

«Жилой квартал «Веснушки» в г. Калуга  
(Российская Федерация). Микрорайон № 4

Жилой дом по ГП № 13

27.21-СПЗУ

Раздел 2

« Схема планировочной организации земельного участка»

Генеральный директор

ГИП



Вешка А.А.

Шумаро В.В.

2021

## 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Генеральный план территории жилого дома №13 по ГП, проектируемого миниполиса «Веснушки» разработан в соответствии с проектом планировки территории, в районе д.Чижевка, выполнен ООО «Унистрой» и утвержденным Постановлением Городской Управы г.Калуги от 27.07.2018 г. № 270-п «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе д.Чижевка».

Площадь территории выделенной под строительство миниполиса «Веснушки», согласно ГПЗУ, составляет 41,9га, площадь проектируемого участка жилого дома №13по ГП – 0.66га.

Территория проектирования расположена в западной части Правобережного жилого квартала г.Калуги, на землях бывших сельхозугодий. На севере, в 100 м. от территории проектирования проходит автодорога, соединяющая Правобережный микрорайон города с д.Шопино. Западнее территории проектирования находится д.Шопино на расстоянии 600 м., на юго-западе на расстоянии 500 м. располагается д.Чижевка.

Территория проектирования входит в состав Правобережного жилого района. Проектом планировки установлены границы одного жилого квартала, который практически полностью совпадает с границами микрорайона. В границы микрорайона включены территории улицы в жилой застройке, открытой автостоянки (парковки), объектов инженерно-технического обеспечения и сельскохозяйственного производства.

В соответствии с территориальными зонами в составе Правил Землепользования и Застройки городского округа «Город Калуга» на территории проектирования установлены следующие территориальные зоны:

- Ж-1 – Зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- Р-4 – Зона рекреационно-природных территорий.

Проектируемый квартал относится к зоне застройки многоэтажными жилыми домами Ж-1. Зона предназначена для застройки многоквартирными многоэтажными домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

На территории проектирования объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации отсутствуют.



Площадка свободна от застройки, представляет собой поле, заросшее травянистой растительностью. Древесная и кустарниковая растительность отсутствует.

В геоморфологическом отношении участок работ расположен в пределах южного склона Смоленско – Московской гряды (западный склон Среднерусской возвышенности), на территории Смоленско-Московской физико-географической провинции.

Представленные проектные решения соответствуют ПМТ.

## ГАРАНТИЙНАЯ ЗАПИСЬ ГЛАВНОГО ИНЖЕНЕРА

Данный раздел разработан в соответствии с государственными нормами, правилами, стандартами, исходными данными, а также техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора и заинтересованными организациями при согласовании мест размещения объекта и обеспечивает безопасную эксплуатацию зданий при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

|            |            |      |   |         |      |   |                               |      |        |
|------------|------------|------|---|---------|------|---|-------------------------------|------|--------|
|            |            |      |   |         |      | 27.21-СПЗУ  |                               |      |        |
| Изм        | Колуч      | Лист | №док  | Подпись | Дата | СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ<br>ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | Стадия                        | Лист | Листов |
| Разработал | Шульга     |      |  |         |      |   | П                             |      |        |
| Проверил   | Прохоренко |      |  |         |      |   | ООО СП<br>"МИНСКСТРОЙЭКСПОРТ" |      |        |
| Утвердил   |            |      |   |         |      |   |                               |      |        |
| Н.контроль |            |      |   |         |      |   |                               |      |        |

