



**Общество с ограниченной ответственностью
«Региональный Инженерно-Технический Центр»**

Член Саморегулируемой организации Ассоциации
«Объединение организаций, выполняющих архитектурно-
строительное проектирование объектов атомной отрасли
«СОЮЗАТОМПРОЕКТ» № СРО-П-010-
30062009. Рег. номер 305, дата регистрации в реестре
20.05.2022

248007, Калужская область, г. Калуга, ул. Калуга-Бор, д.5
Тел.: (4842)79-39-09; Факс: (4842) 79-39-10
e-mail: info@ritc-k.ru; www.ritc-k.ru

ЗАКАЗЧИК:
АО «СЗ «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ»

«КОШЕЛЕВ ПАРК» ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА КП-1

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2
Схема планировочной организации земельного участка

КП1-02.2022-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Калуга 2023 г.



**Общество с ограниченной ответственностью
«Региональный Инженерно-Технический Центр»**

Член Саморегулируемой организации Ассоциации
«Объединение организаций, выполняющих архитектурно-
строительное проектирование объектов атомной отрасли
«СОЮЗАТОМПРОЕКТ» № СРО-П-010-30062009.

Рег. номер 305, дата регистрации в реестре 20.05.2022
248007, Калужская область, г. Калуга, ул. Калуга-Бор, д. 5

Тел.: (4842)79-39-09; Факс: (4842) 79-39-10

e-mail: info@ritc-k.ru; www.ritc-k.ru

ЗАКАЗЧИК:

АО «СЗ «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ»

«КОШЕЛЕВ ПАРК» ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА КП-1

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

КП1-02.2022-ПЗУ

Том 2

Директор

Главный инженер проекта



Матюх В. Г.

Матюх В. Г.

Калуга 2023 г.

Содержание раздела

Обозначение	Наименование	Страница
КП1-02.2022-ПЗУ	Содержание раздела	2
	Пояснительная записка	
КП1-02.2022-ПЗУ	1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	4
	2. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	5
	3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	5
	4. Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	5
	5. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	6
	6. Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	6
	7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	7
	8. Описание решений по благоустройству территории	8
	9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	10

КП1-02.2022-ПЗУ								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№.док.	Подп.	Дата			
Разраб.		Бородавченко			06.23			
Проверил		Матюх			06.23			
ГИП		Матюх			06.23			
Н.контроль		Коломиец			06.23			
Содержание тома						Стадия	Лист	Листов
						П	1	2
						ООО «РИТЦ»		

Обозначение	Наименование	Страница
	Нормативные документы, применяемые в подготовке проектно-сметной документации раздела ПЗУ	10
	Графическая часть	
КП1-02.2022-ПЗУ, л.1	Ситуационный план М 1:5000	11
КП1-02.2022-ПЗУ, л.2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	12
КП1-02.2022-ПЗУ, л.3	План организации рельефа М 1:500	13
КП1-02.2022-ПЗУ, л.4	План земляных масс М 1:500	14
КП1-02.2022-ПЗУ, л.5	Сводный план инженерных сетей М 1:500	15
КП1-02.2022-ПЗУ, л.6	План проездов, тротуаров, дорожек, площадок М 1:500	16
КП1-02.2022-ПЗУ, л.7	План озеленения М 1:500	17
КП1-02.2022-ПЗУ, л.8	План расположения малых архитектурных форм М 1:500	18
КП1-02.2022-ПЗУ, л.9	Схема транспортных коммуникаций М 1:500	19
	Приложения	
Приложение №1	Градостроительный план земельного участка № РФ-40-2-01-0-00-2022-1343	

О соответствии проекта действующим нормам и правилам.

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

Главный инженер проекта



В.Г.Матюх

						КП1-02.2022-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№.док.	Подп.	Дата		2

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Участок работ находится в юго-восточной части Калужской области, г. Калуги. Строительство осуществляется на земельном участке с КН 40:26:000370:310 в районе ул. 40 лет Октября.

Климат района работ умеренно-континентальный. Среднегодовая температура воздуха составляет + 5,0 по Цельсию. Средняя температура воздуха самого холодного месяца в году - января минус 8,3°С, самого теплого месяца года - июля плюс 18,1°С.

Минимальная температура воздуха наблюдалась минус 46°С, а максимальная - плюс 38°С. Таким образом, многолетняя амплитуда температур воздуха достигает 84°С.

Господствующие ветры - юго-западного и западного направлений. Устойчивый снежный покров устанавливается в ноябре и сходит в апреле месяце. С момента образования устойчивого снежного покрова высота его постепенно увеличивается: в третьей декаде ноября высота его составляет 2-6 см, в дальнейшем повышается от декады к декаде довольно равномерно, на 2-4 см. В конце февраля отмечается максимальная высота снежного покрова. Высота снежного покрова колеблется от 17 до 72 см, в среднем 47 см. Высота зависит от характера зимы (в отдельные многоснежные годы – 50-70см, в малоснежные зимы – может не превышать 5 см). Среднегодовая скорость ветра 0-3,9 м/с. Наибольшая среднемесячная скорость ветра отмечается в январе. Появление снежного покрова отмечается от 6 октября до 26 ноября, его сход от 25 марта до 7 мая. Число дней со снежным покровом – 130-145.

Количество осадков в среднем за год составляет 654 мм, две трети из них приходится на теплое время года.

Продолжительность неблагоприятного периода – с 1 ноября по 1 мая (6 мес.)

Согласно СП 20.13330.2016 площадка относится: 1. По весу снегового покрова – III. 2. По давлению ветра – I. 3. По толщине стенки гололеда – II.

Согласно СП 14-13330.2018: Калужская область относится к 5-ти бальной зоне интенсивности сейсмических воздействий.

Согласно СП 131.13330.2020, климатический район участка для строительства – ПВ.



Рельеф площадки имеет общий уклон в западном направлении. Отметки поверхности земли в пределах площадки изысканий изменяются по устью скважин от 164,56 до 165,39м согласно ИГИ-КП1-СТА/КП.

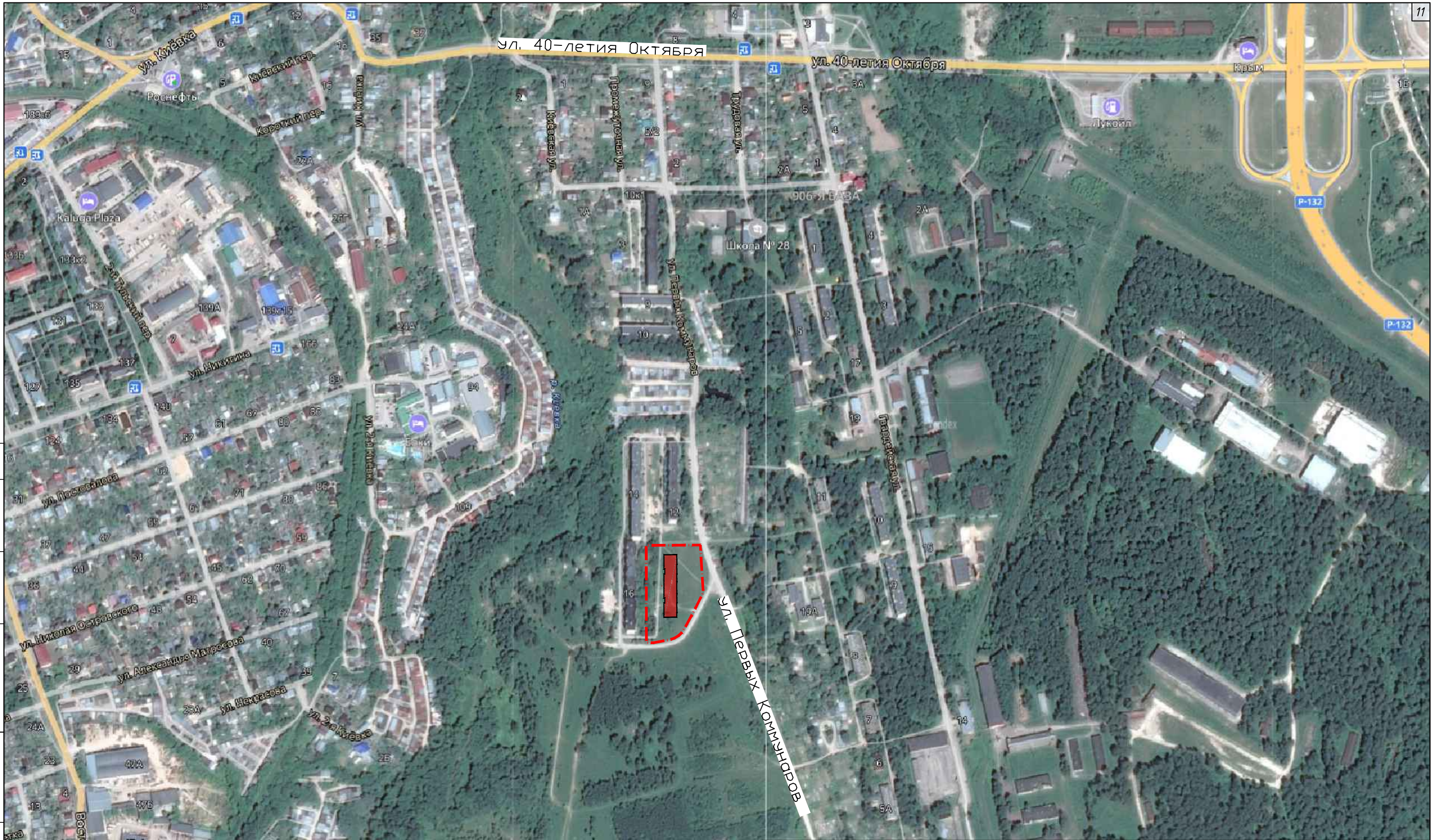
Нормативная глубина сезонного промерзания суглинков и глин в Калужской области в г. Калуга – 1,15 м, супесей и песков – 1,41 м.

Система координат МСК-40, система высот Балтийская.

Участок граничит:

- с северной стороны – существующая среднеэтажная застройка по ул. Первых Коммунаров;
- с восточной стороны – ул. Первых Коммунаров;
- с южной стороны – свободная от застройки территория с деревьями и кустарниками;
- с западной стороны – придомовая территория существующей среднеэтажной застройки с деревьями и кустарниками.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№.док.	Подп.	Дата	КП1-02.2022-ПЗУ			
Разраб.		Бородавченко			06.23				Пояснительная записка
Проверил		Матюх			06.23	П	1	7	
ГИП		Матюх			06.23	ООО «РИТЦ»			
Н.контроль		Коломиец			06.23				



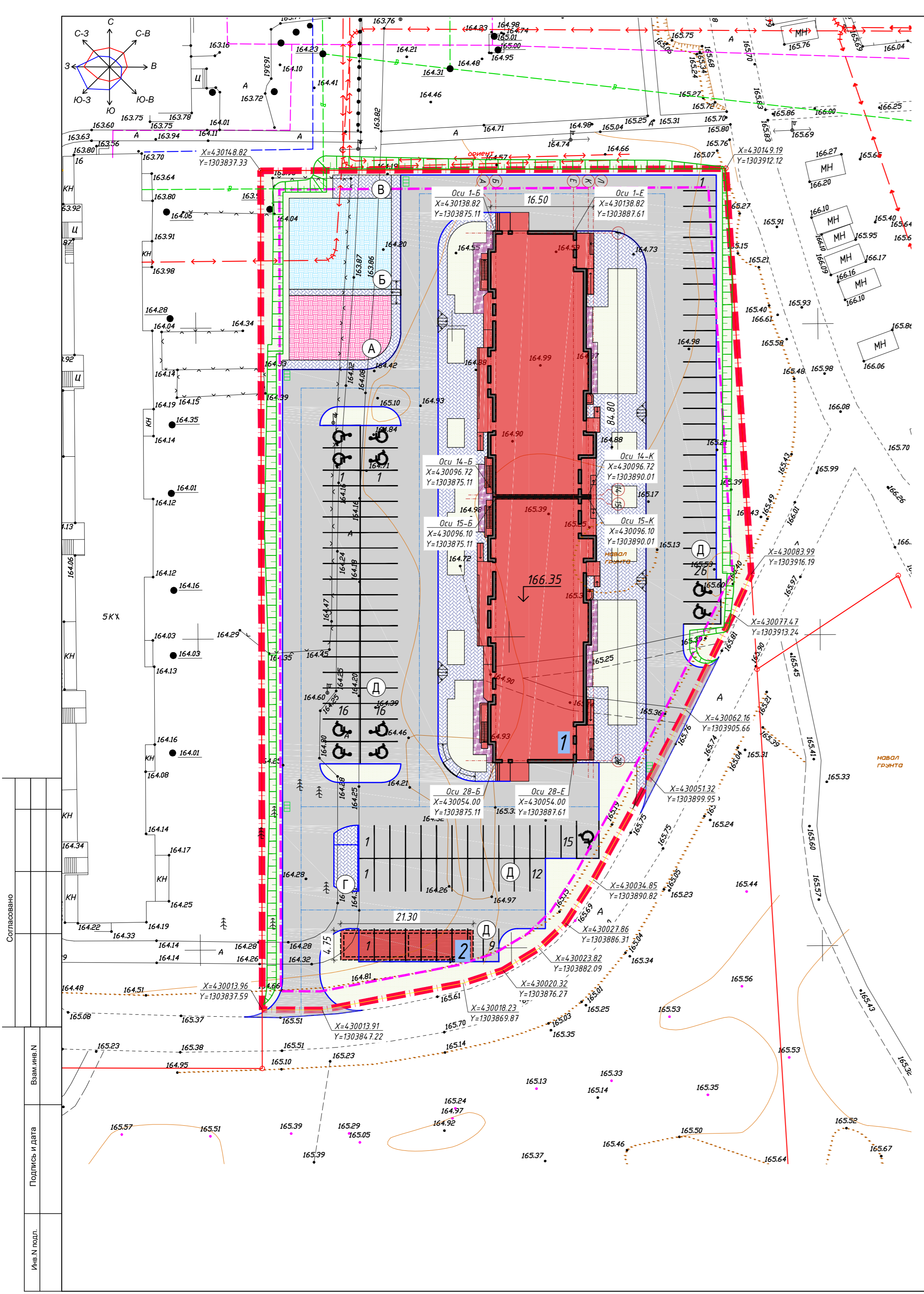
Условные обозначения:

- Граница отвода территории застройки по Градостроительному плану. Участок с КН 40:26:000370:310
- Проектируемый многоквартирный жилой дом

Изм.	Кол.уч.Ч	док	Лист	Подпись	Дата
Разраб.	Бородавченко				06.23
Проверил	Матюх				06.23
ГИП	Матюх				06.23
Н.контр.	Коломиец				06.23

КП1-02.2022-ПЗУ		
«Кошелев парк» очередь строительства КП-1		
Стадия	Лист	Листов
П	1	
Ситуационный план М1:5000		ООО "РИТЦ" г. Калуга

Согласовано	
Взаминв.Н	
Подпись и дата	
Инв.Н подл.	



Условные обозначения

- Граница отвода территории по Градостроительному плану
- Граница зоны допустимой застройки объектами кап. строительства
- Проектируемый 12-ти этажный жилой
- Проектируемая детская и спортивная площадки
- Проектируемый проезд
- Проектируемый тротуар
- Проектируемая отмостка
- Проектируемое озеленение
- Проектируемые парковочные места - 94 м/м (2,5м*5,3м)
- Проектируемые парковочные места для МГН - 11 м/м (3,6м*6,0м)
- Проектируемое понижение тротуара
- Координаты в характерной точке

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	зданий	всего	
1	Жилой многоквартирный дом	12	1	198	1552,42	1552,42		53080,57	53080,57
2	Двухсекционный резервуар противопожарного запаса воды (подземный)					102,24		445,00	445,00

Экспликация площадок

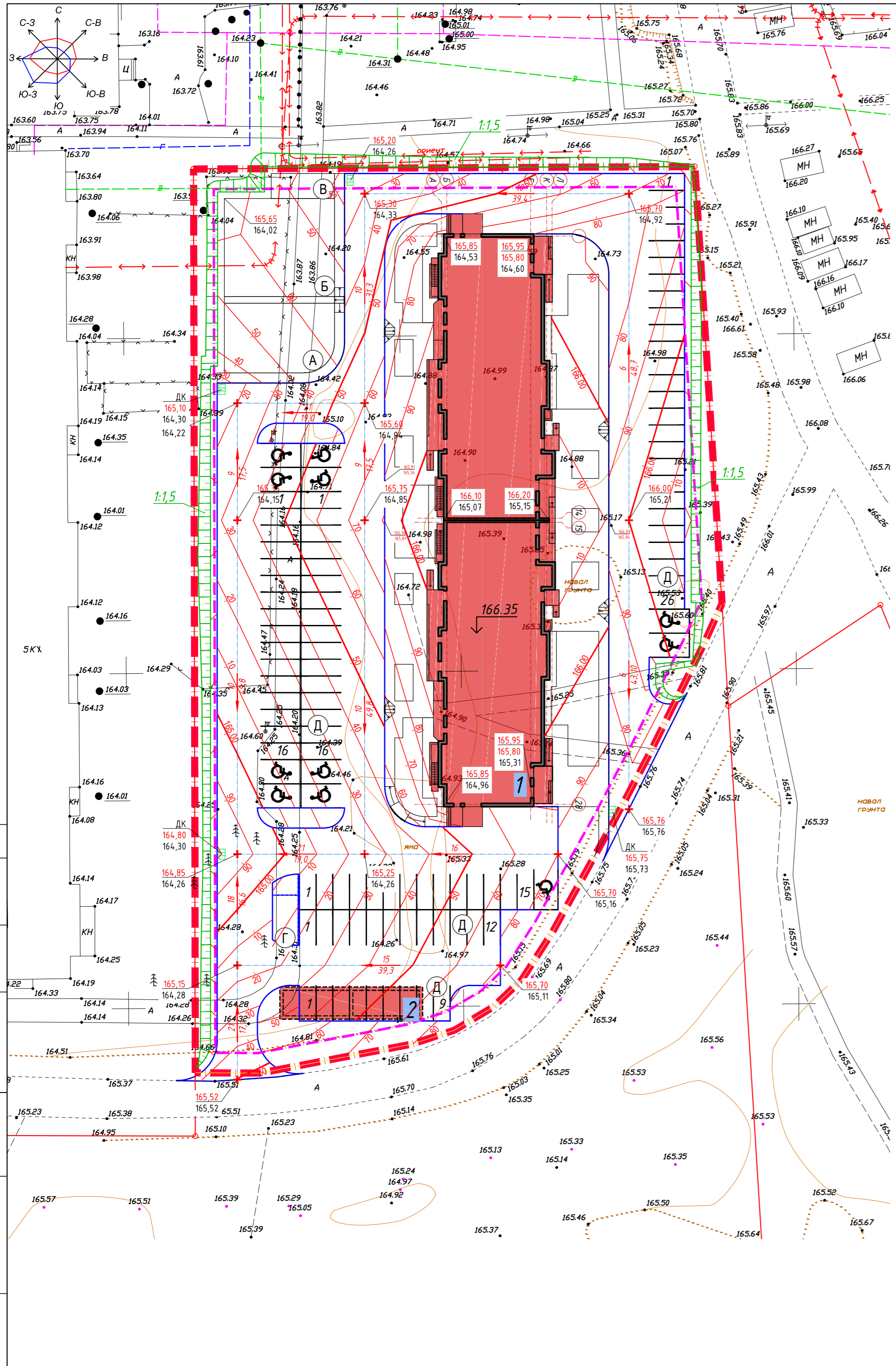
Поз. на плане	Наименование	Ед. изм.	По проекту	Показат. площ. на одного жителя
А	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	м ²	166,37	0,42
Б	Площадка для занятий физкультурой	м ²	240,34	0,60
В	Площадка для отдыха взрослого населения	м ²	35,09	0,1
Г	Площадка для мусоросборных контейнеров	м ²	44,13	0,11
Д	Парковочные места для автомобилей (2,5х5,3 м)	м/мест	105	
	в в.ч. для МГН (3,6х6,0 м)	м/мест	11	

Технико-экономические показатели

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь участка в границах землеотвода по ГПЗУ	м ²	9112,00
2	Площадь застройки 12-ти этажного жилого дома	м ²	1552,42
3	Площадь покрытий, в т.ч.:	м ²	5777,28
	а) Проездов и площадок из асфальтобетона	м ²	4334,50
	б) Тротуаров	м ²	955,20
	в) Отмостки	м ²	80,88
	г) Покрытий из резиновой крошки	м ²	406,70
4	Площадь озеленения	м ²	1782,30
5	Процент застройки	%	17,0
6	Процент озеленения	%	19,6
7	Площадь благоустройства вне границ землеотвода по ГПЗУ, в т.ч.:	м ²	145,60
	а) Площадь проездов из асфальтобетона	м ²	39,50
	б) Площадь озеленения	м ²	106,10

Согласовано
Взам.инв.Н
Подпись и дата
Имя и подп.

КП-02.2022-ПЗУ					
«Кошелев парк» очередь строительства КП-1					
Изм.	Кол.ч	Н док	Лист	Подпись	Дата
Разраб.				Бородавченко	06.23
Проверил				Матюх	06.23
ГИП				Матюх	06.23
Н.контр.				Коломиец	06.23
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500			Стадия	Лист	Листов
			П	2	
			ООО "РИТЦ" г. Калуга		
					Формат А2



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

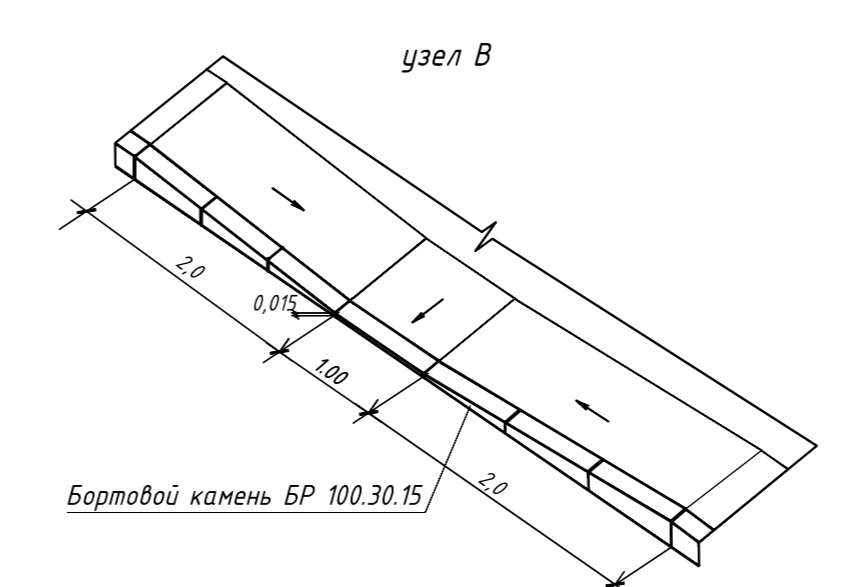
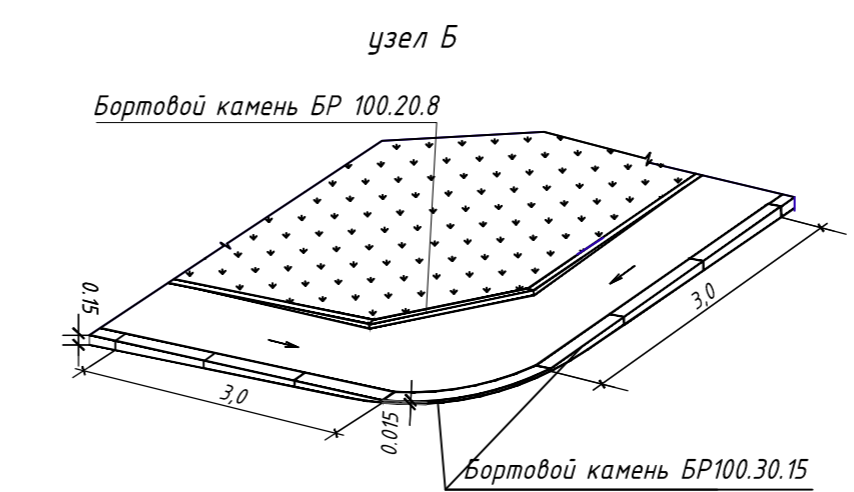
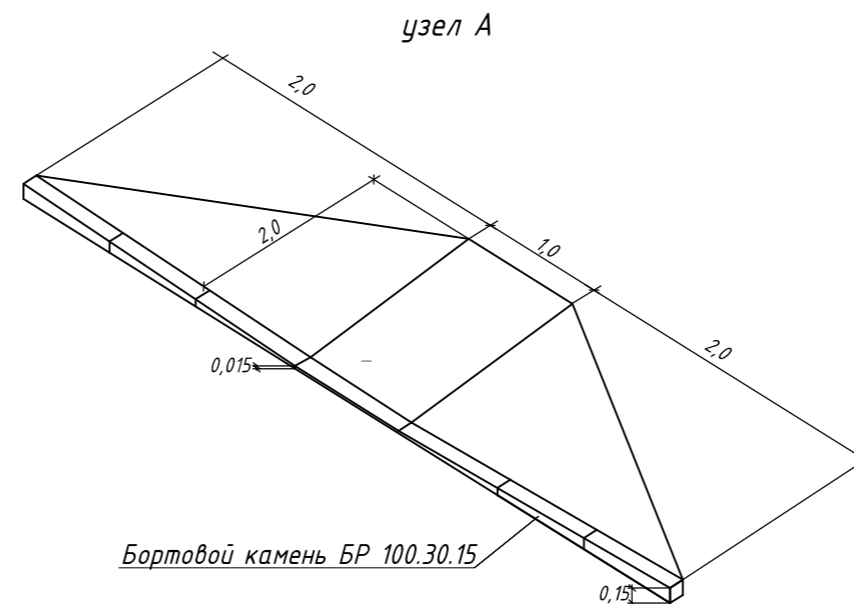
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	зданий	всего		
1	Жилой многоквартирный дом	12	1	198	1552,42	1552,42		53080,57	53080,57	
2	Двухсекционный резервуар противопожарного запаса воды (подземный)					102,24		445,00	445,00	

Экспликация площадок

Поз. на плане	Наименование	Ед. изм.	По проекту	Показат. площ. на одного жителя
А	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	м ²	166,37	0,42
Б	Площадка для занятий физкультурой	м ²	240,34	0,60
В	Площадка для отдыха взрослого населения	м ²	35,09	0,1
Г	Площадка для мусоросборных контейнеров	м ²	44,13	0,11
Д	Парковочные места для автомобилей (2,5x5,3 м)	м/мест	105	
	в в.ч. для МГН (3,6x6,0 м)	м/мест	11	

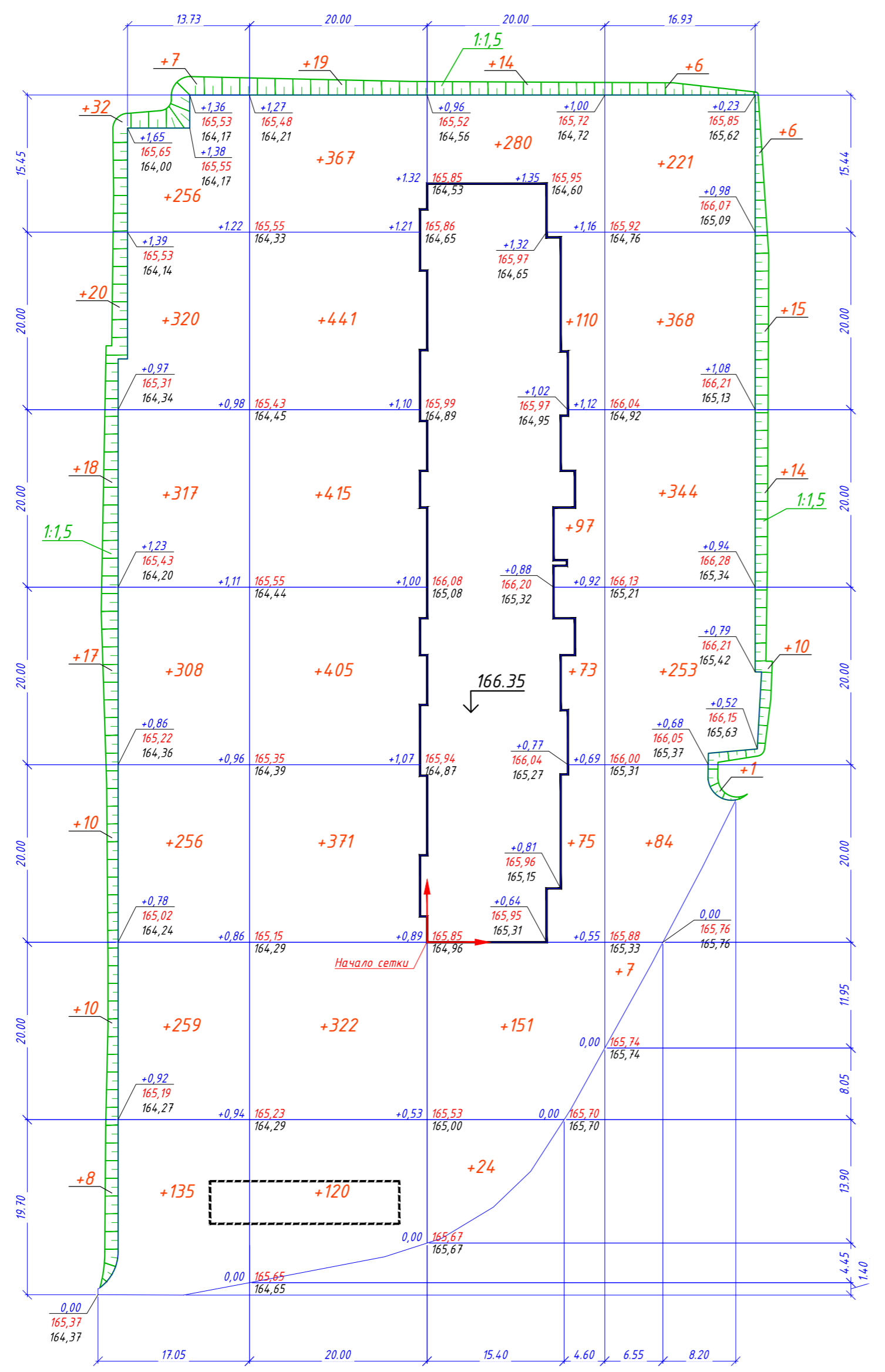
Условные обозначения

- Граница отвода территории по Градостроительному плану
- Граница зоны допустимой застройки объектами кап. строительства
- Проектируемый 12-ти этажный жилой
- Точки перелома и промежуточная продольного профиля автомобильных дорог
- Проектируемая отметка (красная)
- Существующая отметка (черная)
- Проектируемый уклон, %
- Направление уклона
- Расстояние, м
- Отметка строительного нуля здания
- Проектируемые горизонтали
- Проектируемый откос
- Проектируемое понижение тротуара
- Проектируемый дождеприемный колодец



Примечание:
1. Съезд с тротуара на проезжую часть оборудовать пандусами согласно схеме - узел А, Б, В (СП 59.13330.2020).

КП-02.2022-ПЗУ				
«Кошелев парк» очередь строительства КП-1				
Изм.	Кол.ч	Н док	Лист	Подпись
Разраб.	Бородавченко		06.23	
Проверил	Матюх		06.23	
ГИП	Матюх		06.23	
Н.контр.	Коломиец		06.23	
План организации рельефа М 1:500			ООО "РИТЦ" г. Калуга	
Стадия	Лист	Листов		
П	3			



Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	На площадке		Вне площадки		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	6541	--	46	--	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		8063		26	
- подземных частей зданий (сооружений)		4322			Включая 445 м³ от подземных пожарных резервуаров
- автомобильных дорог		2817		26	
- тротуаров		401			
- отмостки		15			
- резинового покрытия		191			
- подземных сетей		49			
- плодородной почвы на участках озеленения		268			
3. Всего пригодного грунта	6541	8063	46	26	
4. Недостаток пригодного грунта				20	
5. Избыток пригодного грунта	1522				
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		394			
- используемый для озеленения территории	268				h=0,15 м
- избыток плодородного грунта	126				
7. Итого перерабатываемого грунта	8457	8457	46	46	

Условные обозначения

+7 Насыпь, м3

-4 Выемка, м3

+0.92 | 209.74 Рабочая отметка, м | Проектная отметка, м

208.82 | Черная отметка, м

1:1.5 Проектируемый откос

Примечание:

1. В ведомости отражена срезка растительного грунта усредненной толщиной 0,3 м (согласно техническому отчету об инженерно-геологических изысканиях). Изыскания проводились только на участке под проектируемым жилым домом. Поэтому, условно, толщина растительного грунта 0,3 м принята только в пределах его обнаружения. На остальной территории растительный грунт условно отсутствует. При проведении строительных работ объем срезанного растительного грунта подлежит корректировке.

2. Разбивка квадратов 20x20 м осуществляется от угла проектируемого здания в осях 28/Д.

Итого, м³	Насыпь (+)	+1967	+2441	+810	+1323	Всего, м³	6541
Выемка (-)	--	--	--	--	--		--

КП1-02.2022-ПЗУ				
«Кошелев парк» очередь строительства КП-1				
Изм.	Кол.ч	Лист	Подпись	Дата
Разраб.	Бородавченко	06.23		
Проверил	Матюх	06.23		
ГИП	Матюх	06.23		
Н.контр.	Коломиец	06.23		

План земляных масс М 1:500

ООО "РИТЦ" г. Калуга

Формат А2

Согласовано	
Имя и дата	
Подпись и дата	
Имя и дата	

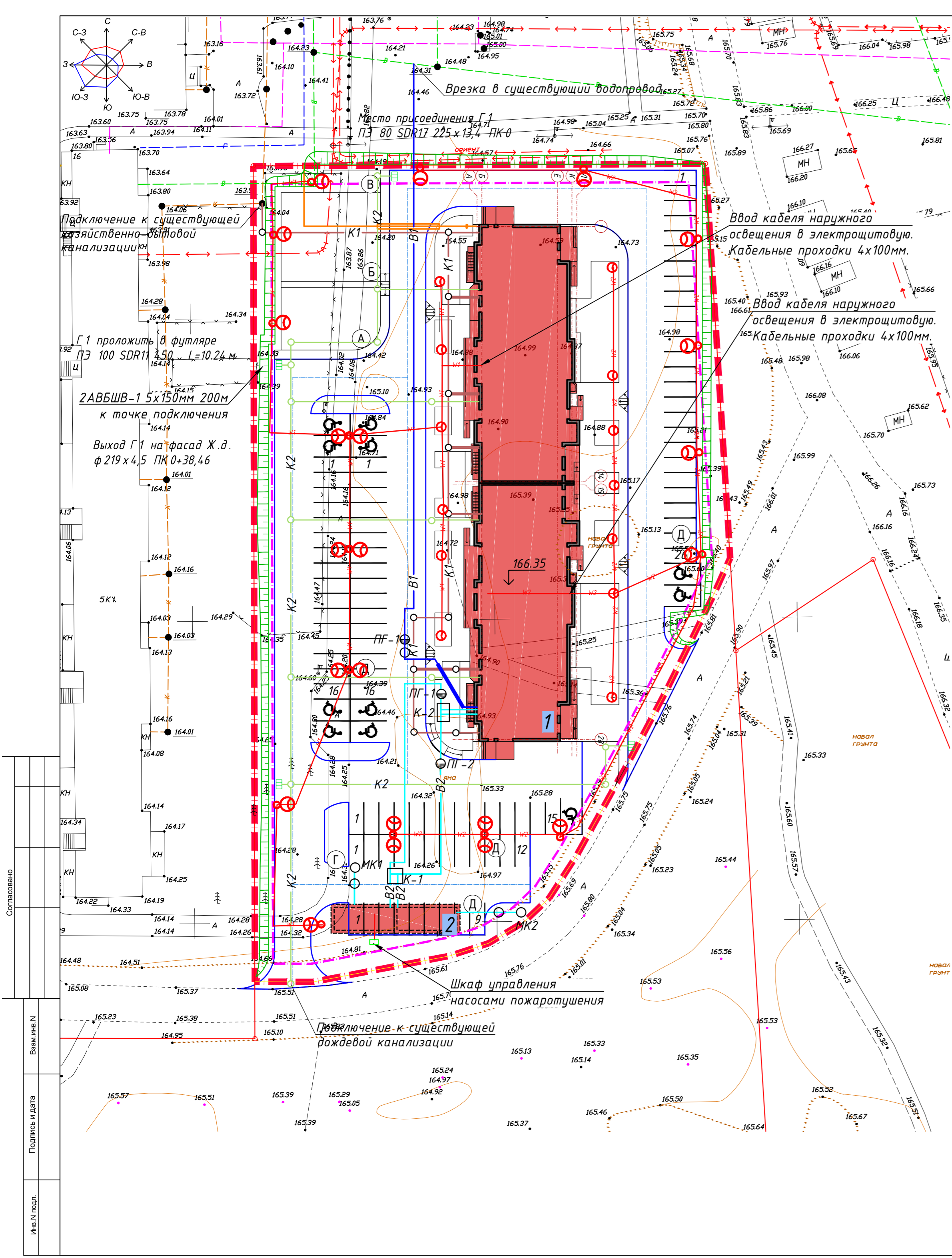
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Жилой многоквартирный дом	12	1	198	198	1552,42	1552,42			53080,57	53080,57
2	Двухсекционный резервуар противопожарного запаса воды (подземный)						102,24			445,00	445,00

Экспликация площадок

Поз. на плане	Наименование	Ед. изм.	По проекту	Показат. площ. на одного жителя
А	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	м ²	166,37	0,42
Б	Площадка для занятий физкультурой	м ²	240,34	0,60
В	Площадка для отдыха взрослого населения	м ²	35,09	0,1
Г	Площадка для мусоросборных контейнеров	м ²	44,13	0,11
Д	Парковочные места для автомобилей (2,5х5,3 м)	м/мест	105	
	в в.ч. для МГН (3,6х6,0 м)	м/мест	11	

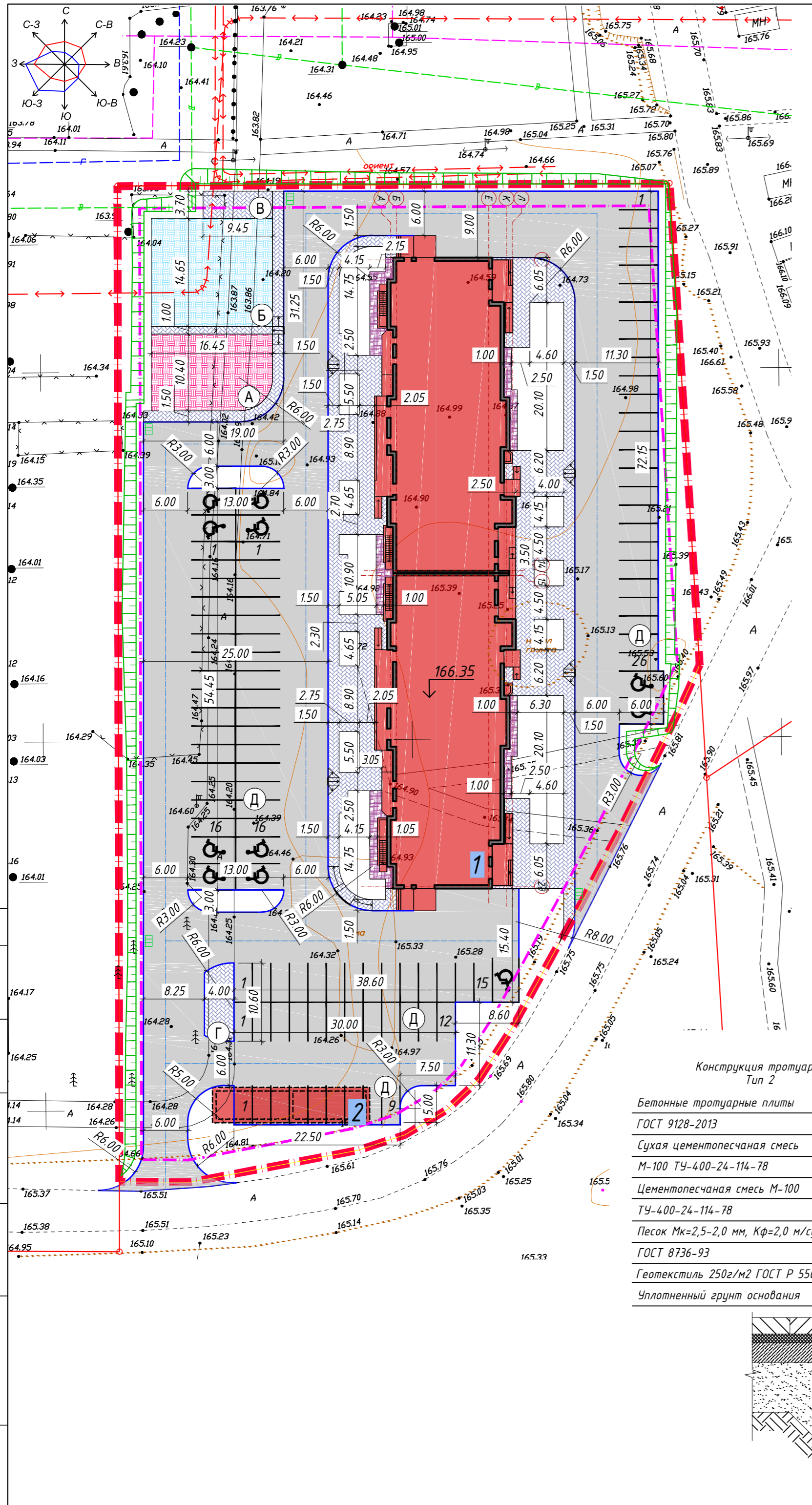
Условные обозначения

- Граница отвода территории по Градостроительному плану
- Граница зоны допустимой застройки объектами кап. строительства
- Проектируемый 12-ти этажный жилой
- Проектируемые парковочные места - 94 м/м (2,5м*5,3м)
- Проектируемые парковочные места для МГН - 11 м/м (3,6м*6,0м)
- Существующий водопровод
- Существующий газопровод
- Существующая канализация
- Существующий электрический кабель
- Проектируемый газопровод
- Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
- Проектируемая дождевая канализация
- Проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод
- Проектируемый противопожарный водопровод
- Проектируемый пожарный гидрант
- Светильник LS-Парковый-1Бремен
- Светильник Feron SP3032 32577 на металлической опоре НПК-5/6,25
- Кабель 380В в траншее
- Кабель освещения в траншее
- Кабель питания насосов системы пожаротушения



Согласовано
 Взам.инв.№
 Подпись и дата
 Инв.№ подл.

КП-02.2022-ПЗУ					
«Кошелев парк» очередь строительства КП-1					
Изм.	Кол.ч	док	Лист	Подпись	Дата
Разраб.				Бородавченко	06.23
Проверил				Матюх	06.23
ГИП				Матюх	06.23
Н.контр.				Коломиец	06.23
Сводный план инженерных сетей М 1:500			Стадия	Лист	Листов
			П	5	
ООО "РИТЦ" г. Калуга					

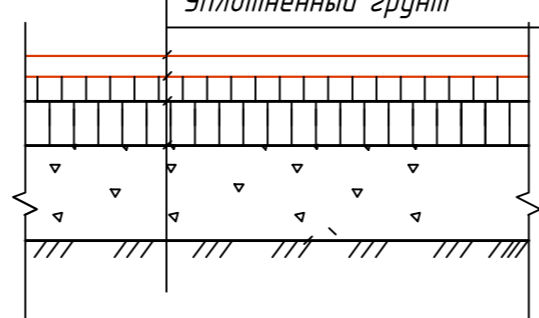


Условные обозначения

- Граница отвода территории по Градостроительному плану
- Граница зоны допустимой застройки объектами кап. строительства
- Проектируемый 12-ти этажный жилой
- Проектируемая детская и спортивная площадки
- Проектируемый проезд
- Проектируемый тротуар
- Проектируемая отмостка
- Проектируемое озеленение
- Проектируемые парковочные места - 94 м/м (2,5м*3,3м)
- Проектируемые парковочные места для МГН - 11 м/м (3,6м*6,0м)

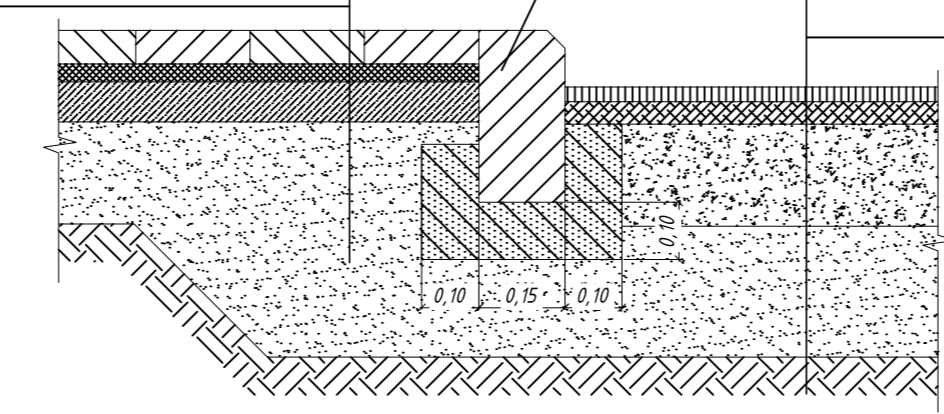
Конструкция покрытия из резиновой крошки Тип 4

- Покрытие из резиновой крошки, смешанной с полиуритановым связующим (СТБ ЕН 1177-2007) - 0,01м
- Основание из резиновой крошки, тон крошки: черная - 0,01м
- Асфальтобетон на песчаной основе ГОСТ 9128-2013 - 0,05м
- Щебень (фракции 20-40 мм) ГОСТ 8267-93- 0,10м
- Песок средний Кф не менее 2м/сут, ГОСТ 8736-2014 - 0,30м
- Уплотненный грунт



Конструкция тротуара Тип 2

- Бетонные тротуарные плиты ГОСТ 9128-2013 - 0,06 м
- Сухая цементопесчаная смесь М-100 ТУ-400-24-114-78 - 0,04 м
- Цементопесчаная смесь М-100 ТУ-400-24-114-78 - 0,07 м
- Песок Мк=2,5-2,0 мм, Кф=2,0 м/сут. ГОСТ 8736-93 - 0,25 м
- Геотекстиль 250г/м2 ГОСТ Р 55028-2012
- Уплотненный грунт основания



Конструкция дорожной одежды Тип 1

- Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон тип Б, марки I по ГОСТ 9128-2013 - 0,05 м
- Горячий пористый крупнозернистый асфальтобетон марки II по ГОСТ 9128-2013 - 0,04 м
- Щебень (ГОСТ 8267-93), уложенный методом заклнки - 0,18 м
- Геотекстиль 250г/м2 ГОСТ Р 55028-2012
- Песок средний Кф не менее 2м/сут, ГОСТ 8736-2014 - 0,40 м
- Уплотненный грунт основания

Бортовой камень БР 100.30.15
Бетон кл. В15 по ГОСТ 26633-2012

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	зданий	всего	
1	Жилой многоквартирный дом	12	1	198	1552,42	1552,42		53080,57	53080,57
2	Двухсекционный резервуар противопожарного запаса воды (подземный)					102,24		445,00	445,00

Экспликация площадок

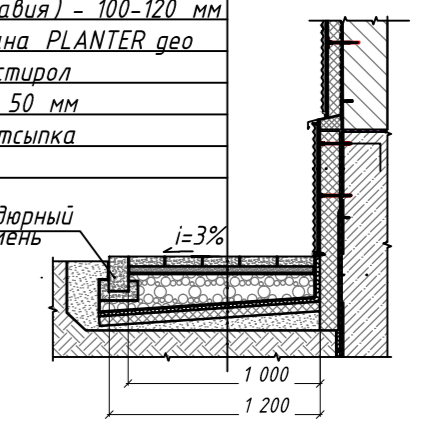
Поз. на плане	Наименование	Ед. изм.	По проекту	Показат. площ. на одного жителя
А	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	м ²	166,37	0,42
Б	Площадка для занятий физкультурой	м ²	240,34	0,60
В	Площадка для отдыха взрослого населения	м ²	35,09	0,1
Г	Площадка для мусоросборных контейнеров	м ²	44,13	0,11
Д	Парковочные места для автомобилей (2,5х5,3 м)	м/мест	105	
	в в.ч. для МГН (3,6х6,0 м)	м/мест	11	

Ведомость проездов, тротуаров, площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание (усл. обозн.)
Покрывтия в границах ГПЗУ:				
1	Проезд из асфальтобетона с бордюром из бортового камня	1	4334,50	
	БР 100.30.15, L=683 п.м.			
2	Тротуары и площадки (Б, Г) с бордюром из бортового камня	2	955,20	
	БР 100.20.8, L=314 п.м.			
3	Отмостка с бордюром из бортового камня	3	80,88	
	БР 100.20.8, L=75 п.м.			
4	Детская и физкультурная площадки с покрытием из резиновой крошки с бордюром из бортового камня БР 100.20.8, L=113,84 п.м.	4	406,70	
Покрывтия за границами ГПЗУ:				
5	Примыкание из асфальтобетона с бордюром из бортового камня БР 100.30.15, L=17,4 п.м.	1	39,50	

Конструкция отмостки Тип 3

- Бетон В15 - 10 мм
- Подстилающий слой из песка - 30-50 мм
- Геотекстиль типа "Тураг"
- Основание из щебня (гравия) - 100-120 мм
- Профилированная мембрана PLANTER geo
- Экструзионный пенополистирол ТЕХНОКОЛЬ CARBON - 50 мм
- Песчаная уплотненная отсыпка
- Грунт основания



КП1-02.2022-ПЗУ			
«Кошелев парк» очередь строительства КП-1			
Изм.	Кол.чл. док.	Лист	Подпись
Разраб.	Бородавченко	06.23	
Проверил	Матюх	06.23	
ГИП	Матюх	06.23	
Н.контр.	Коломиец	06.23	
План проездов, тротуаров, дорожек, площадок, М 1:500			Стадия
			Лист
			Листов
			000 "РИТЦ" г. Калуга
Формат А2			



- Граница отвода территории по Градостроительному плану
- Граница зоны допустимой застройки объектами кап. строительства
- Проектируемый 12-ти этажный жилой
- Проектируемое озеленение
- Проектируемые парковочные места - 94 м/м (2,5м*5,3м)
- Проектируемые парковочные места для МГН - 11 м/м (3,6м*6,0м)
- Проектируемое понижение тротуара
- - Рябина обыкновенная
- - Клен красный
- - Ясень обыкновенный
- - Береза пушистая
- - Липа крупнолистная
- - Спирея японская
- - Сирень обыкновенная
- - Дерен белый сибирика
- - Спирея японская

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	здания	всего	общая нормируемая	здания	всего	зданий	всего
1	Жилой многоквартирный дом	12	1	198	198	1552,42	1552,42			53080,57	53080,57
2	Двухсекционный резервуар противопожарного запаса воды (подземный)						102,24			445,00	445,00

Экспликация площадок

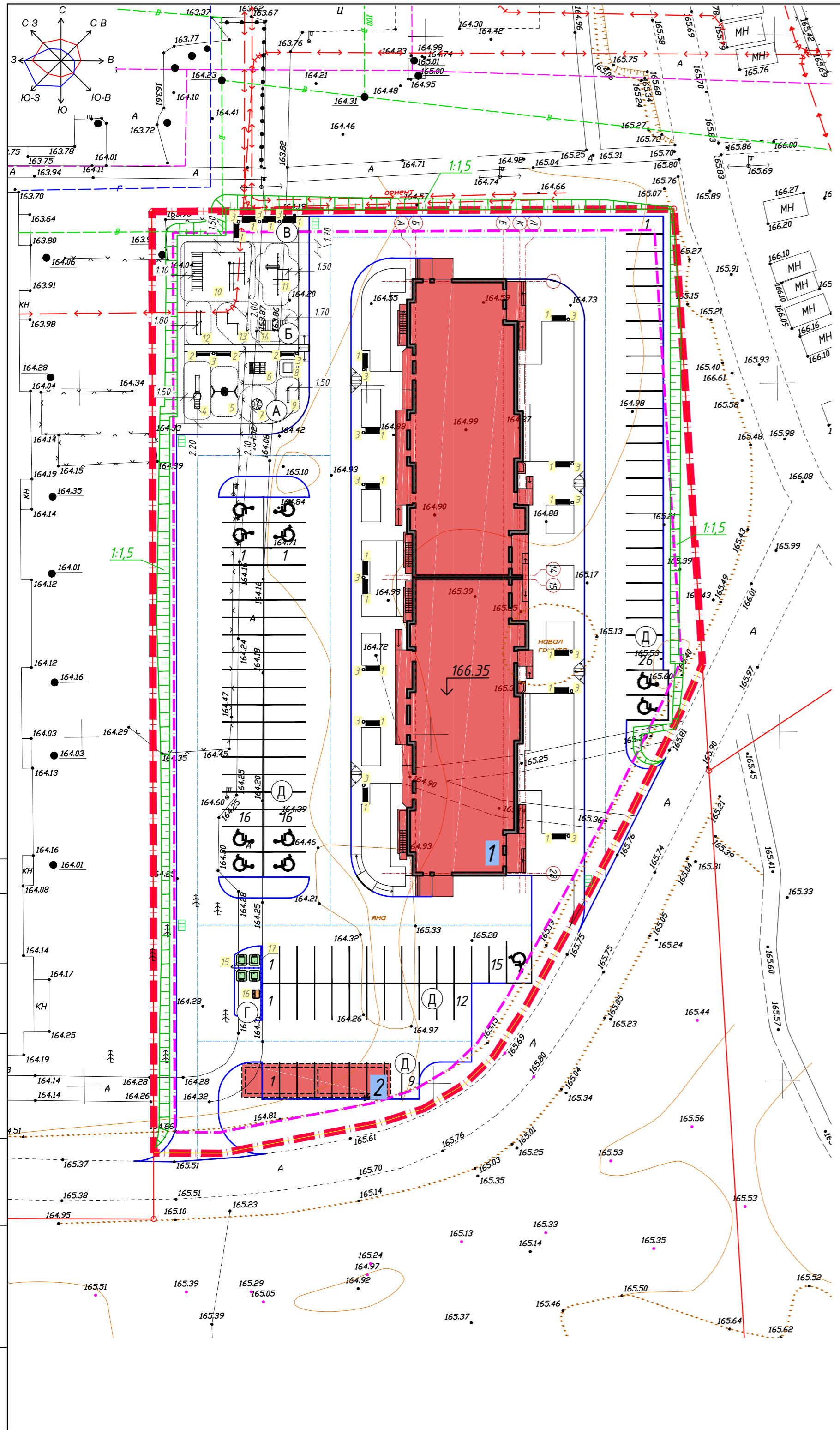
Поз. на плане	Наименование	Ед. изм.	По проекту	Показат. площ. на одного жителя
А	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	м ²	166,37	0,42
Б	Площадка для занятий физкультурой	м ²	240,34	0,60
В	Площадка для отдыха взрослого населения	м ²	35,09	0,1
Г	Площадка для мусоросборных контейнеров	м ²	44,13	0,11
Д	Парковочные места для автомобилей (2,5х5,3 м)	м/мест	105	
	в в.ч. для МГН (3,6х6,0 м)	м/мест	11	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол. м ² /шт.	Примечание
1	Рябина обыкновенная	12-16	3	Посадка в ямы 1,0х1,0х1,0 м с комом
2	Клен красный	12-16	2	Посадка в ямы 1,0х1,0х1,0 м с комом
3	Ясень обыкновенный	12-16	1	Посадка в ямы 1,0х1,0х1,0 м с комом
4	Береза пушистая	12-16	4	Посадка в ямы 1,0х1,0х1,0 м с комом
5	Спирея японская	3-5	4	Посадка в яму 0,5х0,5х0,5 м
6	Спирея японская	3-5	238	Посадка в траншею шир. 0,5 м, глуб. 0,5 м, через 0,5 м.
7	Сирень обыкновенная	3-5	18	Посадка в яму 0,5х0,5х0,5 м
8	Дерен белый сибирика	3-5	10	Посадка в траншею шир. 0,5 м, глуб. 0,5 м
9	Газон в границах ГПЗУ, м ²	-	1782,30	основание почвогрунт - 0,15 м
10	Газон за границами ГПЗУ, м ²	-	106,10	основание почвогрунт - 0,15 м

Согласовано
 Взам.инв.№
 Подпись и дата
 Инв.№ подл.

КП-02.2022-ПЗУ					
«Кошелев парк» очередь строительства КП-1					
Изм.	Кол.	Ч.н док	Лист	Подпись	Дата
Разраб.				Бородавченко	06.23
Проверил				Матюх	06.23
ГИП				Матюх	06.23
Н.контр.				Коломиец	06.23
План озеленения М 1:500					
ООО "РИТЦ" г. Калуга					
			Стадия	Лист	Листов
			П	7	



Условные обозначения

- - - - - Граница отвода территории по Градостроительному плану
- - - - - Граница зоны допустимой застройки объектами кап. строительства
- Проектируемый 12-ти этажный жилой
- Проектируемые парковочные места - 94 м/м (2,5м*5,3м)
- Проектируемые парковочные места для МГН - 11 м/м (3,6м*6,0м)
- Проектируемое понижение тротуара

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	зданий	всего	
1	Жилой многоквартирный дом	12	1	198	1552,42	1552,42		53080,57	53080,57
2	Двухсекционный резервуар противопожарного запаса воды (подземный)					102,24		445,00	445,00

Экспликация площадок

Поз. на плане	Наименование	Ед. изм.	По проекту	Показат. площ. на одного жителя
А	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	м ²	166,37	0,42
Б	Площадка для занятий физкультурой	м ²	240,34	0,60
В	Площадка для отдыха взрослого населения	м ²	35,09	0,1
Г	Площадка для мусоросборных контейнеров	м ²	44,13	0,11
Д	Парковочные места для автомобилей (2,5х5,3 м)	м/мест	105	
	в в.ч. для МГН (3,6х6,0 м)	м/мест	11	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	Д-124	Диван парковый	18	ООО "ДиКом"
2	С-124	Скамья парковая	3	
3	У-130	Урна со вставкой	18	
4	МФ-181	Горка "Гусь" Н=1500 мм	1	
5	КАЧ-1.1	Качели - гнездо	1	
6	РУ-1.8	Рукоход	1	
7	КАР-1.5	Карусель	1	
8	МФ-1.16	Песочница "Куличики"	1	
9	КАЧ-1.20	Качалка-балансир "Чижик"	1	
10	W-01-011	Рукоход разноуровневый, каскад турники классического хвата, брусья	1	
11	W-01-010	Гимнастические кольца, три турника классического хвата, канат, шведская стенка, брусья, лавка для упражнения на пресс наклонная	1	ООО "Агропак"
12	W-03-003	Брусья двойные для отжимания разноуровневые	1	
13	W-02-017	Три разноуровневых турника	1	
14	W-01-001	Рукоход классический двухуровневый W-01-001	1	ООО "Grand Line"
15	PT-KM2500	Контейнер для мусора "Колокол" 2,5 м3 с механизмом автоматической выгрузки	4	
16	RSO 11	Сетчатый мусорный контейнер для РСО 1,1 м3	1	
17	3D Medium	Ограждение мусоросборной площадки	14,5 м.п.	

КП-02.2022-ПЗУ

«Кошелев парк» очередь строительства КП-1

Изм.	Кол. чл. в док.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Бородавченко	<i>[Signature]</i>	06.23	П	8	
Проверил		Матюх	<i>[Signature]</i>	06.23			
ГИП		Матюх	<i>[Signature]</i>	06.23			
Н.контр.		Коломиец	<i>[Signature]</i>	06.23	План расположения малых архитектурных форм М 1:500		








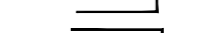



ООО "РИТЦ" г. Калуга

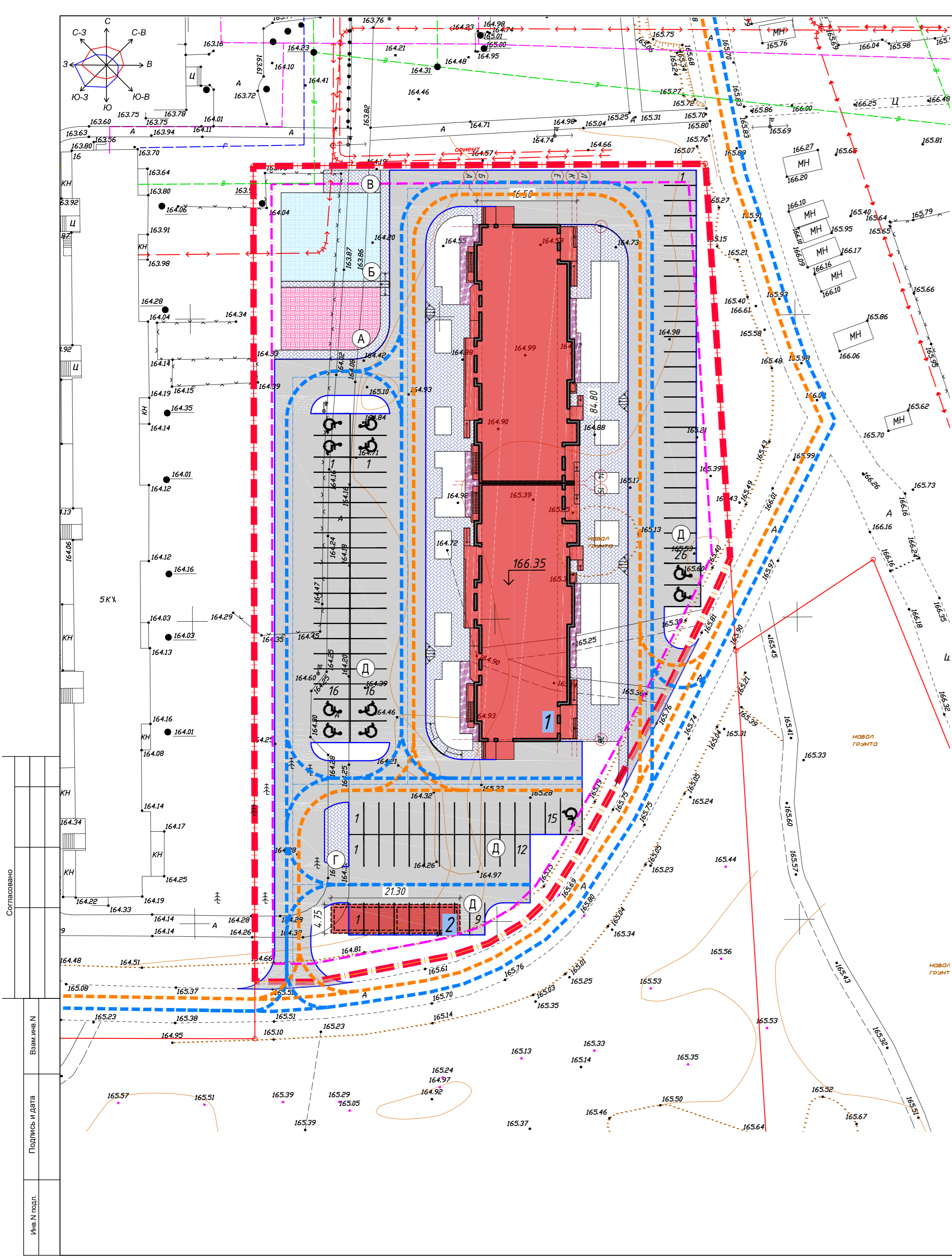
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Жилой многоквартирный дом	12	1	198	198	1552,42	1552,42			53080,57	53080,57
2	Двухсекционный резервуар противопожарного запаса воды (подземный)						102,24			445,00	445,00

Экспликация площадок

Поз. на плане	Наименование	Ед. изм.	По проекту	Показат. площ. на одного жителя
А	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	м ²	166,37	0,42
Б	Площадка для занятий физкультурой	м ²	240,34	0,60
В	Площадка для отдыха взрослого населения	м ²	35,09	0,1
Г	Площадка для мусоросборных контейнеров	м ²	44,13	0,11
Д	Парковочные места для автомобилей (2,5x5,3 м)	м/мест	105	
	в в.ч. для МГН (3,6x6,0 м)	м/мест	11	

Условные обозначения

-  Граница отвода территории по Градостроительному плану
-  Граница зоны допустимой застройки объектами кап. строительства
-  Проектируемый 12-ти этажный жилой
-  Проектируемая детская и спортивная площадки
-  Проектируемый проезд
-  Проектируемый тротуар
-  Проектируемая отмостка
-  Проектируемые парковочные места - 94 м/м (2,5м*5,3м)
-  Проектируемые парковочные места для МГН - 11 м/м (3,6м*6,0м)
-  Направление движения спец-транспорта (пожарных машин)
-  Направление движения индивидуального легкового транспорта



Согласовано
Взам.инв.Н
Подпись и дата
Имя Н подл.

КП1-02.2022-ПЗУ					
«Кошелев парк» очередь строительства КП-1					
Изм.	Кол.ч	Н док	Лист	Подпись	Дата
Разраб.			Бородавченко		06.23
Проверил			Матюх		06.23
ГИП			Матюх		06.23
Н.контр.			Коломиец		06.23
Схема транспортных коммуникаций М 1:500			Стадия	Лист	Листов
			П	9	
			ООО "РИТЦ" г. Калуга		

Градостроительный план земельного участка
№

Р Ф - 4 0 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 1 3 4 3

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
Заявления Носова В.В. (действующего по доверенности от АО «СЗ «КОШЕЛЕВ - ПРОЕКТ»)
от 21.09.2022 № 2174120641

о подготовке градостроительного плана земельного участка

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Калужская область

(субъект Российской Федерации)

Городской округ «Город Калуга»

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	430083,99	1303916,19
2	430077,47	1303913,24
3	430062,16	1303905,66
4	430051,32	1303899,95
5	430034,85	1303890,82
6	430027,86	1303886,31
7	430023,82	1303882,09
8	430020,32	1303876,27
9	430018,23	1303869,87
10	430013,91	1303847,22
11	430013,96	1303837,59
12	430148,82	1303837,33
13	430149,19	1303912,12
1	430083,99	1303916,19

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории
40:26:000370:310

Площадь земельного участка
9112 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:
В границах земельного участка отсутствуют объекты капитального строительства.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии):
Проект планировки территории не утвержден.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Проект планировки территории не утвержден.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен: Пиуновой А.А., главным специалистом отдела ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)



_____ /
(подпись)

_____ /
(ДДММ.ГТТГ)

Пиунова А.А. /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 26.09.2022

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе

1: 2000, выполненной ООО «Визир» в 2022 году
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

_____ /
(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне

Ж-3. Зона жилой застройки смешанной этажности

Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается
Решение Городской Думы города Калуга «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» от 14.12.2011 № 247.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Ж-1

N п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код из классификатора
Основные виды разрешенного использования земельного участка:		
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
3	Социальное обслуживание	3.2
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
5	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
6	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
7	Площадки для занятий спортом	5.1.3
8	Здравоохранение	3.4
9	Общественное управление	3.8
10	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
11	Бытовое обслуживание	3.3
12	Коммунальное обслуживание	3.1

13	Предпринимательство	4.0
14	Религиозное использование	3.7
15	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
16	Улично-дорожная сеть	12.0.1
17	Благоустройство территории	12.0.2
18	Историко-культурная деятельность	9.3
19	Хранение автотранспорта	2.7.1
Основные виды разрешенного использования, размещающиеся в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение		
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
Условно разрешенные виды использования земельного участка:		
1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Связь	6.8
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Хранение автотранспорта	2.7.1

Ж-2

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код из классификатора
Основные виды разрешенного использования земельного участка:		
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
3	Блокированная жилая застройка	2.3
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
5	Социальное обслуживание	3.2
6	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
7	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
8	Площадки для занятий спортом	5.1.3
9	Здравоохранение	3.4
10	Общественное управление	3.8
11	Предпринимательство	4.0
12	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
13	Бытовое обслуживание	3.3
14	Коммунальное обслуживание	3.1
15	Религиозное использование	3.7
16	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
17	Улично-дорожная сеть	12.0.1
18	Благоустройство территории	12.0.2
19	Историко-культурная деятельность	9.3
20	Хранение автотранспорта	2.7.1
Условно разрешенные виды использования земельного участка:		

1	Связь	6.8
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Коммунальное обслуживание	3.1

Ж-4

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код из классификатора
Основные виды разрешенного использования земельного участка:		
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
4	Блокированная жилая застройка	2.3
5	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
6	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
7	Площадки для занятий спортом	5.1.3
8	Здравоохранение	3.4
9	Социальное обслуживание	3.2
10	Общественное управление	3.8
11	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
12	Предпринимательство	4.0
13	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
14	Бытовое обслуживание	3.3
15	Коммунальное обслуживание	3.1
16	Религиозное использование	3.7
17	Улично-дорожная сеть	12.0.1
18	Благоустройство территории	12.0.2
19	Историко-культурная деятельность	9.3
20	Хранение автотранспорта	2.7.1
21	Склад	6.9
22	Отдых (рекреация)	5.0
Условно разрешенные виды использования земельного участка:		
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Связь	6.8
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Коммунальное обслуживание	3.1

Ж-5

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код из классификатора
Основные виды разрешенного использования земельного участка:		
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1

2	Блокированная жилая застройка	2.3
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
4	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
6	Предпринимательство	4.0
7	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
8	Площадки для занятий спортом	5.1.3
9	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
10	Бытовое обслуживание	3.3
11	Социальное обслуживание	3.2
12	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
13	Ведение огородничества	13.1
14	Ведение садоводства	13.2
15	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
16	Коммунальное обслуживание	3.1
17	Общественное управление	3.8
18	Религиозное использование	3.7
19	Улично-дорожная сеть	12.0.1
20	Благоустройство территории	12.0.2
21	Историко-культурная деятельность	9.3
22	Земельные участки общего назначения	13.0
23	Внеуличный транспорт	7.6
Условно разрешенные виды использования земельного участка:		
1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Связь	6.8
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Коммунальное обслуживание	3.1

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок: соответствуют установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5

Ж-1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории	Иные показатели
--	---	---	---	--	-----------------

			сооружений		участка	исторического поселения федерального или регионального значения	
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Основные виды разрешенного использования							
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)							
-	-	3000/30000	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	17	60		В соответствии с разделом 1 ст.20 Правил землепользования и застройки МО «Город Калуга»
Среднеэтажная жилая застройка							
-	-	1500/20000	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	10, в том числе: 8 наземных и 2 подземных	50		
Социальное обслуживание							
-	-	1000/40000	5	5	50		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование							
-	-	1320/19000 (для дошкольной образовательной организации) 2200/50000 (для общеобразовательной организации)	6 (от границ смежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети проездов в жилых зонах); 10 (в сельской местности и при малоэтажной застройке)	4 (для дошкольной образовательной организации); 6 (в том числе 5 наземных) (для общеобразовательной организации)	50		
Объекты культурно-досуговой деятельности							
-	-	1000/40000	6	15	60		
Здравоохранение							
-	-	500/200000	3	8	50		
Общественное управление							

-	-	500/30000	3	8	50		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание							
-	-	500/1000	3	2	50		
Предпринимательство							
-	-	200/40000	3	17	70		
Бытовое обслуживание							
-	-	200/6000	3	3	70		
Обеспечение внутреннего правопорядка							
-	-	300/40000	3	4	80		
Хранение автотранспорта							
		24 (для гаража боксового типа на 1 машину); 1500 (для иного гаража)/12000(для гаража, за исключением гаража боксового типа);250/12000 (для открытой стоянки)	1 (для гаража боксового типа на 1 машину);3 (для иного гаража)	7	70 (для гаража)		
<p>Основные виды разрешенного использования, размещающиеся только на земельных участках в пределах территорий нового жилищного строительства в соответствии с проектом планировки соответствующей территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение:</p> <p style="text-align: center;">Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</p>							
-	-	1300/45000	3	28, в том числе: 25 наземных и 3 подземных	60		
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров				
Условно разрешенные виды использования							
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка							
-	-	1500/20000	3	4 (включая мансардный)	50		
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров				
Вспомогательные виды разрешенного использования							
Принимаются в соответствии с основными видами разрешенного использования и условно разрешенными видами использования, совместно с							

Ж-2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Основные виды разрешенного использования							
Среднеэтажная жилая застройка							
-	-	2000/20000	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	10, в том числе: 8 наземных и 2 подземных	50		В соответствии с разделом 1 ст.20 Правил землепользования и застройки МО «Город Калуга»
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка							
-	-	1500/15000	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	4 (включая мансардный)	50		
Блокированная жилая застройка							
-	-	150/399 (на одну)	3/ 0 со стороны	3	50		

		блок секцию)	смежных блок- секций					
Дошкольное, начальное и среднее общее образование								
-	-	1320/19000 (для дошкольной образовательной организации) 2200/36000 (для общеобразовательной организации)	6 (от границ смежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети проездов в жилых зонах); 10 (в сельской местности и при малоэтажной (до 3 этажей) застройке)	4	50			
Социальное обслуживание								
-	-	1000/40000	5	5	50			
Объекты культурно-досуговой деятельности								
-	-	1000/40000	6	8	60			
Площадки для занятий спортом								
-	-	50/5000	отсутствуют ОКС, не подлежат установлению					
Здравоохранение								
-	-	500/10000	3	8	50			
Общественное управление								
-	-	500/5000	3	8	50			
Предпринимательство								
-	-	200/21000	3	8	60			
Амбулаторное ветеринарное обслуживание								
-	-	500/1000	3	2	50			
Бытовое обслуживание								
-	-	200/1500	3	3	70			
Обеспечение внутреннего правопорядка								
-	-	300/5000	3	4	80			
Хранение автотранспорта								
-	-	24 (для гаража боксового типа на 1 машину)/ 12000 (для гаража, за исключением гаража боксового типа); 1500 (для иного гаража); 250 (для открытой стоянки)/ 4000 (для открытой стоянки)	1 (для гаража боксового типа на 1 машину);3 (для иного гаража)	7	70 (для гаража)			
Условно разрешенные виды использования								
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)								

-	-	3000/15000	3	14	60		
Вспомогательные виды разрешенного использования							
Принимаются в соответствии с основными видами разрешенного использования и условно разрешенными видами использования, совместно с которыми осуществляются							

Ж-4

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Основные виды разрешенного использования							
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка							
-	-	1500/15000	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	4 (включая мансардный)	50		В соответствии с разделом 1 ст.20 Правил землепользования и застройки МО «Город Калуга»
Для индивидуального жилищного строительства							
-	-	400/5000	3	3	50		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование							
-	-	1320/19000 (для дошкольной образовательной организации) 2200/36000 (для общеобразовательной организации)	6 (от границ не смежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети проездов в жилых зонах); 10 (в сельской местности и при малоэтажной (до 3 этажей) застройке)	4	50		
Блокированная жилая застройка							
-	-	150/399 (на одну блок секцию)	3/ 0(со стороны смежных блок-секций)	3	50		

Объекты культурно-досуговой деятельности								
-	-	1000/3000	6	3	60			
Здравоохранение								
-	-	500/2000	3	4	50			
Площадки для занятий спортом								
-	-	50/2000	Отсутствуют ОКС, не подлежат установлению					
Социальное обслуживание								
-	-	1000/4000	5	4	50			
Общественное управление								
-	-	500/1500	3	4	50			
Обеспечение внутреннего правопорядка								
-	-	300/1000	3	4	80			
Предпринимательство								
-	-	200/10000	3	4	70			
Амбулаторное ветеринарное обслуживание								
-	-	500/1000	3	2	50			
Бытовое обслуживание								
-	-	200/1500	3	3	70			
Хранение автотранспорта								
-	-	24 (для гаража боксового типа на 1 машину)/ 6000 (для гаража, за исключением гаража боксового типа); 1500 (для иного гаража); 250 (для открытой стоянки)/ 2000 (для открытой стоянки)	1 (для гаража боксового типа на 1 машину); 3 (для иного гаража)	4	70 (для гаража)			
Склад								
-	-	200/10000	6	4	70	-	-	
Условно разрешенные виды использования								
Среднеэтажная жилая застройка								
-	-	1500/15000	3	10, в том числе: 8 наземных и 2 подземных	60			
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными					

			стенами вплотную, без зазоров				
--	--	--	-------------------------------------	--	--	--	--

Вспомогательные виды разрешенного использования

Принимаются в соответствии с основными видами разрешенного использования и условно разрешенными видами использования, совместно с которыми осуществляются

Ж-5

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Основные виды разрешенного использования							
Для индивидуального жилищного строительства							
-	-	400/5000	3	3	50		В соответствии с разделом 1 ст.20 Правил землепользования и застройки МО «Город Калуга»
Дошкольное, начальное и среднее общее образование							
-	-	1320/19000 (для дошкольной образовательной организации) 2200/36000 (для общеобразовательной организации)	6 (от границ не смежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети проездов в жилых зонах); 10 (в сельской местности и при малоэтажной (до 3-х этажей) застройке)	3	50		
Объекты культурно-досуговой деятельности							
-	-	1000/1500	6	3	60		
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание							
-	-	500/1500	3	3	50		
Предпринимательство							
-	-	200/2000	3	3	60		
Площадки для занятий спортом							
-	-	50/2000				отсутствуют ОКС, не подлежат установлению	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание							
-	-	500/1000	3	2	40		
Обеспечение внутреннего правопорядка							
-	-	300/1000	3	3	80		
Бытовое обслуживание							
-	-	200/1000	3	3	70		
Социальное обслуживание							
-	-	1000/3000	5	3	50		
Ведение огородничества							
-	-	200/3000 (для одного огородного участка)				отсутствуют ОКС, не подлежат установлению	
Ведение садоводства							
-	-	400/3000 (для одного огородного участка)	3	3	50		

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства:

№ _____, _____ Не имеется _____,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер: -

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ _____, _____ информация отсутствует _____,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

_____ информация отсутствует _____
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
 регистрационный номер в реестре _____ информация отсутствует _____ от _____
 (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

- Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории — в приаэродромной территории аэродрома Калуга (Грабцево), Подзоны: 6,5,3. Площадь земельного участка, покрываемая зоной составляет примерно 9112 кв.м. Содержание ограничений использования земельного участка установлены в соответствии с Приказом Министерства транспорта РФ Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 03.04.2019 № 249-п.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Приаэродромная территория аэродрома Калуга (Грабцево), Подзоны: 6,5,3	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию
- информация отсутствует

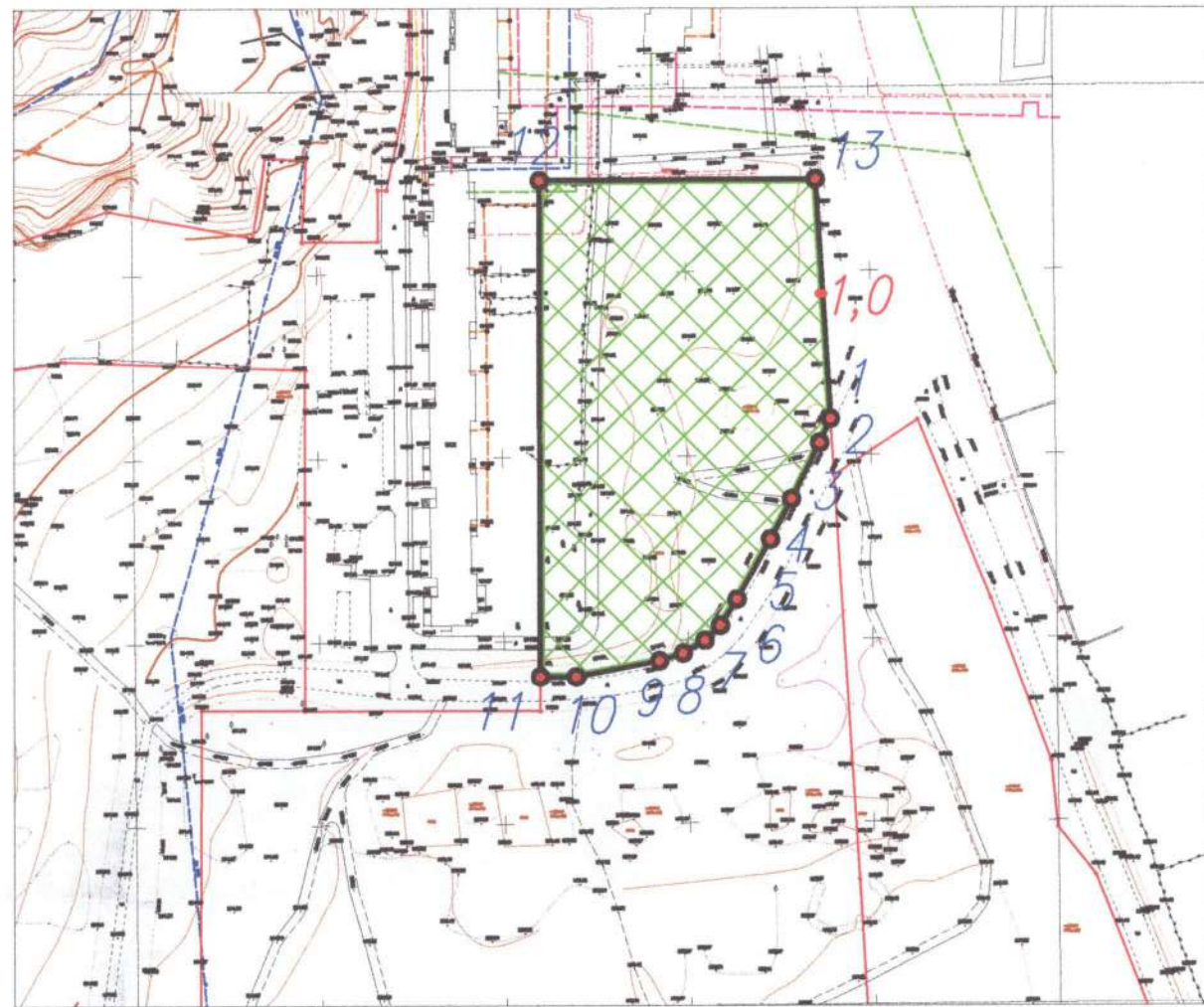
10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории
Постановление Городского Головы городского округа «Город Калуга» от 29.06.2022 №149.

11. Информация о красных линиях: информация отсутствует





Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

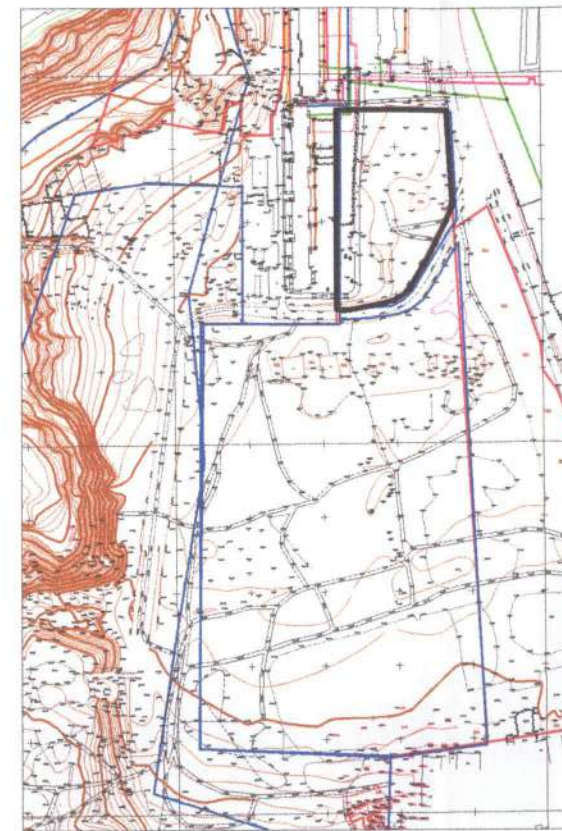
-  Граница земельного участка
-  Границы смежных и близрасположенных земельных участков
-  1
Характерные точки границ земельного участка
-  Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального стр-ва — указана при условии исключения ограничений, связанных с наличием сетей инженерно-технического обеспечения при их наличии

1,0 Минимальные отступы от границ участка в метрах, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства

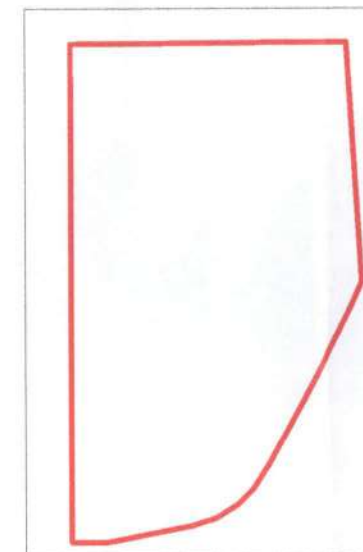
Границы зон с особыми условиями использования территории



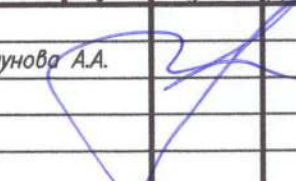
Ситуационный план М 1:5000



М 1:2000



Приаэродромная территория аэродрома Калуга (Грабцево)
Подзоны: 3,5,6

						Носова В.В. (по доверенности АО "СЗ "КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ")			
						Чертеж градостроительного плана земельного участка по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская обл., г.Калуга, ул.40 лет Октября			
Изм.	к.уч.	лист.	Инд.	Подпись	Дата	Площадь земельного участка —9112 кв.м.	стадия	лист	листов
Исп.		Лунова А.А.						1	2
						Масштаб 1:2000	Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги		