

Приложение 14
к постановлению Городской Управы
города Калуги
от 20.01.2022 № 18-п



ООО «Институт «Регион Проект»
191119, г. Санкт-Петербург, ул. Социалистическая д. 14,
литер А, пом. 25-Н, комната 3, офис 628
ИНН/КПП 7840513716/784001001, ОГРН 1147847343324

**Проект планировки территории в
районе улицы 65 лет Победы,
применительно к территории квартала
без номера, граничащего
с кварталом № 5**

**Основная часть проекта планировки
территории**

Санкт-Петербург 2021 год



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

1. Плотность застройки

В соответствии с территориальным зонированием в составе Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» подготовка документации по планировке территории осуществлена применительно к территориальной зоне О-1.

Проектом планировки территории (действующая редакция) не установлены границы планировочных элементов в соответствии с требованиями действующей редакции Градостроительного кодекса в период подготовки ППТ.

Проектом изменений в проект планировки территории установлены границы существующих элементов планировочной структуры:

- квартала;
- улично-дорожной сети.

Проектом изменений в проект планировки территории установлены границы планируемых элементов планировочной структуры:

- квартала;
- улично-дорожной сети.

Планируется размещение многопрофильного медицинского центра (27.1.3.17).

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

Показатели плотности застройки квартала территориальной зоны для специализированной общественной застройки согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

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

В результате проектных работ было принято решение на территории квартала, площадь которой составляет 9020 кв.м разместить здание многопрофильного медицинского центра (27.1.3.17).

Общая площадь наземных этажей по внешнему контуру наружных стен планируемого объекта капитального строительства составит 6700 кв.м, площадь застройки объекта капитального строительства равна 1550 кв.м.

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

- коэффициент застройки – 0,17;
- коэффициент плотности застройки – 0,74.

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

2. Параметры застройки территории. Параметры планируемого здания многофункционального медицинского центра (27.1.3.17)

Планируется размещение здания многофункционального медицинского центра (27.1.3.17) - медицинского учреждения на 400 посещений в смену в поликлиническом отделении и 20 коек в стационаре.

Проектом планировки территории определены параметры планируемого здания многофункционального медицинского центра (27.1.3.17), с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков (далее - ЗУ) и параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства (далее – ОКС) для вида разрешенного использования «Здравоохранение (3.4)», расположенных в зоне О-1.

Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования «Здравоохранение (3.4)» устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

Расчетный минимальный размер (площадь) ЗУ, или образуемого ЗУ, здания многофункционального медицинского центра (27.1.3.17) или планируемого к размещению здания многофункционального медицинского центра (27.1.3.17), или зона планируемого размещения (далее –ЗПР) здания многофункционального медицинского центра (27.1.3.17) допускается не менее суммы площади застройки здания и требуемых в соответствии с

Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» площадей территорий:

- автостоянок (площадь рассчитывается с учетом размещения минимального количества машино-мест (с применением пункта 6 раздела 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- проездов;
- иных необходимых вспомогательных объектов (трансформаторная подстанция, газорегуляторный пункт, котельных и иных подобных объектов), размещенных на ЗУ или ЗПР здания многофункционального медицинского центра (27.1.3.17) и предназначенных для обслуживания и эксплуатации только этого здания многофункционального медицинского центра (27.1.3.17), в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», СанПиН и техническими регламентами.

Расчетный нормативный размер (площадь) ЗУ или образуемого ЗУ, здания многофункционального медицинского центра (27.1.3.17), или планируемого к размещению здания многофункционального медицинского центра (27.1.3.17), или ЗПР здания многофункционального медицинского центра (27.1.3.17) допускается не менее расчетной площади земельного участка, определенной с соответствие с положениями п.5.2 СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования», согласно которому размеры земельных участков для медицинских организаций (без учета площади автомобильных стоянок под трансформаторные подстанции, кислородные станции, дизель-генераторные установки) следует принимать по таблице 5.1 СП 158.13330.2014.

СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» и Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» установлена норма расчета автостоянок для зданий и помещений медицинских организаций по СП 158.13330. Согласно п.5.5 СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования» по заданию на проектирование на участке медицинских организаций предусматриваются стоянки автомашин, площадь которых определяется по таблице 5.2 СП 158.13330.2014.

Расчетное минимальное количество машино-мест временного хранения личного автотранспорта необщего пользования составляет 25 машино-мест, в том числе:

- 16 машино-мест – для временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей поликлинического отделения (поликлиническое отделение планируется на 400 посещений в смену);

- 7 машино-мест - для временного хранения индивидуального автотранспорта сотрудников (расчетное количество сотрудников – 70 человек);

- 2 машино-места – для временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей больных в стационаре (расчетное количество коек в стационаре – 20).

Расчетная минимальная общая площадь территории, необходимой для размещения минимального количества машино-мест временного хранения личного автотранспорта необщего пользования посетителей поликлинического отделения, сотрудников и посетителей больных в стационаре и проездов составляет 625 кв.м.

Число мест для стоянки специализированного транспорта составляет 2 единицы.

В качестве благоустройства территории предусмотрено размещение георешетки, для организации дополнительного количества машино-мест временного хранения личного автотранспорта необщего пользования (ориентировочно 21 машино-место).

Расчетный нормативный размер (площадь) ЗУ или образуемого ЗУ, здания многофункционального медицинского центра (27.1.3.17), или планируемого к размещению здания многофункционального медицинского центра (27.1.3.17), или ЗПР здания многофункционального медицинского центра (27.1.3.17) равен сумме расчетного нормативного размера (площади) территории на 400 посещений в смену в поликлиническом отделении из расчета 0,1 га на 100 посещений в смену, составляющей 0,4 га и расчетного нормативного размера (площади) территории на 20 коек в стационаре из расчета 210 кв.м на койку/место, составляющей 4200 кв.м и расчетной минимальной общей площади территории, необходимой для размещения минимального количества машино-мест временного хранения личного автотранспорта посетителей поликлинического отделения, сотрудников и посетителей больных в стационаре и проездов, составляющей 625 кв.м. Расчетный нормативный размер (площадь) ЗУ или образуемого ЗУ, здания многофункционального медицинского центра (27.1.3.17), или планируемого к размещению здания многофункционального медицинского центра (27.1.3.17), или ЗПР здания многофункционального медицинского центра (27.1.3.17) равен 8825 кв.м.

Расчетный минимальный размер (площадь) образуемого ЗУ планируемого к размещению здания многофункционального медицинского центра (27.1.3.17) и ЗПР здания многофункционального медицинского центра (27.1.3.17) равен 8838 кв.м. Эта величина равна сумме площади застройки здания - 1550 кв.м, общей площади машино-мест и проездов к ним - 625 кв.м и общей площади проездов и стоянки специализированного транспорта, элементов озеленения и благоустройства - 6663 кв.м.

Параметры планируемого здания многофункционального медицинского центра (27.1.3.17)

Таблица 1

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС с видом разрешенного использования «Здравоохранение (3.4)», расположенных в зоне О-1					Расчетные параметры здания многофункционального медицинского центра (27.1.3.17)			Параметры планируемого здания многофункционального медицинского центра (27.1.3.17)				
	Минимальная площадь ЗУ (кв.м)	Максимальная площадь ЗУ (кв.м)	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС (м)	Максимальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей	Площадь зоны планируемого размещения (кв.м)	Минимальное количество машино-мест	Минимальное количество машино-мест к размещению в ЗПР	Площадь зоны планируемого размещения (кв.м)	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС (м)	Максимальный процент застройки %	Предельное количество этажей	Минимальное количество машино-мест в ЗПР
здание многофункционального медицинского центра (27.1.3.17)	500	200000	3	50	10	8838	25	25	8838	3 (от границ, несмежных с красными линиями улиц и проездов)	50	5	25 и 2*

*Число мест для стоянки специализированного транспорта составляет 2 единицы.

В качестве благоустройства территории предусмотрено размещение георешетки, для организации дополнительного количества машино-мест временного хранения личного автотранспорта необщего пользования (ориентировочно 21 машино-место).

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

Характеристики планируемого здания многофункционального медицинского центра (27.1.3.17)

Таблица 2

Предельная (максимальная) общая площадь застройки здания, кв.м	Предельное (максимальное) количество этажей, ед.	Предельная (максимальная) площадь здания, кв.м	Площадь зоны планируемого размещения, кв.м
1550	5	6700	8838

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства транспортной и инженерной инфраструктур

4.1. Характеристики планируемых объектов транспортной инфраструктуры

Планируется строительство магистральной улицы районного значения и основного проезда с малым кольцевым пересечением.

Параметры планируемых проездов приняты в соответствии с Таблицей 11.6 СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Таблица 3

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Наименьший радиус кривых в плане, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м	Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м	Ширина пешеходной части тротуара, м
магистральная улица районного значения	60	3,75	4	170/ 220	170/220	170/220	170/220	2,25
проезд	40	3,0	2	50	70	600	250	1,0

4.2. Характеристики планируемых объектов коммунальной инфраструктуры

Не планируется размещение линейных объектов и сооружений коммунальной инфраструктуры.

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

Развитие территории планируется осуществить в одну очередь. На первую очередь развития территории и первый этап проектирования и строительства планируется строительство и проектирование здания многофункционального медицинского центра (27.1.3.17) - медицинского учреждения на 400 посещений в смену в поликлиническом отделении и 20 коек в стационаре, объектов коммунальной и транспортной инфраструктур необходимых для их обслуживания.





