

**Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890**

Инв. № 8/К от 14.08.2024

Проект планировки территории в районе улицы Осенняя

Основная часть проекта планировки территории

Индивидуальный предприниматель: _____ Дыблин Д.Д.

Санкт-Петербург 2024 год

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

1. Плотность застройки

Проектом планировки территории установлены или изменены ранее установленные границы существующих элементов планировочной структуры:

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

Установлены или изменены ранее установленные границы планируемых элементов планировочной структуры:

- кварталов;
- 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 функциональных 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.

Расчетные показатели плотности застройки кварталов применительно к территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателя

Таблица 1

Номера многоквартирных домов и наименование ОКС на чертеже	Площадь, занятая под зданиями и сооружениям, кв.м	Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений, определенная по внешним размерам зданий, кв.м	Площадь квартала, кв.м	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
квартал					
1	9607,28	66200,71	45496	0,21	1,45
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
квартал					
здание торгового центра со встроенно-пристроенным помещением гаража	2400	7200	6925	0,41	1,23
здание магазина	266	1045			
офисное здание	196,49	269,17			

2. Параметры застройки территории

2.1 Параметры планируемых многоквартирных жилых домов со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (код 01.02.001.004), многоквартирных жилых домов (код 01.02.001.004) и многоквартирных жилых домов с пристроенными помещениями подземных гаражей (код 01.02.001.004) и строящегося многоквартирного жилого дома.

Строительство многоквартирного жилого дома осуществляется на основании Разрешения на строительство RU40-301000-056-2021. Параметры строящегося многоквартирного жилого дома принимаются в соответствии с его проектными характеристиками, приведенными в Разрешения на строительство RU40-301000-056-2021.

Проектом планировки территории определены параметры планируемых многоквартирных жилых домов со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (код 01.02.001.004), многоквартирных жилых домов (код 01.02.001.004) и многоквартирных жилых домов с пристроенными помещениями подземных гаражей (код 01.02.001.004) (далее - МКД) и их зон планируемого размещения (далее – ЗПР) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (далее - Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»), предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в территориальной зоне Ж-1:

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

Таблица 2

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей
Основной вид разрешенного использования применительно к территориальной зоне Ж-1					
Среднеэтажная жилая застройка	1500	20000	3*	50**	10, в том числе: 8 наземных и 2 подземных
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа -брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		

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

со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях - 1 м.

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

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

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

- автостоянок (пункты 9, 10, 11 и 12 статьи 20 раздела 1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);

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

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

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

- проездов;

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

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

Таблица 3

№ МКД на чертежах ППТ	Количество квартир, ед.	Общая площадь встроенно-пристроенных общественных помещений с гибким функциональным назначением, кв.м	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, ед.	Расчетное количество машино-мест 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.	Количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту в пристроенных помещениях подземных гаражей в составе МКД в границах ЗПР МКД, ед.	Расчетная площадь машино-мест 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	50	164,85	38	3	41	13	15	0	375
2	48	0	36	0	36	11	13	0	325
3	48	0	36	0	36	11	15	0	375
4	48	0	36	0	36	11	15	0	375
5	53	0	40	0	40	12	17	0	425
6	53	0	40	0	40	12	17	0	425
7	53	0	40	0	40	12	17	0	425
8	64	0	48	0	48	15	0	23	0
9	64	0	48	0	48	15	0	23	0
10	71	0	53	0	53	16	0	23	0
11	71	0	53	0	53	16	0	23	0
12	71	0	53	0	53	16	0	23	0
13	64	0	48	0	48	15	0	23	0
ИТОГО	758	164,85	569	3	572	175	109	138	2725

Планируется размещение парковочных карманов улиц и проездов с парковочными местами в количестве 200 единицы для временного хранения индивидуального автотранспорта. Планируется размещение 27 машино-мест на территории плоскостной открытой автостоянки. В границах ЗПР здания торгового центра со встроенно-пристроенным помещением гаража (код 01.04.006.004) на площадках (открытых плоскостных стоянках) для хранения индивидуального автотранспорта планируется размещение 61 машино-места. Во встроенно-пристроенным помещением гаража здания торгового центра планируется размещение 72 машино-места.

Расчетная площадь территорий, необходимых для размещения придомовых площадок МКД

Таблица 4

№ МКД на чертежах ППТ	Количество квартир	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для отдыха взрослого населения, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для занятий физкультурой, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для хозяйственных целей, кв.м	Расчетная общая площадь территории, необходимая для размещения площадок, кв.м	Общая площадь территории площадок, размещенных по проекту в ЗПР, кв.м	Удельный показатель территории озеленения, кв.м/квартиру	Расчетная площадь территории озеленения, кв.м	Общая минимальная площадь территории озеленения, размещенной по проекту в ЗПР, кв.м	
1	50	1	50	0,1	5,0	0,7	35	0,3	15	105	146	4	200	200	
2	48		48				4,8		33,6	14,4	100,8		124	192	192
3	48		48				4,8		33,6	14,4	100,8		119	192	192
4	48		48				4,8		33,6	14,4	100,8		119	192	192
5	53		53				5,3		37,1	15,9	111,3		159	212	212
6	53		53				5,3		37,1	15,9	111,3		166	212	212
7	53		53				5,3		37,1	15,9	111,3		161	212	212
8	64		64				6,4		44,8	19,2	134,4		135	256	256
9	64		64				6,4		44,8	19,2	134,4		135	256	256
10	71		71				7,1		49,7	21,3	149,1		150	284	284
11	71		71				7,1		49,7	21,3	149,1		150	284	284
12	71		71				7,1		49,7	21,3	149,1		150	284	284
13	64		64				6,4		44,8	19,2	134,4		135	256	256
Итого	758	758	75,8	530,6	227,4	1591,8	1849	3032	3032						

Расчетные площади ЗПР МКД

Таблица 5

№ 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	758	200	105	375	200	146	375	1838	3276	3317
2	716,72	192	100,8	325	192	124	325	2169,28	3503,8	3527
3	716,72	192	100,8	375	192	119	375	1970,28	3354,8	3373
4	716,72	192	100,8	375	192	119	375	1945,28	3329,8	3348
5	758,16	212	111,3	425	212	159	425	1847,84	3354,3	3402
6	758,16	212	111,3	425	212	166	425	2000,84	3507,3	3562
7	758,16	212	111,3	425	212	161	425	2116,84	3623,3	3673
8	716,72	256	134,4	0	256	135	0	1469,28	2576,4	2577
9	716,72	256	134,4	0	256	135	0	1546,28	2653,4	2654
10	758,16	284	149,1	0	284	150	0	1740,84	2932,1	2933
11	758,16	284	149,1	0	284	150	0	1860,84	3052,1	3053
12	758,16	284	149,1	0	284	150	0	1977,84	3169,1	3170
13	716,72	256	134,4	0	256	135	0	2403,28	3510,4	3511
ИТОГО	9607,28	3032	1591,8	2725	3032	1849	2725	24886,72	41842,8	42100

Параметры планируемых МКД

Таблица 6

№ МКД на чертежах ППТ	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне 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	20000	3*	50**	10, в том числе: 8 наземных и 2 подземных	3276	41	13	50	5,0	35	15	200	3317	50**	7/6	15	200	50	5,0	35	15								
2						3503,8	36	11	48	4,8	33,6	14,4	192	3527									7/6	13	192	48	4,8	33,6	14,4	
3						3354,8	36	11	48	4,8	33,6	14,4	192	3373									3*	7/6	15	192	48	4,8	33,6	14,4
4						3329,8	36	11	48	4,8	33,6	14,4	192	3348									0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров	7/6	15	192	48	4,8	33,6	14,4
5						3354,3	40	12	53	5,3	37,1	15,9	212	3402									0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров	7/6	17	212	53	5,3	37,1	15,9

6							3507,3	40	12	53	5,3	37,1	15,9	212	3562					7/6	17	212	53	5,3	37,1	15,9
7							2116,84	40	12	53	5,3	37,1	15,9	212	3673					7/6	17	212	53	5,3	37,1	15,9
8							1469,28	48	15	64	6,4	44,8	19,2	256	2577					9/8	23	256	64	6,4	44,8	19,2
9							1546,28	48	15	64	6,4	44,8	19,2	256	2654					9/8	23	256	64	6,4	44,8	19,2
10							1740,84	53	16	71	7,1	49,7	21,3	284	2933					9/8	23	284	71	7,1	49,7	21,3
11							1860,84	53	16	71	7,1	49,7	21,3	284	3053					9/8	23	284	71	7,1	49,7	21,3
12							1977,84	53	16	71	7,1	49,7	21,3	284	3170					9/8	23	284	71	7,1	49,7	21,3
13							2403,28	48	15	64	6,4	44,8	19,2	256	3511					9/8	23	256	64	6,4	44,8	19,2
ИТОГО							41842,8	572	175	758	75,8	530,6	227,4	3032	42100						247	3032	758	75,8	530,6	227,4

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

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

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 7

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 8

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	266	5	3	5	125

Расчетная минимальная площадь ЗПР здания магазина

Таблица 9

Наименование	Максимальная площадь застройки, кв.м	Площадь территории второстепенных проездов и озеленения, размещенных по проекту в составе ЗПР, кв.м	Площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, кв.м	Расчетная площадь ЗПР, принятая проектом планировки территории, кв.м	Площадь ЗПР, принятая ППТ, кв.м
Здание магазина	266	452	125	843	843

Параметры планируемого здания магазина и площадь ЗПР здания магазина

Таблица 10

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, ед.	Площадь ЗПР, кв.м.	Минимальный отступ от границ ЗУ, м	Процент застройки**, %	Количество этажей, ед.	Количество машино-мест в ЗПР, ед
Здание магазина	200	40000	3*	70	17	843	3*	32	1	5

* 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 планируемого здания торгового центра со встроенно-пристроенными помещениями гаража (код 01.04.006.004)

Проектом планировки территории определены параметры планируемого здания торгового центра со встроенно-пристроенными помещениями гаража (код 01.04.006.004) 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 11

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 торгового центра со встроенно-пристроенными помещениями гаража (код 01.04.006.004)

Таблица 12

Наименование ОКС	Общая площадь здания, кв.м	Расчетное минимальное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, ед.	Количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР ОКС во встроенно-пристроенных помещениях гаража, ед.	Количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на площадках (открытых плоскостных стоянках) для хранения индивидуального автотранспорта в составе территории ЗПР ОКС, ед.	Расчетная площадь машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта и проездов, их обслуживающих, необходимых для размещения на площадках (открытых плоскостных стоянках) для хранения индивидуального автотранспорта в составе территории ЗПР ОКС, кв.м	
Здание торгового центра со встроенно-пристроенными помещениями гаража (код 01.04.006.004) на 72 машино-места	6900, в том числе:		72	61	1525	
	помещений встроенно-пристроенного гаража и входной группы торгового центра	2300				92
	помещений торгового центра, за исключением встроенно-пристроенных помещений гаража и входной группы	4600				

Расчетная минимальная площадь ЗПР здания торгового центра со встроенно-пристроенными помещениями гаража (код 01.04.006.004)

Таблица 13

Наименование	Площадь застройки, кв.м	Площадь озеленения, размещенного по проекту в составе ЗПР ОКС, кв.м	Площадь территории второстепенных проездов, размещенных по проекту в составе ЗПР ОКС, кв.м	Площадь машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта и проездов, их обслуживающих, необходимых для размещения на площадках (открытых плоскостных стоянках) для хранения индивидуального автотранспорта в составе территории ЗПР ОКС, кв.м	Площадь ЗПР по проекту, кв.м
Здание торгового центра со встроенно-пристроенными помещениями гаража (код 01.04.006.004) на 72 машино-места	2400	600	415	1525	4940

Параметры планируемого здания торгового центра со встроенно-пристроенным помещением гаража (код 01.04.006.004) и площадь ЗПР здания торгового центра со встроенно-пристроенными помещениями гаража (код 01.04.006.004)

Таблица 14

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1					Параметры планируемого ОКС, 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 без учета подземной части, выходящей за абрис проекции наземной части, %	Максимальное количество этажей, этажность	Количество машино-мест в ЗПР
200	40000	3*	70**	17	4940	3*	70**	3	133

* Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ ЗУ, 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 ЗУ 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 ЗУ определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади ЗУ.

2.4 Параметры планируемого офисное здание (код 01.01.003.003)

Проектом планировки территории определены параметры планируемого офисного здания (код 01.01.003.003) 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 15

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 коммерческо-деловых центров, офисных зданий и помещений, страховых компаний) на 50–60 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 офисного здания (код 01.01.003.003)

Таблица 16

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, необходимого к размещению на земельном участке, ед.	Количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР ОКС, ед.	Площадь территории машино-мест и проездов их обслуживающих для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР ОКС, кв.м
Офисное здание	269,17	5	3	4	100

Расчетная минимальная площадь ЗПР офисного здания (код 01.01.003.003)

Таблица 17

Наименование	Максимальная площадь застройки, кв.м	Площадь территории второстепенных проездов и озеленения, размещенных по проекту в составе ЗПР, кв.м	Площадь территории машино-мест и проездов их обслуживающих для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР ОКС, кв.м	Расчетная площадь ЗПР, принятая проектом планировки территории, кв.м	Площадь ЗПР, принятая ППТ, кв.м
Офисное здание	196,49	746,51	100	1043	1043

Параметры планируемого офисного здания и площадь ЗПР офисного здания (код 01.01.003.003)

Таблица 18

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
Офисное здание	200	40000	3*	70	17	1043	3*	19	2	4

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

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

2.5 Параметры планируемого здания детского сада (код 02.03.001.001) и зоны планируемого размещения здания детского сада

Проектом планировки территории планируется размещение здания детского сада на 170 места (код 02.03.001.001).

Проектом планировки территории определены параметры планируемого строительства и площади зон планируемого размещения зданий детских садов (код 02.03.001.001) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров ЗУ и параметров разрешенного строительства, реконструкции зданий детских садов, расположенных в территориальной зоне Ж-1.

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС
Таблица 19

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей
Основные виды разрешенного использования					
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1320 (для дошкольной образовательной организации)	19000 (для дошкольной образовательной организации)	Для дошкольной образовательной организации: - 6 (от границ несмежных с красными линиями улично-дорожной сети); - 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети);	50	4 (для дошкольной образовательной организации)

Расчетная численность населения ориентировочно составляет 2023 человек. Для обеспечения потребности в дошкольном образовательном учреждении необходимо разместить дошкольное образовательное учреждение на 117 мест. Планируется размещение здания детского сада на 170 мест (код 02.03.001.001).

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

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

Нормативный размер (площадь) ЗПР здания детского сада (код 02.03.001.001)

Таблица 20

Наименование	Количество мест	Нормативный размер/площадь ЗПР, кв.м	Площадь ЗПР, принятая проектом планировки территории, кв.м
Здание детского сада (код 02.03.001.001)	170	6460	6539

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

Параметры планируемого здания детского сада (код 02.03.001.001)

Таблица 21

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1					Нормативный размер (площадь) ЗПР/ЗУ здания детского сада	Параметры планируемого здания детского сада, установленные 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 здания детского сада, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей
Здание детского сада на 170 места	1320	19000	6 (от границ не смежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети проездов в жилых зонах)	50	4	6460	6539	6 (от границ не смежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети проездов в жилых зонах)	50	до 4

2.6 Параметры планируемого здания средней школы (код 02.03.002.003) и зоны планируемого размещения здания средней школы

Проектом планировки территории определены параметры планируемого строительства и площади зон планируемого размещения здания средней школы на 350 мест с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции зданий средних школ, расположенных в территориальной зоне Ж-5.

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

Таблица 22

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей
Основные виды разрешенного использования					
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2200 (для общеобразовательной организации)	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).	50	3

Расчетная численность населения ориентировочно составляет 2023 человек. Для обеспечения потребности в образовательном учреждении необходимо разместить здание средней школы на 350 мест.

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

При вместимости здания средней школы от 340 до 510 мест на одно место необходимо 40 кв.м.

Проектом планировки территории определены границы зоны планируемого размещения здания средней школы на 350 мест площадью 43779 кв.м.

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

Таблица 23

Наименование	Количество мест	Нормативный размер/площадь ЗПР, кв.м	Площадь ЗПР, принятая проектом планировки территории, кв.м
Здание средней школы (код 02.03.002.003)	350	14000	43779

Проектом планировки территории принята площадь ЗПР здания средней школы больше минимального размера (площади) ЗУ объекта образования и больше предельного максимального размера (площади) ЗУ объекта образования, расположенного в зоне Ж-5, установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», а также больше нормативного размера (площади) ЗУ здания средней школы в соответствии с техническими регламентами. Необходимо внести изменения в ПЗЗ в части максимального размера (площади) ЗУ объекта образования или получить отклонение от предельного параметра.

Параметры планируемого здания средней школы (код 02.03.002.003)

Таблица 24

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-5				Нормативный размер (площадь) ЗПР/ЗУ здания детского сада	Параметры планируемого здания детского сада, установленные проектом планировки				
	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %		Предельное количество этажей	Площадь ЗПР здания детского сада, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей
Здание средней школы (код 02.03.002.003)	2200	36000	- 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).	50	3	14000	43779	- 6 (от границ несмежных с красными линиями магистральных улиц). - 25 (от объектов до красных линий магистральных улиц в городских населенных пунктах).	50	3

2.7 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 25

Наименование объекта	Мощность	Площадь ЗПР ОКС, кв.м
ТП № 1	10/0,4 кВ /0,4 кВ	85
ТП № 2	10/0,4 кВ /0,4 кВ	102
котельная	определяется на стадии архитектурно-строительного проекта	179
котельная	определяется на стадии архитектурно-строительного проекта	380
ЛОС	определяется на стадии архитектурно-строительного проекта	1083

2.8 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 26

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

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

Таблица 27

№ 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	50	0,6	30	0,2	10
2	48		28,8		9,6
3	48		28,8		9,6
4	48		28,8		9,6
5	53		31,8		10,6
6	53		31,8		10,6
7	53		31,8		10,6
8	64		38,4		12,8
9	64		38,4		12,8
10	71		42,6		14,2
11	71		42,6		14,2
12	71		42,6		14,2
13	64		38,4		12,8
Итого	758		454,8		151,6

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 606,4 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 установлены границы территорий общего пользования, предназначенные для благоустройства с общей площадью, составляющей 37553 кв.м.

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 со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (код 01.02.001.004), многоквартирных жилых домов (код 01.02.001.004) и многоквартирных жилых домов с пристроенными помещениями подземных гаражей (код 01.02.001.004) и строящегося многоквартирного жилого дома.

Строительство многоквартирного жилого дома осуществляется на основании Разрешения на строительство RU40-301000-056-2021. Характеристики строящегося многоквартирного жилого дома принимаются в соответствии с его проектными характеристиками, приведенными в Разрешения на строительство RU40-301000-056-2021.

Таблица 28

№ 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 общественных помещений с гибким функциональным назначением, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь кладовых, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь квартир дома, кв.м	Предельная (максимальная) площадь квартир дома, кв.м	Площадь ЗПР, кв.м
1	758	7	6	50	4536,91	4789,22	164,85	318,65	3391,82	2953,93	3317
2	716,72	7	6	48	4273,32	4471,23	0	303,46	3220,83	2647,00	3527
3	716,72	7	6	48	4273,32	4471,23	0	303,46	3220,83	2647,00	3373
4	716,72	7	6	48	4273,32	4471,23	0	303,46	3220,83	2647,00	3348
5	758,16	7	6	53	4536,91	4789,22	0	318,65	3656,28	3116,62	3402
6	758,16	7	6	53	4536,91	4789,22	0	318,65	3656,28	3116,62	3562
7	758,16	7	6	53	4536,91	4789,22	0	318,65	3656,28	3116,62	3673
8	716,72	9	8	64	5695,96	6399,67	0	303,46	4119,65	3542,73	2577
9	716,72	9	8	64	5695,96	6399,67	0	303,46	4119,65	3542,73	2654
10	758,16	9	8	71	6048,41	6720,77	0	322,75	4686,14	4155,86	2933
11	758,16	9	8	71	6048,41	6720,77	0	322,75	4686,14	4155,86	3053
12	758,16	9	8	71	6048,41	6720,77	0	322,75	4686,14	4155,86	3170
13	716,72	9	8	64	5695,96	6399,67	0	303,46	4119,65	3542,73	3511
Итого	9607,28			758	66200,71	71931,89	164,85	4063,61	50440,52	43340,56	42100

3.2. Характеристики планируемых объектов общественно-делового назначения

Характеристики планируемого здания детского сада (код 02.03.001.001)

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

Характеристики планируемого здания магазина

Таблица 29

Максимальное количество этажей/этажность	Максимальная площадь застройки, кв.м	Максимальная общая площадь здания, кв.м	Количество машино-мест, размещенных в ЗПР, ед.	Площадь ЗПР ОКС, кв.м
1/1	266	1045	5	843

Характеристики планируемого здания торгового центра со встроенно-пристроенными помещениями гаража (01.04.006.004)

Таблица 30

Максимальная площадь застройки здания, кв.м	Максимальное количество этажей/этажность	Максимальное количество машино-мест в гараже, ед.	Максимальная общая площадь наземных этажей здания по наружному контуру наружных стен, кв.м
2400	3	72	7200

Характеристики планируемого офисного здания (код 01.01.003.003)

Таблица 31

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	196,49	269,17	5	843

Характеристики планируемого здания средней школы (код 02.03.002.003)

Характеристики планируемого здания средней школы на 350 место (код 02.03.002.003) принимаются в соответствии с показателями, установленными архитектурно-строительным проектом и в соответствии с установленными проектом планировки территории параметрами.

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;
- № - численность проживающих людей.

Общее количество квартир в планируемых многоквартирных домах составляет 758 единицу, общее ориентировочное количество жилых комнат 1285 единица. Количество квартир в строящемся многоквартирном доме составляет 125 единиц, ориентировочное количество жилых комнат 246 единиц. Количество квартир в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию составляет около 250 единиц, ориентировочное количество жилых комнат 492 единицы.

Общая ориентировочная расчетная численность населения многоэтажных многоквартирных домов может составить 2023 человек.

**Расчет потребности в учреждениях системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения
(объектах социальной инфраструктуры) планируемых жилых домов для расчетной численности около 2023 человек**

Таблица 33

№	Наименование объекта	Норматив		Расчетная потребность	Обеспечение потребности
		Ед. измерения	Норма на 1000 жителей		
1	Клубные и досуговые помещения	кв.м	90	182	планируемое здание торгового центра
2	Общеобразовательные школы	место	165	334	планируемое здание средней школы
3	Дошкольные образовательные учреждения	место	58	117	планируемое здание детского сада
4	Аптека (на 13 тыс. населения)	объект	1	1	планируемое здание торгового центра
5	Магазины продовольственных товаров	кв.м	70	142	планируемое зданий магазина
6	Предприятия общественного питания	пос. место	10	20	планируемое здание торгового центра
7	Магазины непродовольственных товаров	кв.м	30	61	планируемое здание торгового центра
8	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	2	4	планируемое здание торгового центра
9	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения	кв.м	70	142	планируемое здание торгового центра
10	Поликлиника	посещений в смену	18,5	37	
11	Почтовое отделение связи	объект на 10 ОПС	1	1	планируемое здание торгового центра

3.3. Характеристики планируемых объектов транспортной инфраструктуры

Планируется размещение (строительство):

1. Улицы в зоне жилой застройки;
2. Основных проездов;
3. Второстепенных проездов.

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

Проектируемые участки дорог проходят по местности свободной от капитальной застройки.

Основные характеристики (параметры) планируемых и реконструируемых улиц и проездов, принятые в соответствии с нормативными документами и обеспечивающие требования в соответствии с техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений № 384-ФЗ представлены в таблицах 34, 35.

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

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

Таблица 34

Наименование показателей	Ед. измерения	Показатели		Нормативные документы
Категория дороги	Улицы местного значения: улицы в зоне жилой застройки			СП 42.13330.2016 т.11.2
		Нормативные	Принятые в проекте	
Расчетная скорость движения	км/ч	40 или 50	40 или 50	СП 42.13330.2016 т.11.2
Допустимая скорость движения	км/ч	40 или 50	40 или 50	СП 42.13330.2016 т.11.2
Наименьший радиус кривых - в плане с виражом/ без виража	м	70/80 или 110/140	от 70 до 140	СП 42.13330.2016 т.11.2
Наименьшие расстояния видимости: – для остановки	м	65	не менее 65	СП 396.1325800.2018 табл. Д.1
Наибольший продольный уклон	‰	80	до 80	СП 42.13330.2016 т.11.2
Общее число полос движения	шт.	2-4	2	СП 42.13330.2016 т.11.2
Ширина: - проезжей части - ширина полосы движения - количество полос движения - разделительной полосы в случае её наличия - тротуара (минимальная) - парковочного кармана - велосипедной дорожки - ширина улицы в красных линиях	м м м м шт м м м	7,0 3,5 2-4 3,5 2,0 2,5 1,5 15-30	2 x 3.5 3,5 2 или 4 3,5 2,0 3,6 1,5 не менее 15	СП 42.13330.2016 т.11.2 СП 42.13330.2016 т.11.2 СП 42.13330.2016 т.11.2 СП 42.13330.2016 т.11.7 СП 42.13330.2016 т.11.2 СП 396.1325800.2018 т. 8.2 СП 42.13330.2016 т.11.6 СП 42.13330.2016 т.11.2
Поперечный уклон: – проезжей части – тротуара – парковочного кармана – газона	‰ ‰ ‰ ‰	20 20 10 20	20 20 10 20	СП 42.13330.2016 п. 11.9 СП 396.1325800.2018 п.5.5.8

Основные характеристики (параметры) планируемых основных проездов.

Таблица 35

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

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:

- вдоль планируемой улицы в зоне жилой застройки;
- вдоль северной границы земельного участка МБОУ "Средней общеобразовательной школы № 46" г. Калуги до планируемой котельной;
- вдоль планируемых основных проездов;
- вдоль восточной границы ЗПР здания детского сада;
- вдоль западной границы ЗПР МКД №1.

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

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

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

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

Водоотведение

Хозяйственно-бытовая канализация

1. Режим водоотведения – круглосуточный.

2. Точка подключения (технологического присоединения) к сетям водоотведения планируемых объектов принята на коллекторах, расположенных на территории проектирования.

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 напорного канализационного коллекторов со строительством самотечной части и камеры гашения.

5. Планируется демонтаж напорного канализационного коллектора, расположенного на территории ЗПР МКД.

6. Планируется размещение сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации:

- вдоль планируемых основных проездов.

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

8. 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.

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

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 улиц и проездов.

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. Планируется размещение котельной для отопления здания детского сада.

2. Планируется размещение котельной для отопления здания средней школы.

3. МКД отапливаются крышными котельными.

4. Планируется размещение сетей теплоснабжения.

Газоснабжение

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

– Планируется размещение сети газопровода низкого давления до 0,6 Мпа вдоль южных границ ЗПР МКД №8, ЗПР МКД №9, ЗПР МКД №10, ЗПР МКД №11, ЗПР МКД №12 ЗПР МКД №13 на территории образуемого земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание»;

2. Планируется размещение ГРП.

Электроснабжение

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

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

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

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

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

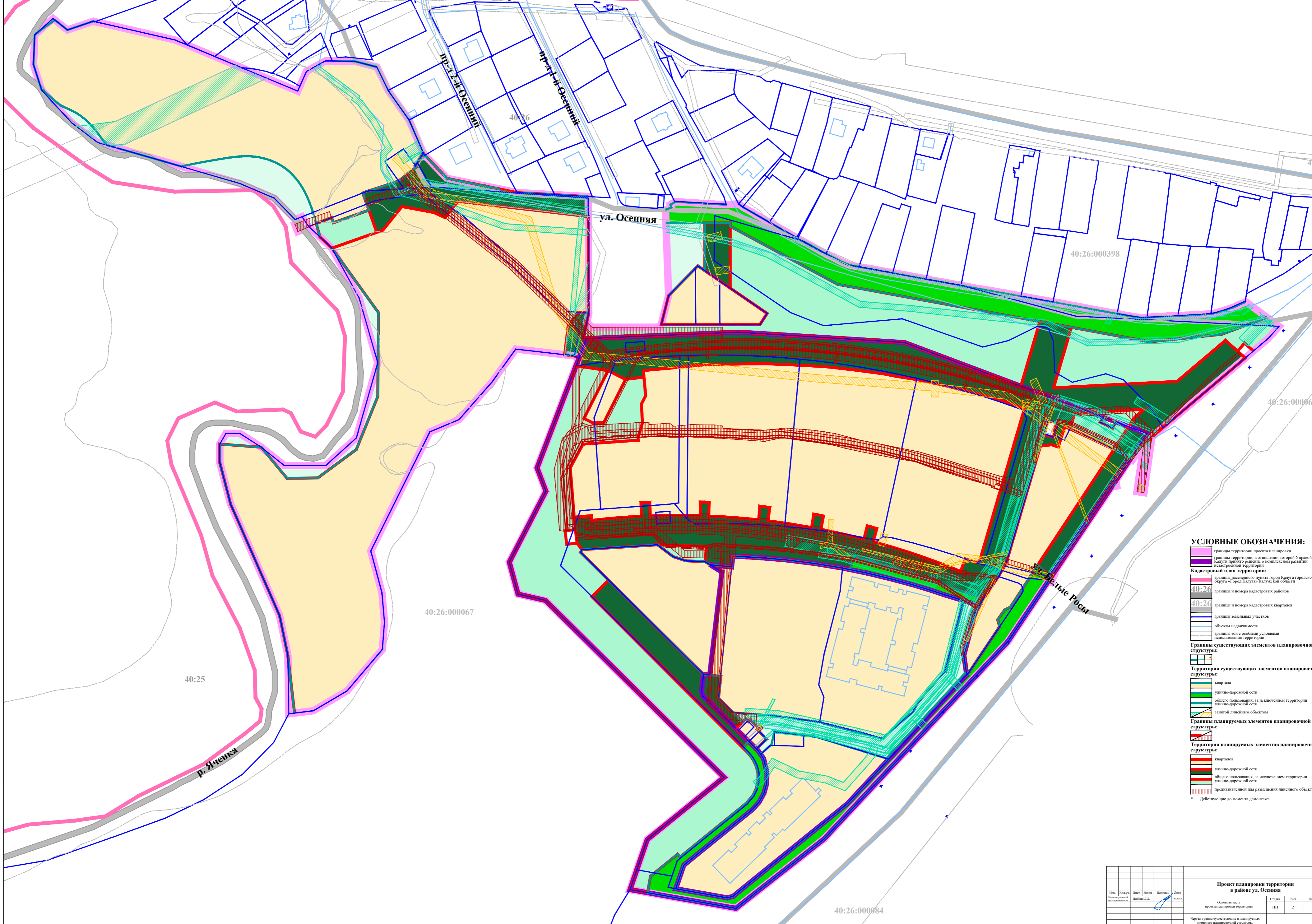
**ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ,
СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА,
РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО,
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ
СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ
ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ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

Очередность планируемого развития территории, содержащая этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС жилого и общественно делового назначения, объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, необходимых для их обслуживания представлены в таблице 36.

Таблице 36

№ ОКС на чертежах ППТ и (или) наименование ОКС	Очередность планируемого развития территории	Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС
МКД №1, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания	первая	первый
МКД №2, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания	третья	третий
МКД №3, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания	четвертая	четвертый
МКД №4, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания	пятая	пятый
МКД №5, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания	шестая	шестой
МКД №6, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания	седьмая	седьмой
МКД №7, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания	восьмая	восьмой
МКД №8, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания	девятая	девятый
МКД №9, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания	десятая	десятый
МКД №10, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания	одиннадцатая	одиннадцатый

МКД №11, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания	двенадцатая	двенадцатый
МКД №12, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания	тринадцатая	тринадцатый
МКД №13, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания	четырнадцатая	четырнадцатый
Здание магазина	пятнадцатая	пятнадцатый
Офисное здание	вторая	второй
Здание торгового центра с встроенно-пристроенными помещениями гаража	шестнадцатая	шестнадцатый
Здание детского сада на 170 мест	семнадцатая	семнадцатый
Здание средней школы на 350 мест	восемнадцатая	восемнадцатый

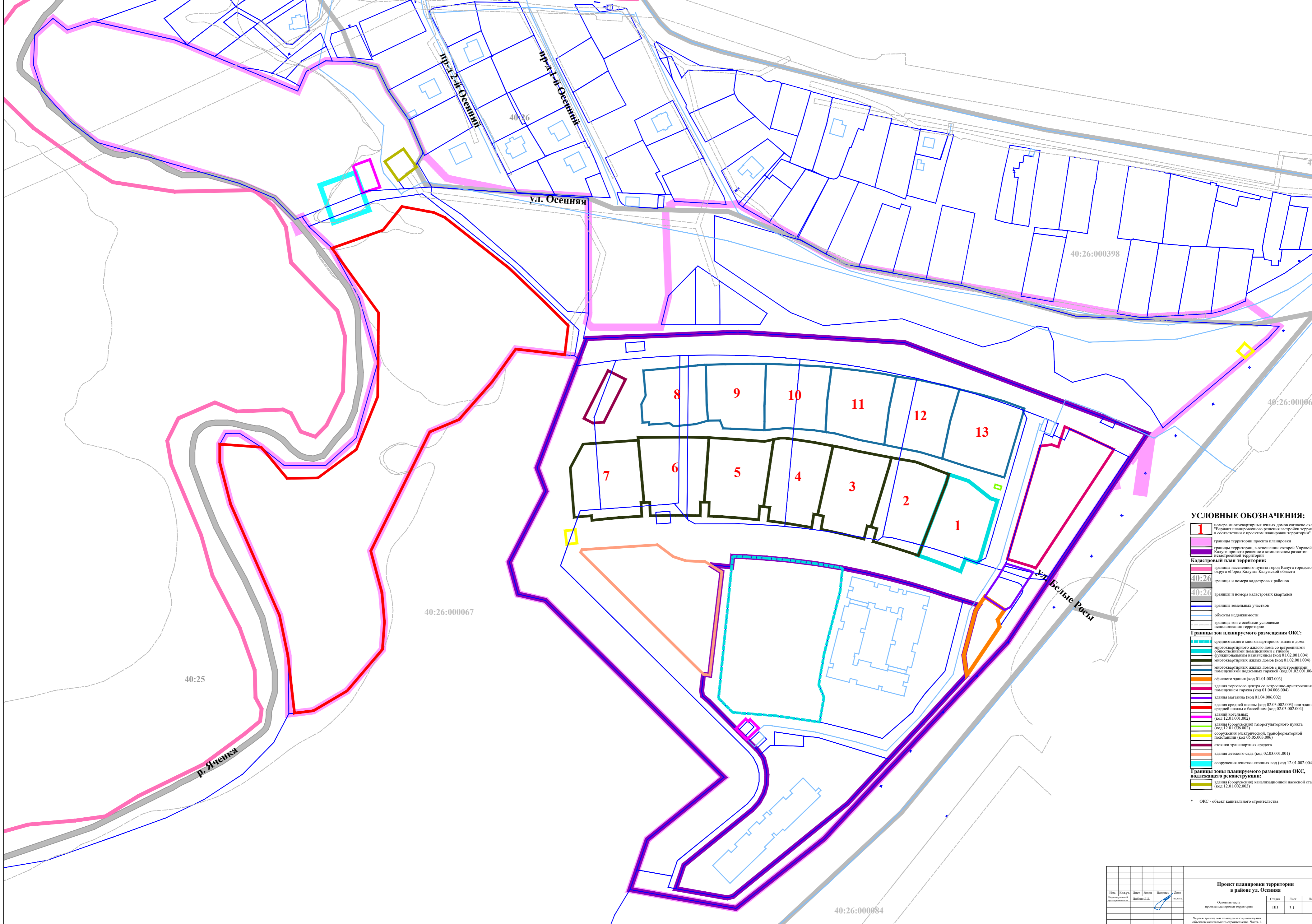


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- границы территории, в отношении которой Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии незастроенной территории
- границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
- границы и номера кадастровых районов
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- Границы существующих элементов планировочной структуры:
- территории существующих элементов планировочной структуры:
- кварталы
- улицы-дорожной сети
- объекты пользования, за исключением территории
- улицы-дорожной сети
- занятией линейных объектов
- Границы планируемых элементов планировочной структуры:
- территории планируемых элементов планировочной структуры:
- кварталов
- улицы-дорожной сети
- объекты пользования, за исключением территории
- улицы-дорожной сети
- предназначенной для размещения линейного объекта

* Действующие до момента демонтажа.

	Проект планировки территории в районе ул. Осенняя		
	Основа часть проекта планировки территории	Страна	Лист
		III	2
	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:1000		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 1** номера многоквартирных жилых домов согласно схеме "Вариант планировочного решения застройки территории и соотнесения с простыми планировочными территориями"
- границы территории простого планировки
- границы территории, в отношении которой Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии незастроенной территории
- Кадастровый план территории:**
- границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
- границы и номера кадастровых районов
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- Границы зон планируемого размещения ОКС:**
- среднеэтажного многоквартирного жилого дома
- многоквартирного жилого дома со встроенными общественными помещениями с гитарами
- функциональным назначением (код 01.02.001.004)
- многоквартирных жилых домов (код 01.02.001.004)
- многоквартирных жилых домов с пристроенными помещениями подземных гаражей (код 01.02.001.004)
- офисного здания (код 01.01.003.003)
- здания торгового центра со встроенно-пристроенным помещением гаража (код 01.04.006.004)
- здания магазина (код 01.04.006.002)
- здания средней школы (код 02.03.002.003) или здания средней школы с бассейном (код 02.03.002.004)
- зданий котельных (код 12.01.001.002)
- здания (сооружения) газорегуляторного пункта (код 12.01.006.002)
- сооружения электрической, трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006)
- столбы транспортных средств
- здания детского сада (код 02.03.001.001)
- сооружения очистки сточных вод (код 12.01.002.004)
- Границы зоны планируемого размещения ОКС, подлежащего реконструкции:**
- здания (сооружения) канализационной насосной станции (код 12.01.002.003)

* ОКС - объект капитального строительства

Проект планировки территории в районе ул. Осенняя					
Имя	Колуч	Лист	Этаж	Полном	Дата
Исполнитель	Дубинин Д.Д.	№ лист	III	3.1	11
Описание: часть проекта планировки территории					
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 1.					
Масштаб 1:1000					

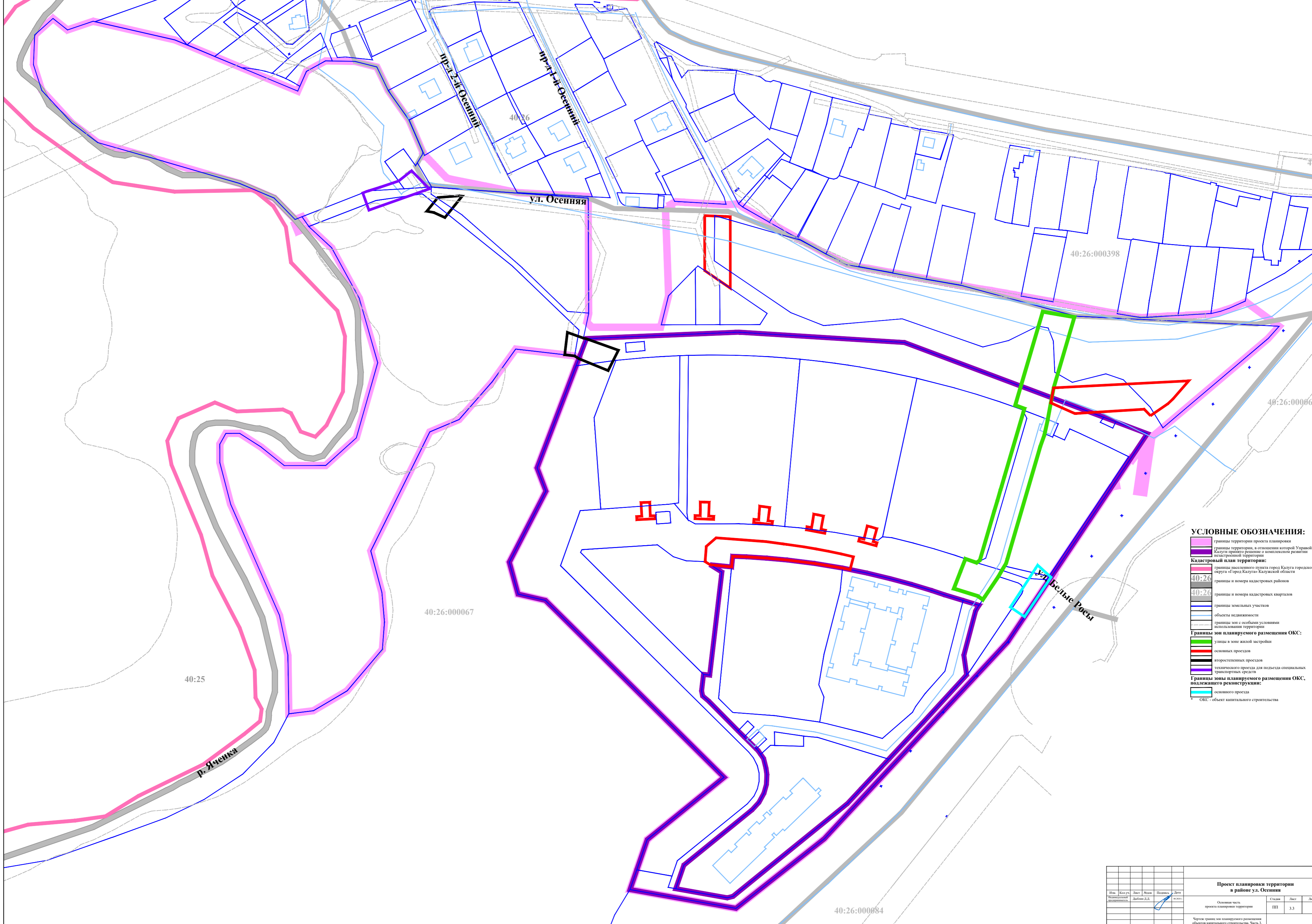


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки территории
- границы территории, в отношении которой Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии незастроенной территории
- Кадастровый план территории:**
- границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
- границы и номера кадастровых районов
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- Границы зон планируемого размещения ОКС:**
- основных проездов
- Границы зон планируемого размещения ОКС, подлежащих реконструкции:**
- улицы в зоне жилой застройки
- основных проездов

* ОКС - объект капитального строительства

Проект планировки территории в районе ул. Осенняя					
Имя	Колуч	Лист	Этаж	Полном	Дата
Исполнитель	Дыбенко Д.Д.				
Основная часть проекта планировки территории				Страна	Лист
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 2.				III	3.2
Масштаб 1:1000				11	11



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы территории проекта планировки территории
 - границы территории, в отношении которой Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии кадастровой территории
 - Кадастровый план территории:**
 - границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
 - границы и номера кадастровых районов
 - границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - Границы зон планируемого размещения ОКС:**
 - улицы в зоне жилой застройки
 - основных проездов
 - второстепенных проездов
 - технического проезда для подъезда специальных транспортных средств
 - Границы зоны планируемого размещения ОКС, подлежащего реконструкции:**
 - основного проезда
 - ОКС - объект капитального строительства

Проект планировки территории в районе ул. Осенняя					
Имя	Колуч	Лист	Этаж	Полном	Дата
Исполнитель	Дыбенко Д.Д.	№ лист			
Основная часть проекта планировки территории					
			Страна	Лист	Листов
			III	3.3	11
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 3. Масштаб 1:1000					

40:26:000084

40:26:000067

40:25

40:26:000398

40:26:000068

пр-д 2-й Осенний

пр-д 1-й Осенний

ул. Осенняя

ул. Белые Росы

р. Яченка



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

Имя	Колуч	Лист	Этаж	Полном	Дата
Исполнитель	Дыбенко Д.Д.				01.11.2021

Проект планировки территории в районе ул. Осенняя		
Основа: часть проекта планировки территории	Страна	Лист
Чертеж: границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, Часть 4	III	3.4
Масштаб: 1:1000		11

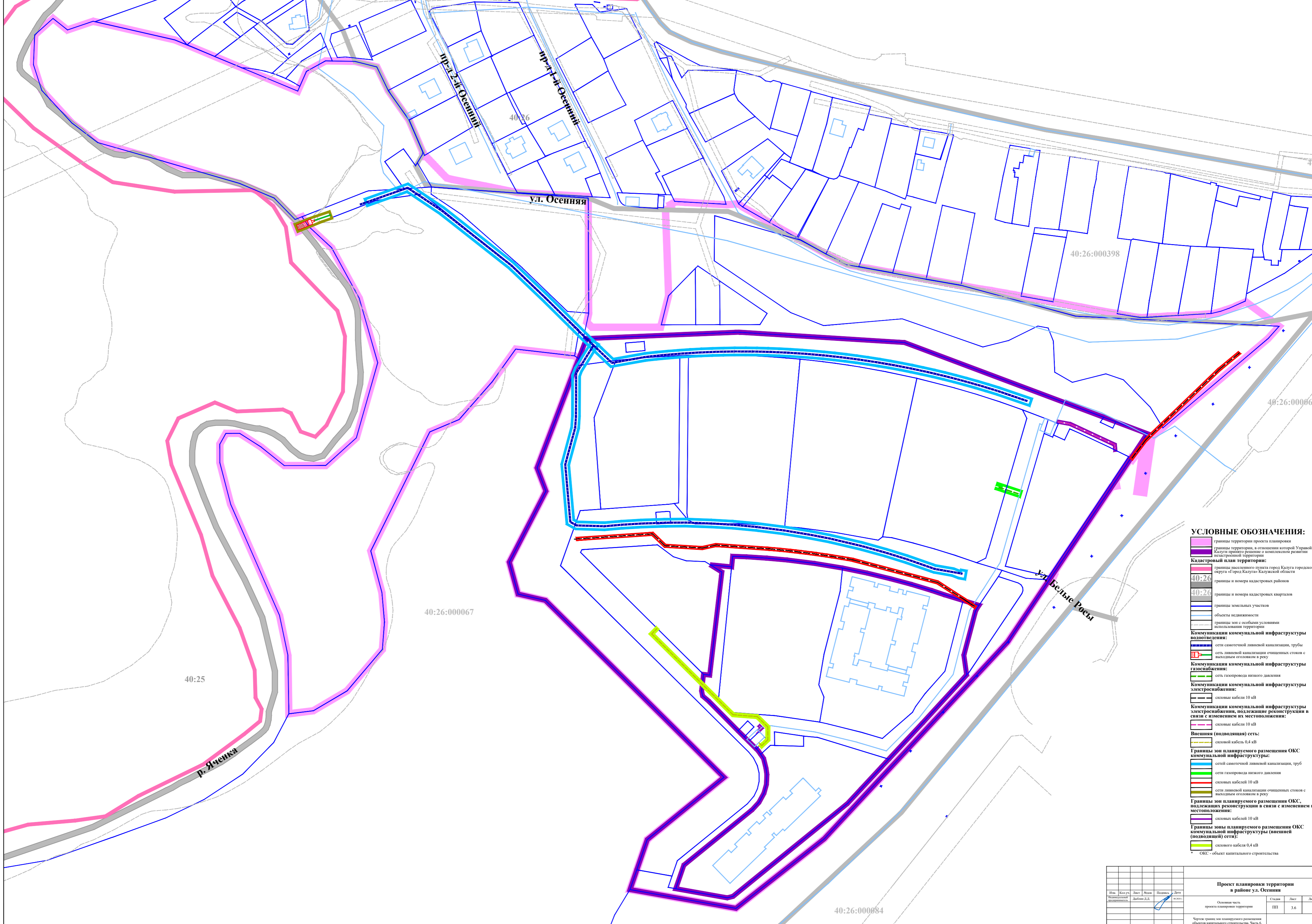


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки территории
- границы территории, в отношении которой Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии и застройке территории
- Кадастровый план территории:**
- границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
- границы и номера кадастровых районов
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- Коммуникации коммунальной инфраструктуры водоотведения:**
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- Коммуникации коммунальной инфраструктуры газоснабжения:**
- сети газопровода низкого давления
- Коммуникации коммунальной инфраструктуры водоотведения, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения:**
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- Внешние (подводящие) сети:**
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- тепловые сети
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:**
- сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- сетей газопровода низкого давления
- Границы зон планируемого размещения ОКС, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения:**
- сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры (внешних подводящих сетей):**
- сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- тепловых сетей

* ОКС - объект капитального строительства

	Проект планировки территории в районе ул. Осенняя
	Основа часть проекта планировки территории
	Страна: РФ Лист: 3.5 Листов: 11
	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 5. Масштаб 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

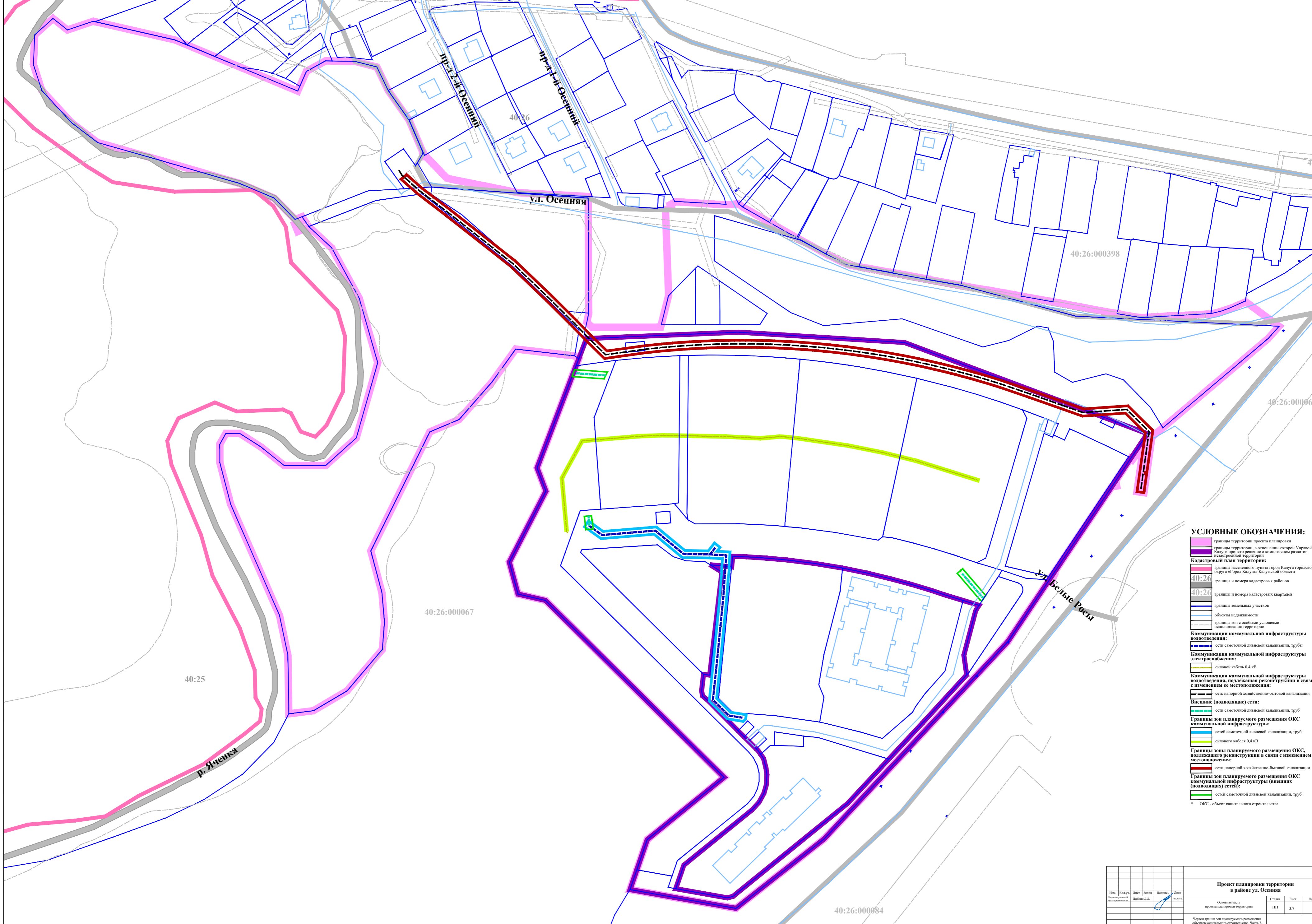
- границы территории проекта планировки
- границы территории, в отношении которой Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии населенной территории
- Кадастровый план территории:**
- границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
- границы и номера кадастровых районов
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- Коммуникации коммунальной инфраструктуры водоотведения:**
- сети самотечной ливневой канализации, трубы
- сети ливневой канализации очищенных стоков с вывозом осадков в реку
- Коммуникации коммунальной инфраструктуры газоснабжения:**
- сеть газопровода низкого давления
- Коммуникации коммунальной инфраструктуры электроснабжения:**
- силовые кабели 10 кВ
- силовые кабели 0,4 кВ
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:**
- силовых кабелей 10 кВ
- силовых кабелей 0,4 кВ
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:**
- сетей самотечной ливневой канализации, труб
- сетей газопровода низкого давления
- силовых кабелей 10 кВ
- сети ливневой канализации очищенных стоков с вывозом осадков в реку
- Границы зон планируемого размещения ОКС, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения:**
- силовых кабелей 10 кВ
- силовых кабелей 0,4 кВ
- Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры (внешней (подводящей) сети):**
- силового кабеля 0,4 кВ

* ОКС - объект капитального строительства

Имя	Колуч	Лист	Этаж	Полном	Дат
Исполнитель	Дыбенко Д.Д.				

Проект планировки территории в районе ул. Осенняя			
Описание части проекта планировки территории	Страна	Лист	Листов
	РФ	3,6	11

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 6.
Масштаб 1:1000

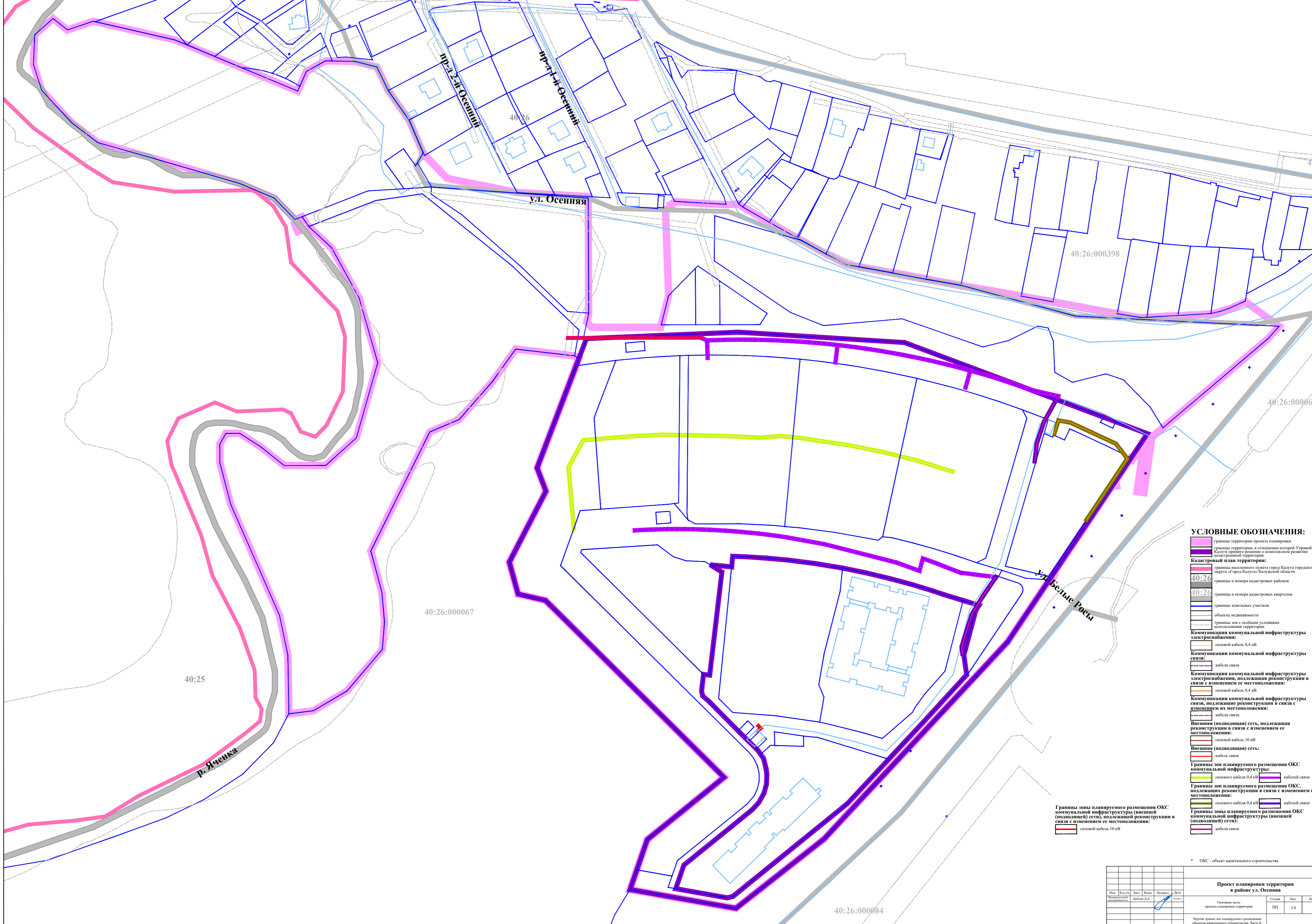


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- границы территории, в отношении которой Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии населенной территории
- Кадастровый план территории:**
- границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
- границы и номера кадастровых районов
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- Коммуникация коммунальной инфраструктуры водоотведения:**
- сети самотечной ливневой канализации, трубы
- Коммуникация коммунальной инфраструктуры электроснабжения:**
- силовой кабель 0,4 кВ
- Коммуникация коммунальной инфраструктуры водоотведения, подлежащая реконструкции в связи с изменением ее местоположения:**
- сети напорной хозяйственно-бытовой канализации
- Внешние (подводящие) сети:**
- сети самотечной ливневой канализации, труб
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:**
- сетей самотечной ливневой канализации, труб
- силового кабеля 0,4 кВ
- Границы зоны планируемого размещения ОКС, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения:**
- сети напорной хозяйственно-бытовой канализации
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры (внешних подводящих сетей):**
- сетей самотечной ливневой канализации, труб

* ОКС - объект капитального строительства

Проект планировки территории в районе ул. Осенняя					
Имя	Колуч	Лист	Лист	Лист	Лист
Исполнитель	Дыбин Д.Д.	№ лист	№ лист	№ лист	№ лист
Описание части проекта планировки территории			Страна	Лист	Лист
			III	3,7	11
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 1. Масштаб 1:1000					



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- границы территории, в отношении которой Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии иеландрированной территории
- Кадастровый план территории:**
- границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
- границы и номера кадастровых районов
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- Коммуникация коммунальной инфраструктуры электроснабжения:**
- силовой кабель 0,4 кВ
- Коммуникация коммунальной инфраструктуры связи:**
- кабели связи
- Коммуникация коммунальной инфраструктуры электроснабжения, подлежащая реконструкции в связи с изменением ее местоположения:**
- силовой кабель 0,4 кВ
- Коммуникация коммунальной инфраструктуры связи, подлежащая реконструкции в связи с изменением их местоположения:**
- кабели связи
- Внешняя (подводная) сеть, подлежащая реконструкции в связи с изменением ее местоположения:**
- силовой кабель 10 кВ
- Внешняя (подводная) сеть:**
- кабель связи
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:**
- силового кабеля 0,4 кВ
- кабелей связи
- Границы зон планируемого размещения ОКС, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения:**
- силового кабеля 0,4 кВ
- кабелей связи
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры (внешней (подводной) сети):**
- силовой кабель 10 кВ
- кабель связи

Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры (внешней (подводной) сети), подлежащей реконструкции в связи с изменением ее местоположения:
 силовой кабель 10 кВ

* ОКС - объект капитального строительства

Проект планировки территории в районе ул. Осенняя					
Имя	Колуч	Лист	Лист	Лист	Лист
Инициатор	Дубинин Д.Д.	III	3,8	11	
Описание: часть проекта планировки территории					
Чертеж: границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, Часть 6					
Масштаб: 1:1000					

40:26:000084

40:26:000067

40:25

40:26:000068

40:26

40:26

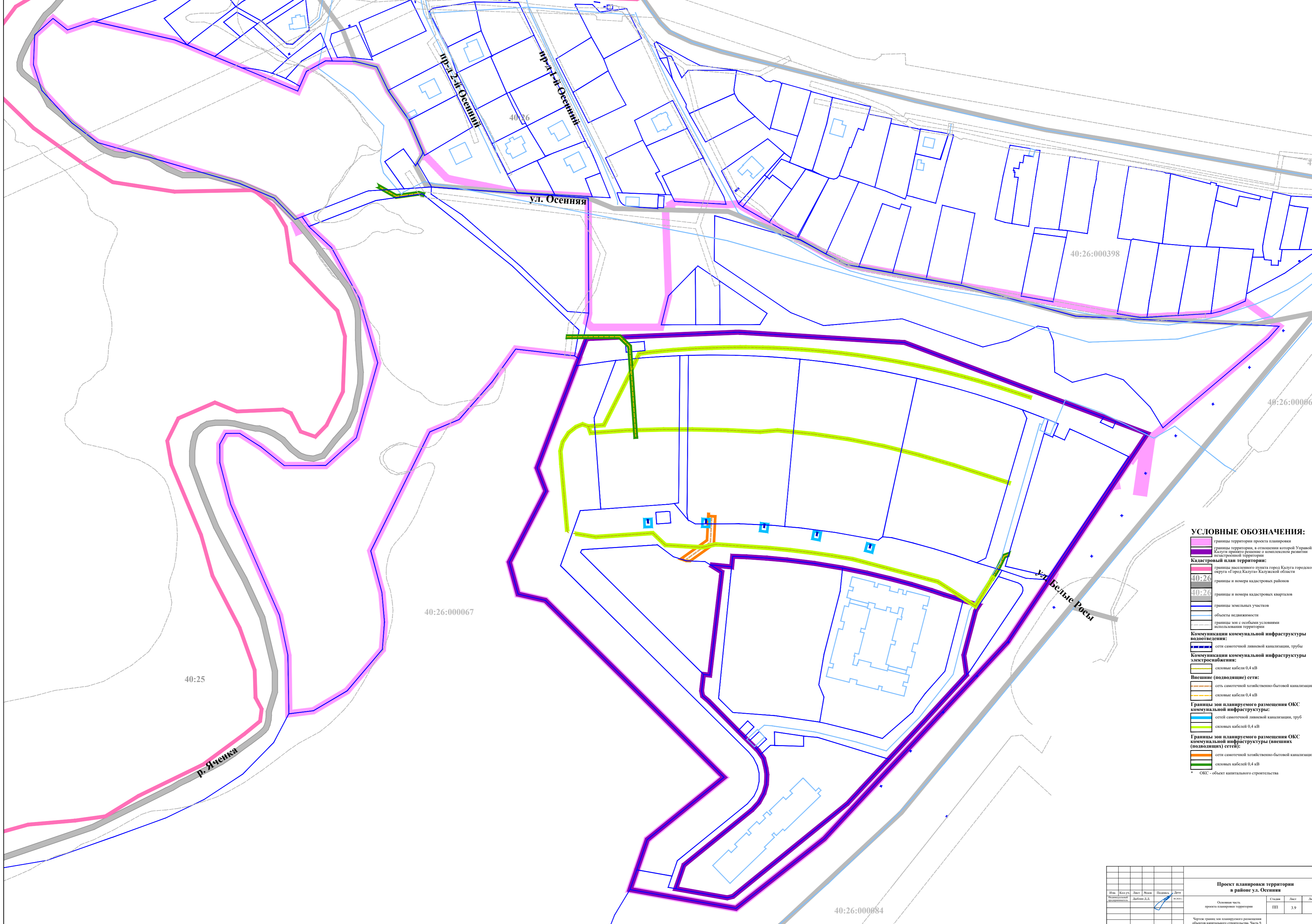
пр-д 2-й Осенний

пр-д 1-й Осенний

ул. Осенняя

ул. Белые Росы

ул. Яченка



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- границы территории, в отношении которой Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии и застройке территории
- Кадастровый план территории:**
- границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
- границы и номера кадастровых районов
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- Коммуникации коммунальной инфраструктуры водоотведения:**
- сети самоотечной ливневой канализации, трубы
- Коммуникации коммунальной инфраструктуры электроснабжения:**
- силовые кабели 0,4 кВ
- сети самоотечной хозяйственно-бытовой канализации
- силовые кабели 0,4 кВ
- Внешние (подводящие) сети:**
- сети самоотечной ливневой канализации, труб
- силовых кабелей 0,4 кВ
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:**
- сетей самоотечной ливневой канализации, труб
- силовых кабелей 0,4 кВ
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры (внешних (подводящих) сетей):**
- сети самоотечной хозяйственно-бытовой канализации
- силовых кабелей 0,4 кВ

* ОКС - объект капитального строительства

Проект планировки территории в районе ул. Осенняя					
Имя	Колуч	Лист	Этаж	Полном	Дата
Исполнитель	Дыбин Д.Д.	№ лист	№ этаж	№ лист	№ дата
Описание части проекта планировки территории					
				Страна	Лист
				III	39
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 6					
Масштаб 1:1000					

40:26:00084

40:26:00067

40:25

40:26:000398

40:26:00068

40:26

пр-д 2-й Осенний

пр-д 1-й Осенний

ул. Осенняя

ул. Белые Росы

ул. Яченка