планируемому зданию для занятий спортом (фитнес-центр) установлены проектом планировки территории.

СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» установлена норма расчета автостоянок:

- для оздоровительных комплексов (фитнес-клубов, ФОК, спортивных и тренажерных залов) общей площадью менее 1000 кв.м - 1 машино-место на 25 - 40 кв.м общей площади здания;
- для оздоровительных комплексов (фитнес-клубов, ФОК, спортивных и тренажерных залов) общей площадью 1000 кв.м и более - 1 машино-место на 40 - 55 кв.м общей площади здания.

Максимальная общая площадь здания многофункционального спортивного комплекса или здания физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) по внутреннему контуру наружных стен равна 12470 кв.м. Минимальное количество машино-мест из расчета - 1 машино место на 40 - 55 кв.м общей площади здания составит 227 машино-мест. Минимальное количество машино-мест, необходимое к размещению в ЗПР здания многофункционального спортивного комплекса или здания физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК), - 114 машино-мест (50% от 227 машино-мест).

Параметры планируемого здания многофункционального спортивного комплекса (код 03.04.002.001) или здания физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) (код 03.04.002.002)

Таблица 19

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1					Расчетные параметры здания			Параметры планируемого здания многофункционального спортивного комплекса (код. 28.1.23.1) или здания физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) (код. 28.1.23.4)				
	Минимальная площадь ЗУ (кв.м)	Максимальная площадь ЗУ (кв.м)	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС (м)	Максимальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей	Площадь зоны планируемого размещения	Минимальное количество машино-мест	Минимальное количество машино-мест к размещению в ЗПР	Площадь зоны планируемого размещения, кв.м*	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС (м)	Максимальный процент застройки %	Предельное количество этажей	Минимальное количество машино-мест в ЗПР
Здание многофункционального спортивного комплекса (код 03.04.002.001) или здание физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) (код 03.04.002.002)	не установлены					15265	227	114	15265	3 (от границ не смежных с красными линиями улиц и проездов)	25	4	118

*Территория зоны планируемого размещения здания многофункционального спортивного комплекса или здания физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) расположена в пределах санитарно - защитной полосы водоводов, при проектировании, строительстве и эксплуатации здания многофункционального спортивного комплекса или здания физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) необходимо обеспечить отсутствие источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

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 20

Наименование объекта	Мощность	Площадь ЗПР ОКС, кв.м
ТП № 1	10/0,4 кВ /0,4 кВ	144
ТП № 2	10/0,4 кВ /0,4 кВ	151
ТП № 3	10/0,4 кВ /0,4 кВ	227
ТП № 4	10/0,4 кВ /0,4 кВ	220
ТП № 5	10/0,4 кВ /0,4 кВ	254
КНС	определяется на стадии архитектурно-строительного проекта	1994
ЛОС	определяется на стадии архитектурно-строительного проекта	1339

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

Минимальную площадь территорий благоустройства и площадок для занятий спортом на территории незастроенного квартала или квартала, застроенного не более чем на 30 % от площади его территории, на 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 21

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 (применительно к территории, в отношении которой Городской Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии незастроенной территории (постановление Городской Управы города Калуги от 21.03.2023 № 973-пи «О комплексном развитии незастроенной территории по адресу: г.Калуга, район ул. Небесной»))

Таблица 22

№ 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	200	0,6	120	0,2	40
2	200		120		40
3	200		120		40
4	234		140,4		46,8
5	236		141,6		47,2
6	241		144,6		48,2
7	200		120		40
8	200		120		40
9	523		313,8		104,6
10	200		120		40
Итого	2434		1460,4		486,8

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 1947,2 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».

Проектом планировки территории установлена ЗПР площадок для занятий спортом. Площадь ЗПР площадок для занятий спортом составляет 2288 кв.м.

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

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

Таблица 23

№ 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
11	184	0,6	110,4	0,2	м
12	150		90		40
13	210		126		40
14	120		72		46,8
15	90		54		47,2
ИТОГО	754		452,4		486,8

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 603,2 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».

Проектом планировки территории установлена ЗПР площадок для занятий спортом. Площадь ЗПР площадок для занятий спортом составляет 7343 кв.м.

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

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

3.1. Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого назначения

Характеристики планируемых многоквартирных жилых домов (код 01.02.001.006 и код 01.02.001.005), многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.004 и код 01.02.001.006) (применительно к территории, в отношении которой Городской Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии незастроенной территории (постановление Городской Управы города Калуги от 21.03.2023 № 973-пи «О комплексном развитии незастроенной территории по адресу: г.Калуга, район ул. Небесной»)).

Таблица 24

№ МКД на чертежах ППТ	Предельная (максимальная) площадь застройки, за исключением подземной части, выходящей за абрис проекции здания, кв.м	Предельное (максимальное) количество этажей МКД	Предельная (максимальная) этажность блок секций	Количество квартир, ед.	Предельная (максимальная) общая площадь дома по внешнему контуру наружных стен наземных этажей, кв.м	Предельная (максимальная) площадь здания, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь встроенно-пристроенных помещений с общественными помещениями с гибким функциональным назначением, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь кладовых, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь квартир дома (с учетом балконов и лоджий), кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь квартир дома (без учета балконов и лоджий), кв.м	Предельная (максимальная) площадь детской игровой комнаты, кв.м	Предельная (максимальная) площадь велосипедных, кв.м	Предельная (максимальная) площадь тренажерного зала, кв.м	Площадь ЗПР, кв.м
1	900	21	21	200	14300	12131,6	384,2	38,5	9248	9248	33,6	0	56,4	4602
2	670	21	21	200	14070	11372,6	207,6	35,2	8730	8730	26,2	0	51,4	5750
3	900	21	21	200	14300	12131,6	384,2	38,5	9248	9248	33,6	0	56,4	5707
4	1117	17	15,17	234	15501	12733,5	0	0	10383,3	9961,1	0	43,7	0	6021
5	1117	17	15,17	236	15479	12712,7	0	0	10368,1	9948,5	0	43,7	0	5403
6	1117	18	15,18	241	15991	13135,7	0	0	10716	10280,8	0	43,7	0	5867
7	670	21	21	200	14070	11372,6	207,6	35,2	8730	8730	26,2	0	51,4	5021
8	670	21	21	200	14070	11372,6	207,6	35,2	8730	8730	26,2	0	51,4	5362
9	2434	20	15, 18, 1, 18, 20	523	34564,3	28407,3	175,2	0	23049,9	22122,3	0	87,4	0	11818
10	670	21	21	200	13907	11932,6	0	65,4	9248	9248	0	0	0	6870
Итого	10265			2434	166252,30	137302,8	1566,4	248	108451,3	106246,7	145,8	218,5	267	62421

Характеристики планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов (код 01.02.001.006 и код 01.02.001.005), многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.004 и код 01.02.001.006)

Таблица 25

№ МКД на чертежах ППТ	Предельная (максимальная) площадь застройки, за исключением подземной части, выходящей за абрис проекции здания, кв.м	Предельное (максимальное) количество этажей МКД	Предельная (максимальная) этажность блок секций	Предельная (максимальная) общая площадь дома по внешнему контуру наружных стен наземных этажей, кв.м	Предельная (максимальная) площадь здания, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения для размещения детского сада, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь кладовых, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь квартир дома (с учетом балконов и лоджий с применением коэффициента), кв.м	Количество квартир, ед.	Площадь ЗПР, кв.м
11	1190	16	10,15	15575	15591	0	50	10903	184	6447
12	830	16	15	12450	12350	0	30	8715	150	4569
13	1190	16	15,15	17775	17637	0	50	12443	210	8175
14	830	13	12	9960	10035	0	30	6972	120	4086
15	1000	11	10	8600	8928	500	40	6020	90	3512
ИТОГО	5040			64360	64542	500	200	45052	754	26789

3.2. Характеристики планируемых объектов общественно-делового назначения

Характеристики планируемого здания многофункционального спортивного комплекса (код 03.04.002.001) или здания физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) (код 03.04.002.002)

Таблица 26

Предельная (максимальная) площадь застройки, кв.м	Предельное (максимальное) количество этажей, ед.	Предельная (максимальная) общая площадь здания по внешнему контуру наружных стен, кв.м	Предельная (максимальная) площадь здания по внутреннему контуру наружных стен, кв.м	Площадь зоны планируемого размещения, кв.м*
3240	4	12960	12470	15265

*Территория зоны планируемого размещения здания многофункционального спортивного комплекса или здания физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) расположена в пределах санитарно - защитной полосы водоводов, при проектировании, строительстве и эксплуатации здания многофункционального спортивного комплекса или здания физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) необходимо обеспечить отсутствие источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Характеристики реконструируемого здания детского сада (код 02.03.001.001)

Характеристики реконструируемой дошкольной образовательной организации определяются архитектурно-строительным проектом в соответствии с установленными проектом планировки территории параметрами реконструируемого здания детского сада.

Характеристики строящегося здания средней школы на 1125 мест (код 02.03.002.003) или здания школы с бассейном на 1125 мест (код 02.03.002.004)

Характеристики планируемого здания средней школы на 1125 мест (код 02.03.002.003) или здания школы с бассейном на 1125 мест (код 02.03.002.004) определяются архитектурно-строительным проектом в соответствии с установленными проектом планировки территории параметрами планируемого здания средней школы на или здания школы с бассейном на 1125 мест.

Характеристики планируемого здания магазина

Таблица 27

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
2/2	610	1045	41	2230

На территории проектирования планируется размещение **многоэтажных** многоквартирных жилых домов (код 01.02.001.006 и код 01.02.001.005), многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.004 и код 01.02.001.006).

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

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

Общее количество квартир в многоквартирных домах составляет 3188 единицу, общее ориентировочное количество жилых комнат 4715 единица.

Общая ориентировочная расчетная численность населения многоэтажных многоквартирных домов может составить 4715 человек.

**Расчет потребности в учреждениях системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения
(объектах социальной инфраструктуры) планируемых жилых домов для расчетной численности около 4715 человек**

Таблица 28

№	Наименование объекта	Норматив		Расчетная потребность	Обеспечение потребности
		Ед. измерения	Норма на 1000 жителей		
1	Клубные и досуговые помещения	кв.м	90	433	во встроенных помещениях планируемых МКД
2	Общеобразовательные школы	место	165	795	МБОУ "Средняя общеобразовательная школа № 46" г. Калуги и планируемое здание средней школы
3	Дошкольные образовательные учреждения	место	58	279	планируемое здание детского сада и детский сад во встроенных помещениях планируемого МКД
4	Аптека (на 13 тыс. населения)	объект	1	1	торгово-развлекательный центр «Торговый квартал»
5	Магазины продовольственных товаров	кв.м	70	337	торгово-развлекательный центр «Торговый квартал», магазины «Магнит» во встроенных помещениях планируемых МКД и планируемое зданий магазина
6	Предприятия общественного питания	пос. место	10	48	торгово-развлекательный центр «Торговый квартал»
7	Магазины непродовольственных товаров	кв.м	30	144	торгово-развлекательный центр «Торговый квартал»
8	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	2	10	торгово-развлекательный центр «Торговый квартал»
9	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения	кв.м	70	337	планируемое здание спортивного комплекса

10	Поликлиника	посещений в смену	18,5	89	Городская поликлиника, поликлиническое отделение № 4
11	Почтовое отделение связи	объект на 10 ОПС	1	1	Торгово-развлекательный центр «Торговый квартал»

3.3. Характеристики планируемых объектов транспортной инфраструктуры

Классификация улиц и проездов, основные категории, планировочные и расчетные параметры приняты согласно следующим требованиям СП 396.1325800.2018. «Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования» (утв. приказом Минстроя России от 01.08.2018 № 474/пр):

– основные категории улиц и дорог следует принимать в соответствии с пунктом 11.4 СП 42.13330.2016;

– основные планировочные параметры улиц и дорог определяются в зависимости от расчетной скорости. Расчетную скорость при проектировании улиц и дорог различных категорий в населенных пунктах следует назначать в соответствии с таблицами 11.2, 11.4 и 11.6 СП 42.13330.2016;

– при проектировании улиц и дорог в населенных пунктах следует применять максимальные расчетные скорости (из числа приведенных в вышеуказанных таблицах). В сложных градостроительных условиях (в случаях выраженного рельефа местности, плотности застройки, ее историко-культурной ценности, высокой стоимости освобождения территории и других факторов) допускается снижать расчетные скорости в пределах диапазонов, указанных для каждой категории улиц и дорог, но не менее допустимых нижних значений диапазонов, указанных в таблице 11.2 СП 42.13330.2016;

– расчетную скорость на боковых проездах улиц и дорог общегородского значения следует устанавливать как для улиц и дорог районного или местного значения;

– расчетную скорость на боковых проездах улиц и дорог районного значения следует устанавливать как для улиц и дорог местного значения;

– в целях обеспечения повышенных требований безопасности пешеходного движения на отдельных территориях населенного пункта допускается вводить зоны замедления движения транспорта с разрешенной скоростью 20 - 30 км/ч, которые могут предусматриваться:

- на территориях жилой застройки;
- на УДС, прилегающей к территориям детских и социальных учреждений;
- на территориях общественных центров;
- в зонах концентрации памятников историко-культурного наследия и др.

Для снижения скорости движения следует предусматривать мероприятия в соответствии с 5.4.5 СП 396.1325800.2018.

Для снижения скоростей движения на улицах местного значения в зонах жилой застройки и общественных зонах применяют следующие мероприятия:

- устройство островков между полосами движения противоположных направлений, в том числе сужающих проезжую часть;
- трассировка улицы с непрямолинейной траекторией;
- искусственные неровности.

Расчетные параметры улиц и дорог приняты в соответствии с пунктом 11.2 СП 42.13330.2016.

Планировочные и расчетные параметры проездов и велосипедных дорожек приняты в соответствии с пунктом 11.6 СП 42.13330.2016.

Планируется размещение улицы в общественно-деловой и торговой зоне, улиц в зоне жилой застройки, бокового проезда улицы в общественно-деловой и торговой зоне, основных и второстепенных проездов.

Планируется реконструкция улицы общегородского значения 2-го класса - регулируемого движения и улицы в зоне жилой застройки.

Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры приняты в соответствии с таблицами 11.2 и 11.6 «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Таблица 29

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

3.4. Характеристики планируемых объектов коммунальной инфраструктуры

Водоснабжение

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

2. 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.

3. Планируется размещение сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода от существующих сетей водопровода вдоль планируемой на территории микрорайона № 30 улицы в общественно-деловой и торговой зоне и вдоль бульвара Байконур. Точку подключения (технологического присоединения) планируемых ОКС к централизованным системам холодного водоснабжения приняли на трубопроводах диаметром 2 Ду=400 мм, проходящих в районе гаражного кооператива «Байконур».

4. Для обеспечения планируемых объектов требуемым расходом воды и гарантированным водоснабжением необходимо выполнить комплекс общесистемных мероприятий, направленных на увеличение резерва мощности и производительности систем водоснабжения:

- на территории микрорайона № 30 выполнить перекладку участков существующих водоводов (стеклопластик) Ду=400 мм, расположенных вдоль северо-восточной границы земельного участка с кадастровым номером 40:26:000012:793 и улицы Московской, на аналогичный диаметр протяженностью около 290 п.м каждый;

- выполнить реконструкцию скорых фильтров станции «Северного водозабора» - 4 шт. (замена фильтрующей загрузки и дренажно-распределительной системы, выполнение герметизации стенок фильтра).

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

6. 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.

7. 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.

8. 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) к сетям водоотведения планируемых объектов принята на коллекторе Ду=500 мм, проходящем в районе многоквартирного дома, расположенного по ул. Московской, д.319, г.Калуга.

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

4. От планируемой КНС планируется размещение напорных канализационных коллекторов в две линии, в том числе на территории микрорайона № 30, до точки подключения к существующему самотечному коллектору Ду=500 мм на ул. Московская, д. 319 со строительством самотечной части и камеры гашения.

5. Планируется размещение сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации вдоль планируемой на территории микрорайона № 30 улицы в общественно-деловой и торговой зоне и вдоль северной границы зоны планируемого на территории микрорайона № 30 размещения здания общеобразовательной организации до планируемой КНС.

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

7. 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.

8. Для обеспечения планируемых объектов сбросом канализационных стоков необходимо выполнить комплекс общесистемных мероприятий, направленных на увеличение резерва мощности, производительности систем водоотведения и увеличения пропускной способности, для чего необходимо:

- выполнить проектирование и строительство КНС в районе расположения действующей КНС «Терепец», ул. Панорамная, с увеличением объема производительности с 9500 куб.м/сут. До 13000 куб.м/сут (ориентировочно);

- выполнить реконструкцию участка существующего самотечного коллектора 500-600 мм от ул. Тарутинской до ул. Зерновой, протяженностью около 3500 п.м, материал трубопровода – ПЭ, диаметр 630 мм.

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

Ливневая канализация

В настоящее время дренаж проходит по территории соседних застроенных кварталов.

Отведение поверхностных стоков с территорий улично-дорожной сети и планируемых объектов капитального строительства предусматривается по планируемым сетям водоотведения (комбинации открытой и закрытой).

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

1. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения всех объектов капитального строительства, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

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

3. Планируется размещение сетей самотечной ливневой канализации:

- вдоль планируемых основных проездов;
- вдоль планируемых улиц.

4. Планируется размещение локальных очистных сооружений.

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

Теплоснабжение

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

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

3. Размещение котельной. Несколько МКД отапливаются крышными котельными.

4. Размещение сетей теплоснабжения.

Газоснабжение

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

2. Планируется размещение сети газопровода высокого давления до 0,6 МПа вдоль планируемой к размещению на территории микрорайона № 30 улицы в общественно-деловой и торговой зоне и планируемой к размещению на территории микрорайона № 30 улицы в зоне жилой застройки от сети газопровода высокого давления, расположенного вдоль улицы Московской в районе многоквартирного дома, расположенного по ул. Кибальчича, д 2, г.Калуга, ориентировочной общей протяженностью 1624 м.

3. Планируется размещение сети газопровода низкого давления ориентировочной общей протяженностью 83 м.

4. Ориентировочные диаметры труб газоснабжения оставляют Ду=63мм, Ду=110 мм, Ду=160 мм, Ду=250мм.

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

6. Планируется размещение четырех ГРПШ.

Электроснабжение

1. Планируется размещение пяти ТП 10/0,4 кВ.

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

3. Планируется размещение силового кабеля 10 кВ от существующего силового кабеля 10 кВ до планируемой ТП 10/0,4 кВ.

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

5. Планируется прокладка силовых кабелей 0,4 кВ от ТП 10/0,4 кВ к планируемым ОКС.

6. Планируется прокладка силовых кабелей 10 кВ, в том числе на территории № 30 микрорайона.

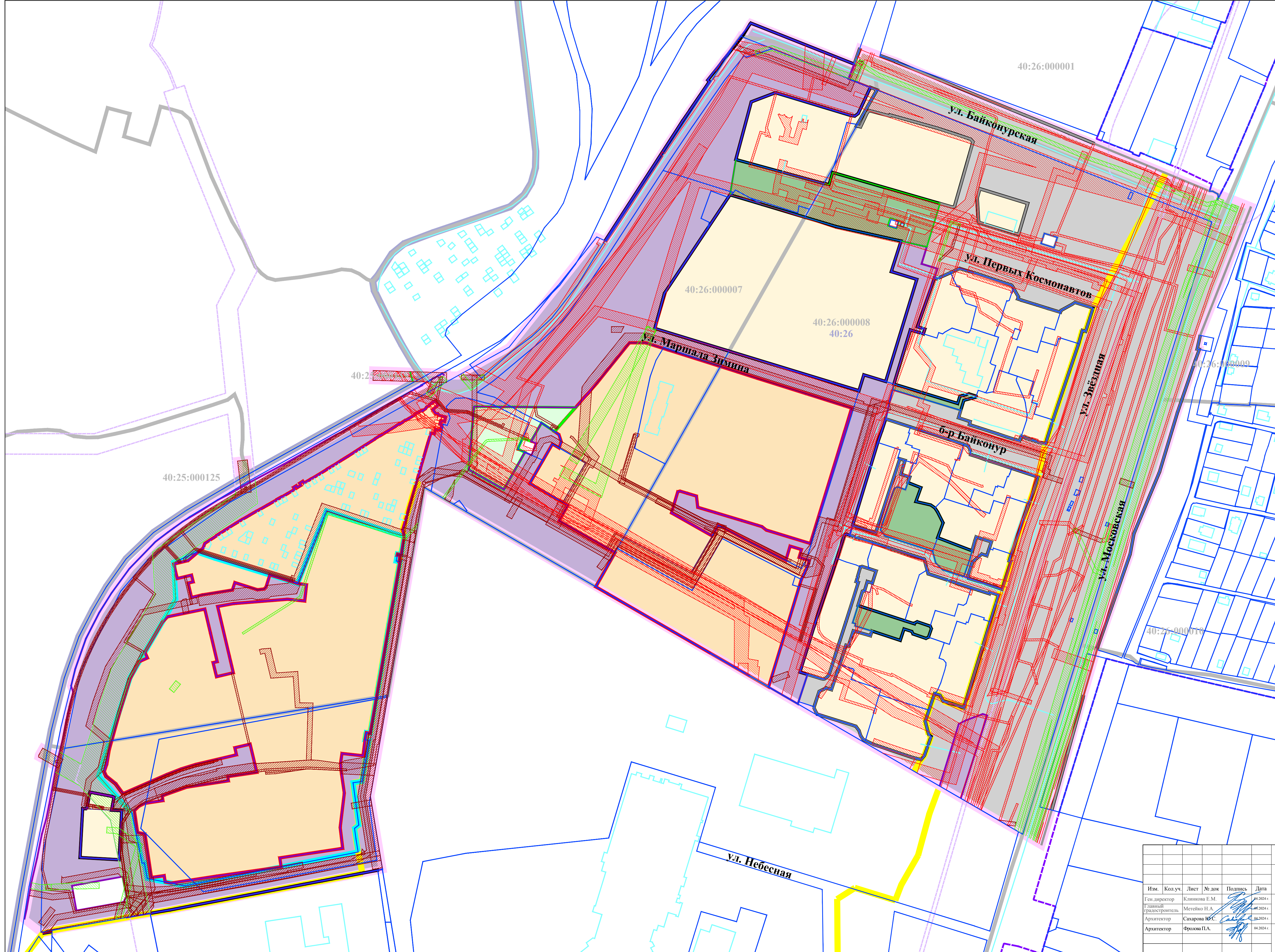
**ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА,
РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО,
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ
СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ
ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ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

Очередность проектирования и строительство многоквартирных жилых домов соответствует их нумерации на чертежах проекта планировки территории, объектов коммунальной и транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания.

На первую очередь развития территории и первый этап проектирования и строительства планируется завершение строительства здания средней школы (код 02.03.002.003) или здания школы с бассейном (код 02.03.002.004), объектов коммунальной и транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания.

На вторую очередь развития территории и второй этап проектирования и строительства планируется строительство и проектирование здание спортивного комплекса (код 03.04.002.001) или здания физкультурно-оздоровительного комплекса (код 03.04.002.002), объектов коммунальной и транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания.







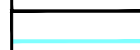








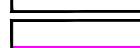
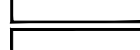




На третью очередь развития территории и третий этап проектирования и строительства планируется проектирование и строительство здания магазина (код 01.04.006.002), объектов коммунальной и транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания.

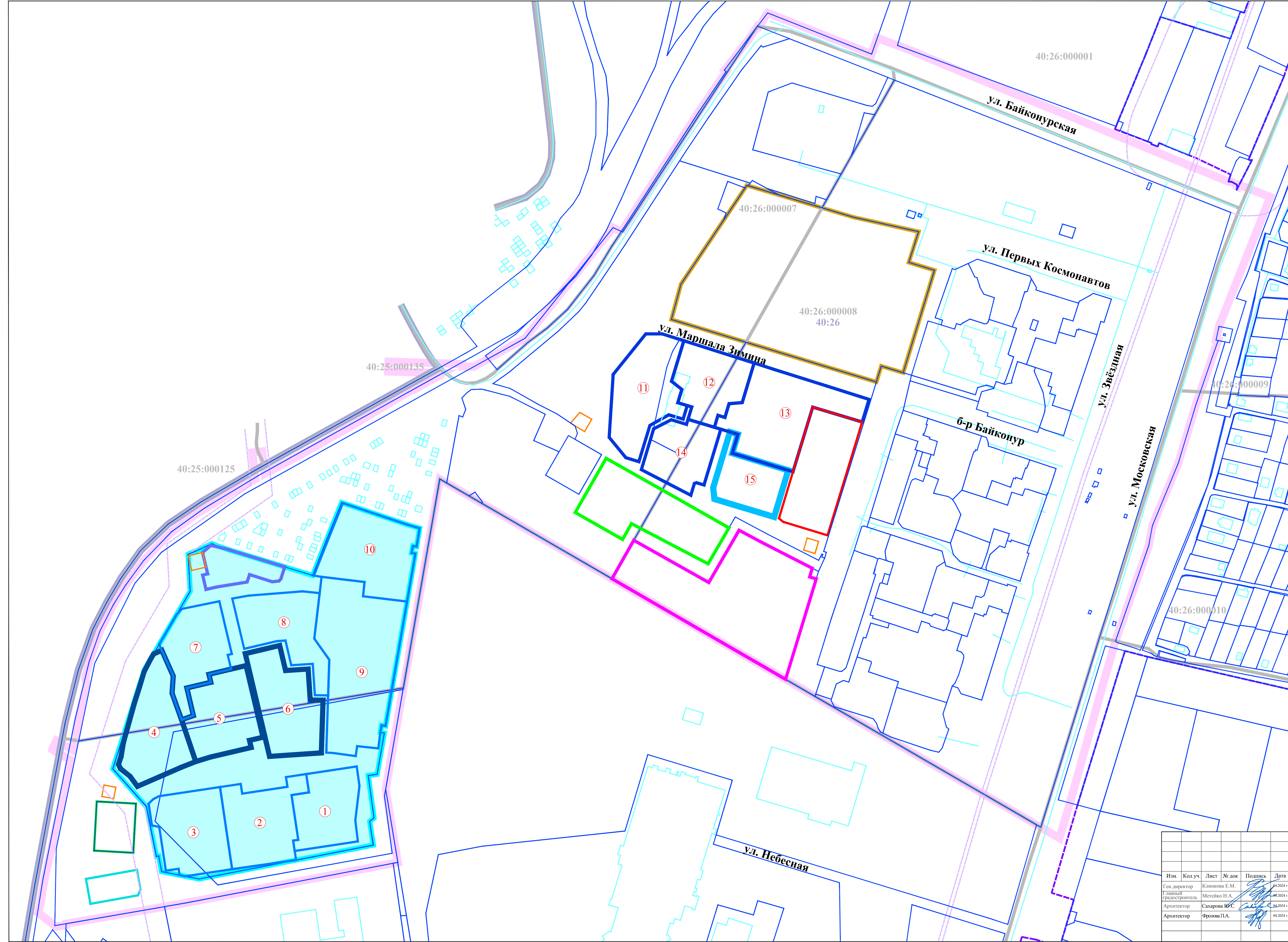


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы территории проекта планировки
 - границы территории, в отношении которой Городской Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии незастроенной территории (доставление Городской Управы города Калуги от 21.03.2023 № 973-пн «О комплексном развитии незастроенной территории по адресу: г. Калуга, район ул. Небесной»)
- Кадастровый план территории:**
- 40:26 границы и номера кадастровых районов
 - 40:26:0 границы и номера кадастровых кварталов
 - границы существующих земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы территориальных зон
 - границы зон с особыми условиями использования территории
- Границы существующих элементов планировочной структуры:**
- микрорайонов
 - кварталов, частей кварталов
 - улично-дорожной сети
 - территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети
 - территории, занятой линейным объектом
- Границы планируемых элементов планировочной структуры:**
- кварталов
 - улично-дорожной сети
 - территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети
 - территории, предназначенной для размещения линейного объекта
- * Действующие до момента демонтажа.

				Проект планировки территории в районе улиц Байконурской, Московской						
Им.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов	
							ПП	2	12	
Ген. директор			Климова Е.М.		04.2024 г.		Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:2000			
Главный градостроитель			Метейко Н.А.		04.2024 г.					
Архитектор			Сахарова Ю.С.		04.2024 г.					
Архитектор			Фролова П.А.		04.2024 г.					

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  границы территории проекта планировки
 -  границы территории, в отношении которой Городской Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии незастроенной территории (постановление Городской Управы города Калуги от 21.03.2023 № 973-пн «О комплексном развитии незастроенной территории по адресу: г. Калуга, район ул. Небесной»)
 -  номера многоквартирных жилых домов согласно чертежу "Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории"
 - Кадастровый план территории:**
 -  40:26 границы и номера кадастровых районов
 -  40:26:0 границы и номера кадастровых кварталов
 -  границы земельных участков
 -  объекты недвижимости
 -  границы территориальных зон
 -  границы зон с особыми условиями использования территории
 - Границы зон планируемого размещения ОКС:**
 -  многоквартирных жилых домов (код 01.02.001.006)
 -  многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения(код 01.02.001.006)
 -  многоквартирных жилых домов (код 01.02.001.005)
 -  многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения(код 01.02.001.004)
 -  здания магазина (код 01.04.006.002)
 -  здания спортивного комплекса (код 03.04.002.001) или здания физкультурно-оздоровительного комплекса (код 03.04.002.002)
 -  здания средней школы (код 02.03.002.003) или здания средней школы с бассейном (код 02.03.002.004)
 -  сооружений электрических, трансформаторных подстанций (код 05.05.003.006)
 -  здания (сооружения) канализационной насосной станции(код 12.01.002.003)
 -  сооружения очистки сточных вод (код 12.01.002.004)
 -  стоянки транспортных средств
 - Границы зон планируемого размещения объектов некапитального строительства:**
 -  площадок для занятий спортом
- * ОКС - объект капитального строительства




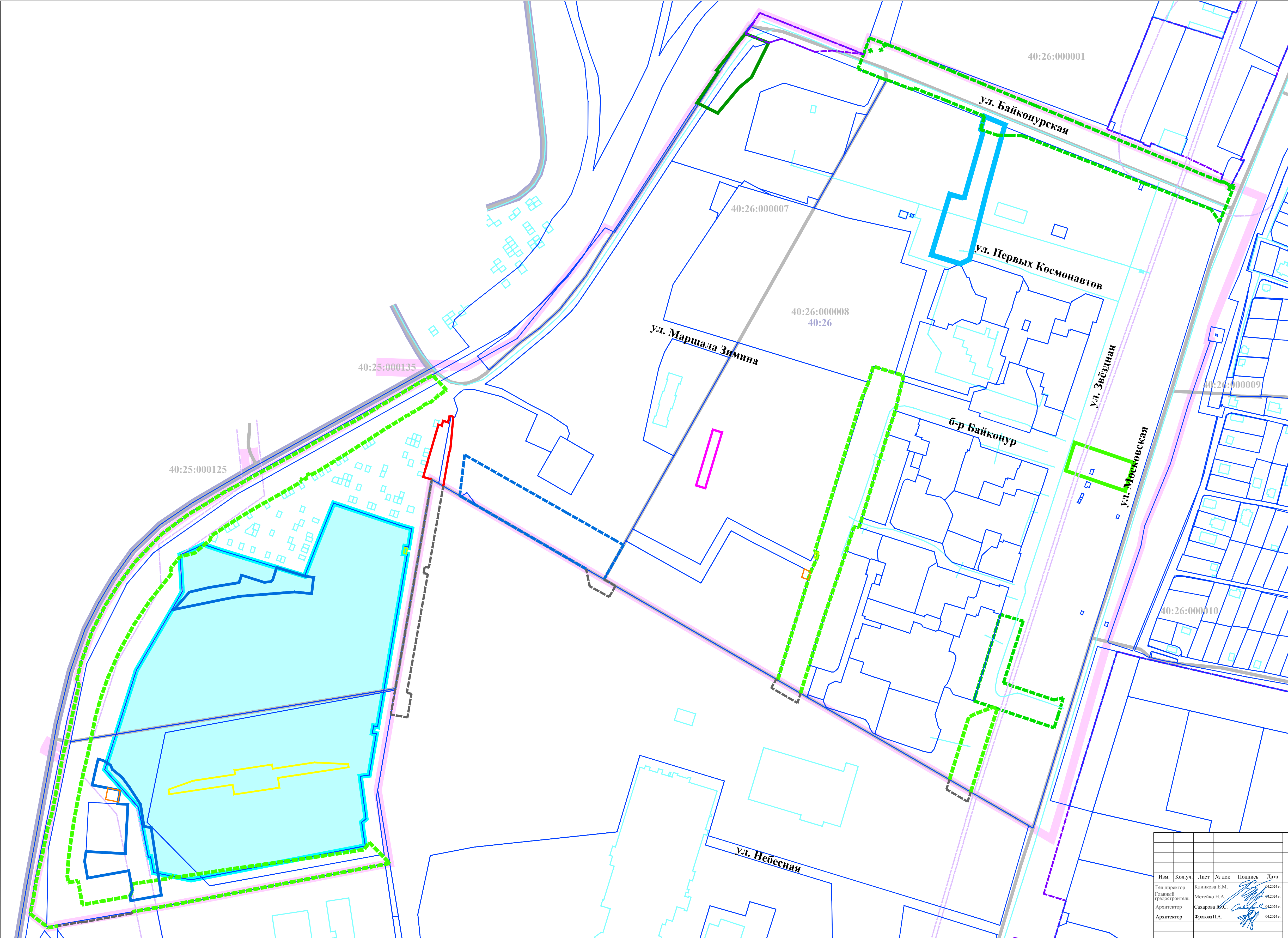
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					04.2024 г.
					04.2024 г.
					04.2024 г.
					04.2024 г.

**Проект планировки территории
в районе улиц Байконурской, Московской**

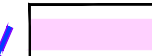
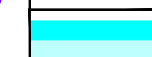
Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	3.1	12

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
Часть 1. Масштаб 1:2000



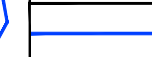
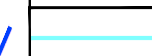
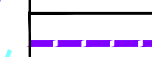
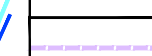










УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

 границы территории проекта планировки
 границы территории, в отношении которой Городской Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии незастроенной территории (постановление Городской Управы города Калуги от 21.03.2023 № 973-пн «О комплексном развитии незастроенной территории по адресу: г.Калуга, район ул. Небесной»)




Кадастровый план территории:

 40:26 границы и номера кадастровых районов
 40:26:0 границы и номера кадастровых кварталов
 границы земельных участков
 объекты недвижимости
 границы территориальных зон
 границы зон с особыми условиями использования территории

Границы зон планируемого размещения ОКС:

 зданий (сооружений) газорегуляторных пунктов (код 12.01.006.002)
 сооружений электрических, трансформаторных подстанций (код 05.05.003.006)
 улиц в зоне жилой застройки
 бокового проезда улицы в общественно-деловой и торговой зоне
 основных проездов
 второстепенного проезда

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, подлежащих реконструкции:


 улиц в зоне жилой застройки
 основного проезда
 второстепенного проезда

Границы зон планируемого размещения объектов некапитального строительства:

 площадок для занятий спортом

Границы незастроенной части территории участка дошкольной образовательной организации:



Части зон планируемого размещения ОКС, устанавливаемые в составе "Проекта планировки территории микрорайона № 30 (квартала, ограниченного ул. Кибальчича, территорией ТРЦ «Торговый квартал») применительно к кварталам № 1 и 2":



* ОКС - объект капитального строительства.
 ** Части зон.

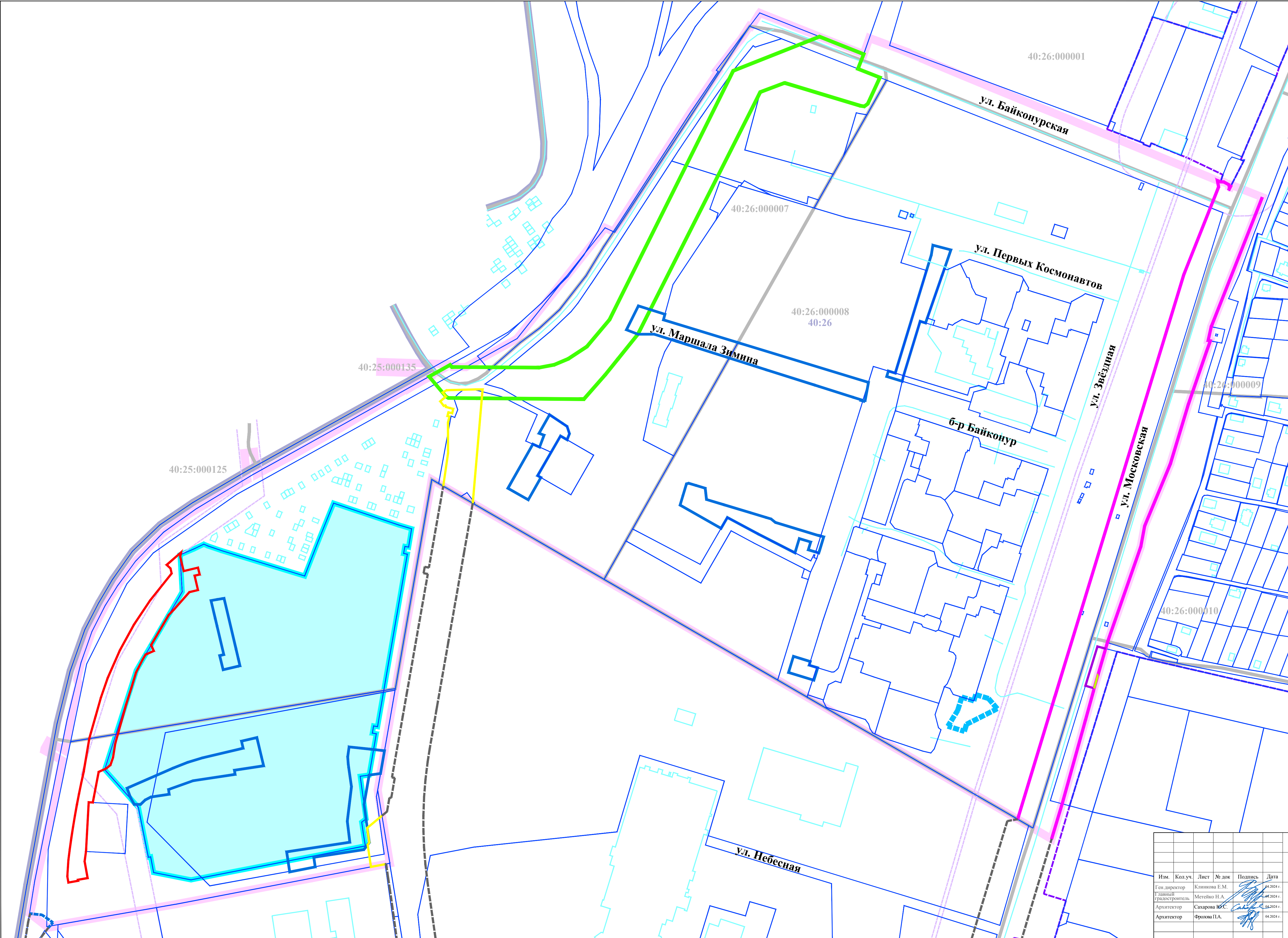
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					04.2024 г.
					04.2024 г.
					04.2024 г.
					04.2024 г.

**Проект планировки территории
в районе улиц Байконурской, Московской**

Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	3.2	12

Через границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
Часть 2. Масштаб 1:2000





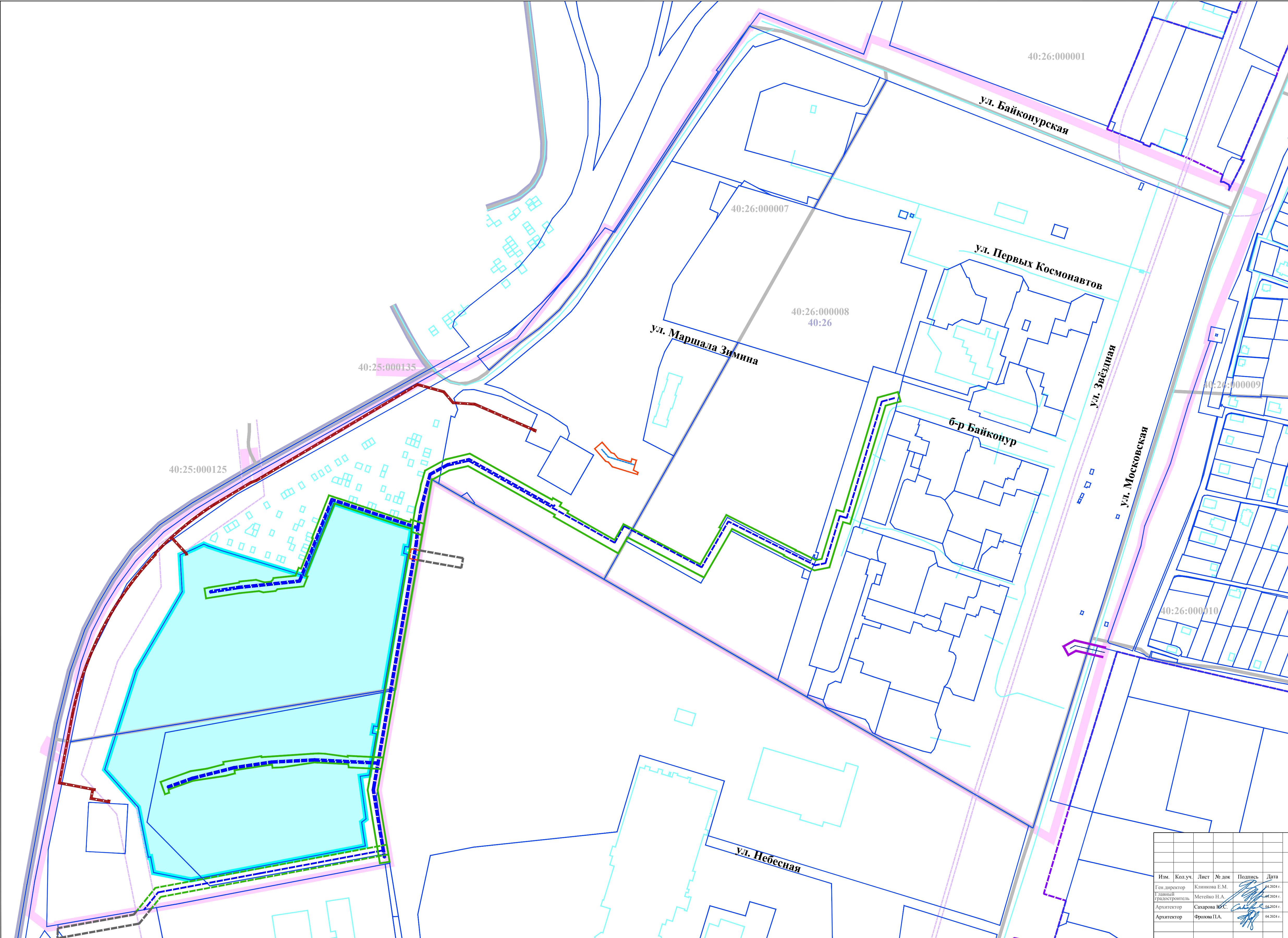
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы территории проекта планировки
 - границы территории, в отношении которой Городской Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии незастроенной территории (постановление Городской Управы города Калуги от 21.03.2023 № 973-пн «О комплексном развитии незастроенной территории по адресу: г.Калуга, район ул. Небесной»)
- Кадастровый план территории:**
- 40:26 границы и номера кадастровых районов
 - 40:26:0 границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы территориальных зон
 - границы зон с особыми условиями использования территории
- Границы зон планируемого размещения ОКС:**
- улицы в зоне жилой застройки
 - ** улицы в общественно-деловой и торговой зоне
 - бокового проезда улицы в зоне жилой застройки
 - ** основных проездов
- Границы зон планируемого размещения ОКС, подлежащих реконструкции:**
- ** магистральной улицы общегородского значения 2-го класса - регулируемого движения
 - ** основного проезда
- Части зон планируемого размещения ОКС, утвержденных в составе Проекта планировки территории в районе улиц Тепличная, Дорожная, Новая:**
- магистральной улицы районного значения
 - второстепенного проезда
- Части зон планируемого размещения ОКС, устанавливаемые в составе "Проекта планировки территории микрорайона № 30 (квартала, ограниченного ул. Кибальчича, территорией ТРЦ «Горький квартал») применительно к кварталам № 1 и 2":**
- **
- * ОКС - объект капитального строительства.
** Части зон.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					04.2024 г.
					04.2024 г.
					04.2024 г.
					04.2024 г.

**Проект планировки территории
в районе улиц Байконурской, Московской**

Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	3.3	12

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
Часть 3. Масштаб 1:2000



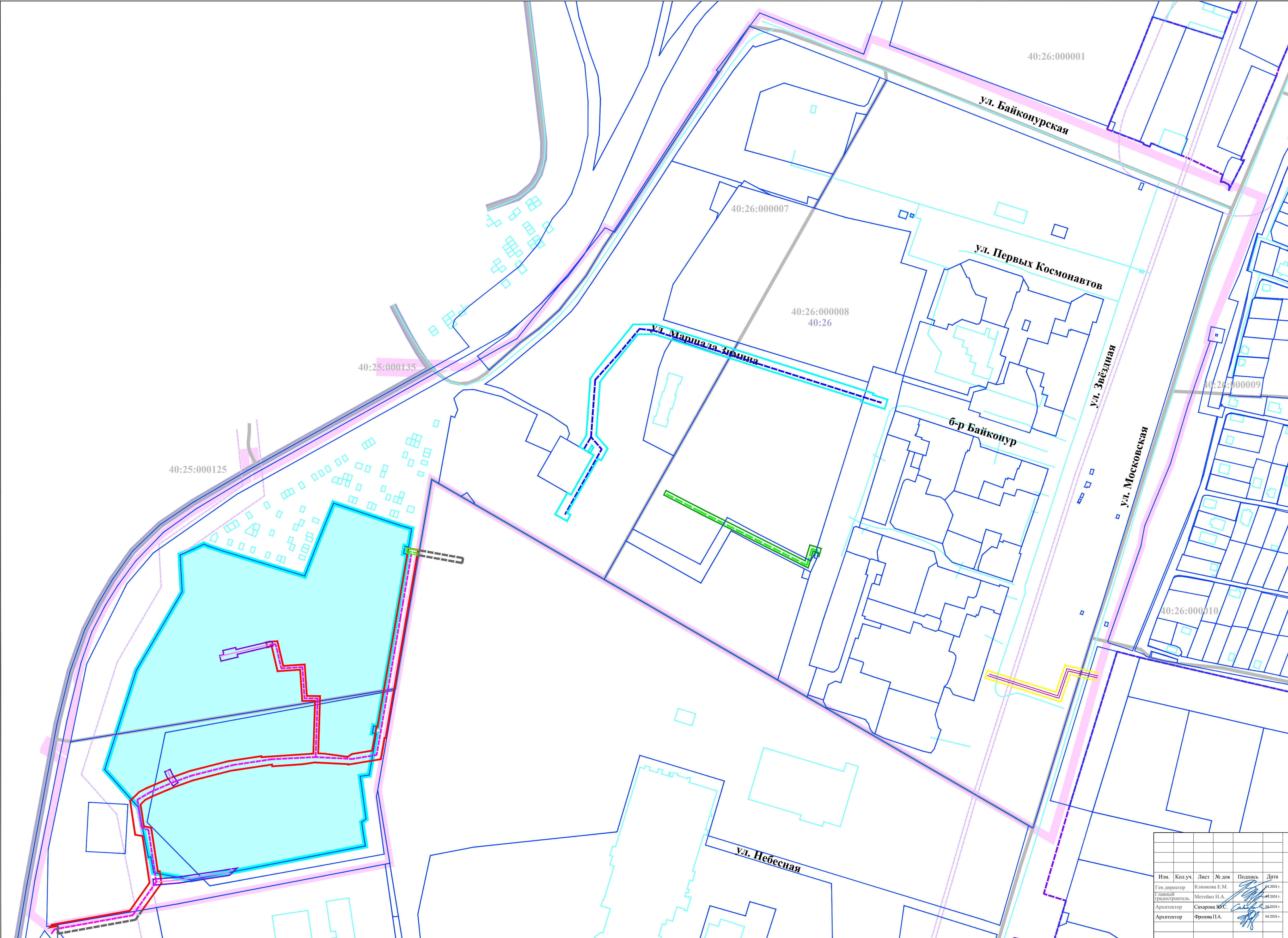
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы территории проекта планировки
 - границы территории, в отношении которой Городской Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии незастроенной территории (постановление Городской Управы города Калуги от 21.03.2023 № 973-пн «О комплексном развитии незастроенной территории по адресу: г. Калуга, район ул. Небесной»)
- Кадастровый план территории:**
- 40:26 границы и номера кадастровых районов
 - 40:26:0 границы и номера кадастровых кварталов
 - 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
- Коммуникации коммунальной инфраструктуры электроснабжения:**
- силовые кабели 10 кВ
- Коммуникация коммунальной инфраструктуры водоснабжения, подлежащая реконструкции в связи с изменением ее местоположения, согласно проекту планировки территории в районе улиц Тепличная, Дорожная, Новая:**
- 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
 - силовых кабелей 10 кВ
- Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения, утвержденной в составе "Проекта планировки территории в районе улиц Тепличная, Дорожная, Новая":**
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры (внешних (подводящих) сетей):**
- сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- Часть зоны планируемого размещения ОКС, устанавливаемой в составе "Проекта планировки территории микрорайона № 30 (квартала, ограниченного ул. Кибальчича, территорией ТРЦ «Торговый квартал») применительно к кварталам № 1 и 2":**
- ОКС - объект капитального строительства.
 - Часть зоны.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					04.2024 г.
					04.2024 г.
					04.2024 г.
					04.2024 г.

**Проект планировки территории
в районе улиц Байконурской, Московской**

Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	3,4	12

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
Часть 4. Масштаб 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- границы территории, в отношении которой Городской Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии незастроенной территории (постановление Городской Управы города Калуги от 21.03.2023 № 973-пн «О комплексном развитии незастроенной территории по адресу: г.Калуга, район ул. Небесной»)
- Кадастровый план территории:**
- 40:26 границы и номера кадастровых районов
- 40:26:0 границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон
- границы зон с особыми условиями использования территории
- Коммуникация коммунальной инфраструктуры водоснабжения:**
- сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- Коммуникация коммунальной инфраструктуры теплоснабжения:**
- тепловые сети
- Коммуникация коммунальной инфраструктуры газоснабжения:**
- сеть газопровода низкого давления
- Коммуникации коммунальной инфраструктуры теплоснабжения, планируемые согласно "Проекту планировки территории в районе улиц Тепличная, Дорожная, Новая":**
- тепловые сети
- Внешние (подводящие) сети:**
- тепловые сети
- сеть газопровода низкого давления
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:**
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- ** тепловых сетей
- сети газопровода низкого давления
- Границы зоны планируемого размещения ОКС, утвержденной в составе "Проекта планировки территории в районе улиц Тепличная, Дорожная, Новая":**
- тепловых сетей
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры (внешних (подводящих) сетей):**
- тепловых сетей
- ** сети газопровода низкого давления
- Части зон планируемого размещения ОКС, устанавливаемые в составе "Проекта планировки территории микрорайона № 30 (квартала, ограниченного ул. Кибальчича, территорией ТРЦ «Торговый квартал») применительно к кварталам № 1 и 2":**
-

* ОКС - объект капитального строительства.
** Части зон.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					04.2024 г.
					04.2024 г.
					04.2024 г.
					04.2024 г.

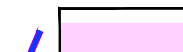
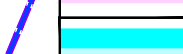
**Проект планировки территории
в районе улиц Байконурской, Московской**

Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	3.5	12







Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
Часть 5. Масштаб 1:2000




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

 границы территории проекта планировки
 границы территории, в отношении которой Городской Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии незастроенной территории (постановление Городской Управы города Калуги от 21.03.2023 № 973-пн «О комплексном развитии незастроенной территории по адресу: г.Калуга, район ул. Небесной»)

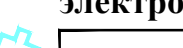
Кадастровый план территории:

 40:26 границы и номера кадастровых районов
 40:26:0 границы и номера кадастровых кварталов
 границы земельных участков
 объекты недвижимости
 границы территориальных зон
 границы зон с особыми условиями использования территории


Коммуникации коммунальной инфраструктуры водоотведения:

 сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации


Коммуникация коммунальной инфраструктуры электроснабжения:

 силовой кабель 0,4 кВ


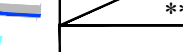
Коммуникация коммунальной инфраструктуры водоотведения, планируемая согласно "Проекту планировки территории в районе улиц Тепличная, Дорожная, Новая":

 сеть самотечной хозяйственно-бытовой канализации

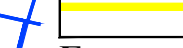
Внешние (подводящие) сети:

 сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации


Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:

 сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации
 силового кабеля 0,4 кВ


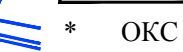
Границы зоны планируемого размещения ОКС, утвержденные в составе Проекта планировки территории в районе улиц Тепличная, Дорожная, Новая:

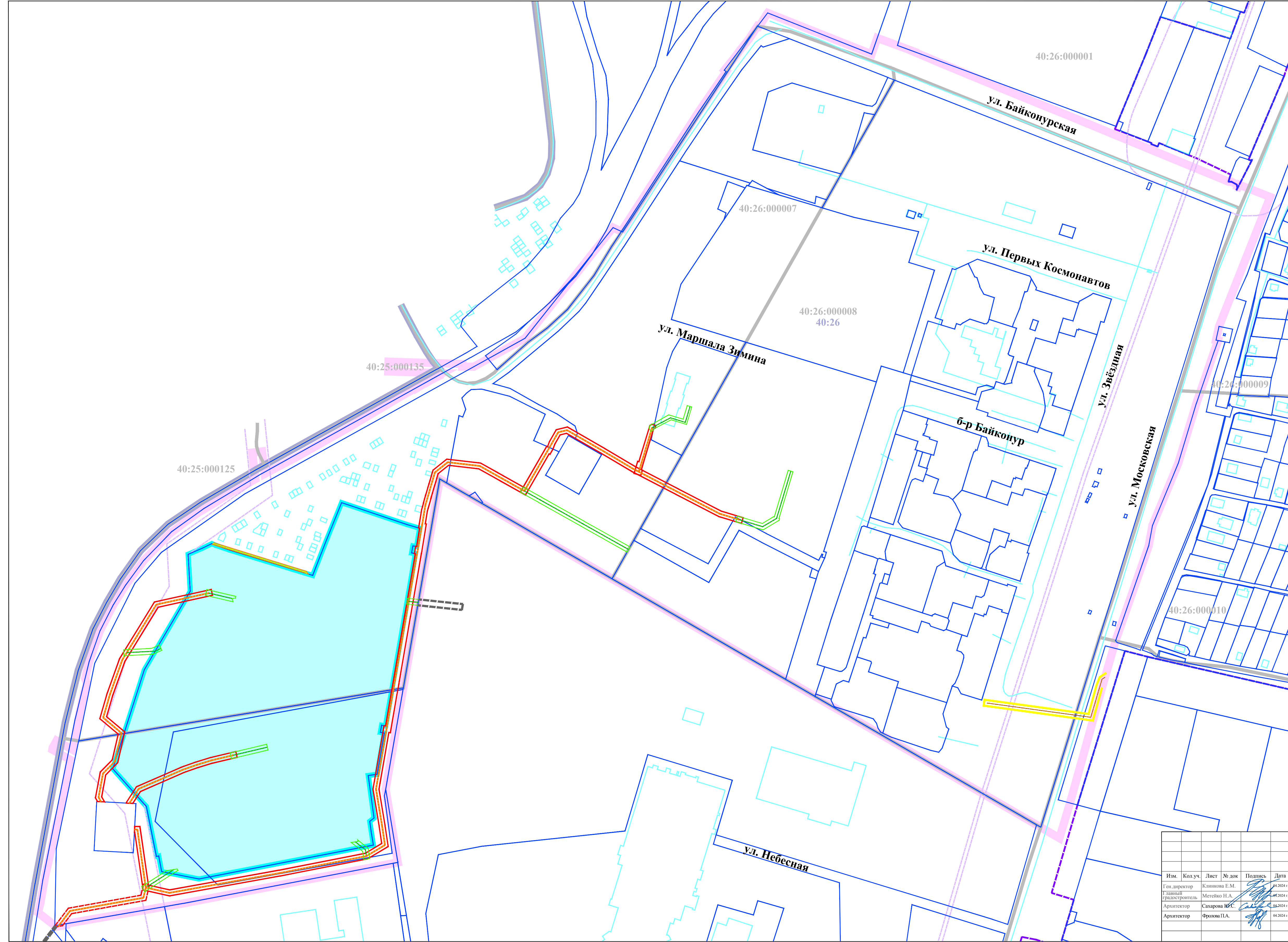
 сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации

Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры (внешних подводящих) сетей:

 сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации

Части зон планируемого размещения ОКС, устанавливаемые в составе "Проекта планировки территории микрорайона № 30 (квартала, ограниченного ул. Кибальчича, территорией ТРЦ «Торговый квартал») применительно к кварталам № 1 и 2":

 * ОКС - объект капитального строительства.
 ** Части зон.




Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					04.2024 г.
					04.2024 г.
					04.2024 г.
					04.2024 г.

**Проект планировки территории
в районе улиц Байконурской, Московской**

Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	3,6	12

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
Часть 6. Масштаб 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта планировки
 границы территории, в отношении которой Городской Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии незастроенной территории (постановление Городской Управы города Калуги от 21.03.2023 № 973-пн «О комплексном развитии незастроенной территории по адресу: г.Калуга, район ул. Небесной»)

Кадастровый план территории:

40:26 границы и номера кадастровых районов
 40:26:0 границы и номера кадастровых кварталов
 границы земельных участков
 объекты недвижимости
 границы территориальных зон
 границы зон с особыми условиями использования территории

Коммуникации коммунальной инфраструктуры водоотведения:

сети напорной хозяйственно-бытовой канализации

Коммуникация коммунальной инфраструктуры водоотведения, подлежащая реконструкции в связи с изменением ее местоположения, планируемая согласно "Проекту планировки территории в районе улиц Тепличная, Дорожная, Новая":

сеть напорной хозяйственно-бытовой канализации

Коммуникации коммунальной инфраструктуры газоснабжения:

сети газопровода высокого давления

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

сети газопровода высокого давления

Внешние (подводящие) сети:

сети газопровода низкого давления

сети самотечной ливневой канализации, труба

Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:

сетей напорной хозяйственно-бытовой канализации

сетей газопровода высокого давления

сети газопровода высокого давления, прокладываемая горизонтальным направленным бурением

Границы зоны планируемого размещения ОКС, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения, утвержденной в составе "Проекта планировки территории в районе улиц Тепличная, Дорожная, Новая":

сети напорной хозяйственно-бытовой канализации

Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения:

сетей газопровода высокого давления

Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры (внешних (подводящих) сетей):

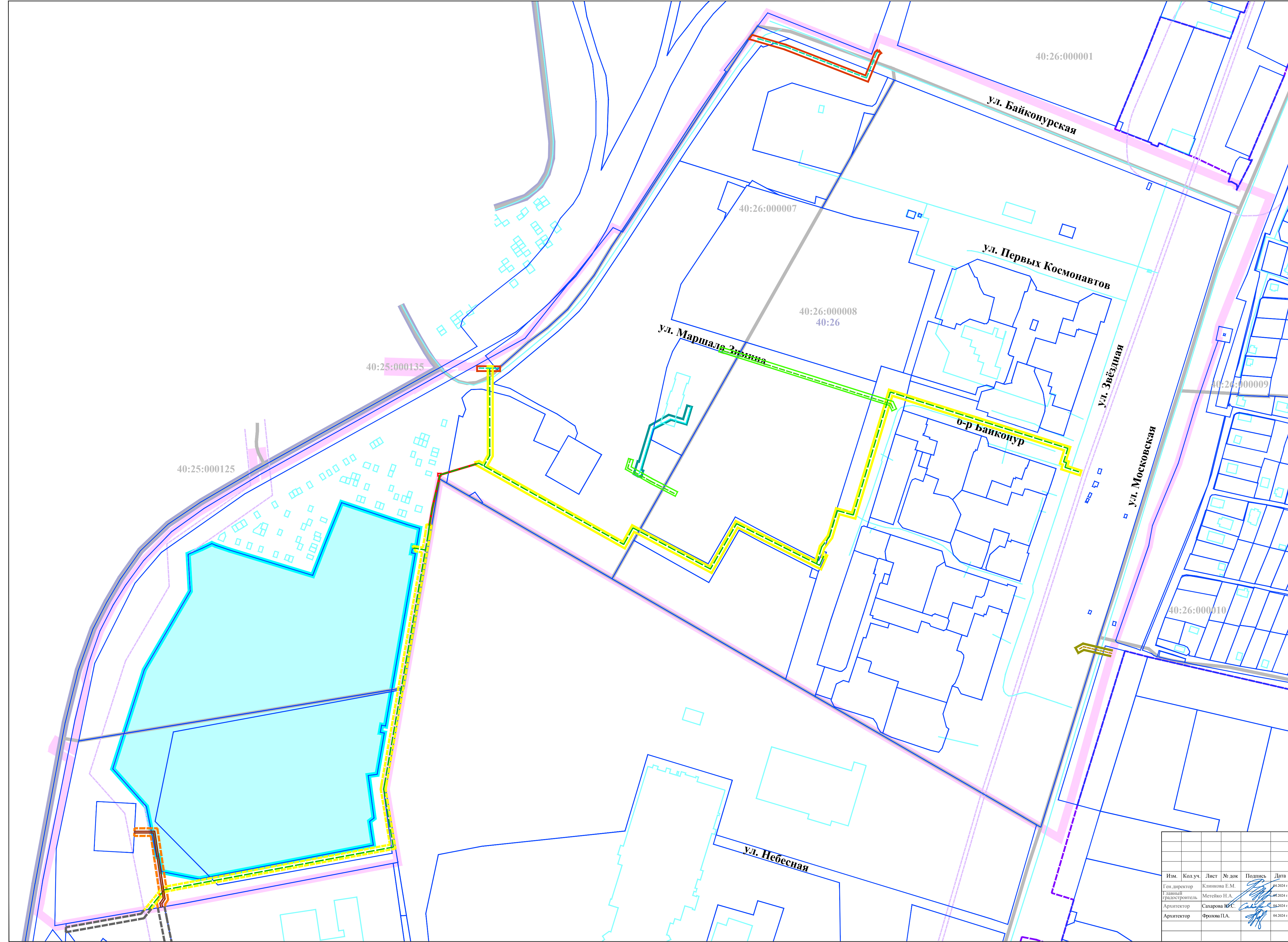
сетей газопровода низкого давления

сети самотечной ливневой канализации, трубы

Части зон планируемого размещения ОКС, устанавливаемые в составе "Проекта планировки территории микрорайона № 30 (квартала, ограниченного ул. Кибальчича, территорией ТРЦ «Торговый квартал») применительно к кварталам № 1 и 2":

* ОКС - объект капитального строительства.

** Части зон.

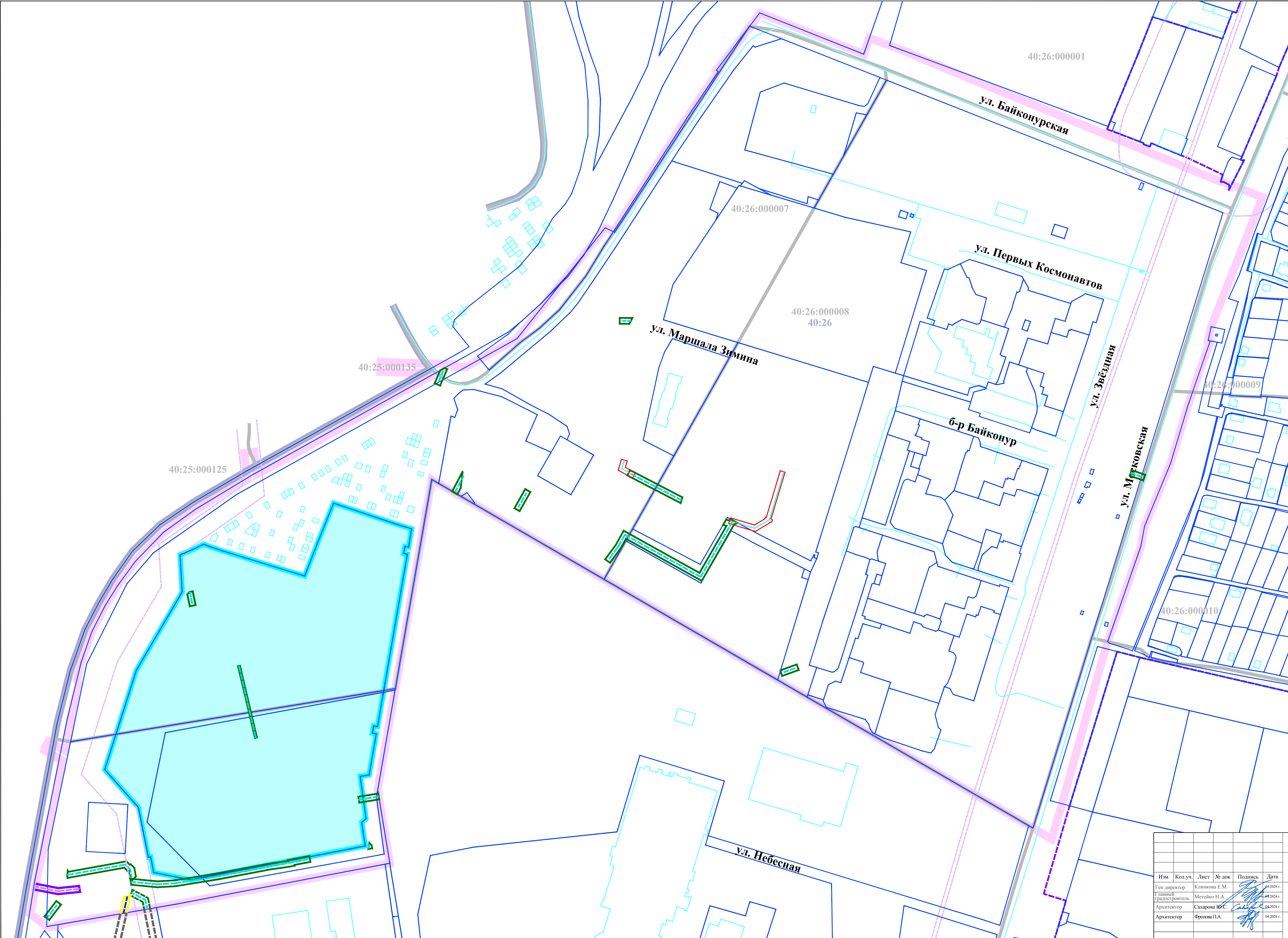


Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					04.2024 г.
					04.2024 г.
					04.2024 г.
					04.2024 г.

Проект планировки территории в районе улиц Байконурской, Московской

Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	3.7	12

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 7. Масштаб 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- границы территории, в отношении которой Городской Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии незастроенной территории (постановление Городской Управы города Калуги от 21.03.2023 № 973-пн «О комплексном развитии незастроенной территории по адресу: г.Калуга, район ул. Небесной»)
- Кадастровый план территории:**
- 40:26 границы и номера кадастровых районов
- 40:26:0 границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон
- границы зон с особыми условиями использования территории
- Коммуникации коммунальной инфраструктуры водоотведения:**
- сети самотечной ливневой канализации, трубы
- сети ливневой канализации очищенных сточных вод
- Коммуникация коммунальной инфраструктуры водоотведения, подлежащая реконструкции в связи с изменением ее местоположения:**
- сети самотечной ливневой канализации, трубы
- Внешние (подводящие) сети:**
- сети самотечной ливневой канализации, трубы
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:**
- * сети самотечной ливневой канализации, труб
- * сети ливневой канализации очищенных сточных вод
- Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры, подлежащей реконструкции в связи с изменением ее местоположения:**
- * сети самотечной ливневой канализации, трубы
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры (внешних (подводящих) сетей):**
- * сети самотечной ливневой канализации, труб
- Части зон планируемого размещения ОКС, устанавливаемые в составе "Проекта планировки территории микрорайона № 30 (квартала, ограниченного ул. Кибальчича, территорией ТРЦ «Торговый квартал») применительно к кварталам № 1 и 2":**
- **

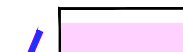
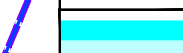
* ОКС - объект капитального строительства.
** Части зон.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					04.2024 г.
					04.2024 г.
					04.2024 г.
					04.2024 г.




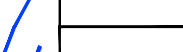
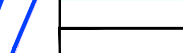

Проект планировки территории в районе улиц Байконурской, Московской		
Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист
	ПП	3,8
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 8. Масштаб 1:2000		Листов 12



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

 границы территории проекта планировки
 границы территории, в отношении которой Городской Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии незастроенной территории (постановление Городской Управы города Калуги от 21.03.2023 № 973-пн «О комплексном развитии незастроенной территории по адресу: г.Калуга, район ул. Небесной»)

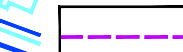
Кадастровый план территории:

 40:26 границы и номера кадастровых районов
 40:26:0 границы и номера кадастровых кварталов
 границы земельных участков
 объекты недвижимости
 границы территориальных зон
 границы зон с особыми условиями использования территории

Коммуникации коммунальной инфраструктуры электроснабжения:

 силовые кабели 0,4 кВ
 силовой кабель 10 кВ



Коммуникация коммунальной инфраструктуры связи:

 кабель связи

Коммуникации коммунальной инфраструктуры электроснабжения, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения и перекладки в кабель и ВЛ (СИП):

 ВЛ (СИП) 10 кВ
 силовые кабели 10 кВ

Внешние (подводящие) сети:

 силовой кабель 0,4 кВ
 кабели связи

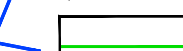
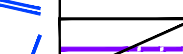
Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:

 силовых кабелей 0,4 кВ
 силового кабеля 10 кВ
 кабели связи

Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения и перекладки их в кабели и ВЛ (СИП):

 ВЛ 10 кВ
 силовых кабелей 10 кВ

Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры (внешних подводящих сетей):

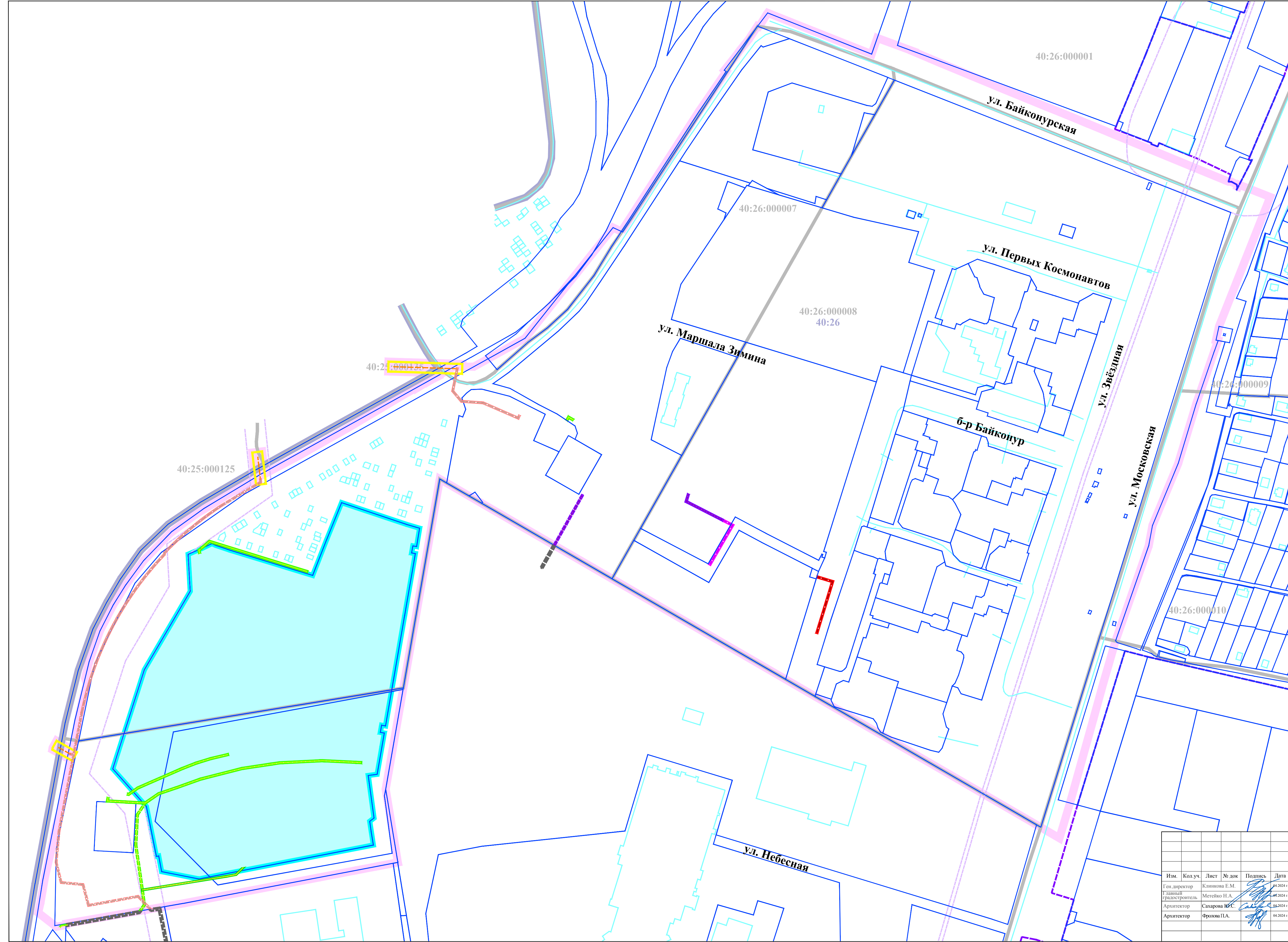
 силового кабеля 0,4 кВ
 кабелей связи

Части зон планируемого размещения ОКС, устанавливаемые в составе "Проекта планировки территории микрорайона № 30 (квартала, ограниченного ул. Кибальчича, территорией ТРЦ «Торговый квартал») применительно к кварталам № 1 и 2":



* ОКС - объект капитального строительства.

** Части зон.




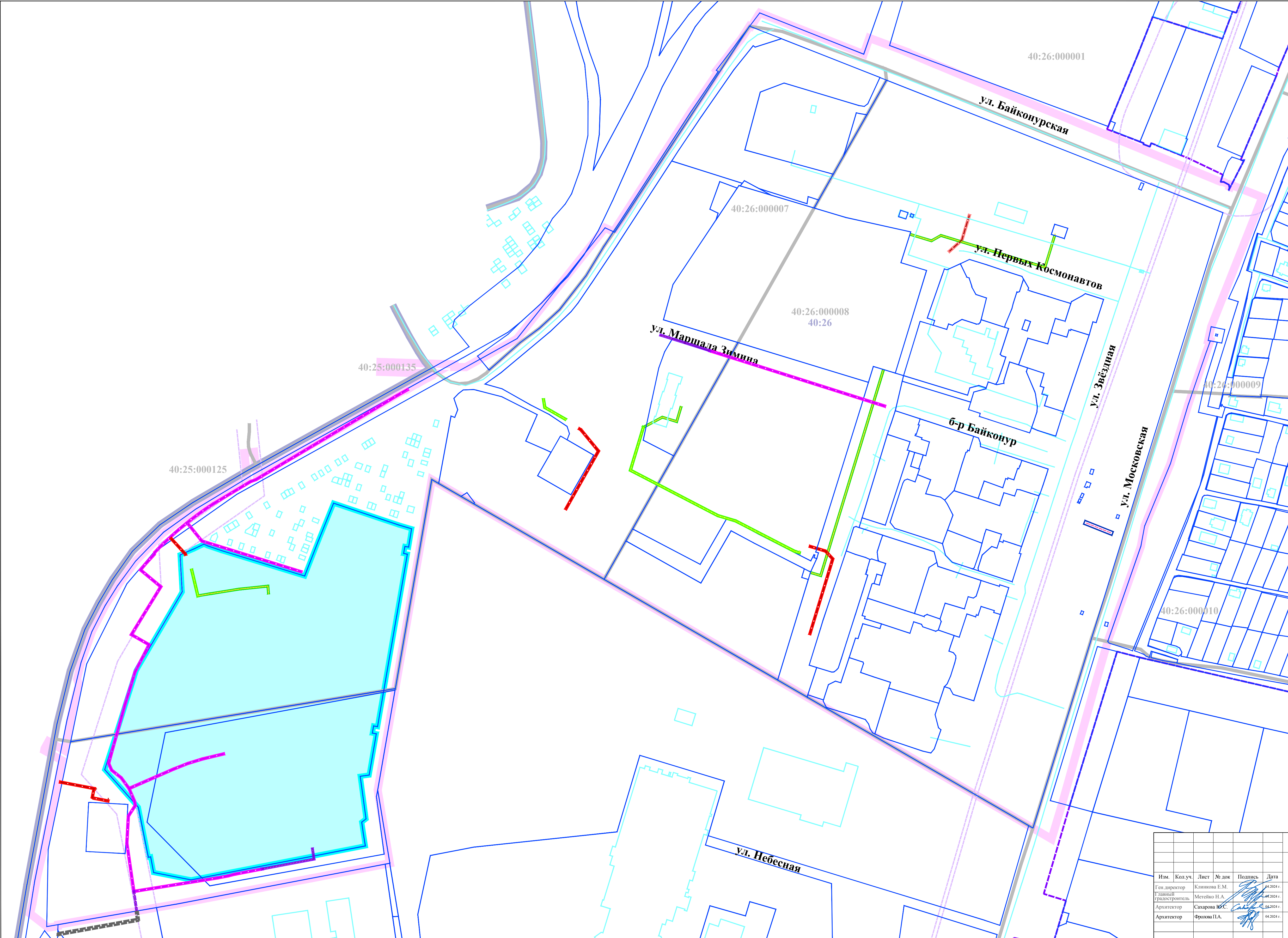
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					04.2024 г.
					04.2024 г.
					04.2024 г.
					04.2024 г.

**Проект планировки территории
в районе улиц Байконурской, Московской**

Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	3,9	12

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
Часть 9. Масштаб 1:2000





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- границы территории, в отношении которой Городской Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии незастроенной территории (постановление Городской Управы города Калуги от 21.03.2023 № 973-пн «О комплексном развитии незастроенной территории по адресу: г.Калуга, район ул. Небесной»)
- Кадастровый план территории:**
- 40:26 границы и номера кадастровых районов
- 40:26:0 границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон
- границы зон с особыми условиями использования территории

- Коммуникации коммунальной инфраструктуры электроснабжения:**
- силовые кабели 0,4 кВ
- силовые кабели 10 кВ

- Коммуникация коммунальной инфраструктуры связи:**
- кабели связи

- Коммуникация коммунальной инфраструктуры электроснабжения, подлежащая реконструкции в связи с изменением ее местоположения:**
- ВЛ (СИП) 0,4 кВ

- Внешние (подводящие) сети:**
- силовые кабели 0,4 кВ
- кабели связи

- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:**
- силовых кабелей 0,4 кВ
- силовых кабелей 10 кВ
- кабелей связи

- Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры, подлежащей реконструкции в связи с изменением ее местоположения :**
- ВЛ (СИП) 0,4 кВ

- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры (внешних (подводящих) сетей):**
- силовых кабелей 0,4 кВ
- кабелей связи

Часть зоны планируемого размещения ОКС, устанавливаемой в составе "Проекта планировки территории микрорайона № 30 (квартала, ограниченного ул. Кибальчича, территорией ТРЦ «Торговый квартал») применительно к кварталам № 1 и 2":

* ОКС - объект капитального строительства.
** Часть зоны.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					04.2024 г.
					04.2024 г.
					04.2024 г.
					04.2024 г.

**Проект планировки территории
в районе улиц Байконурской, Московской**

Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	3.10	12

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
Часть 10. Масштаб 1:2000

