

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич  
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 8/К от 15.04.2021

# **Проект планировки территории в районе проезда 3-й Академический**

## **Основная часть проекта планировки территории**

### **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Индивидуальный предприниматель \_\_\_\_\_

Дыблин Д.Д.

Санкт-Петербург 2021 год

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

**1. Плотность застройки**

В соответствии с территориальным зонированием в составе Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» подготовка документации по планировке территории осуществлена применительно к территориальной зоне П-5.

Проектом планировки установлены границы планировочных элементов:

1. Квартала.
2. Улично-дорожной сети.
3. Территории общего пользования.

Планируется размещение:

1. Двух девятиэтажных многоквартирных домов.
2. Открытого плоскостного физкультурно-оздоровительного сооружения.

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

Показатели плотности застройки квартала жилой территориальной зоны для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

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

В результате проектных работ было принято решение в квартале, площадь которого составляет 24450 кв.м разместить:

- девятиэтажный многоквартирный дом общей площадью наземных этажей 8430 кв.м и площадью застройки - 1222 кв.м;
- девятиэтажный многоквартирный дом общей площадью наземных этажей 18192 кв.м и площадью застройки - 2163 кв.м.

Общая площадь наземных этажей по внешнему контуру наружных стен планируемых объектов капитального строительства составит 26622, общая площадь застройки всех планируемых объектов капитального строительства равна 3385 кв.м. Общая площадь наземных этажей по внешнему контуру наружных стен существующих объектов капитального строительства составит 732 кв.м общая площадь застройки всех существующих объектов капитального строительства равна 650 кв.м.

На расчетный срок реализации проекта планировки показатели плотности территориальной зоны квартала составят:

- коэффициент застройки – 0,17;
- коэффициент плотности застройки – 1,12.

Полученные показатели не превышают установленные «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».2. Параметры застройки территории.

### **2.1. Параметры планируемых многоквартирных домов**

Планируется размещение двух многоквартирных домов, строительство которых возможно при условии:

- сокращения размеров санитарно-защитных зон от здания автосервиса и здания автомойки;

- по результатам определения величины разрыва от магистральной улицы районного значения на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений планируемый многоквартирный дом не окажется в разрыве или в архитектурно-строительном проекте будут предусмотрены мероприятия по устранению физических факторов;

- образования земельных участков на основании проекта межевания территории, границы каждого образуемого земельного участка должны совпадать с границами соответствующей зоны планируемого размещения многоквартирного дома.

Проектом планировки территории определены параметры планируемых жилых домов и площадь их зон планируемого размещения (далее ЗПР) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков (далее по тексту - ЗУ) и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее по тексту - ОКС), расположенных в зоне П-5.

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

Таблица 1

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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>					
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.

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 разделу 1.1 статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);

- автостоянок (площадь рассчитывается с учетом размещения минимального количества машино-мест (с применением пункта 9 раздела 1 статьи 20 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 разделу 1.1 статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- площадок для отдыха взрослого населения (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно разделу 1.1 статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- хозяйственных площадок (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно разделу 1.1 статьи 20 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.

**Расчетная площадь территории, необходимая для размещения стоянок для хранения индивидуального автотранспорта на территории ЗПР многоквартирного дома**

Таблица 2

<b>Наименование</b>	<b>Количество квартир</b>	<b>Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению, ед.</b>	<b>Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению в ЗПР, ед.</b>	<b>Количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту в ЗПР многоквартирного дома, ед.</b>	<b>Площадь территории стоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, кв.м</b>
Многokвартирный дом (9 наземных этажей)	117	126	63	63, в том числе 5 двухъярусных систем хранения автомобилей на 2 машино-места	1450
Многokвартирный дом (9 наземных этажей)	216	233	117	117	2925

Планируется размещение парковочных карманов планируемого проезда и существующей улицы в зоне жилой застройки на 129 парковочное место. На территории ЗПР открытого плоскостного физкультурно-оздоровительного сооружения планируется разместить 51 машино-место, которые могут использоваться жителями в вечернее и ночное время.

**Расчетная площадь территории, необходимая для размещения придомовых площадок многоквартирного дома на территории его ЗПР**

Таблица 3

<b>Наименование</b>	<b>Количество квартир</b>	<b>Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру</b>	<b>Расчетная площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м</b>	<b>Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру</b>	<b>Расчетная площадь площадок для отдыха взрослого населения, кв.м</b>	<b>Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру</b>	<b>Расчетная площадь площадок для занятий физкультурой, кв.м</b>	<b>Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру</b>	<b>Расчетная площадь площадок для хозяйственных целей, кв.м</b>	<b>Расчетная общая площадь территории, необходимая для размещения площадок, кв.м</b>	<b>Общая площадь территории площадок, размещенных по проекту в ЗПР, кв.м</b>	<b>Удельный показатель территории озеленения, кв.м/квартиру</b>	<b>Расчетная площадь территории озеленения, кв.м</b>	<b>Общая площадь территории озеленения, размещенного по проекту в ЗПР, кв.</b>
Многоквартирный дом (9 наземных этажей)	117	1,0	117	0,1	11,7	0,7	81,9	0,3	35,1	245,7	246	4	468	966
Многоквартирный дом (9 наземных этажей)	216		216		21,6		151,2		64,8	453,6	454		864	2700

**Расчетная площадь ЗПР многоквартирного дома**

Таблица 4

Наименование	Пределная (максимальная) площадь застройки, кв.м	Расчетная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР жилого дома			Площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР жилого дома, принятая проектом планировки территории			Площадь территории второстепенных проездов, размещенных на территории ЗПР, кв.м	Расчетная минимальная площадь ЗПР, кв.м	Площадь ЗПР, принятая проектом планировки территории, кв.м
		территории озеленения, кв.м	придомовых площадок, кв.м	стоянок для хранения индивидуального автотранспорта, кв.м	территории озеленения, кв.м	придомовых площадок, кв.м	стоянок для хранения индивидуального автотранспорта, кв.м			
Многоквартирный дом (9 наземных этажей)	1222	468	245,7	1450	966	246	1450	947	4332,7	4831
Многоквартирный дом (9 наземных этажей)	2163	864	453,6	2925	2700	454	2925	2606	9011,6	10848

**Параметры планируемых многоквартирных домов**

Таблица 5

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне П-5				Расчетные параметры планируемых жилых домов							Параметры планируемых жилых домов, установленные проектом планировки											
	Минимальная площадь ЗУ (кв.м)	Максимальная площадь ЗУ (кв.м)	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС (м)	Максимальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей	Расчетная минимальная площадь зоны планируемого размещения, кв.м	Минимальное количество машино-мест	Минимальное количество машино-мест к размещению в ЗПР жилого дома	Минимальная площадь придомовых площадок различного назначения и озеленения, располагающихся ЗПР жилого дома				Площадь ЗПР жилого дома, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС (м)*	Максимальный процент застройки %	Предельное количество этажей/этажность	Минимальное количество машино-мест в ЗПР	Минимальные площади территорий придомовых площадок и озеленения в ЗПР, 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						Территории озеленения	Территории озеленения	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
Многоквартирный дом (9 наземных этажей)	1500	45000	3*	60	28, в том числе: 25 наземных и 3 подземных	4332,7	126	63	117	11,7	81,9	35,1	468	4831	3*	60	10/ 9	63, в том числе 5 двухъярусных систем хранения автомобилей на 2 машино-места	966	117	11,7	82	35,1
Многоквартирный дом (9 наземных этажей)						9011,6	233	117	216	21,6	151,2	64,8	864	10848					10/ 9	117	2700	216	22

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.

**Характеристики планируемых многоквартирных домов.**

Таблица 6

<b>Предельная (максимальная) площадь застройки, кв.м</b>	<b>Предельное (максимальное) количество этажей/этажность</b>	<b>Предельная (максимальная) общая площадь дома, кв.м</b>	<b>Предельная (максимальная) общая площадь наземных этажей по внешнему контуру наружных стен (без лоджий) дома, кв.м</b>	<b>Предельная (максимальная) общая площадь квартир дома, кв.м</b>	<b>Количество квартир</b>	<b>Площадь зоны планируемого размещения, кв.м</b>
1222	10/9	11520	8430	6256*	117	4831
2163	10/9	21630	18192	12184	216	10848

\* Площадь квартир с учетом подсчета площади лоджий с понижающим коэффициентом 0,5.

## **2.2. Параметры планируемого объекта спорта**

Проектом планировки планируется размещение плоскостного спортивного сооружения открытого типа.

Проектом планировки территории определены параметры планируемого плоскостного спортивного сооружения открытого типа и площадь зоны планируемого размещения плоскостного спортивного сооружения открытого типа с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Р-1 с применением градостроительных регламентов зоны Р-1.

Размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования «историко-культурная деятельность», «охрана природных территорий», «деятельность по особой охране и изучению природы», «водные объекты», «общее пользование водными объектами», настоящими Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» не устанавливаются.

Проектом планировки территории установлена площадь зоны планируемого размещения плоскостного спортивного сооружения открытого типа составляющая 4729 кв.м.

## **2.3. Планируемые элементы озеленения и благоустройства.**

Проектом планировки территории планируется размещение элементов благоустройства: мест для занятия спортом и физической культурой, пешими прогулками и отдыха на территории общего пользования.

### 3. Характеристики планируемых объектов капитального строительства

#### 3.1. Характеристики планируемых многоквартирных домов

##### Характеристики планируемого многоквартирного дома

Таблица 7

<b>Предельная (максимальная) площадь застройки, кв.м</b>	<b>Предельное (максимальное) количество этажей/этажность</b>	<b>Предельная (максимальная) общая площадь дома, кв.м</b>	<b>Предельная (максимальная) общая площадь наземных этажей по внешнему контуру наружных стен (без лоджий) дома, кв.м</b>	<b>Предельная (максимальная) общая площадь квартир дома, кв.м</b>	<b>Количество квартир</b>	<b>Площадь зоны размещения, кв.м</b>
1222	10/9	11520	8430	6256*	117	4831
2163	10/9	21630	18192	12184	216	10848

\* Площадь квартир с учетом подсчета площади лоджий с понижающим коэффициентом 0,5

### 3.2. Характеристики планируемого объекта спорта

Характеристики планируемого плоскостного спортивного сооружения устанавливаются заданием на проектирование в составе архитектурно-строительного проекта в зависимости от требований вида спорта и уровня спортивного мероприятия. Основные параметры спортивных зон плоскостных спортивных сооружений открытого типа приведены в таблице 8.

Таблица 8

Наименование вида спорта	Размеры для одной площадки в соответствии с правилами вида спорта, м		Размеры спортивной зоны, м	
	Длина (макс/мин)	Ширина (макс/мин)	Длина (макс/мин)	Ширина (макс/мин)
Баскетбол	28	15	32	22
Волейбол	18	9	31/24	19/15
Гандбол	40	20	44	23,5
Теннис	23,77	10,97	36,57/34,73	18,29/17,07

### 4. Характеристики объектов социальной инфраструктуры

Проектом предусматривается обеспечение населения необходимыми, социально гарантированными объектами обслуживания согласно СП42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», учреждениями, расположенными как в границах территории проекта планировки.

На территории объекты социальной инфраструктуры не расположены. Объекты социальной инфраструктуры расположены на территории соседних кварталов.

### Расчет потребности в объектах социальной инфраструктуры

**Расчет потребности в учреждениях системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения (объектах социальной инфраструктуры) планируемых многоэтажных жилых домов, для расчетной численности 766 человек**

Таблица 9

№	Наименование объекта	Норматив		Расчетная потребность	Обеспечение потребности
		Един. измерения	Норма на 1000 жителей		
1	2	3	4	5	6
1	Клубные и досуговые помещения	кв.м	90	69	Многофункциональный центр, ул. Академическая, д. 15
2	Общеобразовательные школы	место	165	126	Планируется размещение здания общеобразовательной организации на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000374:1581 с видом разрешенного использования «для размещения общеобразовательной школы на 1100 мест»
3	Дошкольные образовательные учреждения	место	58	45	Проектом планировки территории в районе улицы Академической, проезда 3-го Академического, проезда 1-го Академического применительно к территории земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000385:1092, 40:26:000385:1566, 40:26:000385:30, 40:26:000385:1457, 40:26:000385:1542, 40:26:000385:1588, 40:26:000385:1587, 40:26:000385:599, 40:26:000385:632, 40:26:000385:633, 40:26:000385:600, 40:26:000385:1565, 40:26:000385:35, утвержденным постановлением Городской Управы города Калуги от 27.04.2020 № 121-п планируется размещение дошкольного образовательного учреждения на 355 мест и дошкольного образовательного учреждения (яслей на 67 мест) во встроенных помещениях на первом этаже планируемого жилого дома №7.

1	2	3	4	5	6
4	Аптека (на 13 тыс. населения)	Объект	1	-	Проектом планировки территории в районе улицы Академической, проезда 3-го Академического, проезда 1-го Академического применительно к территории земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000385:1092, 40:26:000385:1566, 40:26:000385:30, 40:26:000385:1457, 40:26:000385:1542, 40:26:000385:1588, 40:26:000385:1587, 40:26:000385:599, 40:26:000385:632, 40:26:000385:633, 40:26:000385:600, 40:26:000385:1565, 40:26:000385:35, утвержденным постановлением Городской Управы города Калуги от 27.04.2020 № 121-п планируется размещение торгового центра с одноуровневым подземным паркингом
5	Магазины продовольственных товаров	кв.м	70	54	Многофункциональный центр, ул. Академическая, д. 15 Проектом планировки территории в районе улицы Академической, проезда 3-го Академического, проезда 1-го Академического применительно к территории земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000385:1092, 40:26:000385:1566, 40:26:000385:30, 40:26:000385:1457, 40:26:000385:1542, 40:26:000385:1588, 40:26:000385:1587, 40:26:000385:599, 40:26:000385:632, 40:26:000385:633, 40:26:000385:600, 40:26:000385:1565, 40:26:000385:35, утвержденным постановлением Городской Управы города Калуги от 27.04.2020 № 121-п планируется размещение торгового центра с одноуровневым подземным паркингом
6	Предприятия общественного питания	пос. место	10	8	Многофункциональный центр, ул. Академическая, д. 15 Проектом планировки территории в районе улицы Академической, проезда 3-го Академического, проезда 1-го Академического применительно к территории земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000385:1092, 40:26:000385:1566, 40:26:000385:30, 40:26:000385:1457, 40:26:000385:1542, 40:26:000385:1588, 40:26:000385:1587, 40:26:000385:599, 40:26:000385:632, 40:26:000385:633, 40:26:000385:600, 40:26:000385:1565, 40:26:000385:35, утвержденным постановлением Городской Управы города Калуги от 27.04.2020 № 121-п планируется размещение торгового центра с одноуровневым подземным паркингом

1	2	3	4	5	6
7	Магазины непродовольственных товаров	кв.м	30	23	Многофункциональный центр, ул. Академическая, д. 15 Проектом планировки территории в районе улицы Академической, проезда 3-го Академического, проезда 1-го Академического применительно к территории земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000385:1092, 40:26:000385:1566, 40:26:000385:30, 40:26:000385:1457, 40:26:000385:1542, 40:26:000385:1588, 40:26:000385:1587, 40:26:000385:599, 40:26:000385:632, 40:26:000385:633, 40:26:000385:600, 40:26:000385:1565, 40:26:000385:35, утвержденным постановлением Городской Управы города Калуги от 27.04.2020 № 121-п планируется размещение торгового центра с одноуровневым подземным паркингом
8	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	2	2	Многофункциональный центр, ул. Академическая, д. 15 Проектом планировки территории в районе улицы Академической, проезда 3-го Академического, проезда 1-го Академического применительно к территории земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000385:1092, 40:26:000385:1566, 40:26:000385:30, 40:26:000385:1457, 40:26:000385:1542, 40:26:000385:1588, 40:26:000385:1587, 40:26:000385:599, 40:26:000385:632, 40:26:000385:633, 40:26:000385:600, 40:26:000385:1565, 40:26:000385:35, утвержденным постановлением Городской Управы города Калуги от 27.04.2020 № 121-п планируется размещение торгового центра с одноуровневым подземным паркингом
9	Помещения для физкультурно- оздоровительных занятий населения	кв.м	70	54	Физкультурно- оздоровительный комплекс с бассейном, ул Генерала Попова, д 15; Крытым катком с искусственным льдом, ул. Генерала Попова, дом 17
10	Поликлиника		1 объект		планируется размещение здания учреждения амбулаторно- поликлинического обслуживания, стационарного медицинского обслуживания на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000374:2012 с видом разрешенного использования «амбулаторно- поликлиническое обслуживание, стационарное медицинское обслуживание»

1	2	3	4	5	6
11	Почтовое отделение связи	объект на 10 ОПС	1	1	<p>Многофункциональный центр, ул. Академическая, д. 15</p> <p>Проектом планировки территории в районе улицы Академической, проезда 3-го Академического, проезда 1-го Академического применительно к территории земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000385:1092, 40:26:000385:1566, 40:26:000385:30, 40:26:000385:1457, 40:26:000385:1542, 40:26:000385:1588, 40:26:000385:1587, 40:26:000385:599, 40:26:000385:632, 40:26:000385:633, 40:26:000385:600, 40:26:000385:1565, 40:26:000385:35, утвержденным постановлением Городской Управы города Калуги от 27.04.2020 № 121-п планируется размещение торгового центра с одноуровневым подземным паркингом</p>

## 5. Характеристики объектов коммунальной и транспортной инфраструктур

### 5.1 Характеристики планируемых объектов транспортной инфраструктуры

Планируется строительство основных и второстепенных проездов.

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

Таблица 10

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

### 5.2 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. Планируется размещение сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения вдоль северной границы проекта планировки территории.

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

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

## **Водоотведение**

### **Хозяйственно-бытовая канализация**

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

2. Режим водоотведения – круглосуточный.

3. Система водоотведения общесплавная.

4. Планируется размещение сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации от КНС вдоль северной границы проекта планировки территории и вдоль магистральной улицы районного значения - пр.3-й Академический и вдоль основного проезда.

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

### **Ливневая канализация**

Отведение поверхностных стоков с территорий улично - дорожной сети и планируемых объектов капитального строительства предусматривается по планируемым сетям водоотведения (комбинации открытой и закрытой). Вдоль магистральной улицы районного значения - пр.3-й Академический и вдоль основного проезда проходит сеть ливневой канализации, в которые планируется отведение поверхностных стоков по планируемым сетям ливневой канализации.

1. Планируется размещение сетей самотечной ливневой канализации вдоль планируемых проездов.

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

3. 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.

## **Теплоснабжение**

Планируется поквартирное отопление.

### Газоснабжение

1. Планируется размещение газопровода низкого давления вдоль магистральной улицы районного значения - пр.3-й Академический.
2. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения всех объектов капитального строительства, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.
3. 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.

### Электроснабжение

1. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.
2. Электроснабжение потребителей предполагается выполнить от ТП 10/0,4 кВ.
3. Планируется реконструкция силового кабеля 10 кВ с перекладкой.
4. Планируется демонтаж силового кабеля 10 кВ и силового кабеля 0,4 кВ, расположенных в зоне планируемого размещения многоквартирных домов.

### **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**

На первую очередь развития территории и первый этап проектирования и строительства планируется строительство и проектирование одного многоквартирного дома, объектов коммунальной и транспортной инфраструктур необходимых для его обслуживания.

На вторую очередь развития территории и второй этап проектирования и строительства планируется строительство и проектирование второго многоквартирного дома, объектов коммунальной и транспортной инфраструктур необходимых для его обслуживания.

На третью очередь развития территории и третий этап проектирования и строительства планируется строительство и проектирование плоскостного спортивного сооружения.

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
- граница и номер кадастрового квартала
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон
- Сохраняемые красные линии:**
- 
- Отменяемые красные линии:**
- 
- Устанавливаемые красные линии:**
- 
- Изменяемые красные линии:**
- 
- Характерные точки устанавливаемых и изменяемых красных линий:**
- 
- Номера характерных точек устанавливаемых и изменяемых красных линий:**
- 1

**Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 1**

№ точки	X	Y
1	427649,74	1297232,34
2	427650,8	1297237,64
3	427654,33	1297236,93
4	427654,72	1297238,89
5	427676,82	1297234,51
6	427739,57	1297264,73
7	427781,67	1297264,73
8	427781,67	1297302,63
9	427779,12	1297318,96

**Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 2**

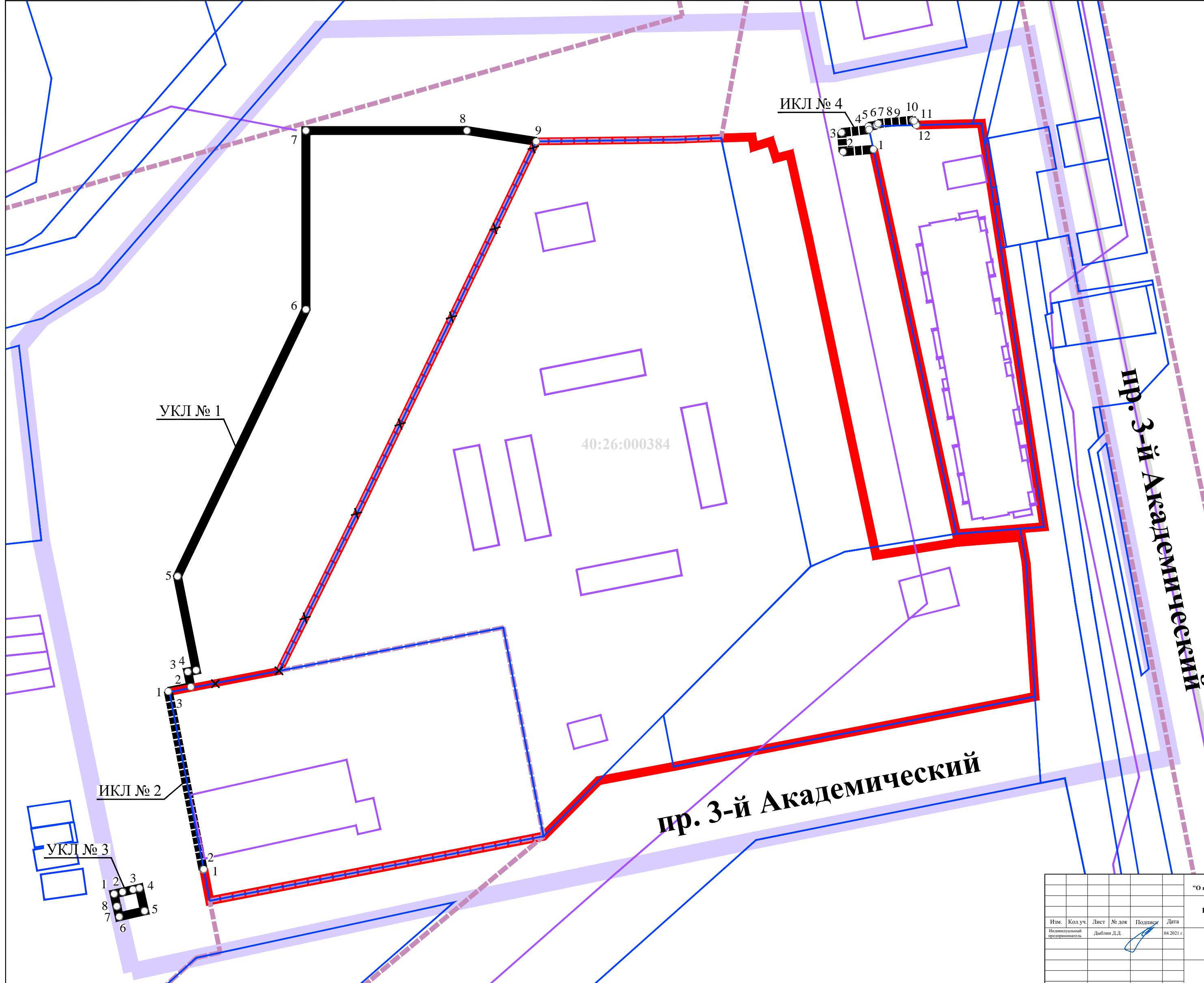
№ точки	X	Y
1	427607,88	1297240,68
2	427607,84	1297240,52
3	427649,74	1297232,34

**Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 3**

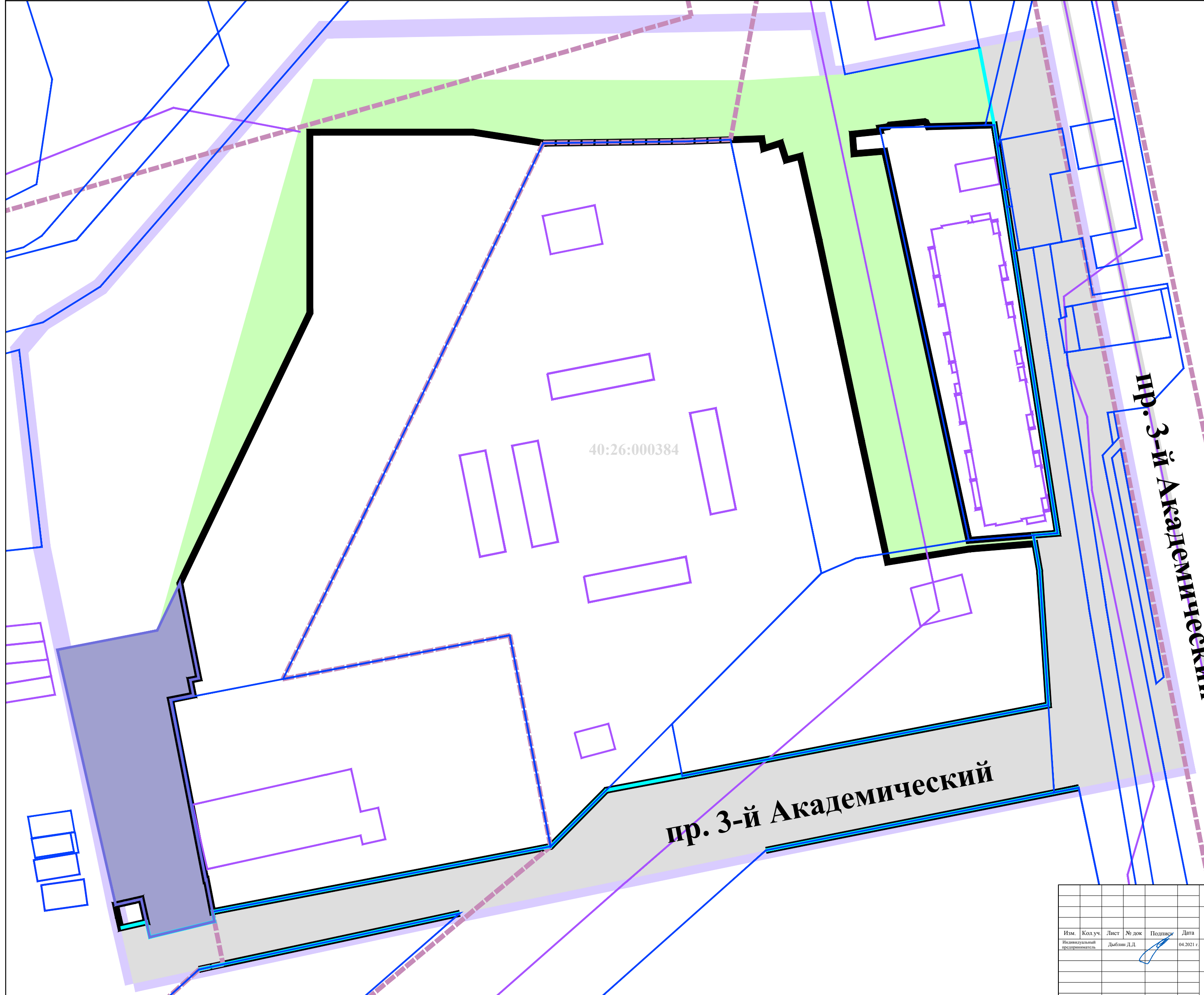
№ точки	X	Y
1	427602,09	1297219,58
2	427602,54	1297221,58
3	427603,1	1297224,02
4	427603,44	1297225,53
5	427598,08	1297226,73
6	427596,72	1297220,78
7	427599,16	1297220,23
8	427599,19	1297220,21

**Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 4**

№ точки	X	Y
1	427777,25	1297398,33
2	427776,66	1297391,18
3	427781,21	1297390,82
4	427781,88	1297397,21
5	427781,92	1297397,32
6	427782,66	1297397,16
7	427782,92	1297399,06
8	427782,95	1297399,08
9	427783,31	1297399,42
10	427784,1	1297407,61
11	427783,96	1297407,91
12	427782,95	1297408,42



Постановление Городской Управы города Калуги от 24.12.2020 № 10726-пн "О подготовке проекта планировки территории в районе пр-д 3-й Академический"					
<b>Проект планировки территории в районе пр-д 3-й Академический</b>					
Им.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Индивидуальный предприниматель	Дыбин Д.Д.				04.2021 г.
Основная часть проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
			ПП	1	6
Чертеж красных линий. Масштаб 1:500					

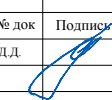


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы территории проекта планировки
  - Кадастровый план территории:**
  - граница и номер кадастрового квартала
  - границы земельных участков
  - объекты недвижимости
  - границы территориальных зон
  - Границы существующих элементов планировочной структуры:**
  - кварталов
  - улично-дорожной сети
  - территории общего пользования
  - Границы планируемого элемента планировочной структуры:**
  - улично-дорожной сети

40:26:000384

**пр. 3-й Академический**

**пр. 3-й Академический**

Постановление Городской Управы города Калуги от 24.12.2020 № 10726-пн "О подготовке проекта планировки территории в районе пр-д 3-й Академический"					
<b>Проект планировки территории в районе пр-д 3-й Академический</b>					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
					04.2021 г.
Основная часть проекта планировки территории				Стадия ПП	Лист 2
Границы существующих и планируемого элементов планировочной структуры. Масштаб 1:500				Листов 6	

**Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 3**

№ точки	X	Y
1	427734.01	1297297.28
2	427779.12	1297318.96
3	427781.67	1297302.63
4	427781.67	1297264.73
5	427739.57	1297264.73
6	427676.82	1297234.51
7	427654.72	1297238.89
8	427651.19	1297239.59
9	427654.46	1297256.08
10	427655.19	1297258.76
11	427689.7	1297275.83

**Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 4**

№ точки	X	Y
1	427798.03	1297384.63
2	427780.85	1297387.95
3	427779.13	1297374.15
4	427777.85	1297370.17
5	427780.15	1297369.78
6	427779.91	1297362.48
7	427779.52	1297351.75
8	427779.12	1297318.96
9	427781.67	1297302.63
10	427781.67	1297264.73
11	427739.57	1297264.73
12	427676.82	1297234.51
13	427654.72	1297238.89
14	427654.33	1297236.93
15	427650.8	1297237.64
16	427649.74	1297232.34
17	427607.84	1297240.52
18	427607.88	1297240.68
19	427600.49	1297242.1
20	427598.08	1297226.73
21	427603.44	1297225.53
22	427603.1	1297224.02
23	427602.34	1297221.58
24	427602.09	1297219.58
25	427685.27	1297202.42
26	427731.06	1297197.19
27	427737.45	1297202.64
28	427745.72	1297215.96
29	427799.12	1297262.31
30	427799.12	1297296.07
31	427806.2	1297309.6
32	427807.49	1297382.79

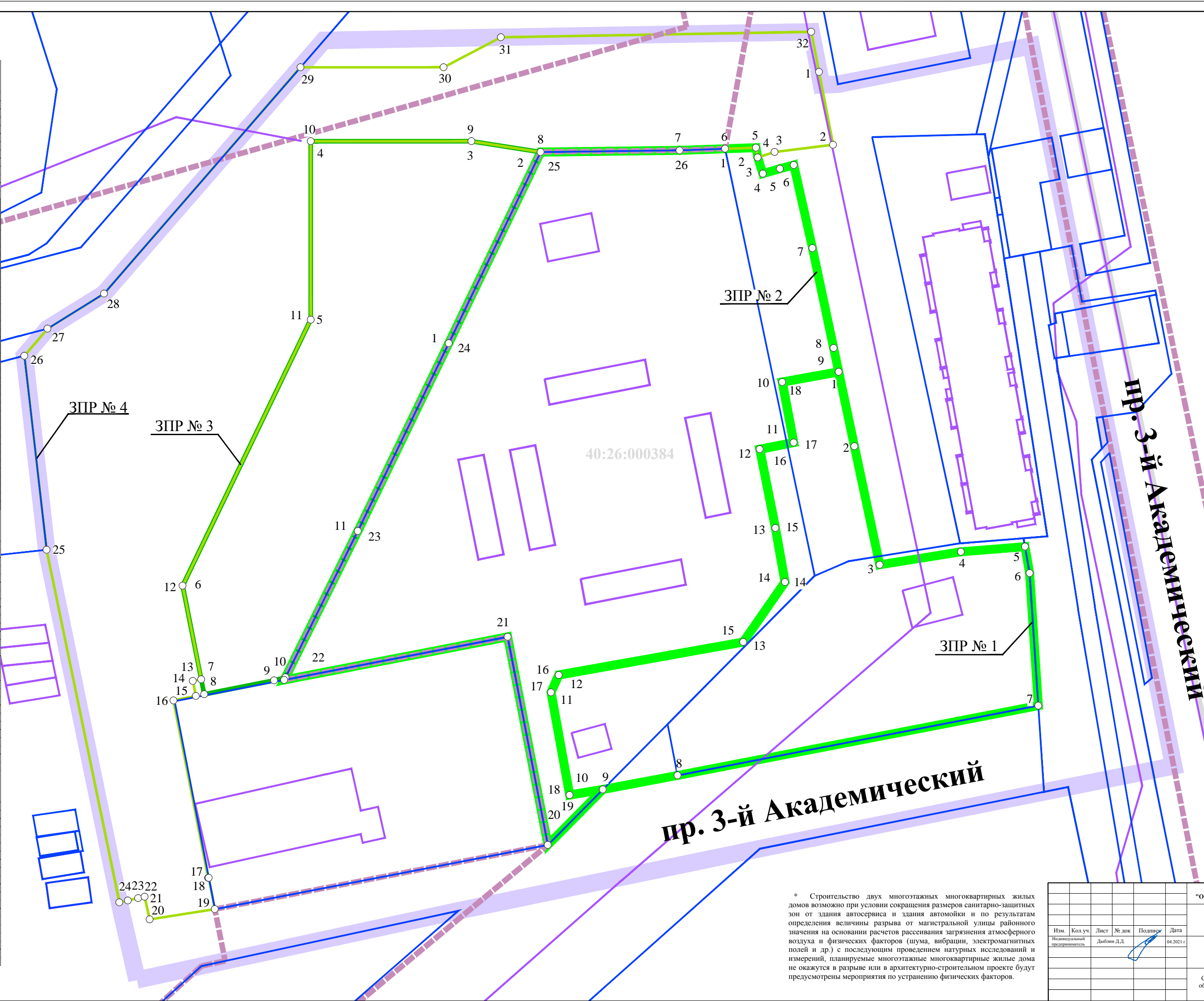
**Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 2**

№ точки	X	Y
1	427779.91	1297362.48
2	427780.15	1297369.76
3	427777.85	1297370.17
4	427774.03	1297371.38
5	427775.2	1297375.39
6	427776.06	1297378.68
7	427736.46	1297383.08
8	427732.9	1297388.08
9	427727.27	1297389.26
10	427724.86	1297375.96
11	427710.59	1297378.66
12	427709.01	1297370.65
13	427690.42	1297374.36
14	427677.67	1297376.58
15	427663.51	1297366.75
16	427655.75	1297323.23
17	427651.64	1297321.41
18	427627.43	1297325.81
19	427628.73	1297333.63
20	427615.65	1297326.66
21	427664.71	1297311.19
22	427634.47	1297258.46
23	427689.7	1297275.83
24	427734.01	1297297.28
25	427779.12	1297318.96
26	427779.52	1297351.75

**Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 1**

№ точки	X	Y
1	427727.27	1297389.26
2	427709.72	1297392.97
3	427681.75	1297398.95
4	427684.81	1297418.11
5	427686.02	1297433.21
6	427679.78	1297434.3
7	427648.51	1297436.35
8	427632.05	1297351.25
9	427628.73	1297333.63
10	427627.43	1297325.81
11	427651.64	1297321.41
12	427655.75	1297323.23
13	427663.51	1297366.75
14	427677.67	1297376.58
15	427690.42	1297375.39
16	427709.01	1297370.65
17	427710.59	1297378.66
18	427724.86	1297375.96

**S=4531 кв. м**



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы территории проекта планировки
  - Кадастровый план территории:**
  - граница и номер кадастрового квартала
  - границы земельных участков
  - объекты недвижимости
  - границы территориальных зон
  - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:**
  - многоэтажных многоквартирных жилых домов
  - основного проезда
  - Границы зоны планируемого размещения объекта некапитального строительства:**
  - открытого плоскостного физкультурно-спортивного сооружения
  - Характерные точки точки границ зон планируемого размещения ОКС и объекта некапитального строительства:**
  - 
  - Номера характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС и объекта некапитального строительства:**
  - 1
- \* ОКС - объект капитального строительства

\* Строительство двух многоэтажных многоквартирных жилых домов возможно при условии сокращения размеров санитарно-защитных зон от здания автосервиса и здания автомойки и по результатам определения величины разрыва от магистральной улицы районного значения на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений, планируемые многоэтажные многоквартирные жилые дома не окажутся в разрыве или в архитектурно-строительном проекте будут предусмотрены мероприятия по устранению физических факторов.

Имя						Подпись						Дата								
Инициалы						Д.И.						04.2021 г.								
Постановление Городской Управы города Калуги от 24.12.2020 № 10726-пн "О подготовке проекта планировки территории в районе пр-д 3-й Академический"												Проект планировки территории в районе пр-д 3-й Академический								
Основная часть проекта планировки территории												Стдия ПП			Лист 3.1			Листов 6		
Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 1. Масштаб 1:500																				

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 7

№ точки	X	Y
1	427779,96	1297363,95
2	427786,09	1297369,28
3	427792,93	1297418,78
4	427786,7	1297430,43
5	427726,33	1297439,78
6	427689,39	1297446,85
7	427682,94	1297441,75
8	427681,59	1297433,99
9	427686,02	1297433,21
10	427685,78	1297430,21
11	427686,99	1297430
12	427688,45	1297438,46
13	427690,96	1297440,44
14	427725,31	1297433,86
15	427782,82	1297424,95
16	427786,72	1297417,67
17	427780,46	1297372,34
18	427777,95	1297370,15
19	427780,15	1297369,76

S=1034 кв. м

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
- граница и номер кадастрового квартала
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон
- Коммуникации коммунальной инфраструктуры:**
- сеть самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- силовой кабель 10 кВ
- Внешние(подводящие) сети:**
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:**
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- силового кабеля 10 кВ
- Границы зон планируемого размещения ОКС (внешних (подводящих) сетей):**
- сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС:**
- 
- Номера характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС:**
- 2

\* ОКС - объект капитального строительства

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 5

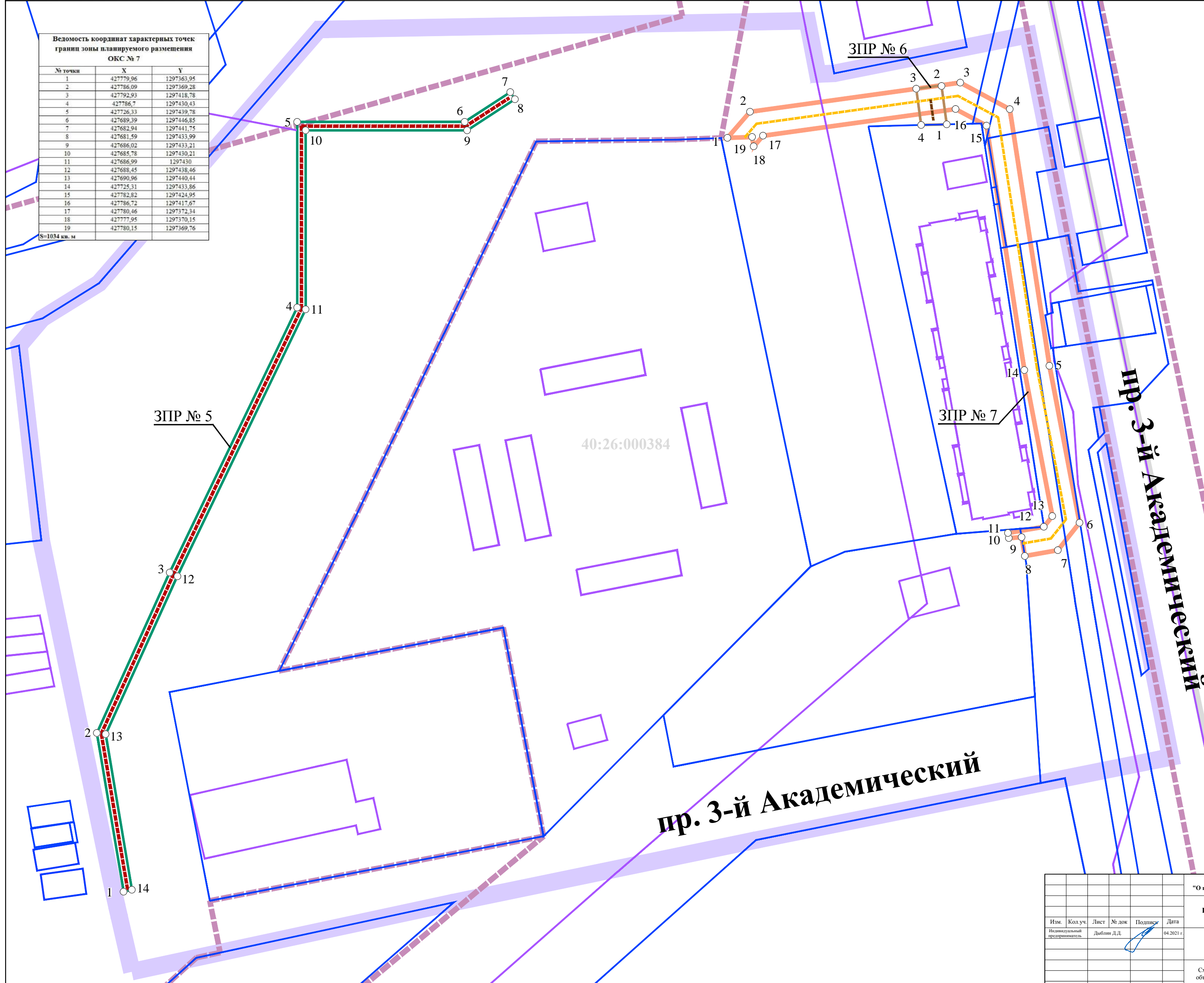
№ точки	X	Y
1	427602,59	1297221,82
2	427639,94	1297215,52
3	427677,7	1297232,66
4	427740,04	1297262,68
5	427783,72	1297262,68
6	427783,72	1297302,1
7	427790,72	1297312,86
8	427789,04	1297313,95
9	427781,72	1297302,69
10	427781,72	1297264,68
11	427739,59	1297264,68
12	427676,85	1297234,47
13	427639,67	1297217,6
14	427603,04	1297223,77

S=486 кв. м

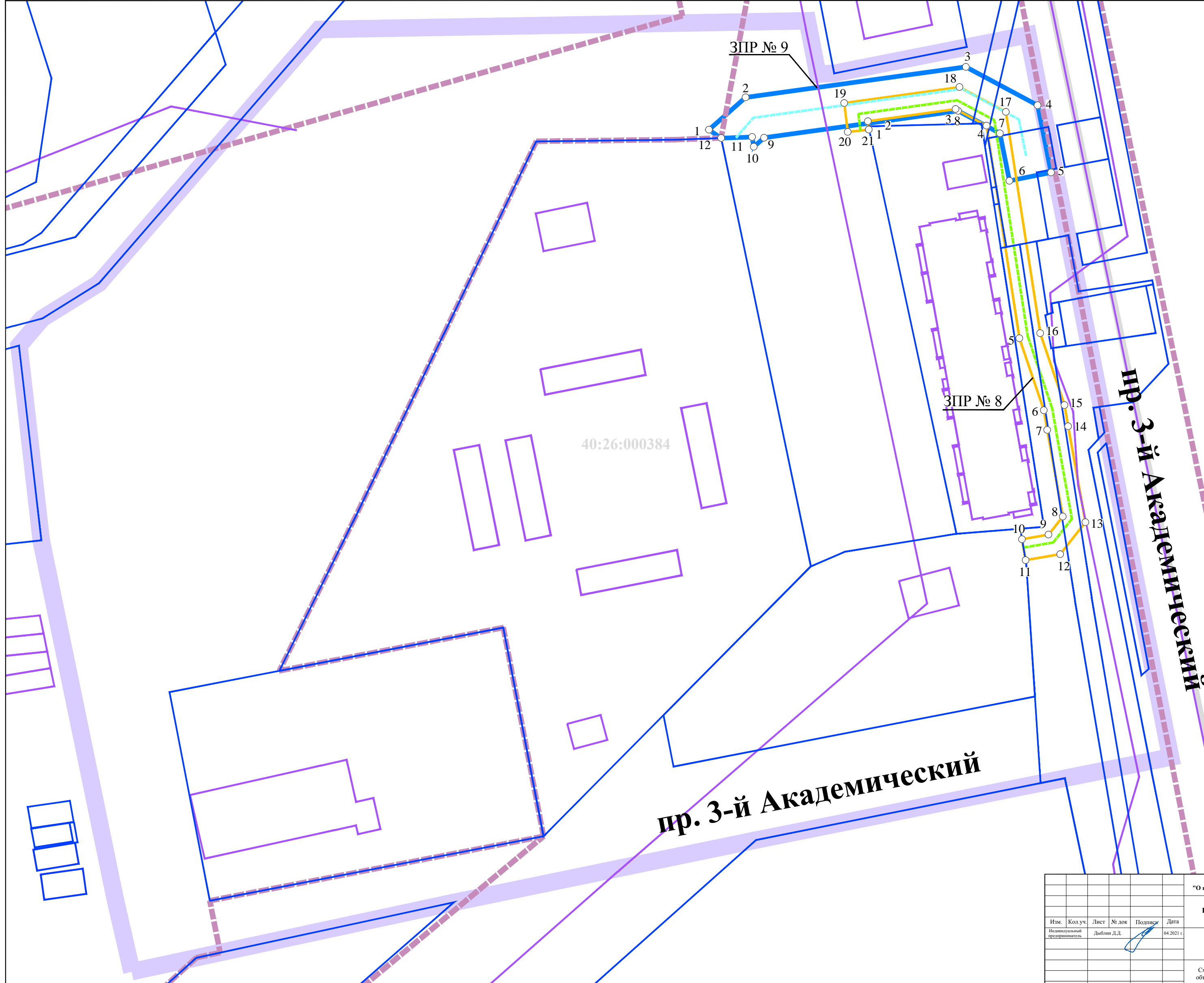
Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 6

№ точки	X	Y
1	427783,14	1297415,59
2	427792,31	1297414,36
3	427791,51	1297408,41
4	427782,98	1297409,56

S=54 кв. м



Постановление Городской Управы города Калуги от 24.12.2020 № 10726-пн "О подготовке проекта планировки территории в районе пр-д 3-й Академический"					
Проект планировки территории в районе пр-д 3-й Академический					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
				Дыбин Д.Д.	04.2021 г.
Основная часть проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
			ПП	3.2	6
Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 2. Масштаб 1:500					



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
- граница и номер кадастрового квартала
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон
- Внешние (подводящие) сети:**
- сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- сеть газопровода низкого давления
- Границы зон планируемого размещения ОКС (внешних (подводящих) сетей):**
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- сети газопровода низкого давления
- Характерные точки точки границ зон планируемого размещения ОКС:**
- 
- Номера характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС:**
- 3

\* ОКС - объект капитального строительства

**Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 8**

№ точки	X	Y
1	427781,9	1297397,25
2	427783,87	1297397,01
3	427786,72	1297417,67
4	427782,82	1297424,95
5	427732,82	1297432,7
6	427715,85	1297438,45
7	427711,24	1297439,25
8	427690,86	1297442,91
9	427686,62	1297439,56
10	427685,53	1297433,3
11	427680,6	1297434,16
12	427682,02	1297442,3
13	427689,53	1297448,23
14	427712,11	1297444,17
15	427717,09	1297443,31
16	427734,01	1297437,58
17	427786,05	1297429,51
18	427791,9	1297418,6
19	427788,15	1297391,46
20	427781,36	1297392,28
21	427781,88	1297397,21

**Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 9**

№ точки	X	Y
1	427781,87	1297359,6
2	427789,48	1297368,24
3	427796,65	1297420,11
4	427787,61	1297436,98
5	427771,81	1297440,15
6	427769,85	1297430,34
7	427781,02	1297428,1
8	427786,3	1297418,25
9	427779,99	1297372,59
10	427777,85	1297370,17
11	427780,15	1297369,76
12	427779,91	1297362,48

S=749 кв. м

S=851 кв. м

**пр. 3-й Академический**

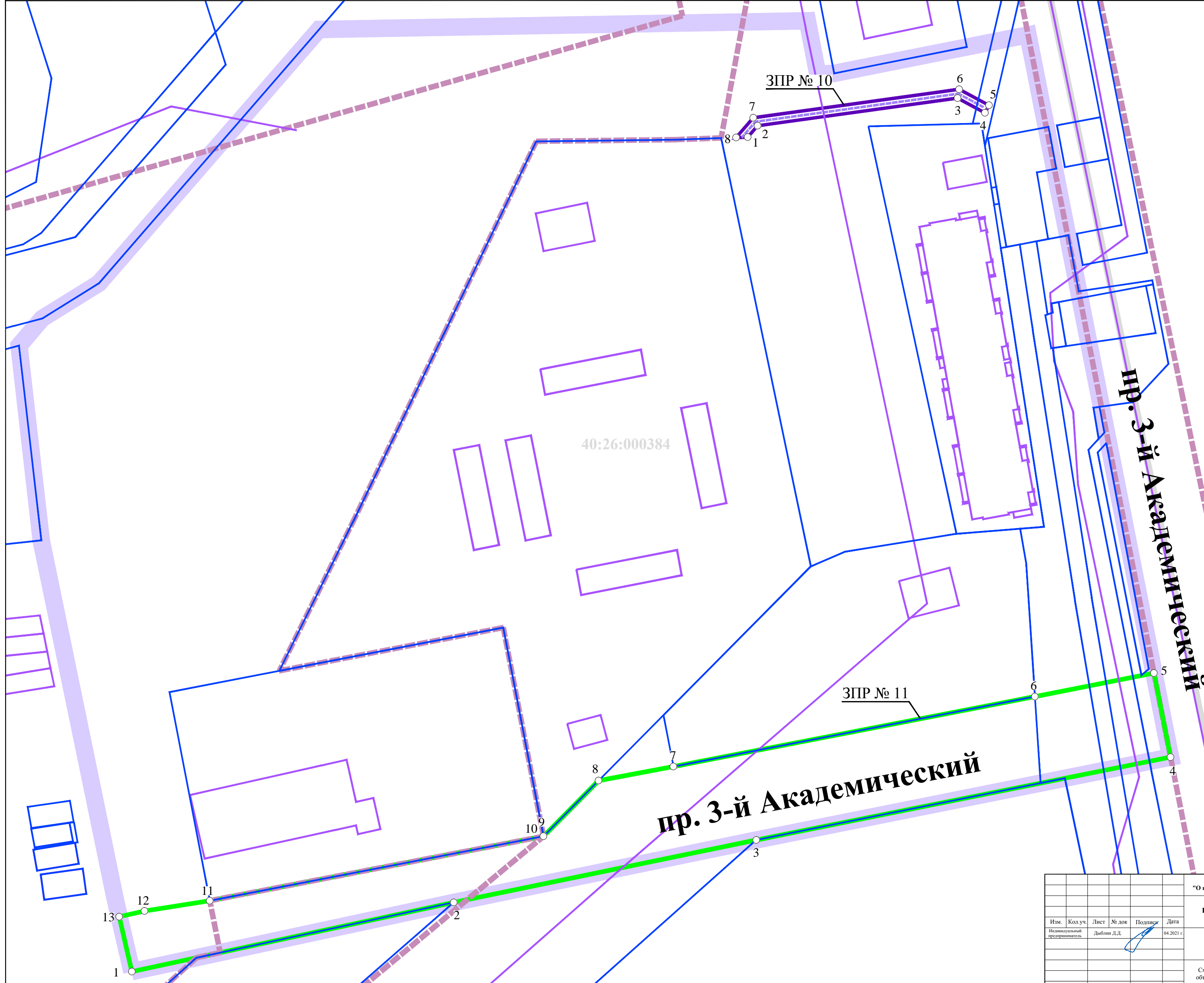
**пр. 3-й Академический**

40:26:000384

ЗПР № 9

ЗПР № 8

Постановление Городской Управы города Калуги от 24.12.2020 № 10726-пн					
"О подготовке проекта планировки территории в районе пр-д 3-й Академический"					
<b>Проект планировки территории в районе пр-д 3-й Академический</b>					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
					04.2021 г.
Основная часть проекта планировки территории				Стадия	Лист
				ПП	3.3
				Листов	6
Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 3. Масштаб 1:500					



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы территории проекта планировки
  - Кадастровый план территории:**
  - граница и номер кадастрового квартала
  - границы земельных участков
  - объекты недвижимости
  - границы территориальных зон
  - Внешняя (подводящая) сеть:**
  - кабель связи
  - Границы зоны планируемого размещения OKS (внешней (подводящей) сети):**
  - кабеля связи
  - Границы зоны планируемого размещения реконструируемого OKS:**
  - улица в зоне жилой застройки
  - Характерные точки точки границ зоны планируемого размещения OKS, реконструируемого OKS:**
  - 
  - Номера характерных точек границ зоны планируемого размещения OKS, реконструируемого OKS:**
  - 4

\* OKS - объект капитального строительства

Ведомость координат характерных точек границы зоны планируемого размещения OKS № 10		
№ точки	X	Y
1	427780,12	1297368,73
2	427782,81	1297371,06
3	427789,31	1297418,14
4	427785,85	1297424,6
5	427787,61	1297425,55
6	427791,38	1297418,51
7	427784,69	1297370,05
8	427780,03	1297366

S=121 кв. м

Ведомость координат характерных точек границы зоны планируемого размещения реконструируемого OKS № 11		
№ точки	X	Y
1	427583,81	1297223,75
2	427600,1	1297299,54
3	427614,78	1297370,74
4	427634,27	1297468,27
5	427654,04	1297464,37
6	427648,51	1297436,35
7	427632,05	1297351,25
8	427628,73	1297333,63
9	427615,65	1297320,66
10	427615,64	1297320,65
11	427600,49	1297242,1
12	427598,08	1297226,73
13	427596,72	1297220,78

S=4184 кв. м

Постановление Городской Управы города Калуги от 24.12.2020 № 10726-пн "О подготовке проекта планировки территории в районе пр-д 3-й Академический"					
<b>Проект планировки территории в районе пр-д 3-й Академический</b>					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
					04.2021 г.
Основная часть проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
			ПП	3,4	6
Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 4. Масштаб 1:500					