

Инв. № 2/К от 25.02.2025

Проект планировки территории в районе проезда 3-й Академический применительно к территориальной зоне П-5

Основная часть проекта планировки территории

Генеральный директор института
Главный градостроитель института:
Архитектор:
Архитектор:

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

Санкт-Петербург 2025 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

На период до подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории установлены границы существующих элементов планировочной структуры:

- части квартала;
- территорий, занятых линейным объектом;
- улично-дорожной сети.

На период до подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории установлены границы планируемых элементов планировочной структуры:

- территорий, предназначенных для размещения линейного объекта.

При внесении изменений в проект планировки территории отменены границы планируемых элементов планировочной структуры:

- территорий, предназначенных для размещения линейного объекта.

При определении параметров объектов капитального строительства, планируемых к размещению в границах производственной функциональной зоны, территориальной зоны П-5 «Зона производственно-коммунальных объектов V класса санитарной классификации», соблюдались нормативные показатели плотности застройки участков территориальных зон, установленные СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (далее - СП 42.13330.2016).

Показатели плотности застройки кварталов производственной функциональной зоны промышленной застройки согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 0,8;
- коэффициент плотности застройки – 2,4.

В границах проектирования расположены:

- здание склада;
- крытые площадки для временного хранения.

Планируется снос этих объектов и строительство многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения с гибким функциональным назначением и одноэтажным пристроенным гаражом (паркингом) (код 01.02.001.006).

При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчету объем учреждений, организаций и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций начального общего образования). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических

и противопожарных норм с учетом раздела 15 СП 42.13330.2016.

Показатели плотности застройки кварталов производственной функциональной зоны промышленной застройки в условиях реконструкции существующей застройки согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 1,04;
- коэффициент плотности застройки – 3,12.

В состав этого квартала могут входить: земельные участки с кадастровыми номерами 40:26:000384:7718, 40:26:000384:2031, 40:26:000384:12875, 40:26:000384:12874 и другие. В рамках подготовки проекта планировки территории определить границы квартала и их точную площадь невозможно.

Согласно пункту 4 раздела 1 решения Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (далее - Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга») максимальный показатель плотности застройки земельного участка (далее - ЗУ) при отсутствии расчета по причине того, что в границы проектирования входит часть квартала, по показателям плотности застройки территориальных зон применительно к кварталу (в границы проектирования входит часть квартала) в составе материалов проекта планировки территории принимается равным по величине показателям плотности застройки участков территориальных зон, приведенным в таблице Б.1 СП 42.13330.2016 (в границы проектирования входит часть квартала).

Общая площадь участка территориальной зоны П-5 составляет 14380 кв.м. Общая площадь наземных этажей планируемого многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения с гибким функциональным назначением и одноэтажным пристроенным гаражом (паркингом) (код 01.02.001.006) (далее – МКД) по внешнему контуру наружных стен составит 44860 кв.м. Площадь застройки планируемого МКД– 5713 кв.м.

Расчетные показатели плотности застройки участка производственной функциональной зоны и территориальной зоны П-5, площадь которой составляет около 14380 кв.м, составляют:

- коэффициент застройки – 0,40;
- коэффициент плотности застройки – 3,12.

Полученные показатели не превышают установленные СП 42.13330.2016.

2. Параметры застройки территории

2.1. Параметры планируемого многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения с гибким функциональным назначением и одноэтажным пристроенным гаражом (паркингом) (код 01.02.001.006).

В границах ЗПР МКД планируется размещение:

- МКД;
- ТП (обслуживает только вышеназванный МКД, относится к имуществу общего пользования собственников помещений МКД);
- ГРП (обслуживает только вышеназванный МКД, относится к имуществу общего пользования собственников помещений МКД).

Параметры ТП и ГРП ППТ не устанавливаются, принимаются в соответствии с техническими регламентами.

Проектом планировки территории определены параметры многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения с гибким функциональным назначением и одноэтажным пристроенным гаражом (паркингом) (код 01.02.001.006) (далее МКД) и его зоны планируемого размещения (далее – ЗПР) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - ОКС), расположенных в территориальной зоне П-5:

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС применительно к территориальной зоне П-5

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
Условно разрешенный вид использования, размещающийся на земельных участках только в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1500	45000	З*	60**	28, в том числе: 25 наземных и 3 подземных
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		

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

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

Расчетный минимальный размер (площадь) ЗУ, или образуемого ЗУ, многоквартирного дома или планируемого к размещению многоквартирного дома, или ЗПР многоквартирного дома допускается не менее суммы площади застройки здания и

требуемых в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» площадей территорий:

- озеленения – территорий, занятых зелеными насаждениями (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- автостоянок (пункт 10 статьи 20 раздела 1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- площадок для игр детей и занятий спортом (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- площадок для отдыха взрослого населения (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- хозяйственных площадок (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- проездов;
- иных необходимых вспомогательных объектов (ТП, ГРП, котельных и иных подобных объектов), размещенных на ЗУ или ЗПР многоквартирного дома и предназначенных для обслуживания и эксплуатации только этого многоквартирного дома, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», СанПиН и техническими регламентами.

Количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта жителей 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 2

№ МКД на чертежах ППТ	Количество квартир, ед.	Общая площадь встроенных 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, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, 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 территории ЗПР МКД, ед.	Количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на площадках (открытых плоскостных стоянках) для парковки индивидуального автотранспорта в составе территории ЗПР МКД, ед.	Количество гостевых машино-мест, размещенных по проекту на площадках (открытых плоскостных стоянках) для парковки индивидуального автотранспорта в составе территории ЗПР МКД, ед.	Количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту в одноэтажном пристроенном гараже (паркинге) в составе территории ЗПР МКД, ед.	Расчетная площадь машино-мест и проездов, их обслуживающих, размещенных по проекту на площадках (открытых плоскостных стоянках) в составе территории ЗПР МКД, кв.м
1	436	920	327	15	342	106 ¹	339	200	36	139	4375

3 парковочных места расположены в парковочном кармане улицы в зоне жилой застройки.

¹ Не применяется по причине отсутствия возможности размещения вне ЗПР МКД более 3 парковочных мест.

Расчетная площадь территорий, необходимых для размещения придомовых площадок МКД

Таблица 3

№ 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	Площадь территории озеленения, размещенного по проекту в ЗПР, кв.м
1	436	1,0	436	0,1	43,6	0,7	305,8	0,3	130,8	915,6	915,6, в том числе 784,8 (площадки для игр детей, площадки для отдыха взрослого населения и площадки для занятий физкультурой) и 130,8 (площадки для хозяйственных целей)	4	1744	2954,41

Расчетные площади ЗПР МКД

Таблица 4

№ МКД на чертежах ППТ	Максимальная общая площадь застройки МКД, за исключением подземной части, выходящей за абрис проекции наземной части здания, ТП и ГРП, кв.м	Расчетная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР МКД, в том числе на эксплуатируемой кровле пристроенного гаража (паркинга), кв.м			Площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения, размещенных проектом на территории ЗПР МКД, в том числе на эксплуатируемой кровле пристроенного гаража (паркинга) кв.м			Площадь территории второстепенных проездов, спец. покрытия для пожарной техники и тротуаров, размещенных на территории ЗПР МКД, в том числе на эксплуатируемой кровле пристроенного гаража (паркинга), кв.м	Расчетная минимальная площадь ЗПР МКД, кв.м	Площадь ЗПР МКД, принятая проектом планировки территории, кв.м
		территории озеленения	придомовых площадок	машино-мест для постоянного хранения индивидуального автотранспорта на площадках (открытых плоскостных стоянках) и проездов, их обслуживающих	территории озеленения	придомовых площадок	машино-мест для постоянного хранения индивидуального автотранспорта на площадках (открытых плоскостных стоянках) и проездов, их обслуживающих			
1	5713	1744	915,6	4375	2954,41	960,8	4375	376,79	13124,39	14380

Параметры планируемых МКД (код 01.02.001.006)

Таблица 5

№ МКД на чертежах ППТ	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне П-5					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					Площадь ЗПР МКД, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м*	Максимальный процент застройки без учета подземной части, выходящей за абрис проекции наземной части здания, %	Предельное количество этажей/этажность	Минимальное количество машино-мест в ЗПР, ед.	Минимальные площади территорий придомовых площадок и озеленения в ЗПР										
								Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Для отдыха взрослого населения, кв.м	Для занятий физкультурой, кв.м	Для хозяйственных целей, кв.м	Территории озеленения, кв.м						Территории озеленения, кв.м	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Для отдыха взрослого населения, кв.м	Для занятий физкультурой, кв.м	Для хозяйственных целей, кв.м							
1	1500	45000	3*	0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров	60**	13124,39	342	106 ²	436	43,6	305,8	130,8	1744	14380	3*	0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров	60**	25/24	339 (постоянного и временного хранения); 36 (гостевого хранения)	915,6, в том числе 784,8 (площадки для игр детей, площадки для отдыха взрослого населения и площадки для занятий физкультурой) и 130,8 (площадки для хозяйственных целей)									

* 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 Не применяется по причине отсутствия возможности размещения вне ЗПР МКД более 3 парковочных мест.

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

3.1. Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого назначения

Характеристики планируемого МКД (код 01.02.001.006)

Таблица 6

№ жилого дома на чертежах ППТ	Предельная (максимальная) площадь застройки, кв.м	Предельное (максимальное) количество этажей/этажность	Предельная (максимальная) общая площадь наземных этажей по внешнему контуру наружных стен, кв.м	Предельная (максимальная) площадь здания, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь квартир, кв.м	Предельная (максимальная) площадь квартир дома (, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь внеквартирных хозяйственных кладовых жильцов, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь общественных помещений с гибким функциональным назначением, кв.м	Предельная (максимальная) площадь помещений гаража (паркинга) в составе пристроенных помещений 1 этажа, кв.м	Максимальное количество квартир, ед.	Площадь ЗПР, кв.м
1	5713	25/24	44860	42045,6	23268,59	21455,63	810,48	920	3715,08	436	14380

В границах ЗПР МКД планируется размещение:

- МКД;
- ТП (обслуживает только вышеназванный МКД, относится к имуществу общего пользования собственников помещений МКД);
- ГРП (обслуживает только вышеназванный МКД, относится к имуществу общего пользования собственников помещений МКД).

Характеристики ТП и ГРП ППТ не устанавливаются, принимаются в соответствии с техническими регламентами.

3.2 Характеристики планируемых объектов общественно-делового назначения

Проектом предусматривается обеспечение населения необходимыми, социально гарантированными объектами обслуживания согласно СП 42.13330.2016, учреждениями, расположенными в границах территории проекта планировки.

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

Расчет потребности в учреждениях системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения (объектах социальной инфраструктуры) планируемых многоэтажных жилых домов, для расчетной численности 800 (определяется исходя из квартирографии), человек

Таблица 7

№	Наименование объекта	Норматив		Расчетная потребность	Обеспечение потребности
		Ед. измерения	Норма на 1000 жителей		
1	Клубные и досуговые помещения	кв.м	90	72	Многофункциональный центр, ул. Академическая, д. 15
2	Общеобразовательные школы	место	165	132	Здание общеобразовательной организации на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000384:3357 с видом разрешенного использования «для строительства объекта «Строительство средней общеобразовательной школы на 1000 мест в новом микрорайоне массовой застройки «Правобережье» г. Калуга» и здание общеобразовательной организации на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000384:3357 с видом разрешенного использования «для эксплуатации школы и прилегающей территории»
3	Дошкольные образовательные учреждения	место	58	46,4	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
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 продовольствен- ных товаров	кв.м	70	56	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

7	Магазины непродовольствен- ных товаров	кв.м	30	24	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	1,6	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	56	Физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном, ул. Генерала Попова, д. 15; Крытый каток с искусственным льдом, ул. Генерала Попова, д. 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»
11	Почтовое	объект на	1	1	Многофункциональный центр, ул. Академическая, д. 15

	отделение связи	10 ОПС			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
--	-----------------	--------	--	--	---

3.3. Характеристики планируемых объектов транспортной инфраструктуры Улично-дорожная сеть

Планируется реконструкция улицы в зоне жилой застройки.

Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры приняты в соответствии с таблицей 11.6 СП 42.13330.2016 и СП 4.13130.2013. «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Таблица 8

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Наименьший радиус кривых в плане без виража, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м	Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м	Ширина пешеходной части тротуара, м
Улица в зоне жилой застройки	30	3,0	2	40/40	80	600	200	2,0

3.4. Характеристики планируемых объектов коммунальной инфраструктуры

В случае строительства инженерных сетей на основании разрешения на размещение объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 № 1300, установленные проектом планировки территории зоны планируемого размещения сетей инженерно-технического обеспечения носят рекомендательный характер.

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, при необходимости переложить участки сетей водоснабжения с недостаточной пропускной способностью.

3. 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-д 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, при необходимости переложить участки сетей хозяйственно-бытовой канализации с недостаточной пропускной способностью.

Ливневая канализация

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, при необходимости переложить участки сетей дождевой канализации с недостаточной пропускной способностью.

Теплоснабжение

Планируется отопление каждого МКД от крышной котельной.

Газоснабжение

1. Планируется размещение газопровода низкого давления вдоль магистральной улицы районного значения - пр-д 3-й Академический.

2. Планируется размещение газопровода среднего давления вдоль реконструируемой улицы в зоне жилой застройки.

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

Электроснабжение

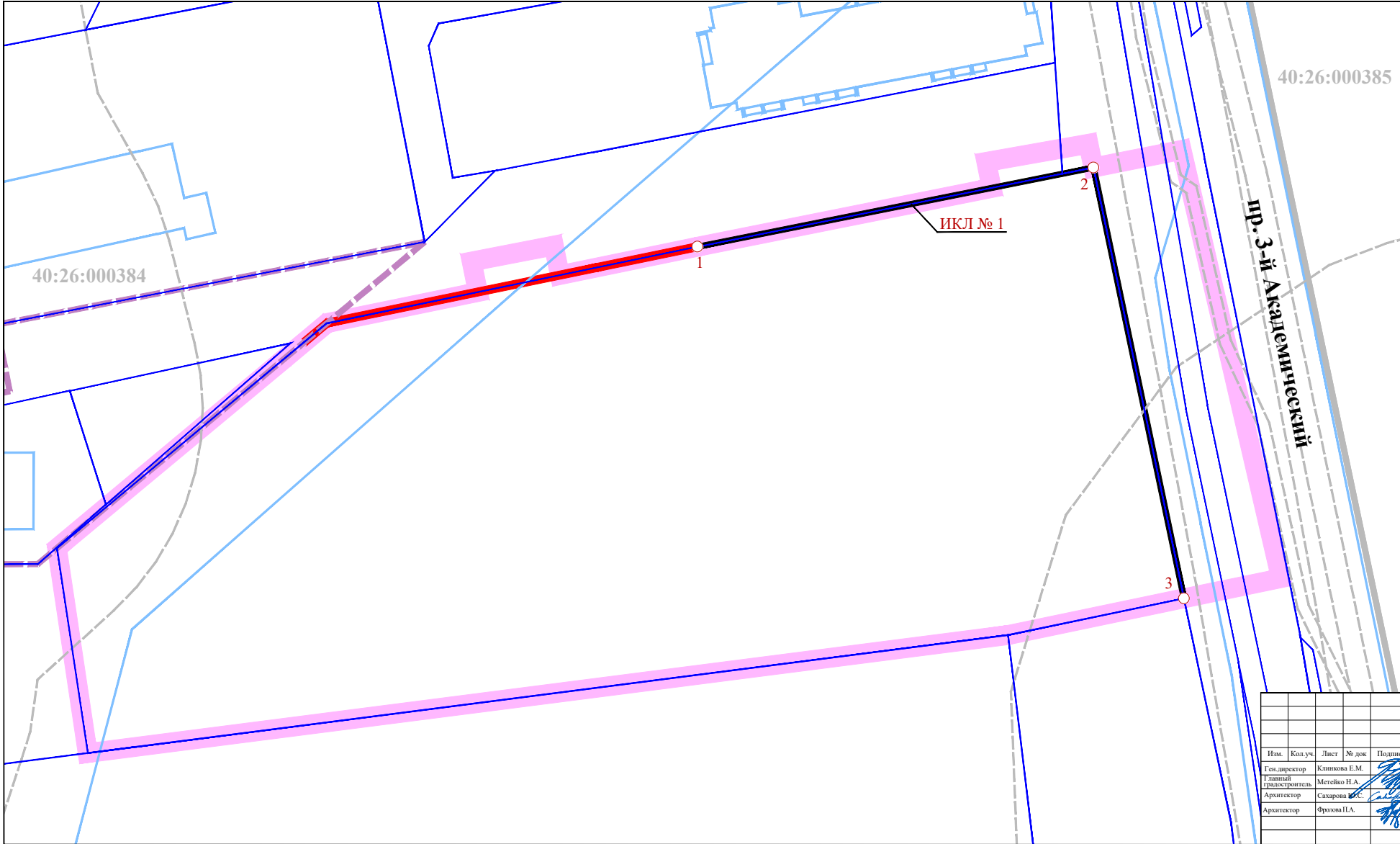
1. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

2. Планируется размещение силовых кабелей 0,4 кВ.

3. Планируется демонтаж силовых кабелей 0,4 кВ, расположенных в зоне планируемого размещения многоквартирных домов.

II. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ И МАКСИМАЛЬНЫЕ СРОКИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ

На первую очередь развития территории и первый этап проектирования и строительства планируется строительство и проектирование одного МКД, объектов коммунальной и транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания. Максимальный срок осуществления строительства составляет 4 года, с 2026 года по 2030 год (включительно).



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:
 - 40:26: границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальной зоны

Существующие красные линии:



Изменяемые красные линии:



Характерные точки изменяемых красных линий:

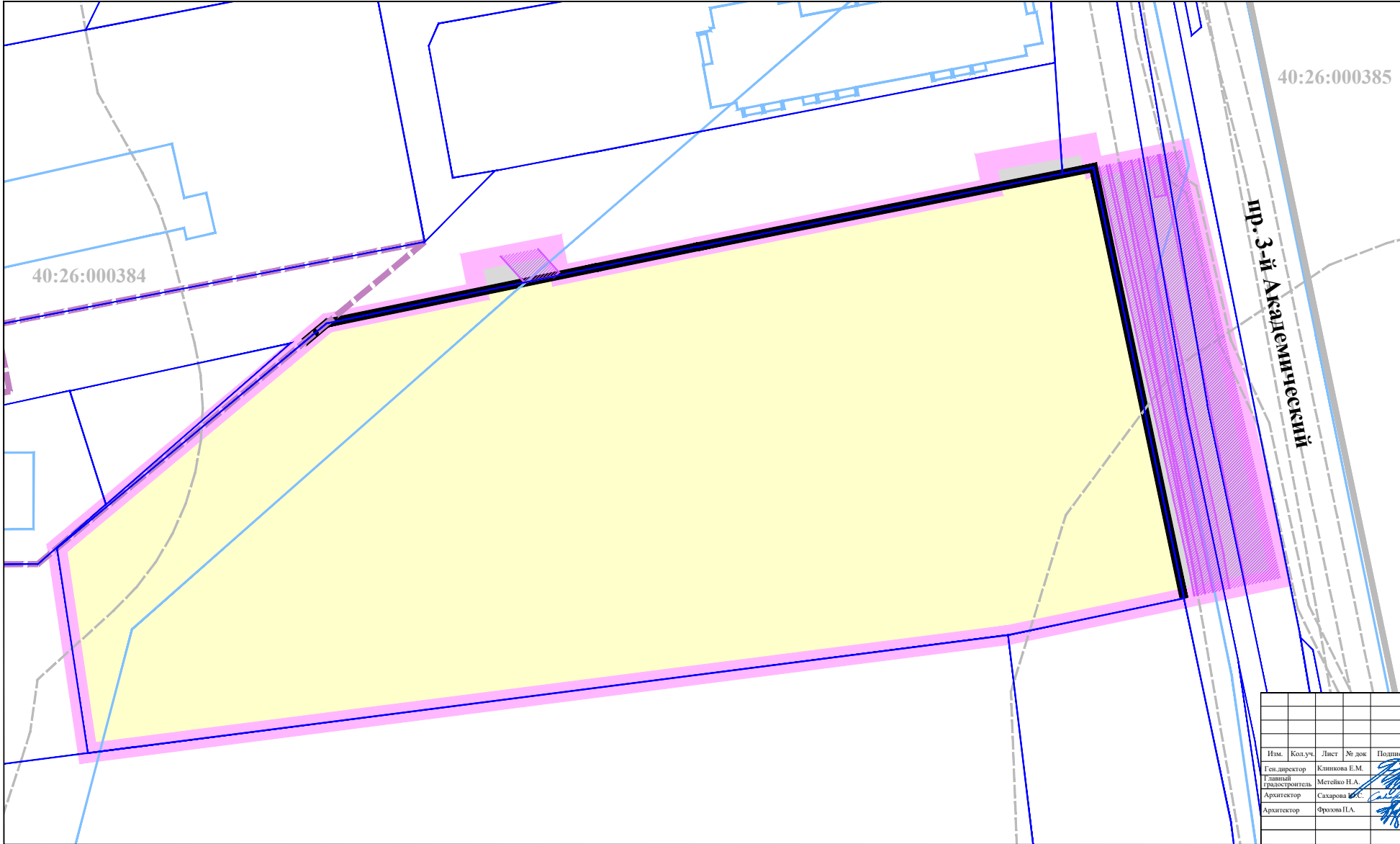


Номера характерных точек изменяемых красных линий:



Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 1		
№ точки	X	Y
1	427614.78	1297370.74
2	427629.30	1297443.40
3	427550.29	1297460.00

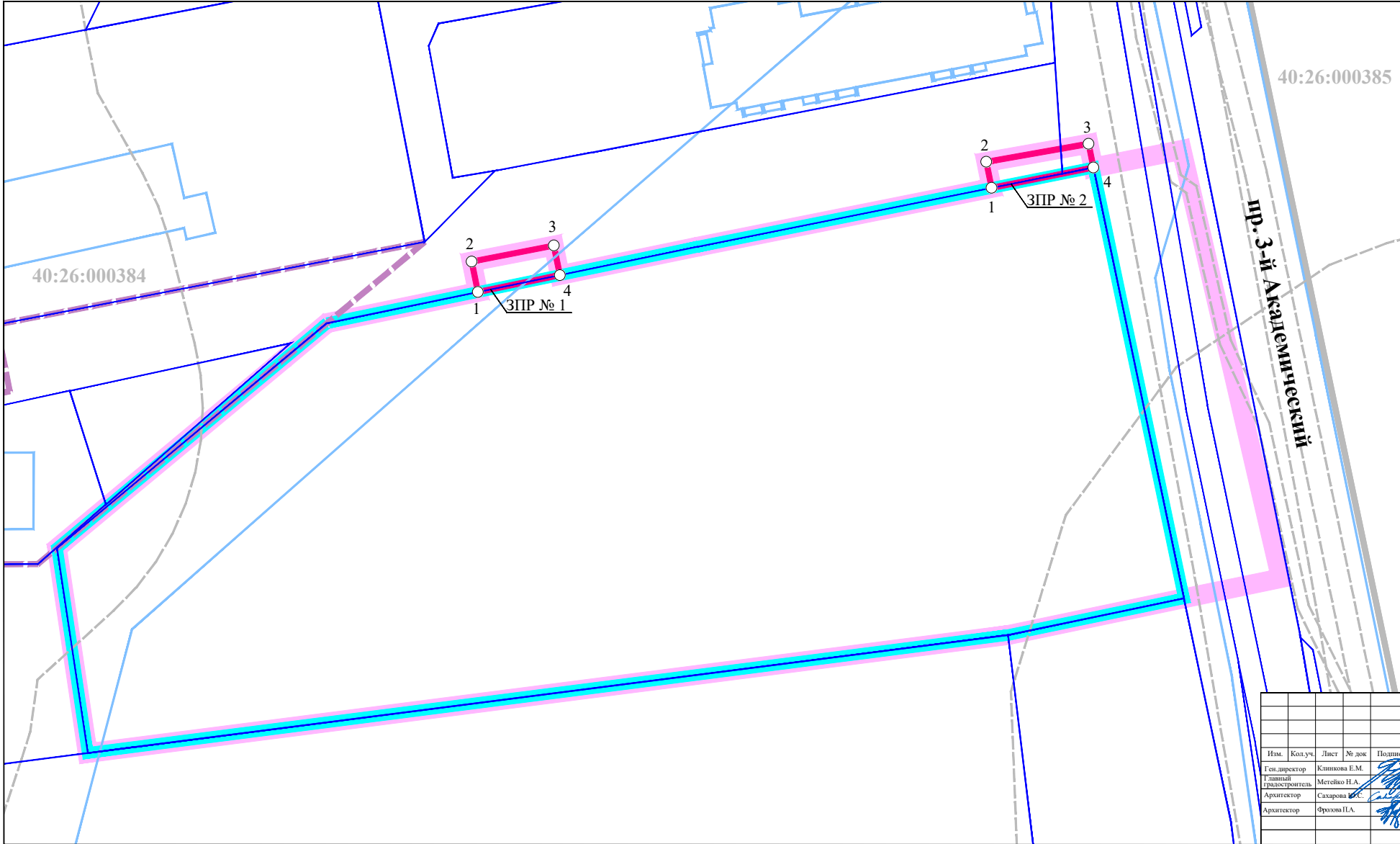
						Проект планировки территории в районе проезда 3-й Академический применительно территориальной зоны П-5			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор			Клиникова Е.М.		02.2025 г.		ПП	1	3
Главный градостроитель			Метейко Н.А.		02.2025 г.				
Архитектор			Сахарова Ю.С.		02.2025 г.				
Архитектор			Фролова И.А.		02.2025 г.				
Чертеж красных линий. Масштаб 1:500							 РЕГИОН ПРОЕКТ		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:
 - 40:26:000385
 - границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальной зоны
- Границы существующих элементов планировочной структуры:
- Территории существующих элементов планировочной структуры:
 - часть квартала
 - улично-дорожной сети
 - территории, занятой линейным объектом

						Проект планировки территории в районе проезда 3-й Академический применительно территориальной зоны П-5			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор		Клиникова Е.М.			02.2025 г.		ПП	2	3
Главный архитектор		Метейко Н.А.			02.2025 г.				
Архитектор		Сахарова Ю.С.			02.2025 г.				
Архитектор		Фролова И.А.			02.2025 г.				
						Чертеж границ существующих элементов планировочной структуры. Масштаб 1:500			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:
 - 40:26 границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальной зоны
- Границы зон планируемого размещения ОКС:
 - многоэтажного многоквартирного жилого дома
 - со встроенными помещениями общественного назначения с гибким функциональным назначением и одноэтажным пристроенным гаражом (паркингом) (код 01.02.001.006) **
 - второстепенных проездов

- Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС:
 -
- Номера характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС:
 - 5

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 1		
№ точки	X	Y
1	427606.48	1297330.46
2	427612.05	1297329.31
3	427614.99	1297344.37
4	427609.57	1297345.49

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 2		
№ точки	X	Y
1	427625.56	1297424.70
2	427630.33	1297423.75
3	427633.65	1297442.49
4	427629.30	1297443.40

S-86 кв. м

S-89 кв. м

** ОКС - объект капитального строительства

Координаты характерных точек границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства соответствуют координатам точек границ земельного участка с кадастровым номером 40:26:0002384:13007.

						Проект планировки территории в районе проезда 3-й Академический применительно территориальной зоны П-5		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории		Листов
Ген.директор	Клиникова Е.М.	02.2025 г.				Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Масштаб 1:500	Стадия	Лист
Главный градостроитель	Метейко Н.А.	02.2025 г.					ПП	3
Архитектор	Сахарова Ю.С.	02.2025 г.						3
Архитектор	Фролова И.А.	02.2025 г.						
						РЕГИОН ПРОЕКТ		