

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 27/К от 28.12.2021

**Проект планировки территории
Правобережного района применительно к
территории, ограниченной улицей Генерала
Попова, 3-м Академическим проездом**

**Материалы по обоснованию проекта
планировки территории**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Индивидуальный предприниматель _____

Дыблин Д.Д.

Санкт-Петербург 2021 год

Оглавление

1. СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ:	4
2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	5
3. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ	7
3.1. Инженерно-геологических изысканий	7
3.2. Инженерно-геодезические изыскания	7
3.3. Результаты инженерно-экологические изысканий	8
3.4. Климатические условия	8
4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	8
4.1. Анализ современного состояния территории	8
4.1.1. Режимы зон с особыми условиями использования территории	8
4.1.2. Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений	10
4.1.3. Санитарно-защитные зоны	25
4.1.4. Разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки	26
4.1.5. Противопожарные расстояния	27
4.1.6. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства	29
4.1.7. Приаэродромная территория с особыми условиями использования	33
4.2. Градостроительные регламенты	34
4.3. Элементы планировочной структуры	59
4.4. Параметры планируемого жилищного строительства	59
5. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ	67
6. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	67
6.1. Объекты социальной инфраструктуры	67
6.1.1. Анализ существующих объектов капитального строительства местного значения	67
6.1.2. Расчет потребности в объектах образования	68
6.2. Объекты транспортной инфраструктуры	68
6.2.1. Анализ существующих объектов транспортной инфраструктуры	68
6.3. Объекты коммунальной инфраструктуры	70
6.3.1. Водоснабжение	70
6.3.1.1. Анализ существующих объектов водоснабжения	70
6.3.1.2. Планируемые параметры водоснабжения	70
6.3.2. Водоотведение	70
6.3.2.1. Анализ существующих объектов водоотведения	70
6.3.2.2. Планируемые параметры водоотведения	70
6.3.3. Теплоснабжение	71
6.3.3.1. Анализ существующих объектов теплоснабжения	71
6.3.3.2. Планируемые параметры теплоснабжения	71
6.3.4. Газоснабжение	71
6.3.4.1. Анализ существующих объектов газоснабжения	71
6.3.4.2. Планируемые параметры газоснабжения	71
6.3.5. Электроснабжение	71
6.3.5.1. Анализ существующих объектов электроснабжения	71
6.3.5.2. Планируемые параметры электроснабжения	71
7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ	72
7.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	72
7.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера	72
7.1.2. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера	72
7.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения	73
7.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации	73
7.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	74
7.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне	75
8. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	75

8.1. Санитарная очистка территории	75
8.2. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду	75
9. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	76

1. Состав проекта планировки территории:

Основная часть проекта планировки территории:

I. Положения 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 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;

II. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

III. Чертежи планировки территории:

1. Чертеж красных линий. Масштаб 1:500.

2. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:500.

3.1. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 1. Масштаб 1:500.

3.2. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 2. Масштаб 1:500.

Обосновывающая часть проекта планировки территории:

I. Пояснительная записка.

II. Графическая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории в составе:

1. Карта планировочной структуры территории. Масштаб 1:500.

2. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу. Масштаб 1:500.

3.1. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 1. Масштаб 1:500.

3.2. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 2. Масштаб 1:500.

4. Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Масштаб 1:500.

5. Схема организации движения транспорта и пешеходов; местоположение объектов транспортной инфраструктуры, и схема организации улично-дорожной сети. Масштаб 1:500.

6. Схема вертикальной планировки территории. Масштаб 1:500.

7. Схема инженерно-технического обеспечения территории. Объекты инженерной инфраструктуры. Масштаб 1:500.

8. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Масштаб 1:500.

2. Общие положения

Документация по внесению изменений в проект планировки территории Правобережного района, применительно к территории, ограниченной улицей Генерала Попова, 3-м Академическим проездом, подготовлена Индивидуальным предпринимателем Дыблиным Д.Д. на основании постановления Городской Управы города Калуги от 30.08.2021 № 8209-пи «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории Правобережного района, утвержденный постановлением Городской Управы города Калуги от 23.12.2010 № 373-п».

Проект выполнен в соответствии с:

1. функциональным зонированием территории, транспортно-коммуникационными связями, установленными Генеральным планом городского округа «Город Калуга», утвержденным Решением Городской Думы г.Калуги от 26.04.2017, № 64 «Об утверждении Генерального плана городского округа «Город Калуга» (вместе с «Положением о территориальном планировании»).

2. градостроительными регламентами территориальных зон, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными Решением Городской Думы г.Калуги от 14.12.2011. № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (ред. от 28.11.2018).

Подготовка проекта выполнена в соответствии с действующими законодательными, нормативными документами и техническими регламентами:

1. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136 – ФЗ.
2. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
3. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
4. Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании».

5. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.
6. Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
7. Федеральный закон от 29.12.2004 № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации.
8. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
9. Приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области» (Зарегистрировано в администрации Губернатора Калужской обл. 02.09.2015 № 5324).
10. Решение Городской Думы города Калуги от 23.12.2016 № 163 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».
11. Решение Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».
12. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 25.01.2008 № 10995).
13. «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр).
14. «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (утв. приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288).
15. «СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*» (утв. приказом Минрегиона России от 30.06.2012 № 266).

16. «СП 31.13330.2012. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*. С изменением № 1» (утв. приказом Минрегиона России от 29.12.2011 № 635/14).

17. «СП 32.13330.2012. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85» (утв. приказом Минрегиона России от 29.12.2011 № 635/11).

18. «СП 59.13330.2016. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» (утв. приказом Минстроя России от 14.11.2016 № 798/пр).

19. «СП 35-105-2002. Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения» (одобрен Постановлением Госстроя РФ от 19.07.2002 № 89).

20. «СП 62.13330.2011*. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002. С изменением № 1» (утв. приказом Минрегиона России от 27.12.2010 № 780).

21. «СП 131.13330.2012. Свод правил. Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*» (утв. приказом Минрегиона России от 30.06.2012 № 275).

22. МДС 11-16.2002. Методические рекомендации по составлению раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» проектов строительства предприятий, зданий и сооружений (на примере проектов строительства автозаправочных станций)» (утв. МЧС РФ 12.09.2001).

3. Результаты инженерных изысканий

3.1. Инженерно-геологических изысканий

Инженерно-геологические изыскания не проводились.

3.2. Инженерно-геодезические изыскания

Инженерно-геодезические изыскания выполнены для получения достоверных и достаточных топографо-геодезических материалов и данных о ситуации и рельефе местности (в том числе дна водотоков, водоемов), существующих и строящихся зданиях и сооружениях (наземных, подземных и надземных), элементах планировки, проявлениях опасных природных процессов и факторов техногенного воздействия (в цифровой, графической, фотографической и иных формах), необходимых для выполнения документации по планировке территории.

3.3. Результаты инженерно-экологические изысканий

Инженерно-экологические изыскания не проводились.

3.4. Климатические условия

Климат умеренно-континентальный, с четко выраженными сезонами года. Характеризуется теплым летом, умеренно холодной зимой с устойчивым снежным покровом, и хорошо выраженными, но менее длительными переходными периодами - весной и осенью.

Согласно справке о климатических характеристиках КО ЦГМС среднегодовая температура воздуха, по многолетним данным, положительная, 5,3°C. В годовом ходе с ноября по март наблюдается отрицательная среднемесячная температура воздуха, с апреля по октябрь положительная. Самый холодный месяц года - февраль. Средняя температура в этом месяце - составляет - 11,3°C. Самый теплый месяц - июль, его средняя температура +23,9°C.

Весной и осенью для климата Калуги характерны заморозки, т.е. понижение температуры воздуха до 0°C и ниже при установившемся режиме положительной температуры. Обычно заморозки бывают ночью и в утренние часы.

По количеству выпадающих осадков Калуга относится к зоне достаточного увлажнения (за год 630 мм). Большая часть осадков, около 70%, приходится на теплый период года (апрель - октябрь), и меньшая на холодный (ноябрь - март).

Обычно 2/3 осадков выпадают в виде дождя, 1/3 - в виде снега. Осадки, выпадающие в твердом виде с ноября по март, образуют снежный покров. На территории Калуги в течение года преобладает южный и юго-западный ветер; летом наиболее часто отмечается ветер северо-западного направления, зимой - южного. Средняя скорость ветра за год не велика, 3,1 м/с. В годовом ходе наибольшая средняя месячная скорость ветра наблюдается зимой, меньшая - летом.

Дата схода снега в середине апреля - 11 апреля.

Продолжительность вегетационного периода:

- число дней с температурой больше 5°C - 171-179;
- число дней с температурой больше 10°C - 128-136;
- абсолютная минимальная температура воздуха (17 января 1940 года) - - 35°C;
- абсолютная максимальная температура воздуха (6 августа 2010 года) - 38,4°C.

4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

4.1. Анализ современного состояния территории

4.1.1. Режимы зон с особыми условиями использования территории

К зонам с особыми условиями использования территорий относятся - - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территории проектирования установлены зоны с особыми условиями использования территории, стоящие на кадастровом учете:

1. номер: 40:26-6.701;

наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4 кВ Л-1 ТП-631 3-й Академический пр-д, (Калужская область, г.Калуга);

2. номер: 40:00-6.630;

наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10кВ ЗТП-487-ТП 733 УВД кинолога каб.2, (Калужская область, г.Калуга);

3. номер: 40:26-6.794

наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства КВЛ-10 кВ № 22 ПС «Гранат» - РП-40, (Калужская область, г.Калуга)

4. номер: 40:26-6.796;

наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства КВЛ-10 кВ № 15 ПС «Гранат» - РП-40, (Калужская область, г.Калуга).

На территории проектирования расположены объекты, для которых устанавливаются охранные зоны для обеспечения нормальных условий их эксплуатации:

- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода;
- сети напорной хозяйственно-бытовой канализации;
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации;
- сети самотечной ливневой канализации;
- сети дренажа;
- сеть газопровода низкого давления;
- тепловые сети;
- кабели связи;
- контактные сети троллейбусных линий;
- силовые кабели 0,4 кВ;
- силовые кабели 10 кВ;

- силовой кабель 10 кВ, недействующий;
- ВЛ 0,4 кВ.

В непосредственной близости от территории проекта планировки проходят сети самотечной промышленной канализации.

На территории проектирования расположена автозаправочная станция (недействующая), являющаяся источником воздействия на среду обитания и здоровья человека, от которой устанавливается санитарно-защитная зона, действие которой прекращается после демонтажа сооружений автозаправочной станции.

4.1.2. Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений

Охранная зона - территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, вокруг объектов инженерной, транспортной и иных инфраструктур в целях обеспечения охраны окружающей природной среды, нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения.

Режим охранной зоны сети хозяйственно-питьевого водопровода установлен СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». При наличии соответствующего обоснования, содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке, с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством.

Сети холодного водоснабжения и водоотведения имеют охранные зоны, предусмотренные действующим законодательством, которые впоследствии создадут особые условия использования территории. Необходимо проектом предусмотреть обеспечение проезда спецавтотранспорта предприятия для обслуживания сетей холодного водоснабжения и водоотведения.

Охранные зоны линейных объектов инженерно-технического обеспечения приняты в соответствии с:

- постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» (ред. от 17.05.2016);
- постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами

установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон») (ред. от 21.12.2018).

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений принято по таблице 12.5 «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр). Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений принято в соответствии с «СП 62.13330.2011*. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002. С изменением № 1» (утв. приказом Минрегиона России от 27.12.2010 № 780) (ред. от 03.12.2016)

Таблица 1

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей до								
	Фундаментов зданий и сооружений	Фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи, железных дорог	Оси крайнего пути		Бортового камня улицы, дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины)	Наружной борвки кювета или подожвы насыпи дороги	Фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением		
			Железных дорог колеи 1520 мм, но не менее глубины траншеи до подожвы насыпи и борвки выемки	Железных дорог колеи 750 мм и трамвая			До 1 кВ наружного освещения, контактной сети трамваев и троллейбусов	Св. 1 до 35 кВ	Св.35 до 110 кВ и выше
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
водопровод и напорная канализация	5	3	4	2,8	2	1	1	2	3
самотечная канализация (бытовая и дождевая)	3	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
дренаж	3	1	4	2,8	1,5	1	1	2	3
сопутствующий дренаж	0,4	0,4	0,4	0	0,4	-	-	-	-
тепловые сети: от наружной стенки канала, тоннеля	2 (см. прим. 3)	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
от оболочки бесканальной прокладки	5	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
кабели силовые всех напряжений и кабели связи	0,6	0,5	3,2	2,8	1,5	1	0,5*	5*	10*
каналы, коммуникационные тоннели	2	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3*

Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений

Таблица 2

Здания и сооружения	Минимальные расстояния по вертикали (в свету), м, при пересечении	Минимальные расстояния по горизонтали (в свету), м, при давлении в газопроводе, МПа, включительно			
		до 0,005 включительно	св. 0,005 до 0,3 включительно	св. 0,3 до 0,6 включительно	св. 0,6 до 1,2 включительно (природный газ), свыше 0,6 до 1,6 включительно (СУГ)
1	2	3	4	5	6
1. водопровод, напорная канализация	0,2	1,0	1,0	1,5	2,0
2. самотечная бытовая канализация (водосток, дренаж, дождевая)	0,2	1,0	1,5	2,0	5,0
3. тепловые сети:					
от наружной стенки канала, тоннеля	0,2	2,0	2,0	2,0	4,0
от оболочки бесканальной прокладки	0,2	1,0	1,0	1,5	2,0
4. газопроводы давлением газа до 1,2 мпа включ. (природный газ); до 1,6 мпа включ. (суг):					
при совместной прокладке в одной траншее	0,2	0,4	0,4	0,4	0,4
при параллельной прокладке	0,2	1,0	1,0	1,0	1,0
5. силовые кабели напряжением до 35 кв; 110 - 220 кв	в соответствии с пуэ				
6. кабели связи	0,5	1,0	1,0	1,0	1,0
7. каналы, тоннели	0,2	2,0	2,0	2,0	4,0
8. нефтепродуктопроводы на территории поселений:					
для стальных газопроводов	0,35	2,5	2,5	2,5	2,5
для полиэтиленовых газопроводов	0,35*	20,0	20,0	20,0	20,0
9. фундаменты зданий и сооружений до газопроводов условным проходом, мм:					
до 300 включительно	-	2,0	4,0	7,0	10,0
св. 300	-	2,0	4,0	7,0	20,0

1	2	3	4	5	6
10. здания и сооружения без фундамента	-	за пределами охранной зоны газопровода и из условия безопасного производства работ при строительстве и эксплуатации газопровода			
11. фундаменты ограждений, эстакад, отдельно стоящих опор, в том числе контактной сети и связи железных дорог	-	1,0	1,0	1,0	1,0
12. железные дороги общей сети и внешних подъездных железнодорожных путей предприятий от откоса подошвы насыпи или верха выемки (крайний рельс на нулевых отметках):	по настоящему своду правил в зависимости от способа производства работ				
до межпоселковых газопроводов		50	50	50	50
до сетей газораспределения и в стесненных условиях межпоселковых газопроводов		3,8**	4,8**	7,8**	10,8**
13. внутренние подъездные железнодорожные пути предприятий и трамвайные пути	по настоящему своду правил в зависимости от способа производства работ	2,8	2,8	3,8	3,8
14. автомобильные дороги, магистральные улицы и дороги, улицы и дороги местного значения:	то же				
от бордюрного камня		1,5	1,5	2,5	2,5
от края обочины, откоса насыпи и кювета		1,0	1,0	1,0	1,0
15. фундаменты опор воздушных линий электропередачи напряжением	в соответствии с пуэ				
16. ось ствола дерева	-	1,5	1,5	1,5	1,5
17. элементы технологических систем агзс	-	20	20	20	20
18. кладбища	-	15	15	15	15
19. здания закрытых складов категорий, а, б (вне территории промышленных предприятий) до					

газопровода номинальным диаметром, мм:					
до 300 включ.	-	9,0	9,0	9,0	10,0
св. 300	-	9,0	9,0	9,0	20,0
то же, категорий в и д до газопровода условным проходом, мм:					
до 300 включ.	-	2,0	4,0	7,0	10,0
св. 300	-	2,0	4,0	7,0	20,0
20. бровка оросительного канала (при непросадочных грунтах)	в соответствии с настоящим сводом правил	1,0	1,0	2,0	2,0

Примечания.

1. Вышеуказанные расстояния следует принимать от границ отведенных предприятиям территорий с учетом их развития; для отдельно стоящих зданий и сооружений - от ближайших выступающих их частей; для всех мостов - от подошвы конусов.

2. Знак «-» означает, что прокладка газопроводов в данных случаях запрещена.

3. При прокладке полиэтиленовых газопроводов вдоль трубопроводов, складов, резервуаров и т.д., содержащих агрессивные по отношению к полиэтилену вещества (среды), расстояния от них устанавливаются не менее 20 м.

4. Знак «*» означает, что полиэтиленовые газопроводы от места пересечения следует заключать в футляр, выходящий на 10 м в обе стороны.

5. Расстояния от газопроводов СУГ до зданий и сооружений, в том числе сетей инженерно-технического обеспечения, следует устанавливать, как для природного газа.

6. При прокладке газопроводов категорий I - IV на расстоянии 15 м, а на участках с особыми условиями на расстоянии 50 м от зданий всех назначений рекомендуется предусматривать герметизацию подземных вводов и выпусков сетей инженерно-технического обеспечения.

7. Знак «**» означает, что глубина заложения газопровода на расстояниях 50 м от железных дорог общей сети и внешних подъездных железнодорожных путей предприятий от края откоса подошвы насыпи или верха выемки (крайнего рельса на нулевых отметках) рекомендуется принимать не менее 2,0 м в соответствии с 5.1.1.

8. Минимальные расстояния в свету по вертикали на пересечениях с магистральными трубопроводами (газопроводом, нефтепроводом и др.) рекомендуется принимать не менее 0,35 м.

При параллельной прокладке газопровод рекомендуется прокладывать за пределами охранной зоны магистральных газопроводов

Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении следует принимать по таблице 12.6, а на вводах инженерных сетей в зданиях сельских поселений - не менее 0,5 м. При разнице в глубине заложения смежных трубопроводов свыше 0,4 м расстояния, указанные в таблице 12.6, следует увеличивать с учетом крутизны откосов траншей, но не менее глубины траншеи до подошвы насыпи и бровки выемки.

4.1.3. Санитарно-защитные зоны

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления,

конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Перечень основных источников загрязнений и их санитарно-защитные зоны

Таблица 4

№ п/п	Наименование предприятий и объектов инфраструктуры	Размер санитарно- защитной зоны, м	Нормативный документ
1	АЗС	50	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

4.1.4. Разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

Разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки устанавливаются СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

**Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта
до объектов застройки**

Таблица 5

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, парковочных мест				
	10 и менее	11- 50	51-100	101-300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам

Разрывы, приведенные в таблице, могут приниматься с учетом интерполяции.

На территории проекта планировки в настоящий момент расположены 2 открытые автостоянки на 245 и 48 машино-мест соответственно.

4.1.5. Противопожарные расстояния

На территории проекта планировки территории расположена автозаправочная станция, от которой устанавливаются противопожарные расстояния до граничащих с ней объектов, которые действуют до момента демонтажа сооружений АЗС.

Федеральный закон от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях к пожарной безопасности» устанавливает противопожарные расстояния от автозаправочных станций.

**Противопожарные расстояния от автозаправочных станций бензина и
дизельного топлива до граничащих с ними объектов**

Таблица 6

Наименования объектов, до которых определяются противопожарные расстояния	Противопожарные расстояния от автозаправочных станций с подземными резервуарами, метры	Противопожарные расстояния от автозаправочных станций с надземными резервуарами, метры	
		общей вместимостью более 20 кубических метров	общей вместимостью не более 20 кубических метров
1	2	3	4
Производственные, складские и административно-бытовые здания и сооружения промышленных организаций	15	25	25
(в ред. Федерального закона от 10.07.2012 № 117-ФЗ)			
Лесничества с лесными насаждениями:			
(в ред. Федеральных законов от 10.07.2012 № 117-ФЗ, от 27.12.2018 №538-ФЗ)			
хвойных и смешанных пород	25	40	30
лиственных пород	10	15	12
Жилые и общественные здания	25	50	40
Места массового пребывания людей	25	50	50
Индивидуальные гаражи и открытые стоянки для автомобилей	18	30	20
Торговые киоски	20	25	25
Автомобильные дороги общей сети (край проезжей части):			
I, II и III категорий	12	20	15

1	2	3	4
IV и V категорий	9	12	9
Маршруты электрифицированного городского транспорта (до контактной сети)	15	20	20
Железные дороги общей сети (до подошвы насыпи или бровки выемки)	25	30	30
Очистные канализационные сооружения и насосные станции, не относящиеся к автозаправочным станциям	15	30	25
Технологические установки категорий АН, БН, ГН, здания и сооружения с наличием радиоактивных и вредных веществ I и II классов опасности	-	100	-
Склады лесных материалов, торфа, волокнистых горючих веществ, сена, соломы, а также участки открытого залегания торфа	20	40	30

4.1.6. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства

По территории проекта планировки проходят ВЛ 0,4, силовые кабели 10 кВ, силовой кабель 10 кВ, недействующий и силовые кабели 0,4 кВ.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются «Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 (ред. от 21.12.2018) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Таблица 7

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1 - 20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 220	25
300, 500, +/- 400	30
750, +/- 750	40
1150	55

Охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении.

Охранные зоны устанавливаются вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы).

Охранные зоны устанавливаются вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанному в таблице 7, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

В охранных зонах в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования территорий.

Согласно п.8 «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а. набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б. размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в. находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г. размещать свалки;

д. производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, запрещается:

а. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в. использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г. бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д. осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в. устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а. строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б. горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в. посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г. дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д. проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных

линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е. проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж. земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з. полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и. полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

4.1.7. Приаэродромная территория с особыми условиями использования

Приаэродромная территория - прилегающий к аэродрому участок земной или водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельность организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории. Данная зона устанавливается в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации».

Приаэродромная территория аэродрома Калуга (Грабцево) установлена по внешним границам семи подзон выделенных на основании Статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации Приказом министерства транспорта Российской Федерации федеральным агентством воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) № 249-П от 03.04.2019.

Территория проекта планировки попадает в границы третьей подзоны приаэродромной территории аэропорта Калуга (Грабцево) в границах внешней горизонтальной поверхности.

В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные Главой III Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» (утверждены Приказом Минтранса России от 25.08.2015 № 262).

Абсолютная высота объектов, расположенных в границах внешней горизонтальной поверхности не должна превышать - 352,92 м. Абсолютная высота планируемого многоквартирного дома не превысит величину 352,92 м.

4.2. Градостроительные регламенты

В соответствии с территориальным зонированием в составе Правил Землепользования и Застройки городского округа «Город Калуга» на территории проектирования установлены:

- Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами Ж-1;
- Зона размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры Т-3.

В статье 20, разделе 1. установлены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, общие для всех территориальных зон.

1. 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.

2. Значение минимального размера (площади) земельного участка (далее - ЗУ) объекта капитального строительства (далее - ОКС) может быть применено, только если оно не меньше расчетного минимального (нормативного) размера (площади) ЗУ ОКС, определенного в соответствии с техническими регламентами.

3. В случаях если для видов разрешенного использования в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не установлены размеры ЗУ, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, такие значения определяются расчетным путем в соответствии с техническими регламентами, местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга», обоснованием предельных параметров разрешенного строительства и (или) реконструкции ОКС в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе посредством документации по планировке территории.

4. Максимальный показатель плотности застройки ЗУ при отсутствии расчета по показателям плотности застройки территориальных зон применительно к кварталу 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.

5. Предельное количество этажей, установленное настоящими Правилами для каждой территориальной зоны, применяется в случае непротиворечия их ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории, и (или) ограничениям зон охраны объектов культурного наследия.

6. В содержании видов разрешенного использования территориальных зон допускаются без отдельного указания размещение и эксплуатация линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

7. В содержании видов разрешенного использования территориальных зон допускается без отдельного указания для целей реализации положений статьи 39.20 Земельного кодекса РФ применять вид разрешенного использования, соответствующий наименованию существующего объекта капитального строительства и классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412.

Площадь образуемого земельного участка для этих целей может быть меньше предельной минимальной, установленной настоящими Правилами, при отсутствии возможности образования земельного участка большей площадью.

8. Для территорий, которые определены на карте градостроительного зонирования как территории под планируемую реконструкцию улично-дорожной сети, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности транспортной инфраструктуры для населения и субъектов экономической деятельности, расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга», комплексной схемой организации дорожного движения и техническими регламентами.

9. Требуемое число машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома или зоны планируемого размещения жилого дома определяется с применением числа машино-мест на квартиру, установленного в таблице 11.8 СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». Допускается число машино-мест для хранения легковых автомобилей, размещаемых на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома или территории зоны планируемого размещения жилого дома, уменьшить, но не более чем на 50%, при условии обоснования возможности размещения оставшихся от требуемого числа машино-мест на ином(-ых) земельном(-ых) участке(-ах) или образуемом(-ых) земельном(-ых) участке(-ах), или в зоне(-ах) планируемого размещения ОКС, расположенных в пределах квартала, в котором расположен этот жилой дом, и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок в материалах документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных п. 10 настоящего раздела.

10. В условиях реконструкции при размещении новой жилой застройки в кварталах сложившейся застройки места для хранения автомобилей должны быть предусмотрены в границах земельного участка или образуемого земельного участка или в зоне планируемого размещения жилого дома из расчета не менее 1,0 машино-места на одну квартиру согласно требованиям СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». Стоянки для легковых автомобилей закрытого типа, встроенные или встроенно-пристроенные к жилым и общественным зданиям (за исключением общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций), необходимо предусматривать в соответствии с требованиями СП 118.13330 и СП 54.13330.

11. Требуемое число машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории земельного участка ОКС (за исключением жилого дома), образуемого земельного участка ОКС (за исключением жилого дома) или зоны планируемого размещения ОКС (за исключением жилого дома) определяется с применением количества расчетных единиц на 1 машино-место, установленных приложением Ж СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» или требований региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области (Приложение В, Таблица В.1), утвержденных приказом Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области» (зарегистрировано в администрации Губернатора Калужской области 02.09.2015 № 5324) применительно к объектам регионального значения и иных технических регламентов. Допускается число машино-мест для хранения легковых автомобилей, размещаемых на территории земельного

участка, образуемого земельного участка или территории зоны планируемого размещения объекта капитального строительства уменьшить, но не более чем на 50%, при условии обоснования возможности размещения оставшихся от требуемого числа машино-мест на ином(-ых) земельном(-ых) участке(-ах), или образуемом(-ых) земельном(-ых) участке(-ах), или в зоне(-ах) планируемого размещения ОКС, расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок в материалах документации по планировке территории.

12. На земельном участке, или образуемом земельном участке, или в зоне планируемого размещения многоквартирного дома из общего количества стояночных мест не менее 0,7% должно отводиться для стоянок автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам, располагающихся не далее 50 м от места проживания автовладельца.

13. На земельном участке, или образуемом земельном участке, или в зоне планируемого размещения общественного здания, или сооружения, или учреждения, или предприятий обслуживания необходимо предусматривать места для личных машин инвалидов и площадки для специализированного автотранспорта, обслуживающего инвалидов, на расстоянии не более 60 м от входов в эти здания и сооружения. Места для стоянки личных автотранспортных средств инвалидов должны быть выделены разметкой и обозначены специальными символами. Минимально допустимые размеры машино-места для обслуживания инвалидов - 6,2 x 3,6 м.

14. Для заключения договоров комплексного развития территорий предельные максимальные размеры земельного участка для всех видов разрешенного использования, установленные настоящими Правилами, не применяются.

15. Согласно требованиям статьи 20, раздела 1.1 минимальную площадь придомовых площадок многоквартирного дома различного назначения следует принимать по нормам расчета площади придомовых площадок различного назначения, располагающихся на земельных участках в качестве вспомогательных видов разрешенного использования с учетом расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий:

Таблица 8

Площадки	Удельные размеры площадок, кв.м/квартиру	Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий, м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1,0	12
Для отдыха взрослого населения	0,1	10
Для занятий физкультурой	0,7	10 - 40
Для хозяйственных целей	0,3	20 (для хозяйственных целей)

16. Расстояния от площадок для занятий физкультурой устанавливаются в зависимости от их шумовых характеристик.

17. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.

18. Расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.

19. Расстояние от контейнеров до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом должно быть не менее 20 м, но не более 100 м (за исключением малоэтажной жилой застройки).

20. Согласно требованиям статьи 20, раздела 1.2. минимальную площадь территорий благоустройства и площадок для занятий спортом на территории незастроенного квартала, или квартала застроенного не более чем на 30% от площади его территории, на земельном участке, образуемом участке с видами разрешенного использования «благоустройство территории» и «площадки для занятий спортом» или зоне планируемого размещения элементов благоустройства территории и (или) площадок для занятий спортом следует принимать по нормам расчета их площади исходя из общего количества квартир в жилых домах, расположенных и (или) планируемых к размещению на территории такого квартала, с учетом расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий:

Таблица 9

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

22. Минимальная площадь площадок различного назначения и территории озеленения на территории незастроенного квартала, или квартала, застроенного не более чем на 30% от площади его территории, определяется умножением удельного размера на количество квартир жилых домов, расположенных и планируемых к размещению на территории такого квартала.

23. В зонах массового отдыха населения и на других озелененных территориях следует предусматривать велосипедные дорожки, изолированные от улиц, дорог и пешеходного движения. Велосипедные дорожки могут устраиваться одностороннего и двустороннего движения при наименьшем расстоянии безопасности от края велодорожки, м:

- до проезжей части, опор, деревьев - 0,75;
- до проезжей части, опор, деревьев - 0, 5;
- до тротуаров - 0,5;
- стоянок автомобилей и остановок общественного транспорта - 1,5.

Зона застройки многоэтажными многоквартирными 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.

1. В районах существующей застройки данная зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроенно-

пристроенных объектов обслуживания, коммерческо-делового, общественного, социального, культурного и религиозного назначения, клубных и досуговых учреждений.

Реконструкция районов с преобладанием сложившейся капитальной жилой застройки предусматривает упорядочение планировочной структуры и сети улиц, совершенствование системы обслуживания, озеленения и благоустройства территории, модернизацию жилых и общественных зданий, их капитальный ремонт. При этом необходимо обеспечивать снижение пожарной опасности застройки и улучшение санитарно-гигиенических условий проживания населения.

2. В районах нового строительства данная зона предназначена для проживания населения с размещением многоэтажных многоквартирных жилых домов, общежитий, зданий многофункционального использования с жилыми помещениями и встроенными объектами обслуживания населения, отдельно стоящих или пристроенных объектов социально-бытового обслуживания населения микрорайона и жилого района.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-1

Таблица 10

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код из классификатора
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
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

1	2	3
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		
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Связь	6.8
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Хранение автотранспорта	2.7.1

Предельные (максимальный и (или) минимальные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-1

Таблица 11

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ (кв.м)	Максимальная площадь ЗУ (кв.м)	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3000	30000	3	60	17
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		
Среднеэтажная жилая застройка	1500	20000	3	50	10, в том числе: 8 наземных и 2 подземных
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		
Социальное обслуживание	1000	40000	5	50	5

1	2	3	4	5	6
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1320 (для дошкольной образовательной организации); 2200 (для общеобразовательной организации)	19000 (для дошкольной образовательной организации); 50000 (для общеобразовательной организации)	6 (от границ несмежных 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)	50	4 (для дошкольной образовательной организации); 6 (в том числе 5 надземных) (для общеобразовательной организации)
Объекты культурно-досуговой деятельности	1000	40000	6	60	15
Здравоохранение	500	200000	3	50	8
Общественное управление	500	30000	3	50	8
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	500	1000	3	50	2
Предпринимательство	200	40000	3	70	17
Бытовое обслуживание	200	6000	3	70	3
Обеспечение внутреннего правопорядка	300	40000	3	80	4
Хранение автотранспорта	24 (для гаража боксового типа на 1 машину); 1500 (для иного гаража); 250 (для открытой стоянки)	12000 (для гаража, за исключением гаража боксового типа); 12000 (для открытой стоянки)	1 (для гаража боксового типа на 1 машину); 3 (для иного гаража)	70 (для гаража)	7

Основные виды разрешенного использования, размещающиеся на земельных участках только в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1300	45000	3	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		
Условно разрешенные виды использования					
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1500	20000	3	50	4 (включая мансардный)
			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					

1. Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования «связь», «коммунальное обслуживание», «улично-дорожная сеть», «благоустройство территории», «обеспечение занятий спортом в помещениях», «площадки для занятий спортом» устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

2. Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования «религиозное использование» устанавливаются в соответствии с СП 391.1325800.2017. «Храмы православные. Правила проектирования».

3. Размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования «историко-культурная деятельность» настоящими Правилами не устанавливаются.

4. Обязательно применение предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, общих для всех территориальных зон, установленных статьей 20, в том числе разделами 1, 1.1, 1.2 и 1.3 Землепользования и Застройки городского округа «Город Калуга».

Зона размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры Т-3

Зона выделяется для размещения крупных объектов транспортной инфраструктуры (режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил) и для размещения крупных объектов инженерной инфраструктуры (режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне Т-3

Таблица 12

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код из классификатора
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1	Автомобильный транспорт	7.2
2	Коммунальное обслуживание	3.1

1	2	3
3	Трубопроводный транспорт	7.5
4	Хранение автотранспорта	2.7.1
5	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
6	Улично-дорожная сеть	12.0.1
7	Благоустройство территории	12.0.2
8	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
9	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
10	Внеуличный транспорт	7.6
Условно разрешенные виды использования		
1	Предпринимательство	4.0
2	Бытовое обслуживание	3.3
Условно разрешенные виды использования, размещающиеся на земельных участках только в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение		
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Склады	6.9
2	Служебные гаражи	4.9

Предельные (максимальный и (или) минимальные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Т-3

Таблица 13

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ (кв.м)	Максимальная площадь ЗУ (кв.м)	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
Хранение автотранспорта	24 (для гаража боксового типа на 1 машину); 1500 (для иного гаража); 250 (для открытой стоянки)	12000 (для гаража, за исключением гаража боксового типа); 12000 (для открытой стоянки)	1 (для гаража боксового типа на 1 машину); 3 (для иного гаража)	70 (для гаража)	7
Объекты дорожного сервиса	300	3000	3	50	6
Условно разрешенные виды использования					
Предпринимательство	200	15000	3	60	6
Бытовое обслуживание	200	3000	3	60	3
Оборудованные площадки для занятий спортом	50	35000	Отсутствуют ОКС, не подлежат установлению		

Условно разрешенные виды использования, размещающиеся 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	3	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		
Вспомогательные виды разрешенного использования					
Принимаются в соответствии с основными видами разрешенного использования и условно разрешенными видами использования, совместно с которыми осуществляются					

1. Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования «автомобильный транспорт», «трубопроводный транспорт», «коммунальное обслуживание», «улично-дорожная сеть», «благоустройство территории», «обеспечение занятий спортом в помещениях», «внеуличный транспорт» устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и (или) местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

2. Обязательно применение предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, общих для всех территориальных зон, установленных статьей 20, в том числе разделами 1, 1.1, 1.2 и 1.3 Землепользования и Застройки городского округа «Город Калуга».

4.3. Элементы планировочной структуры

На период разработки проекта планировки территории установлены следующие границы существующих элементов планировочной структуры:

- кварталов;
- улично-дорожной сети;
- территорий, занятых линейными объектами;
- территорий общего пользования.

Проектом планировки территории отменены ранее установленные границы элементов планировочной структуры и установлены границы существующих элементов планировочной структуры:

- кварталов;
- улично-дорожной сети.

4.4. Параметры планируемого жилищного строительства

Проектом планировки территории планируется строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома (19.7.1.5) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и двухуровневым подземным гаражом (стоянкой) после осуществления сноса строений АЗС.

При определении параметров планируемого объекта 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*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр).

Показатели плотности застройки кварталов территориальных зон для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (реконструируемой) в соответствии с приложением Б «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и

застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» не могут превышать:

- коэффициент застройки – 0,6;
- коэффициент плотности застройки – 1,6.

Планируемый многоэтажный многоквартирный жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и двухуровневым подземным гаражом (стоянкой) располагается в квартале, площадь которого составляет 23321 кв.м.

На расчетный срок реализации проекта общая площадь застройки сохраняемых зданий составляет около 1532 кв.м, площадь застройки планируемого многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и двухуровневым подземным гаражом (стоянкой) – 1700 кв.м, На расчетный срок реализации проекта общая площадь застройки зданий и строений составит 3232 кв.м.

На расчетный срок реализации проекта общая площадь наземных этажей сохраняемых зданий составляет около 13788 кв.м, общая площадь наземных этажей планируемого многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и двухуровневым подземным гаражом (стоянкой) – 23500 кв.м. На расчетный срок реализации проекта общая площадь наземных этажей зданий составит 37288 кв.м.

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

- коэффициент застройки – 0,14;
- коэффициент плотности застройки – 1,6.

Проектом планировки территории определены параметры планируемого многоэтажного многоквартирного жилого дома (19.7.1.5) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и двухуровневым подземным гаражом (стоянкой) и площадь зоны планируемого размещения (далее ЗПР) многоэтажного многоквартирного жилого дома (19.7.1.5) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и двухуровневым подземным гаражом (стоянкой) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков (далее по тексту - ЗУ) и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее по тексту - ОКС) с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», расположенных в зоне Ж-1:

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

Таблица 14

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ (кв.м)	Максимальная площадь ЗУ (кв. м)	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС (м)	Максимальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей
Основные виды разрешенного использования, размещающиеся на земельных участках только в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1300	45000	3	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		

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 (Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» площадь не нормируется);
- автостоянок (площадь рассчитывается с учетом размещения минимального количества машино-мест с применением пунктов 10 и 11, раздела 1 статьи 20 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 с применением удельных размеров площадок, установленных разделом 1.1 статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);

- площадок для отдыха взрослого населения (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается с применением удельных размеров площадок, установленных разделом 1.1 статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- хозяйственных площадок (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается с применением удельных размеров площадок, установленных разделом 1.1 статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- озеленения (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается с применением удельных размеров площадок, установленных разделом 1.1 статьи 20 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.

.

Расчетная площадь территории, необходимая для размещения стоянок для хранения индивидуального автотранспорта на территории ЗПР многоэтажного многоквартирного жилого дома (19.7.1.5) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и двухуровневым подземным гаражом (стоянкой)

Таблица 15

Наименование	Количество квартир	Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта посетителями и сотрудниками учреждений общественного назначения, требуемых к размещению в ЗПР, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению в ЗПР, ед.	Количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных в ЗПР по проекту в двухуровневом подземном гараже , ед.	Количество машино-мест для постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных на открытой автостоянке по проекту на территории ЗПР, ед. и площадь (общая площадь машино-мест и проезда его обслуживающего), кв.м
Многоэтажный многоквартирный жилой дом (19.7.1.5) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и двухуровневым подземным гаражом (стоянкой)	154	5	154	116	43 машино-мест, площадь составит 1075 кв.м

Расчетная площадь территории, необходимая для размещения придомовых площадок многоэтажного многоквартирного жилого дома (19.7.1.5) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и двухуровневым подземным гаражом (стоянкой) на территории его ЗПР

Таблица 16

Наименование	Количество квартир	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для отдыха взрослого населения, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для занятий физкультурой, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для хозяйственных целей, кв.м	Расчетная общая площадь территории, необходимая для размещения площадок, кв.м	Общая площадь территории площадок, размещенных по проекту в ЗПР, кв.м	Удельный показатель территории озеленения, кв.м/квартиру	Расчетная площадь территории озеленения, кв.м	Общая площадь территории озеленения, размещенной по проекту в ЗПР, кв.м
Многоэтажный многоквартирный жилой дом (19.7.1.5) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и двухуровневым подземным гаражом (стоянкой)	154	1,0	154	0,1	15,4	0,7	107,8	0,3	46,2	323,4	324	4	616	не менее 616

Расчетная площадь ЗП многоквартирного многоквартирного жилого дома (19.7.1.5) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и двухуровневым подземным гаражом (стоянкой)

Таблица 17

Наименование	Предельная (максимальная) площадь застройки (без учета подземных этажей), кв.м	Предельная (максимальная) площадь застройки, кв.м	Расчетная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР жилого дома			Площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР жилого дома, принятая проектом планировки территории			Площадь территории второстепенных проездов и тротуаров, размещенных на территории ЗПР, кв.м	Расчетная минимальная площадь ЗПР, кв.м	Площадь ЗПР, принятая проектом планировки территории, кв.м
			территории озеленения, кв.м	придомовых площадок, кв.м	стоянок для хранения индивидуального автотранспорта, кв.м	территории озеленения, кв.м	придомовых площадок, кв.м	стоянок для хранения индивидуального автотранспорта, кв.м			
Многоэтажный многоквартирный жилой дом (19.7.1.5) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и двухуровневым подземным гаражом (стоянкой)	1700	2984	616	323,4	1075	не менее 616	324	1075	1260	4 974,4	4 975

Параметры планируемого многоэтажного многоквартирного жилого дома (19.7.1.5) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и двухуровневым подземным гаражом (стоянкой)

Таблица 18

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1				Расчетные параметры планируемых жилых домов								Параметры планируемых жилых домов, 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 зоны планируемого размещения, кв.м	Минимальное количество машино-мест	Минимальное количество машино-мест к размещению в ЗПР жилого дома	Минимальная площадь придомовых площадок различного назначения и озеленения, располагающихся ЗПР жилого дома					Площадь ЗПР жилого дома, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС (м)*	Максимальный процент застройки %	Предельное количество этажей/этажность	Минимальное количество машино-мест в ЗПР	Минимальные площади территорий придомовых площадок и озеленения в ЗПР, 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	Территории озеленения						Территории озеленения	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
Многоэтажный многоквартирный жилой дом (19.7.1.5) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и двухуровневым подземным гаражом (стоянкой)	1300	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	28, в том числе: 25 наземных и 3 подземных	4 974,4	154	154	15,4	107.8	46,2	616	4 975	3*	60, без учета подземных этажей	18/ 16	154, из них 116 машино-мест размещены во встроенно-пристроенном двухуровневом подземном гараже и 43 машино-места на открытой наземной стоянке	616	154	15,4	107,8	46,2

*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.

5. Характеристики планируемого объекта капитального строительства жилого назначения

Планируемый многоэтажный многоквартирный жилой дом (19.7.1.5) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и двухуровневым подземным гаражом (стоянкой), имеет следующие характеристики (технико-экономические показатели):

- предельная максимальная площадь застройки - 2984 кв.м;
- количество этажей -18;
- этажность без учета технического этажа - 15 этажей, из них первый этаж - под помещения общественного назначения, 2-15 этажи - жилые;
- этажность с учетом технического этажа - 16 этажей;
- крышная котельная (в количество этажей не включается);
- предельная максимальная общая площадь квартир - 12600 кв.м;
- предельное максимальное количество квартир – 154;
- предельная максимальная общая помещений общественного назначения (1 наземный этаж) - 1600 кв.м;
- предельная максимальная общая помещений двухуровневого подземного гаража (стоянки) во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома - 5970 кв.м;
- предельная максимальная общая площадь наземных этажей многоэтажного многоквартирного жилого дома (19.7.1.5) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и двухуровневым подземным гаражом (стоянкой) по наружному контуру наружных стен - 23500 кв.м;
- предельная максимальная площадь многоэтажного многоквартирного жилого дома (19.7.1.5) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и двухуровневым подземным гаражом (стоянкой) - 29470 кв.м;
- минимальное общее количество машино-мест в помещениях двухуровневого подземного гаража (стоянки) во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома - 116, из них количество машино-мест для инвалидов на каждом уровне - по 2.

6. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначение объектов местного значения

6.1. Объекты социальной инфраструктуры

6.1.1. Анализ существующих объектов капитального строительства местного значения

На территории проекта планировки территории не располагаются объекты социальной инфраструктуры местного значения.

6.1.2. Расчет потребности в объектах образования

Расчетная численность населения в планируемой жилой застройке составит 354 человек, расчетная численность детей дошкольного возраста составит 20 мест, расчетная численность детей школьного возраста составит 58 учащихся.

Расчетная потребность в местах в дошкольных образовательных учреждениях может быть обеспечена дошкольным образовательным учреждением, расположенным по адресу г. Калуга, ул. Георгия Димитрова, д. 14 (300 м – пешеходная доступность).

Расчетная потребность в местах в общеобразовательных школах может быть обеспечена общеобразовательной школой, расположенной по адресу г. Калуга, ул. Заречная, дом 72 (500 м – пешеходная доступность).

6.2. Объекты транспортной инфраструктуры

6.2.1. Анализ существующих объектов транспортной инфраструктуры

Магистральные улицы

Магистральная улица районного значения

Согласно Генеральному плану МО «г. Калуга» вдоль юго-восточной границы территории проекта планировки проходит магистральная улица общегородского значения 2-го класса - регулируемого движения ул. Генерала Попова. По магистральной улице курсирует общественный транспорт.

Магистральные улицы общегородского значения 2-го класса – регулируемого движения согласно СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* осуществляют транспортную и пешеходную связь между жилыми, промышленными районами и центром города, центрами планировочных районов; выходы на внешние автомобильные дороги.

Магистральные улицы общегородского значения 2-го класса – регулируемого движения являются транспортно-планировочными осями города, основными элементами функционально-планировочной структуры города.

Движение регулируемое.

Пропуск всех видов транспорта. Для движения наземного общественного транспорта устраивается выделенная полоса при соответствующем обосновании.

Пересечение с дорогами и улицами других категорий - в одном или разных уровнях.

Пешеходные переходы устраиваются вне проезжей части и в уровне проезжей части со светофорным регулированием.

Согласно СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и

застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* магистральные улицы районного значения должны иметь не менее 4 полос движения с шириной полосы от 3,25 до 3,75 м. В настоящее время параметры магистральной улицы соответствуют требуемым параметрам.

Магистральная улица районного значения

Согласно Генеральному плану МО «г. Калуга» вдоль западной границы территории проекта планировки проходит магистральная улица районного значения 3-й Академический проезд. По магистральной улице курсирует общественный транспорт.

Магистральные улицы районного значения согласно СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* осуществляют транспортную и пешеходную связь в пределах жилых районов, выходы на другие магистральные улицы, обеспечивают выход на улицы и дороги межрайонного и общегородского значения.

Согласно СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* магистральные улицы районного значения должны иметь не менее 2 полос движения с шириной полосы от 3,25 до 3,75 м. В настоящее время параметры магистральной улицы районного значения соответствуют требуемым параметрам магистральной улицы районного значения.

Улицы местного значения Улица в зоне жилой застройки

Согласно Генеральному плану МО «г. Калуга» вдоль южной границы территории проекта планировки проходит улица в зоне жилой застройки - ул. Академическая, вдоль восточной границы территории проекта планировки расположен основной проезд.

Улицы в жилой застройки согласно СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* осуществляют транспортную (без пропуска грузового и общественного транспорта) и пешеходную связь на территории жилых районов (микрорайонов), выходя на магистральные улицы и дороги регулируемого движения.

Согласно СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* улицы в жилой застройки должны иметь не менее 2 полос движения с шириной полосы от 3,0 до 3, 5 м. В настоящее время параметры улиц в зоне жилой застройки соответствуют требуемым параметрам.

6.3. Объекты коммунальной инфраструктуры

6.3.1. Водоснабжение

6.3.1.1. Анализ существующих объектов водоснабжения

На территории проектирования расположены линейные сети водоснабжения, расположенные вдоль улицы Академическая и улицы Генерала Попова.

6.3.1.2. Планируемые параметры водоснабжения

1. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.
2. На дальнейшей стадии проектирования необходимо выполнение гидравлического расчета пропускной способности сохраняемых водопроводных сетей, при недостаточной пропускной способности требуется перекладка существующих сетей с увеличением диаметра.
3. Противопожарные мероприятия: система пожаротушения низкого давления с подачей воды через гидранты.

6.3.2. Водоотведение

6.3.2.1. Анализ существующих объектов водоотведения

На территории проектирования расположены линейные сети водоотведения- сети напорной хозяйственно-бытовой канализации и сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации.

6.3.2.2. Планируемые параметры водоотведения

Хозяйственно-бытовая канализация

1. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.
2. На дальнейшей стадии проектирования необходимо выполнение гидравлического расчета пропускной способности сохраняемых канализационных сетей, при недостаточной пропускной способности требуется перекладка существующих сетей с увеличением диаметра.
3. Режим водоотведения – круглосуточный.
4. Перекладка сети напорной хозяйственно-бытовой канализации с выносом из зоны планируемого размещения жилого дома на территорию общего пользования.

Ливневая канализация

Отведение поверхностных стоков с территории планируемой застройки предусматривается по планируемым сетям водоотведения (комбинации открытой и закрытой).

6.3.3. Теплоснабжение

6.3.3.1. Анализ существующих объектов теплоснабжения

На территории проектирования расположены линейные сети теплоснабжения.

6.3.3.2. Планируемые параметры теплоснабжения

1. Теплоснабжение планируемых объектов капитального строительства автономное.

6.3.4. Газоснабжение

6.3.4.1. Анализ существующих объектов газоснабжения

На территории проектирования расположены линейные сети газопровода низкого давления.

6.3.4.2. Планируемые параметры газоснабжения

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

2. Прокладка сети газопровода низкого давления до существующей сети газопровода низкого давления вдоль улицы Генерала Попова.

6.3.5. Электроснабжение

6.3.5.1. Анализ существующих объектов электроснабжения

На территории проектирования расположены линейные объекты электроснабжения:

- силовые кабели 10 кВ;
- силовой кабель 10 кВ, недействующий;
- силовые кабели 0,4 кВ;
- ВЛ 0,4 кВ.

6.3.5.2. Планируемые параметры электроснабжения

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

2. Планируется демонтаж (перекладка) силового кабеля 10 кВ попадающих в ЗПР жилого дома, с переносом на территорию общего пользования.

3. Электроснабжение потребителей предполагается выполнить от существующих объектов электроснабжения.

7. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

7.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

7.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера

Анализ территории по степени опасности природных процессов и явлений производится на основании действующих нормативно-правовых актов.

Метеорологическая характеристика территории расположения г.Калуга и сейсмичность района представлена в таблице 19.

Метеорологическая характеристика территории проектирования и сейсмичность района

Таблица 19

Показатель (параметр)	Значение
Ветровая нагрузка	I (район)
Снеговая нагрузка	III (район)
Толщина стенки гололеда	II (район)
Сейсмичность района работ	не превышает 5 баллов

Сейсмическая опасность

По результатам инженерных изыскания сейсмичность района работ - 5 баллов.

Снежные метели, сильные снегопады (снеговая нагрузка)

В соответствии с СП 20.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.01.07.-85* «Нагрузки и воздействия»)» г.Калуга расположен в III районе по снеговым нагрузкам. По снеговым нагрузкам на 1 кв.м горизонтальной поверхности земли (для площадок, расположенных на высоте не более 1500 м над уровнем моря) III район характеризуется весом снегового покрова $S_g = 1,8$ кПа.

Сильные ветра (ветровая нагрузка)

На основании СП 20.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.01.07.-85* «Нагрузки и воздействия»)» г.Калуга расположен в I районе по ветровым нагрузкам.

По ветровой нагрузке I район характеризуется ветровым давлением $W_0 = 0,23$ кПа.

7.1.2. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Анализ территории на наличие источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера производится на основании действующих нормативно-правовых актов.

Техногенная чрезвычайная ситуация – состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной

территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде (ГОСТ Р 22.0.05-94 «Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения.»).

Источник техногенной чрезвычайной ситуации – опасное техногенное происшествие, в результате которого на объекте, определенной территории или акватории произошла техногенная чрезвычайная ситуация (ГОСТ Р 22.0.05-94 «Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения.»).

Поражающий фактор источника техногенной чрезвычайной ситуации – составляющая опасного происшествия, характеризующая физическими, химическими и биологическими действиями или проявлениями, которые определяются или выражаются соответствующими параметрами (ГОСТ Р 22.0.05-94 «Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения.»).

7.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения

Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения и электроэнергетических системах в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами при достижении определенных критериев могут быть отнесены к чрезвычайным ситуациям.

Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения – аварийное отключение систем жизнеобеспечения населения в жилых кварталах на 1 сутки и более.

Аварии на электроэнергетических системах – аварийное отключение систем жизнеобеспечения населения в жилых кварталах на 1 сутки и более.

На территории г.Калуга коммунальные системы включают в себя тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение и электроснабжение.

7.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации

Основной задачей по предупреждению чрезвычайных ситуаций является предупреждение или снижение возможных потерь и разрушений в результате аварий, катастроф, стихийных бедствий, обеспечение устойчивого функционирования жилого образования, создание оптимальных условий для восстановления нарушений производства.

С целью предотвращения развития пожаров в результате аварий на объектах проектом планировки территории предусматриваются мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Мероприятия по предупреждению возможных аварий, катастроф, снижению их последствий представляет собой комплекс организационных, инженерно-технических мероприятий, направленных на выявление и устранение причин аварий, максимального снижения возможных разрушений и потерь в случае, если эти процессы полностью не

удается устранить, а также на создание благоприятных условий для проведения аварийно-спасательных и других неотложных работ. Их содержание определяет требования охраны труда, техники безопасности, противопожарной безопасности, правилами эксплуатации энергетических установок, подъемно-кранового оборудования, емкостей под высоким давлением и т.д.

В комплексе противооползневых мероприятий, направленные на стабилизацию оползневых процессов, входят следующие сооружения и виды работ:

1. вертикальные и горизонтальные дренажи, дренажные прорези.
2. организация поверхностного стока.

7.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Существующая УДС позволит обеспечить в случае ЧС возможность беспрепятственной эвакуации людей с территории квартала, а также возможность беспрепятственного ввода сил и средств ликвидации ЧС и их передвижения по территории.

Покрытия и конструкции проездов рассчитаны для проезда пожарных автомобилей. Предусмотрены проезды пожарных автомобилей к пожарным гидрантам. Проезды для пожарных автомобилей не должны использоваться под стоянки автотранспорта.

В соответствие с требованиями пунктом 8.1 статьи 8 свода правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденного приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288:

1. Противопожарное водоснабжение предусматривается от существующих водозаборов.
2. Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети обеспечивает пожаротушение любого обслуживаемого данной сетью здания, сооружения, строения или их части не менее чем от 2 гидрантов при расходе воды на наружное пожаротушение 15 и более литров в секунду, при расходе воды менее 15 литров в секунду - 1 гидрант, на расстоянии не более 100 метров друг от друга.
3. Противопожарные расстояния между жилыми строениями соответствуют требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (принят ГД ФС РФ 04.07.2008).
4. В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» дислокация подразделений пожарной охраны на территориях городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских округах не должно превышать 10 минут.

7.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне

При разработке технических решений, обеспечения устойчивости функционирования сетей кабельной и проводной связи, радиовещания, телевидения, системы централизованного оповещения по ГО и ЧС на стадии архитектурно-строительного проекта:

- предусмотреть возможность подачи сигналов оповещения с местного пульта управления, расположенного в дежурной службе администрации;
- определить порядок перехвата теле- радиопередающих центров и теле- радиостудий, расположенных и ведущих вещание на территории муниципального образования.

С целью централизованного оповещения населения по сигналам ГО и ЧС проектом запланирована установка уличных громкоговорителей.

8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

8.1. Санитарная очистка территории

Сбор отходов производится в контейнеры для отходов, установленные на заранее определенных и оборудованных контейнерных площадках, а из них - в специальный автотранспорт, работающий по установленному графику.

8.2. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду

В качестве основного мероприятия для защиты воздушной среды предусматривается озеленение.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение парковок с соблюдением нормативных расстояний до объектов (согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл.10, п.11.25).

Воздействие на атмосферный воздух осуществляется в период производства строительно-монтажных работ (открытая площадка строительства, подъездные пути к стройплощадке).

Строительный период. В период производства строительно-монтажных работ на стройплощадке в результате продуктов сгорания топлива при работе двигателей строительной техники, при проведении сварочных работ.

Охрана поверхностных и подземных вод.

В целях минимизации воздействия на поверхностные и подземные воды в период строительства проектом планировки территории предусматриваются природоохранные мероприятия.

Охрана и рациональное использование земельных ресурсов.

Основное воздействие на почвенный покров происходит в период строительного-монтажных работ. Проектом планировки территории предусмотрены мероприятия, исключающие загрязнение прилегающей территории строительными отходами и мусором.

Предусмотрено снятие плодородного слоя, с дальнейшим использованием для озеленения.

Вырубка зеленых насаждений настоящим проектом не предусмотрена.

После завершения строительства проводятся работы по благоустройству и озеленению территории. Озеленение включает: высадку деревьев лиственных пород, кустарников, плодовых деревьев, организация цветников и газонов.

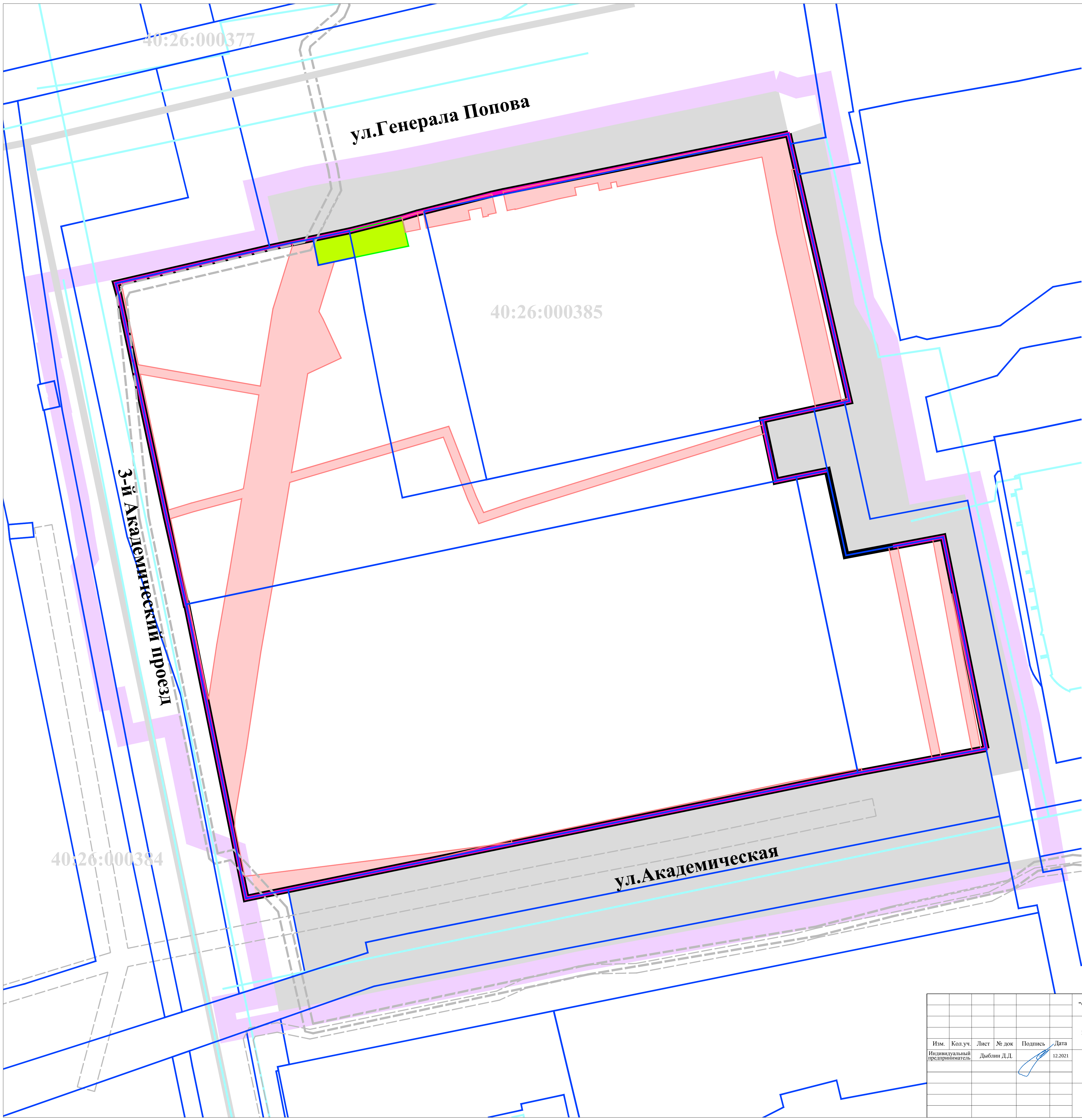
Охрана окружающей среды при размещении (утилизации) отходов.

Проектом планировки территории предусмотрены организационные мероприятия по сбору и удалению отходов, которые позволят минимизировать негативное воздействие отходов на окружающую среду. Для исключения возможного неблагоприятного воздействия на окружающую природную среду временное хранение отходов на стройплощадке осуществляется на специально отведенных площадках, в специальной таре до вывоза отходов на утилизацию в специализированные организации по договорам.

9. Обоснование очередности планируемого развития территории

На первую очередь развития территории и первый этап проектирования и строительства планируется строительство и проектирование:

1. Многоэтажного многоквартирного жилого дома (19.7.1.5) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и двухуровневым подземным гаражом (стоянкой);
2. Объектов инженерной инфраструктуры;
3. Объектов транспортной инфраструктуры.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории

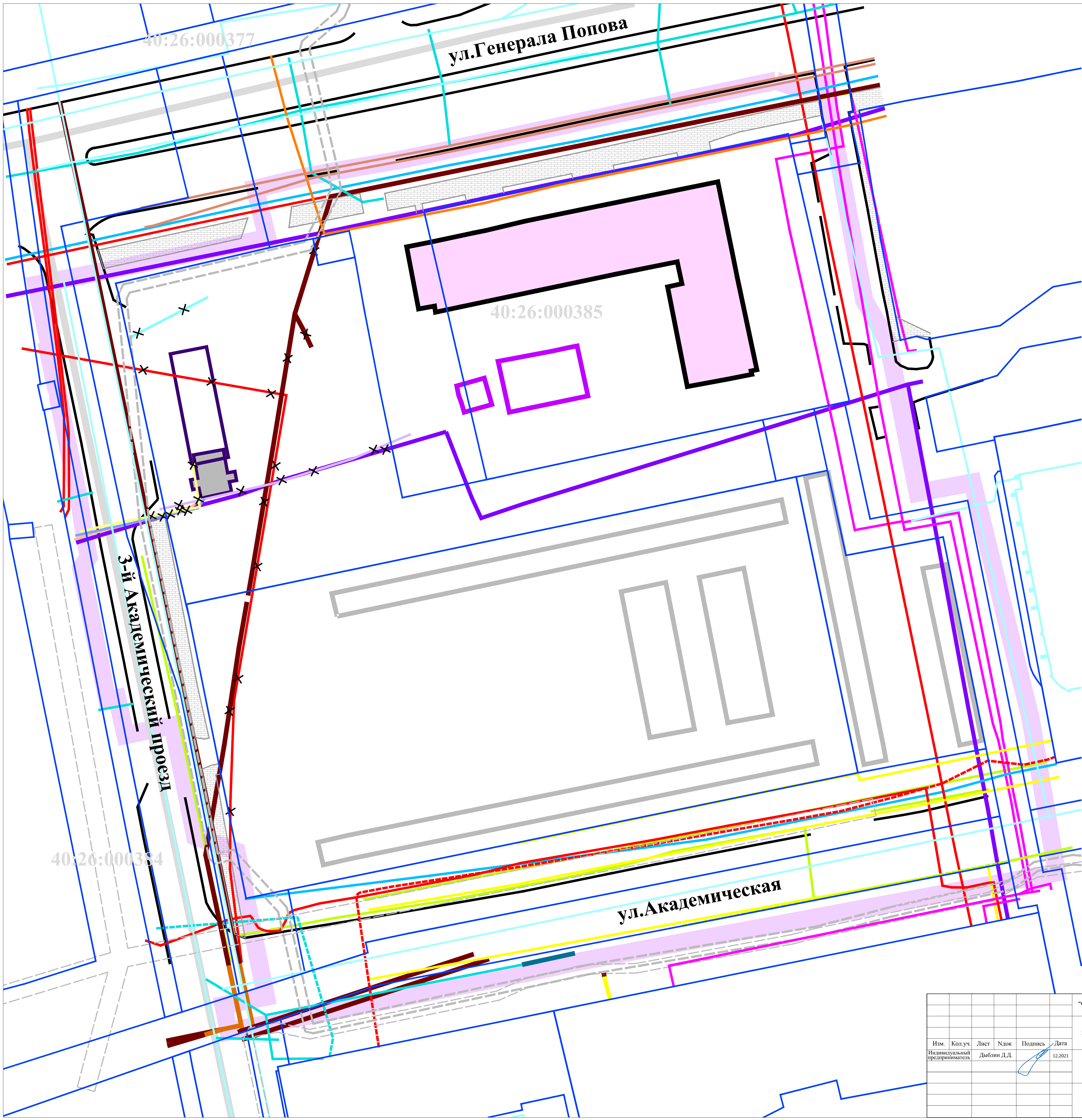
Кадастровый план территории:

- 40:2 границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории

Границы существующих элементов планировочной структуры:

- кварталов
- улично-дорожной сети
- территорий, занятых линейными объектами
- территорий общего пользования

						Постановление Городской Управы города Калуги от 30.08.2021 № 8209-пн "О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории Правобережного района, утвержденный постановлением Городской Управы города Калуги от 23.12.2010 № 373-п"					
						Проект планировки территории Правобережного района, применительно к территории, ограниченной улицами Генерала Попова, Академической и 3-м Академическим проездом					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			12.2021				ПП	1	9
						Карта планировочной структуры территории. Масштаб 1:500					



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- Кадастровый план территории:**

границы и номера кадастровых кварталов

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования территории
- Местоположение существующих объектов капитального строительства:**

Здание, строение, сооружение:

Жилой дом:
многоэтажный со встроенными помещениями общественного назначения

Навесы:

Объект коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:

электрический шкаф
- Линейные объекты:**

Инженерные сети:

сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода

тепловые сети

сети напорной хозяйственно-бытовой канализации

сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации

сети самотечной ливневой канализации, трубы

сеть самотечной ливневой канализации, лоток

ВЛ 0,4 кВ

кабели связи

силовые кабели 0,4 кВ

силовые кабели 10 кВ

контактные сети троллейбусных линий

Улицы, проезды:

Элементы озеленения и благоустройства:

комплексные игровые и спортивные площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста

тротуары
- Местоположение объектов капитального строительства, подлежащих сносу:**

Здание, строение, сооружение:

Объект дорожного сервиса:

автозаправочная станция
- Нелинейные объекты:**

Инженерные сети:

сеть самотечной хозяйственно-бытовой канализации

сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода

силовой кабель 0,4 кВ

сеть самотечной ливневой канализации, трубы

Местоположение объектов капитального строительства, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения:

Линейные объекты:

Инженерные сети:

сеть напорной хозяйственно-бытовой канализации

силовой кабель 10 кВ

кабель связи

Нелинейный объект:

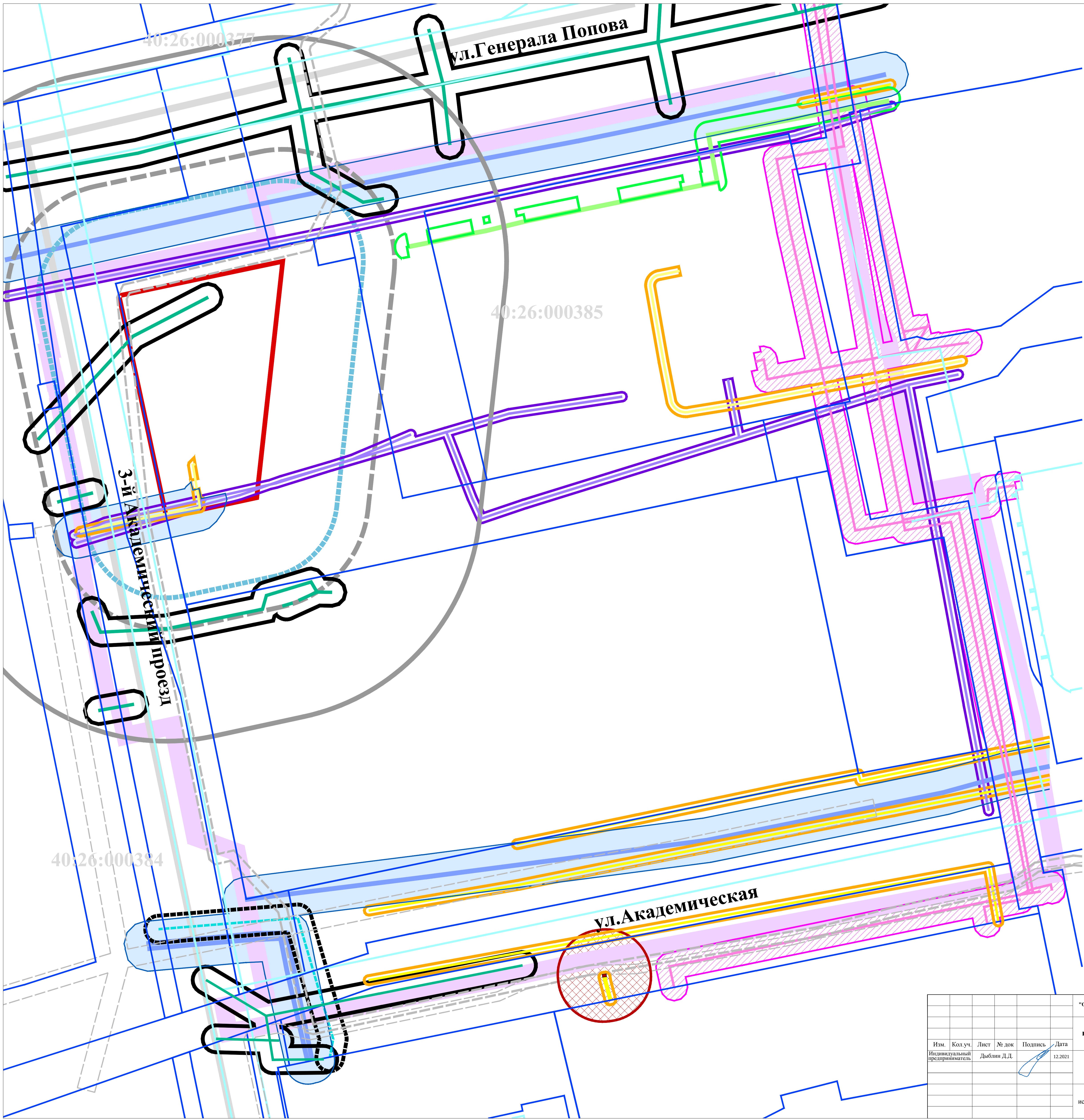
Инженерная сеть:

кабель связи
- * показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке

** действующие

						Постановление Городской Управы города Калуги от 30.08.2021 № 8209-пн "О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории Правобережного района, утвержденный постановлением Городской Управы города Калуги от 23.12.2010 № 373-п"				
						Проект планировки территории Правобережного района, применительно к территории, ограниченной улицами Генерала Попова, Академической и 3-м Академическим проездом				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Лист	Подпись	Дата					
Индивидуальный предприниматель		Двадцать	ДД		12.2021					
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
						ПП		2	9	
						Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу. Масштаб 1:500				

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок	Подпись	Дата
Индивидуальный предприниматель			Дыбани Д.Д.		12.2021



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- Кадастровый план территории:
 - 40:2 границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории

Объект, являющийся источником воздействия на среду обитания и здоровье человека, от которого устанавливается:
Санитарно-защитная зона*:

- автозаправочная станция
- Противопожарные расстояния*:
 - автозаправочная станция

Объекты от которых устанавливаются охранные зоны с целью обеспечения нормальных условий их эксплуатации:

- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- тепловые сети
- сети самотечной ливневой канализации
- сеть газопровода низкого давления
- кабели связи
- силовые кабели 0,4 кВ
- электрический шкаф

Границы зон с особыми условиями использования:
Охранные зоны:

- сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- тепловых сетей
- сетей самотечной ливневой канализации
- сети газопровода низкого давления
- кабелей связи
- силовых кабелей 0,4 кВ
- электрического шкафа

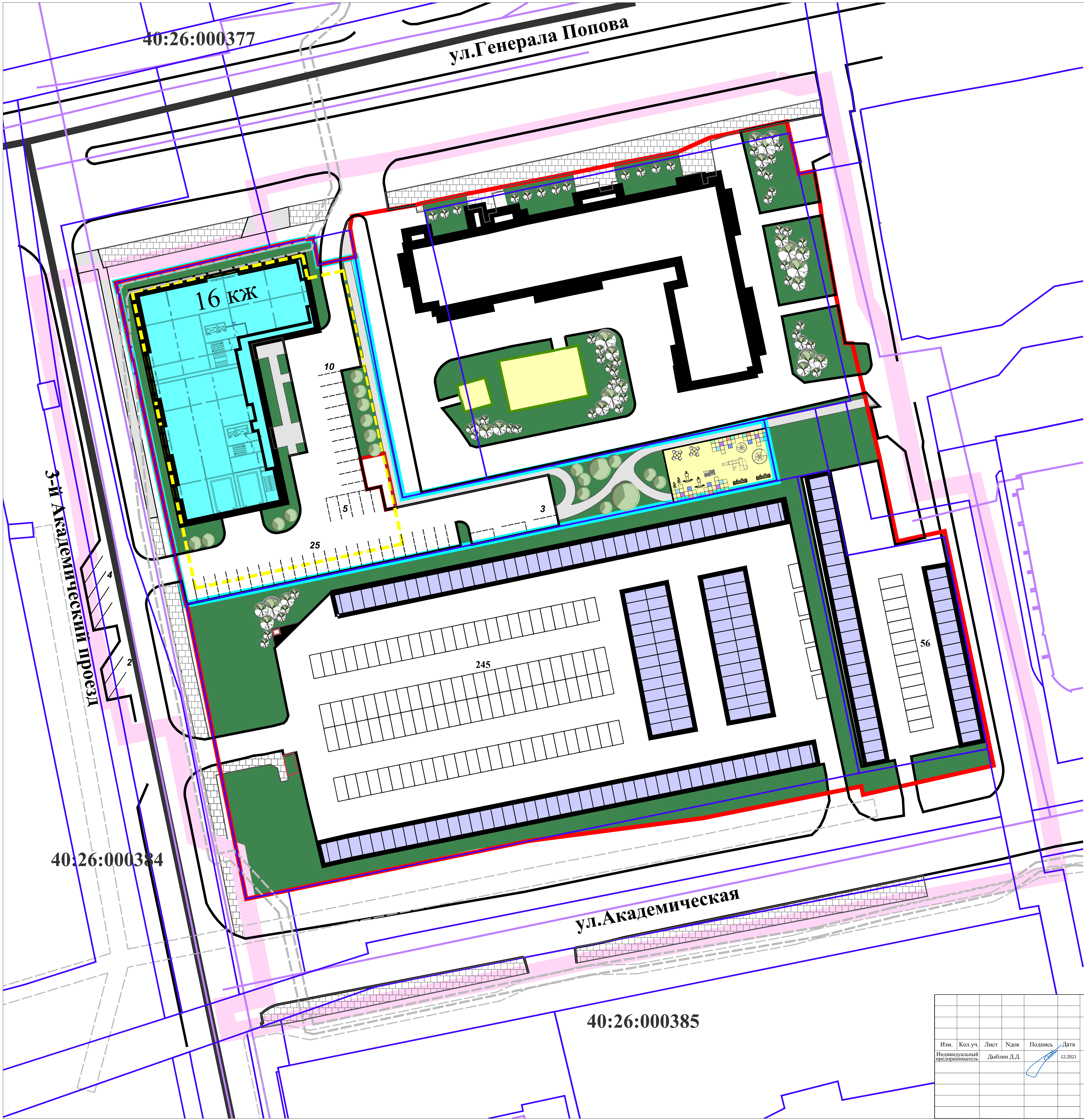
Санитарно-защитная зона*:
автозаправочной станции

Противопожарные расстояния*:
от автозаправочных станций:

- до жилых и общественных зданий
- до индивидуальных гаражей и открытых стоянок для автомобилей

* действительны до момента демонтажа автозаправочной станции
** действующие

							Постановление Городской Управы города Калуги от 30.08.2021 № 8209-пн "О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории Правобережного района, утвержденный постановлением Городской Управы города Калуги от 23.12.2010 № 373-п"			
							Проект планировки территории Правобережного района, применительно к территории, ограниченной улицами Генерала Попова, Академической и 3-м Академическим проездом			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Индивидуальный предприниматель			Дыбани Д.Д.		12.2021			ПП	3.1	9
							Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Часть 1. Масштаб 1:500			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- границы квартала
- 40:2 границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории

Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, за исключением линейных:

- многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и двухуровневым подземным гаражом (стоянкой)

Здания, строения, сооружения:

- Жилые дома: сохраняемые: многоэтажный многоквартирный со встроенными помещениями общественного назначения
- планируемый: многоэтажный многоквартирный со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и двухуровневым подземным гаражом (стоянкой)*

Хозяйственные постройки:

- сохраняемые:

Навесы:

- сохраняемые:

Объекты транспортной инфраструктуры:

- Улицы, проезды: сохраняемые, реконструируемые, планируемые:

Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:

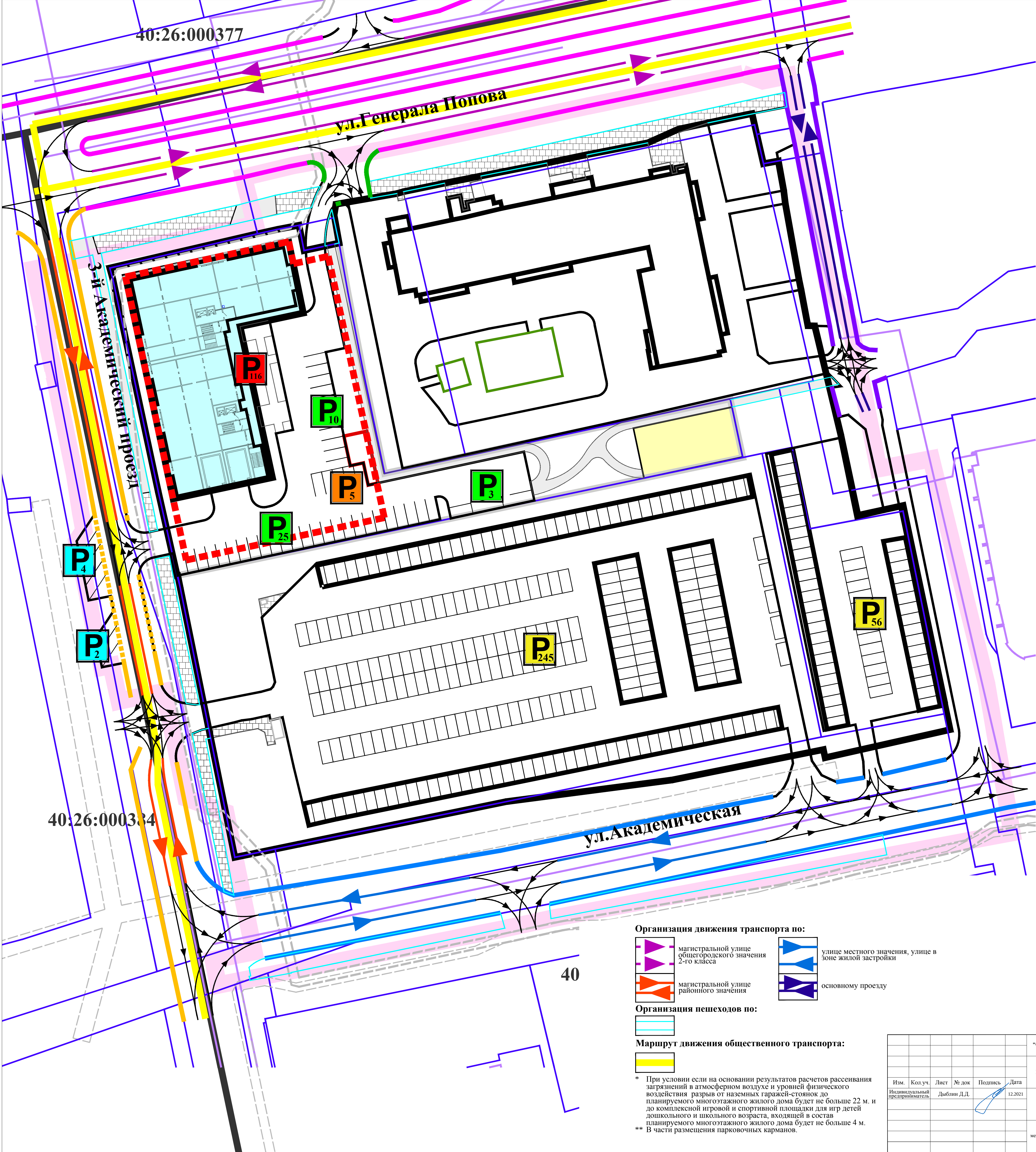
- сохраняемые: 48 машино-места для постоянного хранения с указанием числа машино-мест
- планируемые: 5 машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоэтажного жилого дома, для постоянного и временного хранения с указанием числа машино-мест
- 4 двухуровневый подземный гараж (стоянка) в составе многоэтажного жилого дома
- 4 парковочные места общего пользования для временного хранения с указанием числа машино-мест

Элементы озеленения и благоустройства:

- сохраняемые: комплексные игровые и спортивные площадки для детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
- трогуары
- древесно-кустарниковая растительность
- планируемые: комплексные игровые и спортивные площадки для детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения*
- трогуары
- хозяйственная площадка
- древесно-кустарниковая растительность

* При условии если на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия разрыв от наземных гаражей-стоянок до планируемого многоэтажного жилого дома будет не больше 22 м. и до комплексной игровой и спортивной площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, входящей в состав планируемого многоэтажного жилого дома будет не больше 4 м.

Постановление Городской Управы города Калуги от 30.08.2021 № 8209-пн					
"О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории Правобережного района, утвержденный постановлением Городской Управы города Калуги от 23.12.2010 № 373-п"					
Проект планировки территории Правобережного района, применительно к территории, ограниченной улицами Генерала Попова, Академической и 3-м Академическим проездом					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Лдк	Подпись	Дата
Индивидуальный предприниматель		Дыбнин Д.Д.			12.2021
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
			ПП	4	9
Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Масштаб 1:500					



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- границы квартала
- Кадастровый план территории: 40:2
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории

Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, за исключением линейных:

- Здания, строения, сооружения: Жилые дома: сохраняемый: многоквартирный со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения
- планируемый: многоквартирный со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и двухуровневым подземным гаражом (стоянкой)*
- Хозяйственные постройки: сохраняемые: навесы: сохраняемые:

Объекты транспортной инфраструктуры: Улицы, проезды: сохраняемые, реконструируемые, планируемые:

- Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта: сохраняемые, планируемые: машино-места, парковочные места
- двухуровневый подземный гараж (стоянка) в составе многоквартирного жилого дома
- Элементы озеленения и благоустройства: сохраняемые: комплексные игровые и спортивные площадки для детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
- трогуары
- планируемые: комплексные игровые и спортивные площадки для детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения*
- трогуары
- хозяйственная площадка

Местоположение объектов транспортной инфраструктуры: Улицы, проезды: сохраняемые:

- магистральная улица общегородского значения 2-го класса регулируемого движения
- магистральная улица районного значения
- улица местного значения, улица в зоне жилой застройки
- основной проезд
- реконструируемая**:
- магистральная улица районного значения
- реконструируемый: основной проезд

Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта: сохраняемые:

- машино-места для постоянного хранения с указанием числа машино-мест
- общее число машино-мест
- планируемые: машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирного жилого дома, для постоянного хранения с указанием числа машино-мест
- машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирного жилого дома, для временного хранения с указанием числа машино-мест
- двухуровневый подземный гараж (стоянка) в составе многоквартирного жилого дома
- парковочные места общего пользования для временного хранения с указанием числа машино-мест

Организация движения транспорта на пересечениях улиц и проездов, поворотах, разворотных площадках:

- схема организации движения транспорта и пешеходов, местоположение объектов транспортной инфраструктуры и схема организации улично-дорожной сети. Масштаб 1:500

Организация движения транспорта по:

- магистральной улице общегородского значения 2-го класса
- магистральной улице районного значения
- улице местного значения, улице в зоне жилой застройки
- основному проезду

Организация пешеходов по:

- пешеходный переход

Маршрут движения общественного транспорта:

- маршрут движения общественного транспорта

* При условии если на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия разрыв от наземных гаражей-стоянок до планируемого многоквартирного жилого дома будет не больше 22 м. и до комплексной игровой и спортивной площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, входящей в состав планируемого многоквартирного жилого дома будет не больше 4 м.

** В части размещения парковочных карманов.

Изм.					
Кол.уч.					
Лист					
№ док					
Подпись					
Дата					
Индивидуальный предприниматель					
Дыблин Д.Д.					
12.2021					
Постановление Городской Управы города Казули от 30.08.2021 № 8209-ин					
"О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории Правобережного района, утвержденный постановлением Городской Управы города Казули от 23.12.2010 № 373-п"					
Проект планировки территории Правобережного района, применительно к территории, ограниченной улицами Генерала Попова, Академической и 3-м Академическим проездом					
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Статья	Лист	Листов
			ПП	5	9
Схема организации движения транспорта и пешеходов, местоположение объектов транспортной инфраструктуры и схема организации улично-дорожной сети. Масштаб 1:500					

Объекты инженерно-технического обеспечения:					
Наименование	Сохраняемые сети относящиеся/ не относящиеся к линейным объектам	Демонтируемая сеть не относящаяся к линейным объектам	Планируемые сети, относящиеся к линейным объектам	Рекомендуемая к строительству сеть, относящаяся к линейному объекту	
сети самотечной ливневой канализации (труба)					
сети самотечной ливневой канализации (лотки)					
сети дренажа					

Объекты инженерно-технического обеспечения:					
Наименование	Сохраняемые сети относящиеся/ не относящиеся к линейным объектам	Демонтируемая сеть не относящаяся к линейным объектам	Планируемые сети, относящиеся к линейным объектам	Рекомендуемая к строительству сеть, относящаяся к линейному объекту	
сети самотечной ливневой канализации (труба)					
сети самотечной ливневой канализации (лотки)					
сети дренажа					

	границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
	границы квартала
Кадастровый план территории:	
	границы и номера кадастровых кварталов
	границы земельных участков
	объекты недвижимости
	границы зон с особыми условиями использования территории

40:2	границы и номера кадастровых кварталов
	границы земельных участков
	объекты недвижимости
	границы зон с особыми условиями использования территории

Здания, строения, сооружения:

Жилые дома:

сохраняемый:

 многоэтажный многоквартирный со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения

планируемый:

 многоэтажный многоквартирный со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и двухуровневым подземным гаражом (станкой)*

жилые дома: сохраняемый: 	многоэтажный многоквартирный со встроеными нежилыми помещениями общественного назначения
планируемый: 	многоэтажный многоквартирный со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения и двухуровневым подземным гаражом (станкой)*

сохраняемые.  сохраняемые. 

Улицы, проезды:
сохраняемые, реконструируемые, планируемые:

	машино-места, парковочные места
	двухуровневый подземный гараж (стоянка) в составе многоэтажного жилого дома

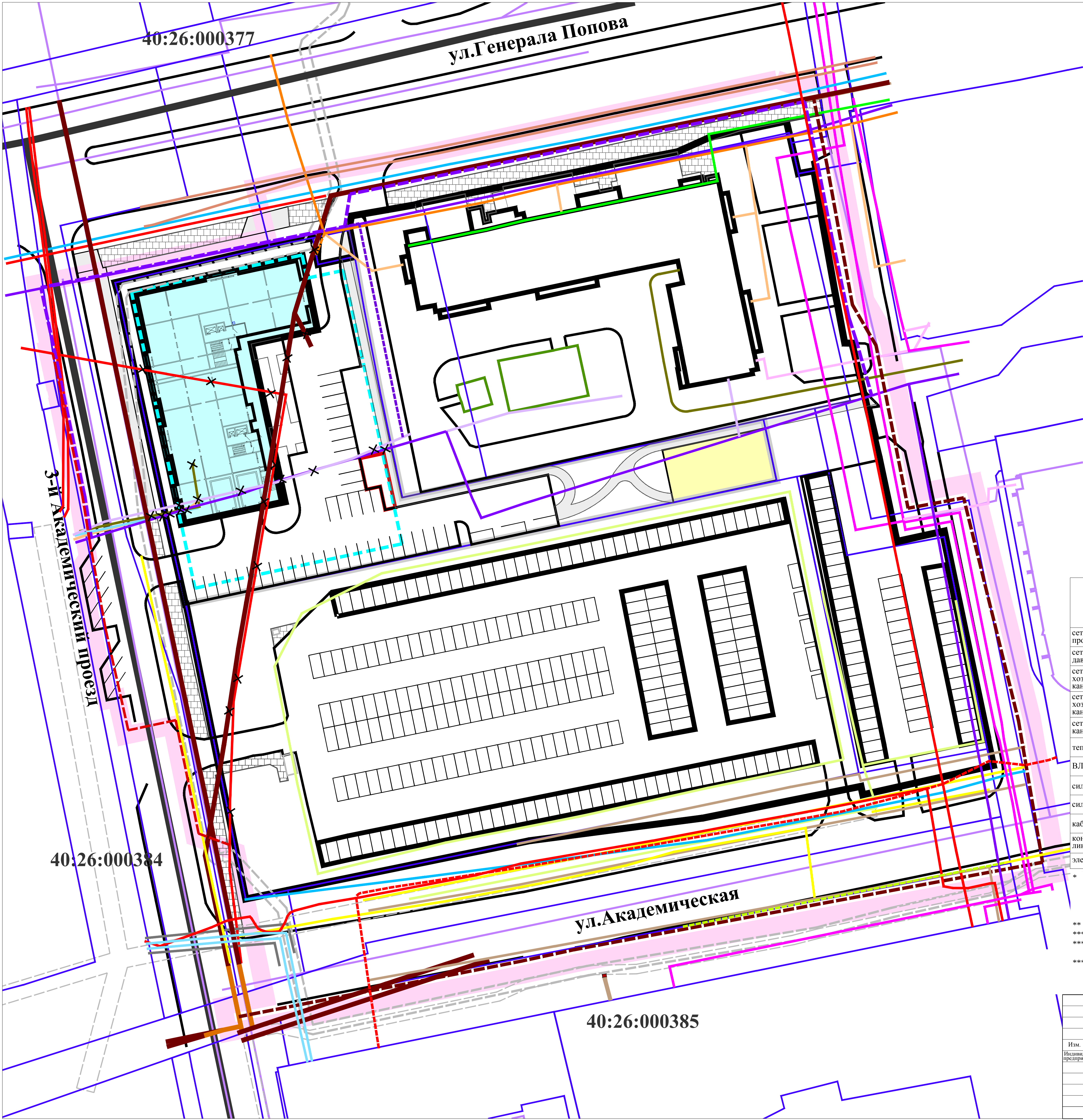
сохраняемые:	

 тротуары

203.07	проектные отметки земли, м
203.07	существующие отметки земли, м

* При условии если на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия разрыв от наземных гаражей-стоянок до планируемого многоэтажного жилого дома будет не больше 22 м. и до комплексной игровой и спортивной площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, входящей в состав планируемого многоэтажного жилого дома будет не больше 4 м.

						Постановление Горской Управы города Казули от 30.08.2021 № 8209-п "О подготовке документации по техническим изменениям в проект планировки территории Правобережного района, утвержденный постановлением Горской Управы города Казули от 23.12.2010 № 373-п"				
						Проект планировки территории Правобережного района, применительно к территории, ограниченной улицами Генерала Попова, Академической и 3-м Академическим проездом				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			12.2021			ПП	6	9
						Схема вертикальной планировки территории. Масштаб 1:500				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- границы квартала
- Кадастровый план территории:**
- 40:2

границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, за исключением линейных:**
-
- Здания, строения, сооружения:**
- Жилые дома:**
- сохраняемые: многоэтажный многоквартирный со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения
- планируемые: многоэтажный многоквартирный со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и двухуровневым подземным гаражом (стоянкой)*
- Хозяйственные постройки:**
- сохраняемые:
- Новые:
- сохраняемые:
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
- Улицы, проезды:**
- сохраняемые, реконструируемые, планируемые:
- Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:**
- сохраняемые, планируемые:
- машино-места, парковочные места
- двухуровневый подземный гараж (стоянка) в составе многоэтажного жилого дома
- Элементы озеленения и благоустройства:**
- сохраняемые:**
- комплексные игровые и спортивные площадки для детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
- тротуары
- планируемые:**
- комплексные игровые и спортивные площадки для детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения*
- тротуары
- хозяйственная площадка
- Объекты коммунальной инфраструктуры:**

Наименование	Сохраняемые сети, относящиеся к линейным объектам, электрический шкаф	Сохраняемые сети, не относящиеся к линейным объектам	Планируемые к строительству сети, относящиеся к линейным объектам	Рекомендуемые к размещению сети, не относящиеся к линейным объектам	Демонтируемые и перекладываемые сети, относящиеся к линейным объектам
сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода					X
сети газопровода низкого давления					
сети напорной хозяйственно-бытовой канализации	**				X
сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации					X
сети самотечной промышленной канализации					
тепловые сети					
ВЛ 0,4 кВ	**				
силовые кабели 10 кВ	***				X
силовые кабели 0,4 кВ					X
кабели связи					X
контактные сети троллейбусных линий					X
электрический шкаф	■				

* При условии если на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия разрыв от наземных гаражей-стоянок до планируемого многоэтажного жилого дома будет не больше 22 м. и до комплексной игровой и спортивной площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, входящей в состав планируемого многоэтажного жилого дома будет не больше 4 м.

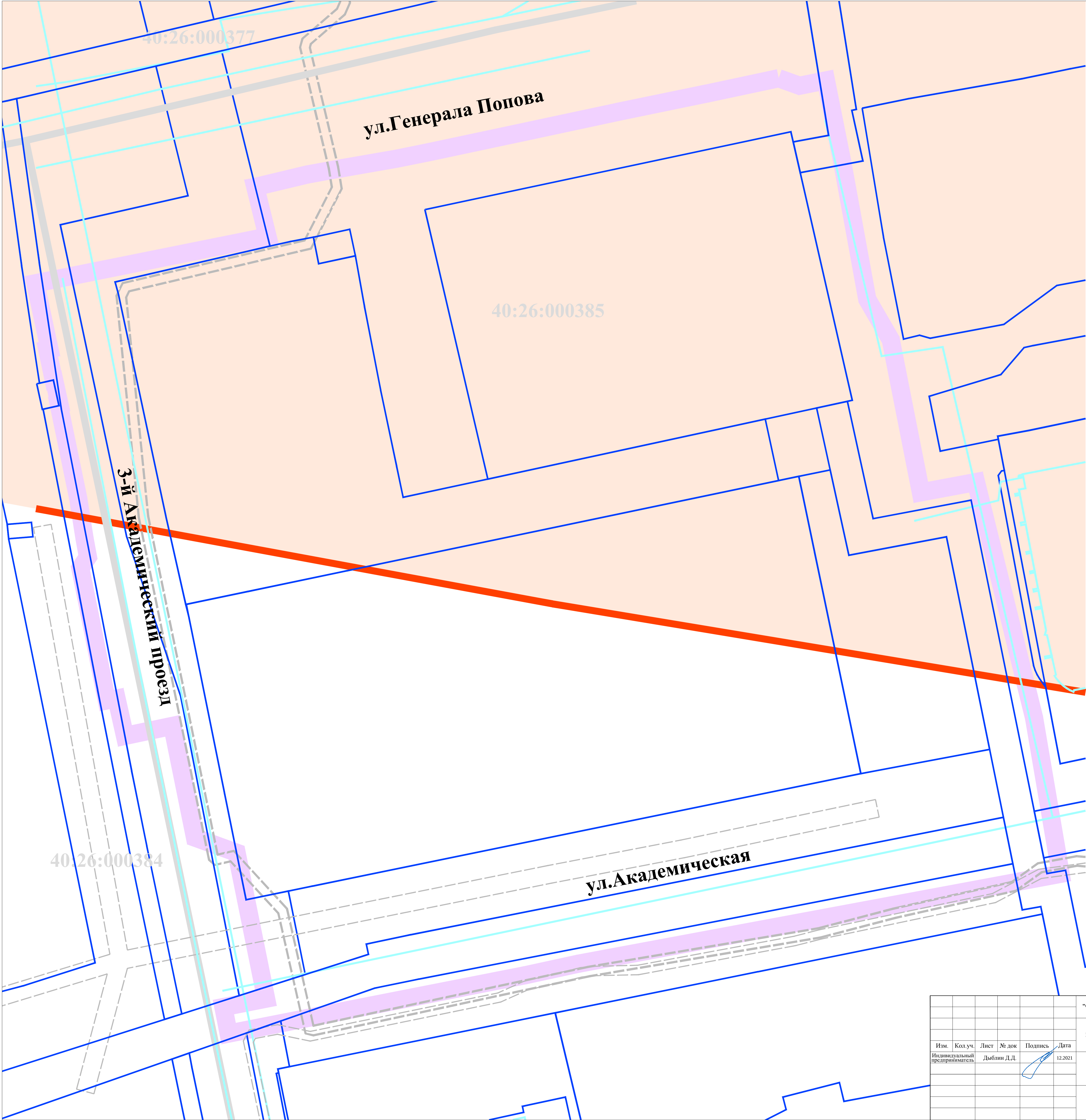
** Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке.

*** Недействующий.

**** Трассировка подводящих сетей к планируемому жилому дому уточняется на стадии архитектурно-строительного проекта.

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

Постановление Городской Управы города Калуги от 30.08.2021 № 8209-ли					
"О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории Правобережного района, утвержденный постановлением Городской Управы города Калуги от 23.12.2010 № 373-и"					
Проект планировки территории Правобережного района, применительно к территории, ограниченной улицами Генерала Попова, Академической и 3-м Академическим проездом					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			12.2021
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Стадия	Лист
				ПП	7
					Листов
					9
Схема объектов коммунальной инфраструктуры. Масштаб 1:500					



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- Кадастровый план территории:**
- 40:2

границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон
- Зона охраняемого природного ландшафта:**
- зона композиционно-пространственного влияния архитектурных ландшафтов

						Постановление Городской Управы города Калуги от 30.08.2021 № 8209-пн "О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории Правобережного района, утвержденный постановлением Городской Управы города Калуги от 23.12.2010 № 373-п"			
						Проект планировки территории Правобережного района, применительно к территории, ограниченной улицами Генерала Попова, Академической и 3-м Академическим проездом			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			12.2021		ПП	8	9
						Границы территории объектов культурного наследия. Масштаб 1:500			