

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 3\К от 03.02.2023

**Проект планировки территории
в районе дома № 311
по ул. Московская**

**Материалы по обоснованию проекта
планировки территории**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Индивидуальный предприниматель: _____ Дыблин Д.Д.

Санкт-Петербург 2023 год

Оглавление

1. СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ:	3
2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4
3. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ	5
3.1. Инженерно-геологических изысканий	5
3.2. Инженерно-геодезические изыскания	5
3.3. Инженерно-экологические изыскания	6
3.4. Климатические и географические условия	6
4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	6
4.1. Анализ современного состояния территории	6
4.1.1. Современное использование территории	6
4.1.2. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия	7
4.1.3. Режимы зон с особыми условиями использования территории	7
4.1.3.1. Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений	8
4.1.3.2. Приаэродромная территория с особыми условиями использования	15
4.2. Градостроительные регламенты	20
4.3. Элементы планировочной структуры	20
4.4. Параметры планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов (код 01.02.001.006)	21
4.5. Параметры планируемого здания магазина (код 01.04.006.002)	32
4.6. Параметры планируемых стоянок транспортных средств, для хранения индивидуального автотранспорта	34
5. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	34
5.1. Объекты социальной инфраструктуры	34
5.2. Параметры (площадь) территорий благоустройства и площадок для занятий спортом, планируемым к размещению	37
5.3. Объекты транспортной инфраструктуры	38
5.4. Объекты коммунальной инфраструктуры	40
6. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ	41
6.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	41
6.1.1. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера	41
6.1.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера	41
6.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения	42
6.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации	42
6.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	42
6.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне	43
7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	43
7.1. Санитарная очистка территории	43
7.2. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду	43
8. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	44

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, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры;

II. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, общественно-делового 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: 1000.

2. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:1000.

3.1. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 1. Масштаб 1:1000.

3.2. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 2. Масштаб 1:1000.

3.3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 3. Масштаб 1:1000.

3.4. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 4. Масштаб 1:1000.

3.5. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 5. Масштаб 1:1000.

3.6. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 6. Масштаб 1:1000.

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 1:1000.

2. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, реконструкции. Масштаб 1:1000.

3.1. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 1. Масштаб 1:1000.

3.2. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 2. Масштаб 1:1000.

3.3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 3. Масштаб 1:1000.

4. Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Масштаб 1:1000.

5. Схема организации движения транспорта и пешеходов, местоположение объектов транспортной инфраструктуры, и схема организации улично-дорожной сети. Масштаб 1:1000.

6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. Масштаб 1:1000. Поперечные профили улично-дорожной сети. Масштаб 1:200.

7. Схема объектов коммунальной инфраструктуры. Масштаб 1:1000.

2. Общие положения

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для определения выполнена на основании Постановление Городской Управы города Калуги от 24.02.2021 № 1463-пи «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе дома № 311 по ул. Московская».

Проект выполнен в соответствии с:

1. функциональным зонированием территории, транспортно-коммуникационными связями, установленными Генеральным планом городского округа «Город Калуга», утвержденным Решением Городской Думы города 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 города Калуги от 14.12.2011. № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (ред. от 30.11.2022).

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

1. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136 – ФЗ (действующая редакция на момент подготовки ППТ).

2. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (действующая редакция на момент подготовки ППТ).

3. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (действующая редакция на момент подготовки ППТ).

4. Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» (действующая редакция на момент подготовки ППТ).

5. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (действующая редакция на момент подготовки ППТ).

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» (действующая редакция на момент подготовки ППТ).

7. Федеральный закон от 29.12.2004 № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации» (действующая редакция на момент подготовки ППТ).

8. Постановление Правительства Российской Федерации 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») (действующая редакция на момент подготовки ППТ).

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 области 02.09.2015 № 5324) (действующая редакция на момент подготовки ППТ).

10. Решение Городской Думы города Калуги от 23.12.2016 № 163 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга» (действующая редакция на момент подготовки ППТ).

11. Решение Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (действующая редакция на момент подготовки ППТ).

12. Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации 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 Российской Федерации 25.01.2008 № 10995) (действующая редакция на момент подготовки ППТ).

13. СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (действующая редакция на момент подготовки ППТ).

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) (действующая редакция на момент подготовки ППТ).

15. СП 34.13330.2021. «Свод правил. Автомобильные дороги. СНиП 2.05.02-85*» (утв. и введен в действие приказом Минстроя России от 09.02.2021 № 53/пр).

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) (действующая редакция на момент подготовки ППТ).

17. СП 32.13330.2018. «Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 25.12.2018 № 860/пр) (действующая редакция на момент подготовки ППТ).

18. СП 59.13330.2020. «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001» (утв. и введен в действие приказом Минстроя России от 30.12.2020 № 904/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» (утв. приказом Минрегиона России от 27.12.2010 № 780) (действующая редакция на момент подготовки ППТ).

21. СП 131.13330.2020. «Свод правил. Строительная климатология. СНиП 23-01-99*» (утв. и введен в действие приказом Минстроя России от 24.12.2020 № 859/пр).

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).

23. «ГОСТ Р 56301-2014. Национальный стандарт Российской Федерации. Индустриальные парки. Требования» (утв. и введен в действие Приказом Росстандарта от 12.12.2014 № 1982-ст) (действующая редакция на момент подготовки ППТ).

24. «СП 348.1325800.2017. Свод правил. Индустриальные парки и промышленные кластеры. Правила проектирования» (утв. и введен в действие приказом Минстроя России от 21.09.2017 № 1240/пр) (действующая редакция на момент подготовки ППТ).

3. Результаты инженерных изысканий

3.1. Инженерно-геологических изысканий

Инженерно-геологические изыскания не проводились применительно к незастроенной территории.

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 (надземных, 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. Инженерно-экологические изыскания

Инженерно-экологические изыскания не проводились.

3.4. Климатические и географические 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.

Согласно СП 131.13330.2018 площадка относится к следующим типам района: гололедный - II район, снеговой - III район, по давлению ветра - I район. Климатический район участка - ПВ. Зона влажности - нормальная.

4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

4.1. Анализ современного состояния территории

4.1.1. Современное использование территории

В границах проекта планировки территории расположены объекты капитального строительства:

1. Здания, строения, сооружения:

- многоэтажные многоквартирные жилые дома;
- многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными

помещениями общественного назначения;

- административное здание;
- производственные и административно-хозяйственные здания и сооружения;
- хозяйственные постройки населения;
- ГРП;
- ШРП;
- электрический шкаф;
- ТП 10/0,4 кВ.

2. Линейные объекты:

- инженерные сети;
- улицы и проезды.

В границах проекта планировки территории расположены объекты капитального строительства, подлежащие сносу:

1. Здания, строения, сооружения:

- здание автосервиса;
- ТП 10/0,4 кВ.

2. Линейные объекты:

- инженерные сети.

В границах проекта планировки территории расположены проезды, подлежащие реконструкции и комплексная игровая площадка для игр детей дошкольного и школьного возраста, подлежащая реконструкции.

4.1.2. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия

На рассматриваемой территории отсутствуют историко-культурные ограничения.

4.1.3. 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 проекта планировки и в непосредственной близости от нее расположены объекты, для которых устанавливаются охранные зоны для обеспечения нормальных условий их эксплуатации:

- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода;
- сети противопожарного водопровода;
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации;
- сети напорной хозяйственно-бытовой канализации;
- сети самотечной ливневой канализации, трубы;
- перепускные трубы ливневой канализации;
- сеть дренажа;
- сети газопровода высокого давления;
- сеть газопровода среднего давления;
- ВЛ 0,4 кВ;
- силовые кабели 0,4 кВ;
- силовые кабели 10 кВ;
- контактные сети троллейбусных линий;
- Рп-33;

–ТП 10/0,4 кВ.

На территории проекта планировки расположены объекты, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровья человека, от которых устанавливаются разрывы до объектов застройки и санитарно-защитные зоны.

4.1.3.1. 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.

Сети холодного водоснабжения и водоотведения имеют охранные зоны, предусмотренные действующим законодательством, которые впоследствии создадут особые условия использования территории.

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

- постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» (ред. от 17.05.2016);

- постановлением Правительства Российской Федерации 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 15 СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 820) (далее - СП 42.13330.2016). Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений принято в соответствии с СП 62.13330.2011.

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 бровки кювета или подошвы насыпи дороги	фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением		
			железных дорог колеи 1520 мм, но не менее глубины траншеи до подошвы насыпи и бровки 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*

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Каналы, коммуникационные тоннели	2	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3*
Наружные пневмомусоропроводы	2	1	3,8	2,8	1,5	1	1	3	5

* Относится только к расстояниям от силовых кабелей.

Примечания:

1. Для климатических подрайонов IA, IB, IC и ID расстояние от подземных сетей (водопровода, бытовой и дождевой канализации, дренажей, тепловых сетей) при строительстве с сохранением вечномерзлого состояния грунтов оснований следует принимать по техническому расчету.
2. Допускается предусматривать прокладку подземных инженерных сетей в пределах фундаментов опор и эстакад трубопроводов, контактной сети при условии выполнения мер, исключающих возможность повреждения сетей в случае осадки фундаментов, а также повреждения фундаментов при аварии на этих сетях. При размещении инженерных сетей, подлежащих прокладке с применением строительного водопонижения, их расстояние до зданий и сооружений следует устанавливать с учетом зоны возможного нарушения прочности грунтов оснований.
3. Расстояния от тепловых сетей при бесканальной прокладке до зданий и сооружений следует принимать как для водопровода.
4. Расстояния от силовых кабелей напряжением 110-220 кВ до фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и линий связи следует принимать 1,5 м.
5. Расстояния по горизонтали от обделок подземных сооружений метрополитена из чугунных тубингов, а также из железобетона или бетона с оклеечной гидроизоляцией, расположенных на глубине менее 20 м (от верха обделки до поверхности земли), следует принимать до сетей канализации, водопровода, тепловых сетей - 5 м; от обделок без оклеечной гидроизоляции до сетей канализации - 6 м, для остальных водонесущих сетей - 8 м; расстояние от обделок до кабелей принимать: напряжением до 10 кВ - 1 м, до 35 кВ - 3 м.
6. В орошаемых районах при непросадочных грунтах расстояние от подземных инженерных сетей до оросительных каналов следует принимать (до бровки каналов), м: 1 - от газопровода низкого и среднего давления, а также от водопроводов, канализации, водостоков и трубопроводов горючих жидкостей; 2 - от газопроводов высокого давления до 0,6 МПа, теплопроводов, хозяйственно-бытовой и дождевой канализации; 1,5 - от силовых кабелей и кабелей связи; расстояние от оросительных каналов уличной сети до фундаментов зданий и сооружений – 5

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 0,1	св. 0,1 до 0,3	св. 0,3 до 0,6	св. 0,6 до 1,2
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
Магистральные трубопроводы	0,35*	-	По СП 36.13330		
9. Фундаменты зданий и сооружений до газопроводов условным проходом, мм:					
до 300	-	2,0	4,0	7,0	10,0
св. 300	-	2,0	4,0	7,0	20,0
10. Здания и сооружения без фундамента	-	Из условий возможности и безопасности производства работ при строительстве и эксплуатации газопровода			

1	2	3	4	5	6
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	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:	То же				
от бордюрного камня		1,5	1,5	2,5	2,5
от 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. Автозаправочные станции, в том числе АГЗС	-	20	20	20	20
18. Кладбища	-	15	15	15	15
19. Здания закрытых складов категорий А, Б (вне территории промышленных предприятий) до газопровода условным проходом, мм:					
до 300 включ.	-	9,0	9,0	9,0	10,0
св. 300	-	9,0	9,0	9,0	20,0

1	2	3	4	5	6
То же, категорий В, Г 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 инженерного 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 выполняют герметизацию подземных вводов и выпусков инженерных коммуникаций

Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении принято по таблице 16 СП 42.13330.2011. «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». При разнице в глубине заложения смежных трубопроводов свыше 0,4 м расстояния, указанные в таблице 16, следует увеличивать с учетом крутизны откосов траншей, но не менее глубины траншеи до подошвы насыпи и бровки выемки. Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до сетей инженерно-технического обеспечения следует принимать в соответствии с СП 62.13330 «СНиП 42-01-2002. Газораспределительные системы».

Таблица 3

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) до								
	водопровода	канализации бытовой	дренажа и дождевой канализации	кабелей силовых всех напряжений	кабелей связи	тепловых сетей		каналов, тоннелей	пневмомусоропроводов
						наружная стенка канала, тоннеля	оболочка бесканальной прокладки		
Водопровод	См. прим. 1	См. прим. 2	1,5	0,5*	0,5	1,5	1,5	1,5	1
Канализация бытовая	См. прим. 2	0,4	0,4	0,5*	0,5	1	1	1	1
Канализация дождевая	1,5	0,4	0,4	0,5*	0,5	1	1	1	1
Кабели силовые всех напряжений	0,5*	0,5*	0,5*	0,1-0,5*	0,5	2	2	2	1,5
Кабели связи	0,5	0,5	0,5	0,5	-	1	1	1	1
Тепловые сети:									
от наружной стенки канала, тоннеля	1,5	1	1	2	1	-	-	2	1
от оболочки бесканальной прокладки	1,5	1	1	2	1	-	-	2	1
Каналы, тоннели	1,5	1	1	2	1	2	2	-	1
Наружные пневмомусоропроводы	1	1	1	1,5	1	1	1	1	-

*В соответствии с требованиями раздела 2 правил

Примечания:

1. При параллельной прокладке нескольких линий водопровода расстояние между ними следует принимать в зависимости от технических и инженерно-геологических условий в соответствии с СП 31.13330

2. Расстояния от бытовой канализации до хозяйственно-питьевого водопровода следует принимать м: до водопровода из железобетонных и асбестоцементных труб - 5; до водопровода из чугунных труб диаметром до 200 мм - 1,5, диаметром свыше 200 мм - 3; до водопровода из пластмассовых труб - 1,5.

Расстояние между сетями канализации и производственного водопровода в зависимости от материала и диаметра труб, а также от номенклатуры и характеристики грунтов должно быть 1,5 м

4.1.3.2. 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. Абсолютные высоты планируемых объектов капитального строительства не превысят величину 265 м, она меньше 352,92 м.

4.1.3.3. Санитарные разрывы от гаражей и автостоянок

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.

Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с главой VII и приложениями 1 - 6 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не установлены размеры санитарно-защитной зоны и рекомендуемые разрывы, а также для объектов I - III классов опасности разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны.

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

Размер санитарно-защитной зоны для предприятий I и II класса опасности может быть изменен Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или его заместителем в порядке, установленном данными правилами.

Размер санитарно-защитной зоны для предприятий III, IV, V классов опасности может быть изменен Главным государственным санитарным врачом субъекта Российской Федерации или его заместителем в порядке, установленном данными правилами.

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для гаражей и автостоянок устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы).

Для гаражей и автостоянок для хранения легкового автотранспорта устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов - санитарные разрывы в соответствии с Таблица 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

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

Таблица 4

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-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

1. Разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия.

2. При размещении наземных гаражей-стоянок, паркингов, автостоянок должны быть соблюдены нормативные требования обеспеченности придомовой территории с необходимыми элементами благоустройства по площади и наименованиям.

3. Наземные гаражи-стоянки, паркинги, автостоянки вместимостью свыше 500 м/м следует размещать на территории промышленных и коммунально-складских зон.

4. Для подземных, полуподземных и обвалованных гаражей-стоянок

регламентируется лишь расстояние от въезда-выезда и от вентиляционных шахт до территории школ, детских дошкольных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, жилых домов, площадок отдыха и др., которое должно составлять не менее 15 метров.

В случае размещения подземных, полуподземных и обвалованных гаражей-стоянок в жилом доме расстояние от въезда-выезда до жилого дома не регламентируется. Достаточность разрыва обосновывается расчетами загрязнения атмосферного воздуха и акустическими расчетами.

5. Разрыв от проездов автотранспорта из гаражей-стоянок, паркингов, автостоянок до нормируемых объектов должен быть не менее 7 метров.

6. Вентвыбросы из подземных гаражей-стоянок, расположенных под жилыми и общественными зданиями, должны быть организованы на 1,5 м выше конька крыши самой высокой части здания.

7. На эксплуатируемой кровле подземного гаража-стоянки допускается размещать площадки отдыха, детские, спортивные, игровые и др. сооружения, на расстоянии 15 м от вентиляционных шахт, въездов-выездов, проездов, при условии озеленения эксплуатируемой кровли и обеспечении ПДК в устье выброса в атмосферу.

8. Размеры территории наземного гаража-стоянки должны соответствовать габаритам застройки для исключения использования прилегающей территории под автостоянку.

9. Разрыв от территорий подземных гаражей-стоянок не лимитируется.

10. Требования, отнесенные к подземным гаражам, распространяются на размещение обвалованных гаражей-стоянок.

11. Для гостевых автостоянок жилых домов разрывы не устанавливаются.

12. Разрывы, приведенные в табл. 7.1.1 1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 могут приниматься с учетом интерполяции.

Для гаражей и автостоянок для хранения легкового автотранспорта С33 отображенные на Карте зон с особыми условиями использования территории по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности ППЗ не применяются.

4.1.3.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям ограничения распространения пожара на объектах защиты

Для обеспечения соблюдения требований к объемно-планировочным и конструктивным решениям по ограничению распространения пожара в зданиях и сооружениях, установленных Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» необходимо соблюдение требований, установленных «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и иными техническими регламентами в области соблюдения пожарной безопасности.

Подъезд пожарных автомобилей к жилым и общественным зданиям, сооружениям должен быть обеспечен по всей длине:

а) с двух продольных сторон - к зданиям и сооружениям класса функциональной пожарной опасности Ф1.3 высотой 28 и более метров, классов функциональной пожарной опасности Ф1.2, Ф2.1, Ф2.2, Ф3, Ф4.2, Ф4.3, Ф4.4 высотой 18 и более метров;

б) с одной продольной стороны - к зданиям и сооружениям вышеуказанных классов с меньшей высотой при выполнении одного из следующих условий:

- оконные проемы всех помещений или квартир выходят на сторону пожарного подъезда, либо все помещения или квартиры имеют двустороннюю ориентацию;

- при устройстве со стороны здания, где пожарный подъезд отсутствует наружных открытых лестниц, связывающих лоджии и балконы смежных этажей между собой;

- при устройстве наружных лестниц 3-го типа при коридорной планировке зданий;

в) со всех сторон - к зданиям и сооружениям классов функциональной пожарной опасности Ф1.1, Ф4.1.

На территории, расположенной между подъездом для пожарных автомобилей и зданием или сооружением не допускается размещать ограждения (за исключением ограждений для палисадников), воздушные линии электропередачи, осуществлять рядовую посадку деревьев и устанавливать иные конструкции, способные создать препятствия для работы пожарных автолестниц и автоподъемников.

Под проездом для пожарных автомобилей подразумевается участок территории или сооружения (моста, эстакады и др.), по которому возможно передвижение пожарных автомобилей с соблюдением нормативных требований по безопасности движения транспортных средств. Под подъездом для пожарных автомобилей подразумевается участок территории или сооружения, по которому возможно, как указанное передвижение пожарных автомобилей, так и стоянка с возможностью приведения в рабочее состояние всех механизмов и выполнения действий по тушению пожара и проведению спасательных работ. Планировочные решения проездов, подъездов принимаются исходя из габаритных размеров мобильных средств пожаротушения, а также высоты объекта защиты для обеспечения возможности разворачивания и требуемого вылета стрелы пожарной автолестницы и пожарного автоподъемника.

При наличии отступлений от требований нормативных документов в части устройства пожарных проездов, подъездов и обеспечения доступа пожарных для проведения пожарно-спасательных мероприятий, возможность обеспечения деятельности пожарных подразделений на объекте защиты должна подтверждаться в документах предварительного планирования действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ, разрабатываемых в установленном порядке.

К зданиям с площадью застройки более 10 000 квадратных метров или шириной более 100 метров подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен со всех сторон.

Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее:

- 3,5 метров - при высоте зданий или сооружения до 13,0 метров включительно;
- 4,2 метра - при высоте здания от 13,0 метров до 46,0 метров включительно;
- 6,0 метров - при высоте здания более 46 метров.

В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию и сооружению, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду.

Расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен или других ограждающих конструкций жилых и общественных зданий, сооружений должно составлять:

- для зданий высотой до 28 метров включительно - 5 - 8 метров;
- для зданий высотой более 28 метров - 8 - 10 метров.

Указанные расстояния для производственных, складских зданий и сооружений, в том числе на территориях производственных объектов следует принимать в соответствии с требованиями раздела 6 СП 4.13130.2013 и Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Ширина ворот автомобильных въездов на огражденные территории должна обеспечивать беспрепятственный проезд пожарных автомобилей.

Въезды (выезды) на территорию микрорайонов и кварталов следует предусматривать на расстоянии не более 300 м один от другого.

В замкнутых и полузамкнутых дворах необходимо предусматривать проезды для пожарных автомобилей.

Сквозные проезды (арки) в зданиях и сооружениях должны быть шириной не менее 3,5 метра, высотой не менее 4,5 метра и располагаться не более чем через каждые 300 метров, а в реконструируемых районах при застройке по периметру - не более чем через 180 метров.

В исторической застройке поселений допускается сохранять существующие размеры сквозных проездов (арок).

Тупиковые проезды (подъезды) должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее чем 15 x 15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.

В случае, когда длина проезда для пожарных автомобилей превышает указанный размер необходимо предусмотреть еще одну или несколько площадок для разворота, расположенных на расстояниях не более 150 м друг от друга.

При длине зданий более 100 м в лестничных клетках, вестибюлях или лифтовых холлах в уровне входов в здание или пола первого этажа для прокладки пожарных рукавов следует предусматривать сквозные проходы на противоположную сторону здания не реже, чем через 100 м друг от друга. При примыкании зданий и сооружений под углом друг к другу в расчет принимается расстояние по периметру со стороны наружного водопровода с пожарными гидрантами. Ширина этих проходов должна быть не менее 1,2 м с конфигурацией, исключающей резкие перегибы пожарных рукавов при их прокладке.

Указанные сквозные проходы допускается не выполнять в случае, если водопроводная сеть с устройством на ней пожарных гидрантов предусмотрена с обеих продольных сторон здания.

При использовании кровли стилобата для подъезда пожарной техники конструкции стилобата должны быть рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей не менее 16 тонн на ось.

К рекам и водоемам должна быть предусмотрена возможность подъезда для забора воды пожарной техникой в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности.

Планировочные решения малоэтажной жилой застройки домами класса функциональной пожарной опасности Ф1.4 (до 3 этажей включительно), а также садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ должны обеспечивать подъезд пожарной техники к зданиям и сооружениям на расстояние не более 50 метров.

На территории садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ ширина проездов для пожарной техники должна быть не менее 3,5 метра.

Противопожарные расстояния от зданий, сооружений на территориях города Калуги до границ лесных насаждений (в случае наличия земельного участка – до границ этого земельного участка с видом разрешенного использования «городские леса» и видом разрешенного использования «особо охраняемые природные территории») в лесах хвойных или смешанных пород должны составлять не менее 50 м, лиственных пород - не менее 30 м.

Указанные расстояния определяются как наименьшее расстояние от наружных конструкций зданий, сооружений до границы лесного массива. Границы лесных насаждений на землях различных категорий устанавливаются органами государственной власти Российской Федерации в соответствии с действующим законодательством.

Расстояния от зданий и сооружений I - IV степеней огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0 и С1 до лесных насаждений хвойных (смешанных) пород допускается уменьшать до 30 м, при условии, что наружные поверхности обращенных к лесу стен, в том числе отделка, облицовка (при наличии) выполнены из материалов группы горючести не ниже Г1. В качестве наружного (водоизоляционного) слоя кровли в пределах 50 м от леса должны применяться материалы не ниже Г1 или РП1.

Противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от зданий, сооружений городских населенных пунктов с индивидуальной малоэтажной жилой застройкой, от зданий и сооружений сельских населенных пунктов, а также от жилых домов на приусадебных, садовых земельных участках должны составлять не менее 30 м (в случае наличия земельного участка – до границ этого земельного участка с видом разрешенного использования «городские леса» и видом разрешенного использования «особо охраняемые природные территории»). Расстояния до леса от садовых домов и хозяйственных построек на садовых земельных участках должны составлять не менее 15 м.

При определении противопожарных расстояний до лесных насаждений от объектов

производственного назначения, автозаправочных станций, энергообъектов и объектов нефтегазовой индустрии, объектов транспортной инфраструктуры и линейных объектов, особо опасных, технически сложных объектов, а также объектов, размещаемых в лесах, следует руководствоваться требованиями раздела 6 СП 4.13130.2013, ПУЭ «Правила устройства электроустановок», Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 155.13130 и других нормативных документов, содержащих требования пожарной безопасности.

Противопожарные расстояния до лесных насаждений от некапитальных, временных сооружений (построек) должны составлять не менее 15 м.

Противопожарные расстояния от зданий, строений и сооружений до границ территориальной зоны Р-3 отображенные на Карте зон с особыми условиями использования территории по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности в случае постановки на кадастровый учет земельных участков с видом разрешенного использования «городские леса» и видом разрешенного использования «особо охраняемые природные территории» не применяются.

Согласно Приказу МЧС России от 15.06.2022 № 610 противопожарные расстояния от зданий, сооружений до лесных и других древно-кустарниковых насаждений на землях населенных пунктов (городских лесов, парков, скверов, аллей, садов и т.п.) не нормируются.

4.2. Градостроительные регламенты

В соответствии с территориальным зонированием в составе Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» подготовка документации по планировке территории осуществлена применительно к территориальным зонам:

Ж-1 Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами;

Т-3 Зона размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

Планируется размещение многоквартирных домов и общественного здания в границах территориальной зоны Ж-1 Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами.

Проект планировки территории в соответствии с:

- основными видами разрешенного использования, соответствующими основным видам разрешенного использования, установленным ПЗЗ для зоны Ж-1;

- условно разрешенными видами использования, соответствующими условно разрешенным видам использования, установленным ПЗЗ для зоны Ж-1;

- предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными ПЗЗ для зоны Ж-1.

4.3. Элементы планировочной структуры

Проектом планировки территории установлены границы существующих элементов планировочной структуры:

– кварталов;

– улично-дорожной сети;

– территории, занятой линейным объектом.

Установлены границы планируемых элементов планировочной структуры:

– кварталов;

– улично-дорожной сети;

– территории общего пользования;

– территории, предназначенной для размещения линейного объекта.

При определении параметров планируемого объекта капитального строительства соблюдались нормативные показатели плотности застройки участков территориальных зон, установленные СП 42.13330.2016. В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении

санитарно-гигиенических и противопожарных норм с учетом раздела 15 СП 42.13330.2016.

Проектом планировки установлены границы квартала. На территории этого квартала расположены существующие здания и сооружения:

- административное здание;
- производственные и административно-хозяйственные здания и сооружения;
- хозяйственные постройки населения.

В рамках реконструкции существующей застройки, расположенной в границах квартала планируется размещение трех многоэтажных многоквартирных домов со встроенно-пристроенными одноуровневыми подземными гаражами/паркингами и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (кладовыми) для хранения колясок и велосипедов (код 01.02.001.006¹), многоэтажного многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и одноуровневым подземным гаражом/паркингом и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (кладовыми) для хранения колясок и велосипедов (код 01.02.001.006¹) и магазина (код 01.04.006.002¹).

Показатели плотности застройки квартала жилой функциональной зоны с застройкой многоэтажными многоквартирными зданиями, согласно нормативных показателей плотности застройки функциональных зон, установленных в Приложении Б СП 42.13330.2016 с учетом Примечания 3 Приложения Б СП 42.13330.2016 не могут превышать:

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

Площадь квартала составляет 44979 кв.м. Общая площадь наземных этажей планируемых и сохраняемых зданий и сооружений по внешнему контуру наружных стен составит около 70171 кв.м. Общая площадь наземных этажей планируемых многоквартирных домов по внешнему контуру наружных стен без учета балконов, остекленных балконов и (или) лоджий составит около 65800 кв.м. Общая площадь наземных этажей планируемого магазина по внешнему контуру наружных стен составит около 850 кв.м. Общая площадь застройки сохраняемых и планируемых зданий и сооружений, без учета подземных этажей – 5734 кв.м. Общая площадь застройки планируемых многоквартирных домов без учета подземной части составит 3424 кв.м. Площадь застройки планируемого магазина без учета подземной части составит 496 кв.м.

Расчетные показатели плотности застройки квартала, составляют:

- коэффициент застройки – 0,1 (без учета подземных этажей) и 0,6 (с учетом подземных этажей);
- коэффициент плотности застройки – 1,6.

Полученные показатели не превышают установленные СП 42.13330.2016.

4.4. Параметры планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов (код 01.02.001.006)

Проектом планировки территории определены параметры трех многоэтажных многоквартирных домов со встроенно-пристроенными одноуровневыми подземными гаражами/паркингами и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (кладовыми) для хранения колясок и велосипедов (код 01.02.001.006), многоэтажного многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и одноуровневым подземным гаражом/паркингом и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (кладовыми) для хранения колясок и велосипедов (код 01.02.001.006) и площадь их зон планируемого размещения (далее - ЗПР) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», предельные

¹ Код установленный классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства).

(максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков (далее - ЗУ) и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - ОКС), расположенных в зоне Ж-1:

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

Таблица 5

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		

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

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

Расчетный минимальный размер (площадь) ЗУ, или образуемого ЗУ, многоквартирного дома или планируемого к размещению многоквартирного дома, или ЗПР многоквартирного дома допускается не менее суммы площади застройки здания и требуемых в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» площадей территорий:

- озеленения – территорий, занятых зелеными насаждениями (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статьи 20 разделу 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- машино-мест (количество определяется в соответствии с пунктами 9 и 10 статьи 20 раздела 1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- площадок для игр детей и занятий спортом (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статьи 20 разделу 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- площадок для отдыха взрослого населения (площадь рассчитывается с учетом

размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статьи 20 разделу 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);

- хозяйственных площадок (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статьи 20 разделу 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);

- проездов;

- иных необходимых вспомогательных объектов (ТП, ГРП, котельных и иных подобных объектов), размещенных на ЗУ или ЗПР многоквартирного дома и предназначенных для обслуживания и эксплуатации только этого многоквартирного дома, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», СанПиН и техническими регламентами.

Количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей трех многоэтажных многоквартирных домов со встроенно-пристроенными одноуровневыми подземными гаражами/паркингами и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (кладовыми) для хранения колясок и велосипедов (код 01.02.001.006) и многоэтажного многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (кладовыми) для хранения колясок и велосипедов и одноуровневым подземным гаражом/паркингом (код 01.02.001.006), количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников детского сада, планируемого к размещению во встроенно-пристроенном помещении вышеназванного многоквартирного дома, требуемых к размещению на территориях ЗПР этого многоэтажного многоквартирного жилого дома, и расчетная площадь машино-мест для постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта и проездов их обслуживающих, необходимых для размещения на территории ЗПР вышеперечисленных многоэтажных многоквартирных жилых домов

Таблица 6

№ многоэтажного многоквартирного жилого дома на чертежах ППТ	Количество квартир, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей многоквартирного дома, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению на территории ЗПР многоэтажного многоквартирного жилого дома***, ед.	Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников детского сада, ед.	Количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР многоэтажного многоквартирного дома, ед.	Количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на открытой автостоянке в ЗПР многоэтажного многоквартирного дома, ед.	Расчетная площадь машино-мест для постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта и проездов их обслуживающих, необходимых для размещения на территории ЗПР многоэтажных многоквартирных жилых домов, кв.м
1	215	258	78***	Не нормируется	137	0	0
2	215	258	78***		134	0	0
3	206	247	74***		121	5	125
4	215	258	78***		131	2	50
Итого	860	1032	288***		523	7	175

***Требуемое число машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома и зоны планируемого размещения жилого дома определяется с применением числа машино-мест на квартиру, установленного в таблице 11.8 СП 42.13330.2016. Допускается число машино-мест для хранения легковых автомобилей, размещаемых на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома и территории зоны планируемого размещения жилого дома уменьшить, но не более чем до 30 % при условии обоснования в документации по планировке территории возможности размещения оставшихся от требуемого числа машино-мест на стоянках, парковках для паркования легковых автомобилей при расстоянии пешеходных подходов не более 200 м до входов в жилые дома, в гаражах-стоянках, паркингах, гаражах для хранения и паркования легковых автомобилей населения при расстоянии пешеходной доступности не более 800 м, и парковочных карманах проездов и улиц в границах документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

Проектом планировки территории планируется размещение двух стоянок транспортных средств, для хранения индивидуального автотранспорта с общим количеством машино-мест равным 465 единиц на территории земельного участка с кадастровым номером 40:26:000015:23 и стоянки транспортных средств, для хранения индивидуального автотранспорта с количеством машино-мест равным 10 единиц, парковочных карманов основных проездов с общим количеством парковочных мест равным 95 единиц.

Расчетная площадь территорий, необходимых для размещения придомовых площадок, применительно к каждому из трех многоэтажных многоквартирных домов со встроенно-пристроенными одноуровневыми подземными гаражами/паркингами и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (кладовыми) для хранения колясок и велосипедов (код 01.02.001.006) и многоэтажному многоквартирному дому со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (кладовыми) для хранения колясок и велосипедов и одноуровневым подземным гаражом/паркингом (код 01.02.001.006)

Таблица 7

№ многоэтажного многоквартирного жилого дома на чертежах ППТ	Количество квартир, ед.	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	Минимальная общая площадь территории озеленения, размещенного по проекту в ЗПР, кв.м
1	215	1,0	215	0,1	21,5	0,7	150,5	0,3	64,5	451,5	452	4	860	5000
2	215		215		21,5		150,5		64,5	451,5	452		860	4000
3	206		206		20,6		144,2		61,8	432,6	433		824	3800
4	215		215		21,5		150,5		64,5	451,5	452		860	3500

Расчетная площадь территорий, необходимая для размещения игровых площадок дошкольной образовательной организации (детского сада), планируемой к размещению во встроенно-пристроенных помещениях планируемого многоэтажного многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенным подземным гаражом/паркингом № 3, площадки планируется разместить на эксплуатируемой кровле гаража/паркинга

Согласно требованиям СП 252.1325800.2016. «Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования» (утв. и введен в действие приказом Минстроя России от 17.08.2016 № 573/пр) (в ред. от 26.12.2018) в ДОО общего типа игровые площадки проектируют как индивидуальное игровое пространство для каждой группы (в том числе располагаемые на эксплуатируемых кровлях или прогулочных верандах). Количество игровых площадок соответствует количеству групп ДОО (кроме групп кратковременного пребывания и групп вариативных форм образования).

Размеры площади игровой площадки на одного ребенка следует принимать:

- не менее 7,0 кв.м - на одного ребенка в возрасте от двух месяцев до трех лет;
- не менее 9,0 кв.м - на одного ребенка в возрасте от трех до семи лет.

Размеры площади на одного ребенка независимо от возраста, следует принимать:

- не менее 2,0 кв.м - для отапливаемых веранд.

Планируется размещение во встроенно-пристроенных помещениях многоэтажного многоквартирного дома № 3 дошкольной образовательной организации (детского сада) на 78 мест. Расчетная общая площадь игровых площадок встроенно-пристроенного детского дошкольного учреждения на 78 мест составляет 702 кв.м (для детей ясельного возраста и младшего дошкольного возраста).

Расчетные площади четырех ЗПР, применительно к каждому из трех многоэтажных многоквартирных домов со встроенно-пристроенными одноуровневыми подземными гаражами/паркингами и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (кладовыми) для хранения колясок и велосипедов (код 01.02.001.006) и многоэтажному многоквартирному дому со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (кладовыми) для хранения колясок и велосипедов и одноуровневым подземным гаражом/паркингом (код 01.02.001.006)

Таблица 8

№ многоэтажного многоквартирного жилого дома на чертежах ППТ	Максимальная площадь застройки многоэтажного многоквартирного жилого дома, за исключением подземной части дома, выходящей за абрис проекции наземной части здания, кв.м	Максимальная площадь застройки многоэтажного многоквартирного жилого дома, кв.м	Расчетная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР многоэтажного многоквартирного жилого дома, в том числе на эксплуатируемой кровле встроенно-пристроенного подземного гаража			Расчетная общая площадь игровых площадок дошкольной образовательной организации (детского сада) на 78 мест, кв.м	Площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР многоэтажного многоквартирного жилого дома, в том числе на эксплуатируемой кровле встроенно-пристроенного подземного гаража			Общая площадь игровых площадок дошкольной образовательной организации (детского сада) на территории ЗПР многоэтажного многоквартирного жилого дома, размещаемых на эксплуатируемой кровле встроенно-пристроенного подземного гаража, кв.м	Площадь территории второстепенных проездов, спец покрытия для пожарной техники и тротуаров, размещенных на территории ЗПР многоэтажного многоквартирного жилого дома, в том числе на эксплуатируемой кровле встроенно-пристроенного подземного гаража, кв.м	Расчетная минимальная площадь ЗПР многоэтажного многоквартирного жилого дома, кв.м	Площадь ЗПР многоэтажного многоквартирного жилого дома , принятая проектом планировки территории, кв.м
			территории озеленения, кв.м	придомовых площадок, кв.м	стоянок для хранения индивидуального автотранспорта на открытых автостоянках, кв.м		территории озеленения, кв.м	придомовых площадок, кв.м	стоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта на открытых автостоянках, кв.м				
1	856	7050	860	451,5	0	0	5000	452	0	0	4152	10460	10460
2	856	6800	860	451,5	0	0	4000	452	0	0	2447	7755	7755
3	856	6014	824	432,6	125	702	3800	433	125	702	2654	7823	8580
4	856	6000	860	451,5	50	0	3500	452	50	0	2039	6897	6897

Параметры планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов, применительно к каждому из трех многоэтажных многоквартирных домов со встроенно-пристроенными одноуровневыми подземными гаражами/паркингами и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (кладовыми) для хранения колясок и велосипедов (код 01.02.001.006) и многоэтажному многоквартирному дому со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (кладовыми) для хранения колясок и велосипедов и одноуровневым подземным гаражом/паркингом (код 01.02.001.006)

Таблица 9

№ многоэтажного многоквартирного жилого дома на чертежах ПШТ	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1		Расчетные параметры планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов								Параметры планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов															
	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, требуемых к размещению в ЗПР жилого дома***	Минимальная площадь придомовых площадок различного назначения и озеленения, располагающихся в ЗПР жилого дома				Расчетная общая площадь игровых площадок встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организации на 78 мест, кв.м	Площадь ЗПР жилого дома, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м*	Максимальный процент застройки без учета подземной части, выходящей за абрис проекции наземной части здания, %	Предельное количество этажей/этажность	Минимальное количество машино-мест в ЗПР, ед.	Общая площадь игровых площадок встроенно-пристроенного детского дошкольного учреждения на 78 мест на территории ЗПР жилого дома на эксплуатируемой кровле встроенно-пристроенного подземного гаража, кв.м	Минимальные площади территорий придомовых площадок и озеленения в ЗПР						
		Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м							Для отдыха взрослого населения, кв.м	Для занятий физкультурой, кв.м	Для хозяйственных целей, кв.м	Территории озеленения, кв.м								Территории озеленения, кв.м	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Для отдыха взрослого населения, кв.м	Для занятий физкультурой, кв.м	Для хозяйственных целей, кв.м		
1	1300	45000	3*	60**	28, в том числе: 25 наземных и 3 подземных	10460	258	78***	215	21,5	150,5	64,5	860	0	10460	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**	27/25	137	0	5000	215	21,5	150,5	64,5
2						7755	258	78***	215	21,5	150,5	64,5	860	0	7755				27/24	134	0	4000	215	21,5	150,5	64,5
3						7823	247	74***	206	20,6	144,2	61,8	824	702	8580				27/24	121	702	3800	206	21,5	150,5	64,5
4						6897	258	78***	215	21,5	150,5	64,5	860	0	6897				27/24	131	0	3500	215	21,5	150,5	64,5

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

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

***Требуемое число машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома и зоны планируемого размещения жилого дома определяется с применением числа машино-мест на квартиру, установленного в таблице 11.8 СП 42.13330.2016. Допускается число машино-мест для хранения легковых автомобилей, размещаемых на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома и территории зоны планируемого размещения жилого дома уменьшить, но не более чем до 30 % при условии обоснования в документации по планировке территории возможности размещения оставшихся от требуемого числа машино-мест на стоянках, парковках для паркования легковых автомобилей при расстоянии пешеходных подходов не более 200 м до входов в жилые дома, в гаражах-стоянках, паркингах, гаражах для хранения и паркования легковых автомобилей населения при расстоянии пешеходной доступности не более 800 м, и парковочных карманах проездов и улиц в границах документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

Характеристики планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов, применительно к каждому из трех многоэтажных многоквартирных домов со встроенно-пристроенными одноуровневыми подземными гаражами/паркингами и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (кладовыми) для хранения колясок и велосипедов (код 01.02.001.006) и многоэтажному многоквартирному дому со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (кладовыми) для хранения колясок и велосипедов и одноуровневым подземным гаражом/паркингом (код 01.02.001.006)

Таблица 10

№ многоэтажного многоквартирного жилого дома на чертежах ППТ	Предельная (максимальная) площадь застройки, за исключением подземной части, выходящей за абрис проекции здания, кв.м	Предельная (максимальная) площадь застройки многоэтажного многоквартирного жилого дома, кв.м	Предельное (максимальное) количество этажей/этажность	Предельная (максимальная) общая площадь наземных этажей дома*, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь встроенно-пристроенных помещений		Ориентировочная общая площадь одноуровневого подземного гаража, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь квартир дома (включая общую площадь лоджий и/или балконов с понижающим коэффициентом 0,5), кв.м	Максимальное количество квартир, ед.	Площадь зоны планируемого размещения, кв.м
					дошкольной образовательной организации (детского сада) на 78 мест, кв.м	нежилых помещений (кладовых) для хранения колясок и велосипедов, кв.м				
1	856	7050	27/25	14767	0	1332	6200	11550	215	10460
2	856	6800	27/24	14100	0	1332	5950	11550	215	7755
3	856	6014	27/24	14100	700	1332	5160	10850	206	8580
4	856	6000	27/24	14100	0	1332	5150	11550	215	6897

*Площадь этажа измеряют между внутренними поверхностями наружных стен на высоте от нуля до 1,10 м от уровня пола (СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-200).

4.5. Параметры планируемого здания магазина (код 01.04.006.002)

Проектом планировки территории определены параметры планируемого здания магазина (код 01.04.006.002) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (минимальных и (или) максимальных) параметров разрешенного строительства ОКС с видом разрешенного использования земельного участка (ЗУ) этого ОКС «предпринимательство», расположенного в зоне Ж-1:

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

Таблица 11

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					
Предпринимательство	200	40000	3*	70	17

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

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

Расчетный минимальный размер (площадь) зоны планируемого размещения здания магазина 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 (Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» площадь не регламентируется);

- машино-мест (для объектов торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.) на 40–50 кв.м общей площади должно быть предусмотрено 1 машино-место согласно требованиям СП 42.13330.2016);

- проездов;

- иных необходимых вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации, 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 в ЗПР здания магазина

Таблица 12

Наименование	Общая площадь здания, кв.м	Расчетное минимальное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, ед.	Расчетное минимальное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, необходимое к размещению на земельном участке, ед.	Количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, ед.	Площадь территории машино-мест и проездов их обслуживающих для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, кв.м
Здание магазина	800	16	8	20	500

Расчетная минимальная площадь зоны планируемого размещения здания магазина

Таблица 13

Наименование	Максимальная площадь застройки, кв.м	Площадь территории второстепенных проездов и озеленения, размещенных по проекту в составе ЗПР,	Площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, кв.м	Расчетная площадь зоны планируемого размещения, принятая проектом планировки территории, кв.м	Площадь зоны планируемого размещения, принятая проектом планировки территории, кв.м
Здание магазина	496	1052	500	2048	2048

Параметры планируемого здания магазина и площадь зоны планируемого размещения (ЗПР) здания магазина

Таблица 14

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1					Параметры планируемого здания торгово-развлекательного комплекса, 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	Площадь зоны планируемого размещения	Минимальный отступ от границ ЗУ, м	Процент застройки**, %	Количество этажей	Количество машино-мест в ЗПР
Здание магазина	200	40000	3*	70		2048	3*	25	2	20

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

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

Характеристики планируемого здания магазина

Таблица 15

Максимальное количество этажей, этажность	Максимальная площадь застройки, кв.м	Максимальная общая площадь здания, кв.м	Количество машино-мест, размещенных в ЗПР, ед.	Площадь зоны планируемого размещения ОКС, кв.м
2	496	800	20	2048

4.6. Параметры планируемых стоянок транспортных средств, для хранения индивидуального автотранспорта

Проектом планировки территории планируется размещение трех стоянок транспортных средств, для хранения индивидуального автотранспорта с общим количеством машино-мест равным 474 единиц на территории земельного участка с кадастровым номером 40:26:000015:23. Площади зон планируемого размещения стоянок составляют 451 кв.м, 9250 кв.м и 2382 кв.м и количеством машино-мест: 9 ед., 374 ед. и 94 ед. Покрытие площадок-плиточное.

5. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения

5.1. Объекты социальной инфраструктуры

В настоящее время на территории проектирования планируется осуществить размещение многоэтажных многоквартирных жилых домов (код 19.7.1.5).

Для определения уровня потребности в учреждениях системы социальной инфраструктуры и предполагаемой возможности обеспечения потребности жителей планируемых жилых домов в учреждениях системы социальной инфраструктуры определена расчетная численность жителей планируемых жилых домов с применением формулы заселения жилого дома и квартир, установленной в таблице 5.1 СП 42.13330.2016 для типа жилого дома и квартиры по уровню комфорта, относящегося к стандартному жилью:

- $k = №$;
- k - общее число жилых комнат в квартире или доме;
- $№$ - численность проживающих людей.

Общее количество квартир в многоквартирных домах составляет 851 единиц, общее ориентировочное количество жилых комнат 1331 единиц.

Общая ориентировочная расчетная численность населения многоэтажных многоквартирных домов может составить 1331 человек.

Расчет потребности в учреждениях системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения (объектах социальной инфраструктуры) планируемых жилых домов для ориентировочной расчетной численности 1331 человек

Таблица 16

№	Наименование объекта	Норматив		Расчетная потребность	Обеспечение потребности
		Ед. измерения	Норма на 1000 жителей		
1	2	3	4	5	6
1	Клубные и досуговые помещения	кв.м	90	120	во встроенных помещениях многоквартирных домов, расположенных в соседнем квартале
2	Общеобразовательные школы	место	165	220	средняя общеобразовательная школа № 46 и две строящиеся общеобразовательные школы на территории 30 и 31 микрорайонов
3	Дошкольные образовательные учреждения	место	58	77	планируется размещение детского сада на 78 мест во встроенно-пристроенных помещениях планируемого многоквартирного дома № 3
4	Аптека (на 13 тыс. населения)	объект	1	1	во встроенных помещениях многоквартирных домов, расположенных в соседнем квартале
5	Магазины продовольственных товаров	кв.м	70	93	планируется размещение специализированного продуктового магазина (19.3.3.2) или специализированного не продуктового магазина (19.3.3.3)
6	Предприятия общественного питания	пос. место	10	13	планируется размещение специализированного продуктового магазина (19.3.3.2) или специализированного не продуктового магазина (19.3.3.3)
7	Магазины непродовольственных товаров	кв.м	30	40	планируется размещение специализированного продуктового магазина (19.3.3.2) или специализированного не продуктового магазина (19.3.3.3)
8	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	2	3	во встроенных помещениях многоквартирных домов, расположенных в соседнем квартале

1	2	3	4	5	6
9	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения	кв.м	70	93	во встроенных помещениях многоквартирных домов, расположенных в соседнем квартале
10	Поликлиника	посещений в смену	18	24	ГБУЗ городская поликлиника, поликлиническое отделение № 4 Детская городская больница, Поликлиническое отделение № 8, Педиатрическое отделение № 5
11	Почтовое отделение связи	Объект на 10 ОПС	1	1	во встроенных помещениях планируемых многоквартирных домов

5.2. Параметры (площадь) территорий благоустройства и площадок для занятий спортом, планируемым к размещению

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 17

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 занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	0,2

Расчетная площадь территорий благоустройства и площадок для занятий спортом, планируемым к размещению на территории общего пользования

Таблица 18

№ многоквартирного дома на чертежах ППТ	Количество квартир	Удельный показатель благоустройства территории, кв.м/квартиру	Расчетная площадь территории благоустройства, кв.м	Удельный показатель площади площадок для занятий спортом, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для занятий спортом, кв.м
1	215	0,6	129	0,2	43
2	215		129		43
3	206		123,6		41
4	215		129		43
ИТОГО	852		511		170

Расчетная площадь территорий благоустройства и площадок для занятий спортом на территории общего пользования на земельном участке или образуемом земельном 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 составляет 681 кв.м.

Проектом планировки территории определены параметры (площадь) территорий

благоустройства и площадок для занятий спортом, планируемых к размещению с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции зданий детских садов, расположенных в территориальной зоне Ж-1. Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования «благоустройство территории», «площадки для занятий спортом» устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга». Проектом планировки территории определены параметры (площадь) территорий благоустройства и площадок для занятий спортом, планируемых к размещению с учетом требований СП 31-115-2006. «Свод правил по проектированию и строительству. Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения».

Проектом планировки территории установлена зона планируемого размещения площадок для занятий спортом. Площадь зоны планируемого размещения площадок для занятий спортом составляет 699 кв.м. Проектом планировки территории установлены границы территории общего пользования - территории благоустройства общей площадью 1135 кв.м.

5.3. Объекты транспортной инфраструктуры

Планируется строительство основного и второстепенных проездов. Планируется реконструкция основного проезда с организацией разворотной площадки.

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

Таблица 19

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Наименьший радиус кривых в плане без виража, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м	Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м	Ширина пешеходной части тротуара, м
Улицы и дороги местного значения:								
Проезды:								
- основные	40	3,0	2	50	70	600	250	1,0
- второстепенные	30	3,5	1 или 2	25	80	600	200	0,75

5.4. Объекты коммунальной инфраструктуры

Водоснабжение

1. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения (технологического присоединения) планируемых ОКС к сетям водоснабжения, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

2. Для водоснабжения планируемой застройки - жилых и общественных зданий, расположенных в границах проектирования, предусмотрено размещение водопроводных сетей вдоль улицы Терепецкое кольцо, планируемого основного проезда и вдоль восточной границы ЗПР магазина.

3. Для проверки пропускной способности существующих сетей водоснабжения необходимо выполнить гидравлический расчет на последующих стадиях проектирования и, при необходимости, переложить участки сетей водоснабжения с недостаточной пропускной способностью.

4. Противопожарные мероприятия: система пожаротушения низкого давления с подачей воды через гидранты.

Водоотведение

Хозяйственно-бытовая канализация

1. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения (технологического присоединения) планируемых ОКС к сетям водоотведения, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

2. Режим водоотведения – круглосуточный.

3. Система водоотведения общесплавная.

4. Планируется реконструкция сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации расположенных на территории зоны планируемого размещения жилого дома № 1 с ее перекладной на территорию общего пользования.

5. Планируется размещение сети водоотведения.

6. Для проверки пропускной способности существующих сетей хозяйственно бытовой канализации необходимо выполнить гидравлический расчет на последующих стадиях проектирования и, при необходимости, переложить участки сетей хозяйственно бытовой канализации с недостаточной пропускной способностью.

Ливневая канализация

1. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения (технологического присоединения) планируемых ОКС к сетям ливневой канализации уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий. Водоотведение в границах земельных участков, планируемых ОКС, предусмотрено по лоткам второстепенных проездов.

2. Планируется размещение сети водоотведения вдоль планируемого основного проезда и улицы Московской.

Теплоснабжение

Планируется отопление жилых домов от блокмодульных крышных котельных (при условии получения специальных технических условий).

Газоснабжение

1. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения (технологического присоединения) планируемых ОКС к сетям газоснабжения, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

2. Планируется размещение сетей газоснабжения вдоль улицы Терепецкое кольцо, планируемого основного проезда и сохраняемого основного проезда.

Электроснабжение

1. Электроснабжение проектируемой застройки предусматривается от сохраняемой трансформаторных подстанций напряжением 10/0,4 кВ
2. Планируется демонтаж сетей и объектов электроснабжения расположенных на территории зон планируемого размещения планируемой жилых домов и магазина.
3. Планируется размещения силового кабеля 0,4 кВ вдоль улицы Терепецкое кольцо, планируемого основного проезда и вдоль восточной границы ЗПР магазина.
4. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

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

6.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

6.1.1. 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 20.

Метеорологическая характеристика территории проектирования и сейсмичность района

Таблица 20

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.

6.1.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Анализ территории на наличие источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера производился 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, характеризуемая 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.»).

6.1.3. 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.

6.1.4. 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 удастся 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.

Предусматривается организация поверхностного стока: вертикальная планировка, строительство открытых и закрытых водостоков, пешеходные дорожки с бетонными лотками на бермах, лотки-дороги, лотки перехватчики поверхностного стока на дорогах.

6.2. 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 соответствии 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 централизованной системы водоснабжения;

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 зданиями и 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.

6.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне

Проектом планировки территории предусматривается развитие систем связи (телефонизации, радиофикации, телевидения).

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.

7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

7.1. 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.

7.2. 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 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 строительномонтажных работ. Проектом планировки территории предусмотрены мероприятия, исключающие загрязнение прилегающей территории строительными отходами и мусором.

Предусмотрено снятие плодородного слоя, с дальнейшим использованием для озеленения.

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.

8.Обоснование очередности планируемого развития территории

Проектирование и строительство трех многоэтажных многоквартирных домов со встроенно-пристроенными одноуровневыми подземными гаражами/паркингами и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (кладовыми) для хранения колясок и велосипедов (код 01.02.001.006²), многоэтажного многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и одноуровневым подземным гаражом/паркингом и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (кладовыми) для хранения колясок и велосипедов (код 01.02.001.006²) и объектов транспортной и инженерной инфраструктур осуществляется в один этап проектирования и этапы строительства в составе первой очереди развития территории соответствуют нумерации этих домов на чертежах ППТ. Проектирование и строительство здания магазина (код 01.04.006.002²) осуществляется в первых этап проектирования и первый этап строительства.

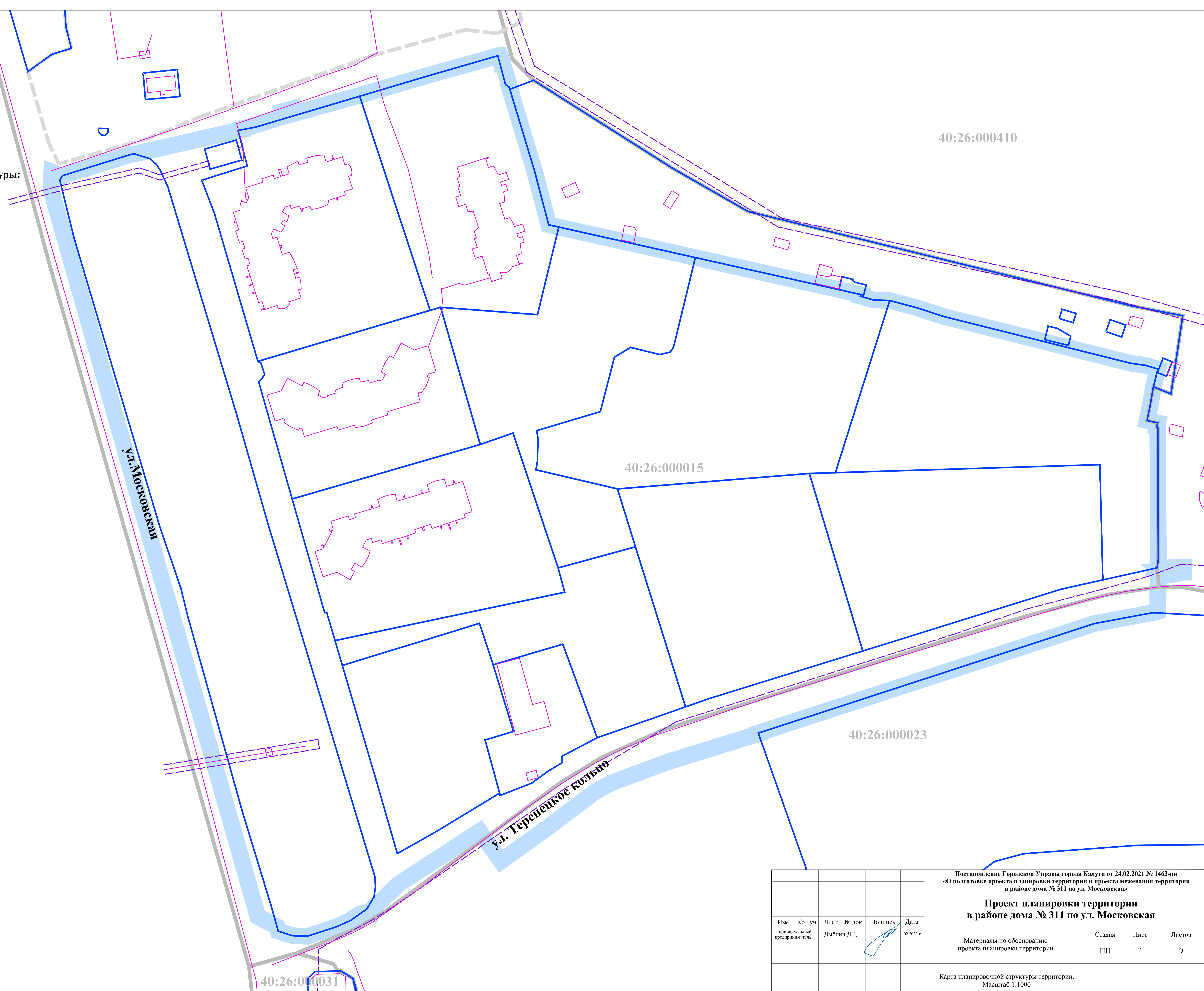
² Код установленный классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства).

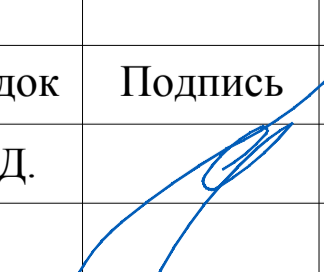
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

Границы существующих элементов планировочной структуры:

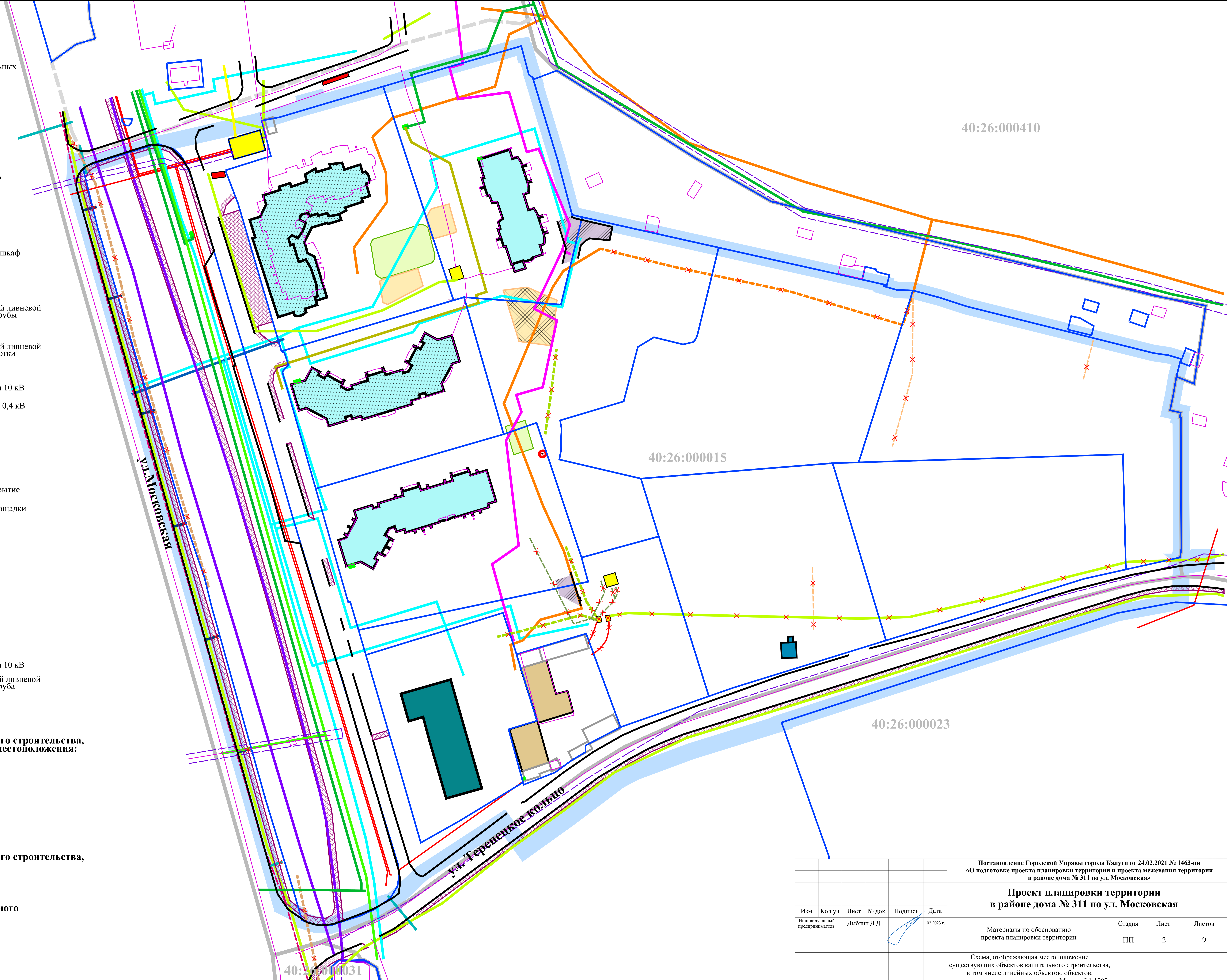
На период разработки проекта планировки территории границы элементов планировочной структуры не установлены



Постановление Городской Управы города Калуги от 24.02.2021 № 1463-пн «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе дома № 311 по ул. Московская»					
Проект планировки территории в районе дома № 311 по ул. Московская					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
					02.2023 г.
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Стадия ПП	Лист 1
Карта планировочной структуры территории. Масштаб 1:1000				Листов 9	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
 - 40:26: границы и номера кадастровых кварталов
 - границы территориальной зоны
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
- Местоположение существующих объектов капитального строительства:**
Здания, строения, сооружения:
 - многоквартирные многоквартирные жилые дома
 - многоквартирные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
 - административное
 - производственные и административно-хозяйственные
 - хозяйственные постройки
 - ТП 10/0,4 кВ
 - ЦРП, ГРП
 - электрический шкаф
- Линейные объекты:**
Инженерные сети:
 - сети хозяйственно-питьевого водопровода
 - сеть противопожарного водопровода
 - сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
 - тепловая сеть
 - сети газопровода высокого давления
 - сеть газопровода среднего давления
 - сети газопровода низкого давления
 - контактные сети троллейбусных линий
 - сети самотечной ливневой канализации, трубы
 - сети самотечной ливневой канализации, лотки
 - ВЛ 0,4 кВ
 - силовые кабели 10 кВ
 - силовой кабель 0,4 кВ
 - кабели связи
- Улицы, проезды:**
 -
- Элементы озеленения и благоустройства:**
 - тротуары
 - контейнерные площадки для сбора бытовых отходов
 - комплексные игровые площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста
 - плиточное покрытие
 - спортивные площадки
- Местоположение существующих объектов капитального строительства, подлежащих сносу:**
Здания, строения, сооружения:
 - объект обслуживания автотранспорта:
 - автосервис
- Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:**
 - ТП 10/0,4 кВ
- Линейные объекты:**
Инженерные сети:
 - ВЛ 0,4 кВ
 - сети самотечной ливневой канализации, лотки
 - силовые кабели 10 кВ
 - сеть самотечной ливневой канализации, труба
- Нелинейные объекты:**
Инженерные сети:
 - сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- Местоположение существующих объектов капитального строительства, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения:**
Линейные объекты:
 - сеть самотечной хозяйственно-бытовой канализации
 - ВЛ 0,4 кВ
- Нелинейные объекты:**
Инженерные сети:
 - силовые кабели 0,4 кВ
 - ВЛ 0,4 кВ
- Местоположение существующих объектов капитального строительства, подлежащих реконструкции:**
Проезды:
 -
- Местоположение существующего объекта некапитального строительства, подлежащего реконструкции:**
Элемент озеленения и благоустройства:
 - комплексная игровая площадка для игр детей дошкольного и школьного возраста



Постановление Городской Управы города Калуги от 24.02.2021 № 1463-пн «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе дома № 311 по ул. Московской»					
Проект планировки территории в районе дома № 311 по ул. Московская					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
				Дыблин Д.Д.	02.2023 г.
Инициативный предприниматель		Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стадия	Лист
				ПП	2
				Листов	9
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, реконструкции. Масштаб 1:1000					

* Недействующие

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

■ границы территории проекта планировки

Кадастровый план территории:

40:26: границы и номера кадастровых кварталов

■ границы земельных участков

■ объекты недвижимости

■ границы территориальной зоны

■ границы зон с особыми условиями использования территории

Объекты, для которых устанавливаются охранные зоны для обеспечения нормальных условий их эксплуатации:

■ сети хозяйственно-питьевого водопровода

■ сети противопожарного водопровода

■ сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации

■ сеть дренажа

■ тепловые сети

■ кабели связи

Границы зон с особыми условиями использования территории:

Охранные зоны:

■ сетей хозяйственно-питьевого водопровода

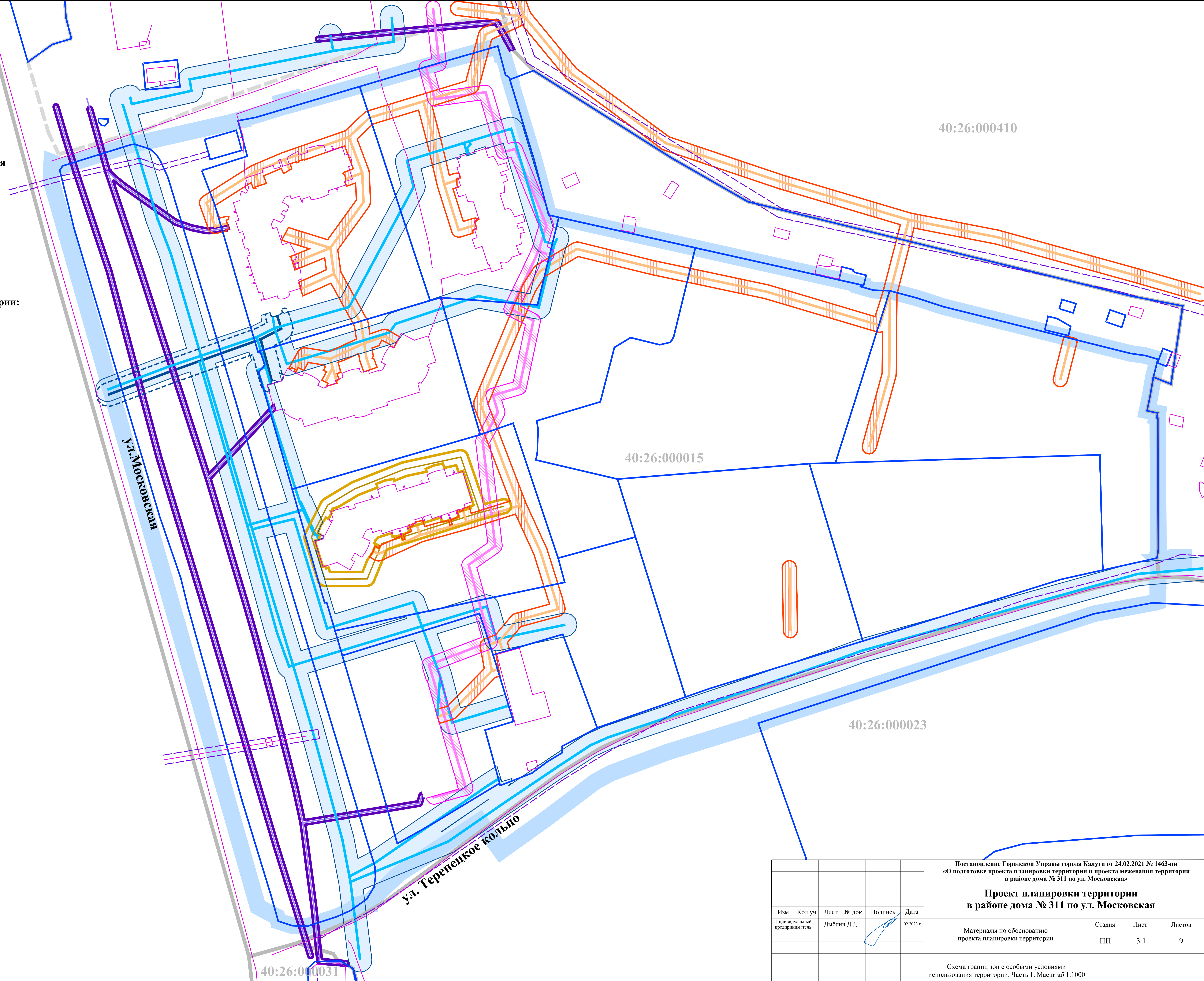
■ сети противопожарного водопровода

■ сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации

■ сети дренажа

■ тепловой сети

■ кабелей связи



Постановление Городской Управы города Калуги от 24.02.2021 № 1463-пн «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе дома № 311 по ул. Московская»					
Проект планировки территории в районе дома № 311 по ул. Московская					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
					02.2023 г.
Индивидуальный предприниматель Дыблин Д.Д.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия ПП
				Лист 3.1	Листов 9
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 1. Масштаб 1:1000					

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта планировки

Кадастровый план территории:

40:26: границы и номера кадастровых кварталов

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы территориальной зоны

границы зон с особыми условиями использования территории

Объекты, для которых устанавливаются охранные зоны для обеспечения нормальных условий их эксплуатации:

сети самотечной ливневой канализации, трубы

сети газопровода высокого давления

сети газопровода среднего давления

ВЛ 0,4 кВ

силовые кабели 0,4 кВ

силовые кабели 10 кВ

контактные сети троллейбусных линий

ТП 10/0,4 кВ

электрический шкаф

Границы зон с особыми условиями использования территории:

Охранные зоны:

сетей самотечной ливневой канализации, труб

сетей газопровода высокого давления

сетей газопровода среднего давления

ВЛ 0,4 кВ

силовых кабелей 0,4 кВ

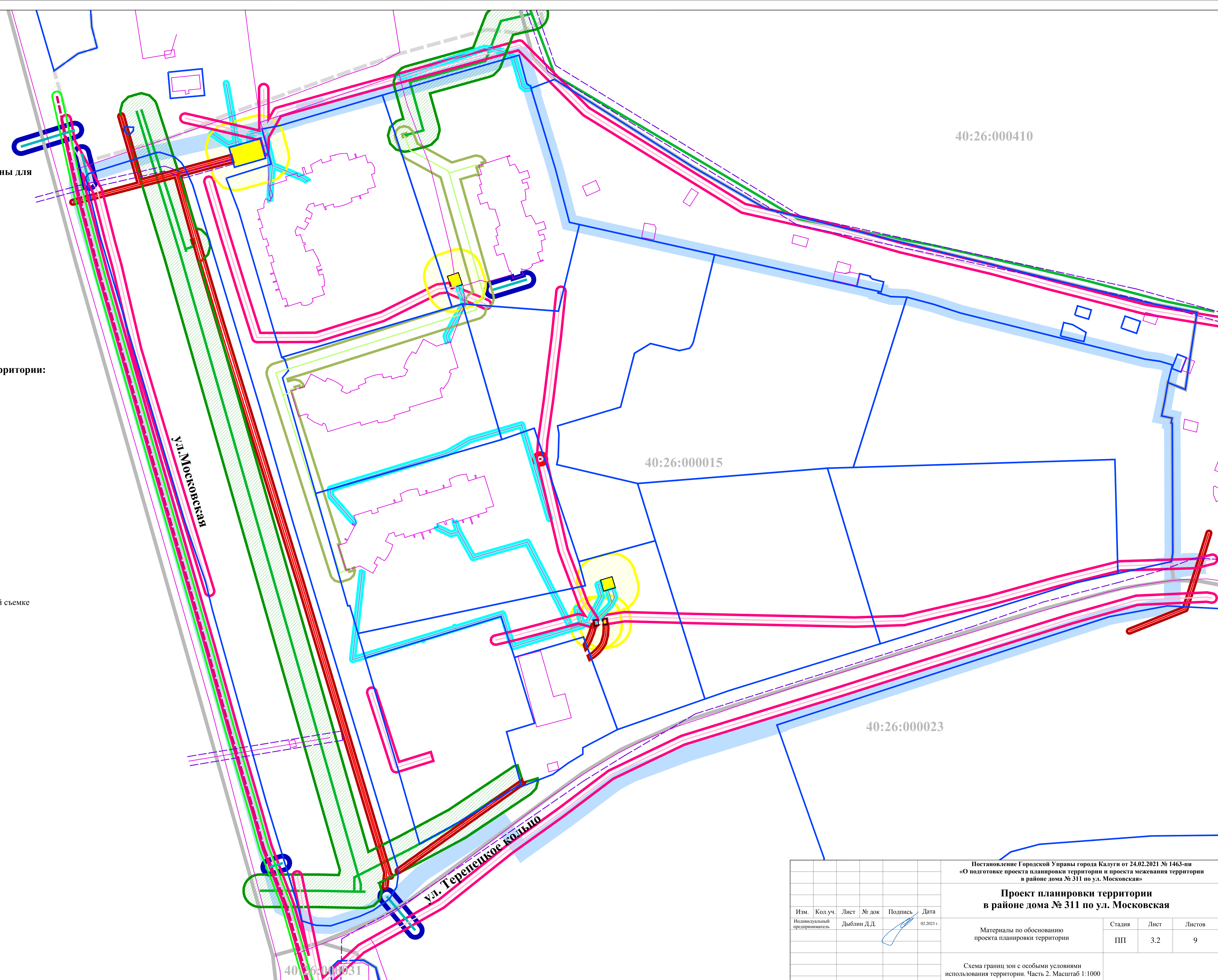
силовых кабелей 10 кВ

контактных сетей троллейбусных линий

ТП 10/0,4 кВ

электрического шкафа

* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке



40:26:000410

40:26:000015

40:26:000023

40:26:000031

Постановление Городской Управы города Калуги от 24.02.2021 № 1463-пн «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе дома № 311 по ул. Московская»					
Проект планировки территории в районе дома № 311 по ул. Московская					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
					02.2023 г.
Индивидуальный предприниматель Дыблин Д.Д.				Стадия Лист Листов	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				ПП 3.2 9	
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 2. Масштаб 1:1000					

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта планировки

Кадастровый план территории:

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

Объекты, для которых устанавливаются охранные зоны для обеспечения нормальных условий их эксплуатации:

- сети газопровода низкого давления
- ШРП, ГРП

Объекты, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, от которых устанавливаются:

Санитарно-защитные зоны:

- автосервис
- автомойка

Разрывы до объектов застройки:

- машино-места, парковки
- гаражи боксового типа

Объекты, до которых устанавливаются противопожарные расстояния:

- лесные массивы *

Границы зон с особыми условиями использования территории:

Охранные зоны:

- сетей газопровода низкого давления
- ШРП, ГРП

Санитарно-защитные зоны **:

- автосервиса
- автомойки

Разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки **:

- до фасадов жилых домов и торцов с окнами
- до территорий школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских

Противопожарные расстояния до границ лесного массива:

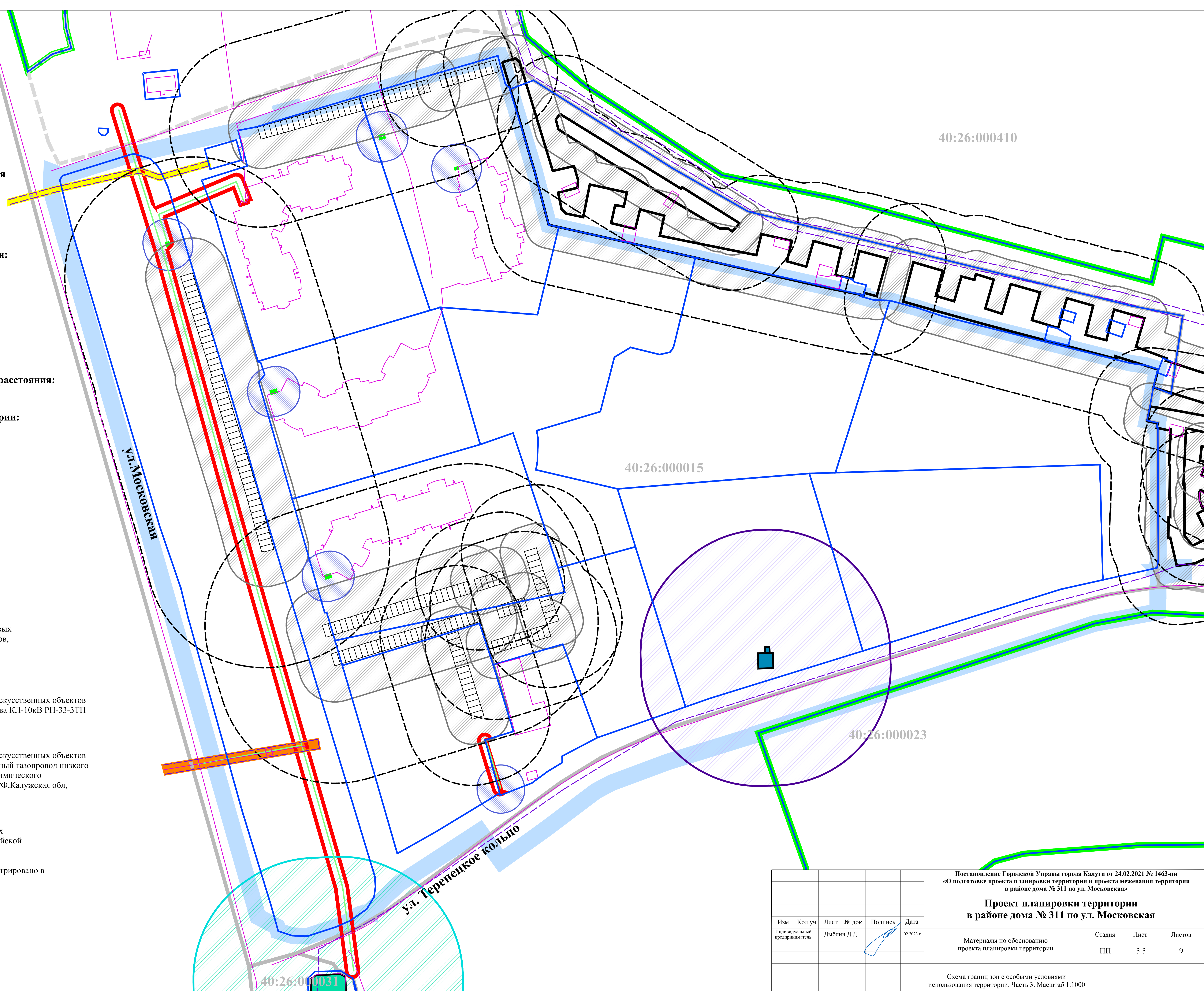
согласно Приказу МЧС России от 15.06.2022 № 610 противопожарные расстояния от зданий, сооружений до лесных и других древно-кустарниковых насаждений на землях населенных пунктов (городских лесов, парков, скверов, аллей, садов и т.п.) не нормируются

Зоны с особыми условиями использования территории, стоящие на кадастровом учете:

номер: 40:26-6.809
 вид: охранная зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов
 наименование: охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10кВ РП-33-3ТП 664, (Калужская область, г.Калуга)

номер: 40:26-6.46
 вид: охранная зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов
 наименование: Охранная зона объекта газоснабжения "Подземный газопровод низкого давления протяженностью -179,35 м, назнач:сооружения газохимического комплекса,протяженность179 м, адрес(местонаход)объекта: РФ,Калужская обл, г.Калуга, ул.Кубяка, закольцовка с ул.Московской"

* Точные границы лесных массивов определяются на стадии архитектурно-строительного проекта в зависимости от границ лесных насаждений, установленных органами государственной власти Российской Федерации в соответствии с действующим законодательством
 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (Зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2008 № 10995)
 **



Постановление Городской Управы города Калуги от 24.02.2021 № 1463-пн «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе дома № 311 по ул. Московской»					
Проект планировки территории в районе дома № 311 по ул. Московской					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
				Дыблин Д.Д.	02.2023 г.
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Стадия	Лист
				ПП	3.3
				Листов	9
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 3. Масштаб 1:1000					

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта планировки кварталов

Кадастровый план территории:

40:26: границы и номера кадастровых кварталов
 границы земельных участков
 границы зон с особыми условиями использования территории

кварталов

объекты недвижимости
 границы территориальной зоны

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, за исключением линейных:

многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными одноуровневыми подземными гаражами/паркингами и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (кладовыми) для хранения колясок и велосипедов (01.02.001.006)

многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными одноуровневыми подземными гаражами/паркингами и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (кладовыми) для хранения колясок и велосипедов и встроенно-пристроенным одноуровневым подземным гаражом/паркингом (01.02.001.006)

здания магазина (01.04.006.002)

Границы зон планируемого размещения объектов некапитального строительства:

стоянок транспортных средств с плиточным покрытием

Границы зоны планируемого размещения объекта некапитального строительства, подлежащего реконструкции:

площадки для занятий спортом

Здания, строения, сооружения:

Жилые дома:

сохраняемые:

многоэтажные многоквартирные

многоэтажные многоквартирные со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения

планируемые: многоэтажные многоквартирные со встроенно-пристроенными одноуровневыми подземными гаражами/паркингами и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (кладовыми) для хранения колясок и велосипедов (01.02.001.006, в том числе:

въезды/выезды в/из одноуровневых подземных гаражей/паркингов

входы/выходы в/из одноуровневых подземных гаражей/паркингов

многоэтажного многоквартирного со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (кладовыми) для хранения колясок и велосипедов и встроенно-пристроенным одноуровневым подземным гаражом/паркингом (01.02.001.006), в том числе:

въезд/выезд в/из одноуровневого подземного гаража/паркинга

вход/выход в/из одноуровневого подземного гаража/паркинга

Общественные, производственные, хозяйственные постройки:

сохраняемые:

административное здание
 производственные и административно-хозяйственные

хозяйственные постройки

планируемые:

здание магазина (01.04.006.002)

Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:

ТП 10/0,4 кВ

электрический шкаф

ШРП, ГРП

Объекты транспортной инфраструктуры:

Улицы, проезды:

Магистральная улица:

сохраняемая:

общероссийского значения 2-го класса - регулируемого движения

Улица и дорога местного значения:

сохраняемая:

улица в зоне жилой застройки

Проезды:

сохраняемые:

основные второстепенные

реконструируемые:

основной второстепенный

планируемый:

основной второстепенные

Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:

сохраняемые:

30 машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов, для постоянного хранения с указанием числа мест

18 машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов, для гостевого хранения с указанием числа мест

49 парковочные места общего пользования для временного хранения общего пользования с указанием числа мест

15 машино-места необщего пользования для временного хранения с указанием числа мест

планируемые:

5 машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов, для постоянного хранения с указанием числа мест

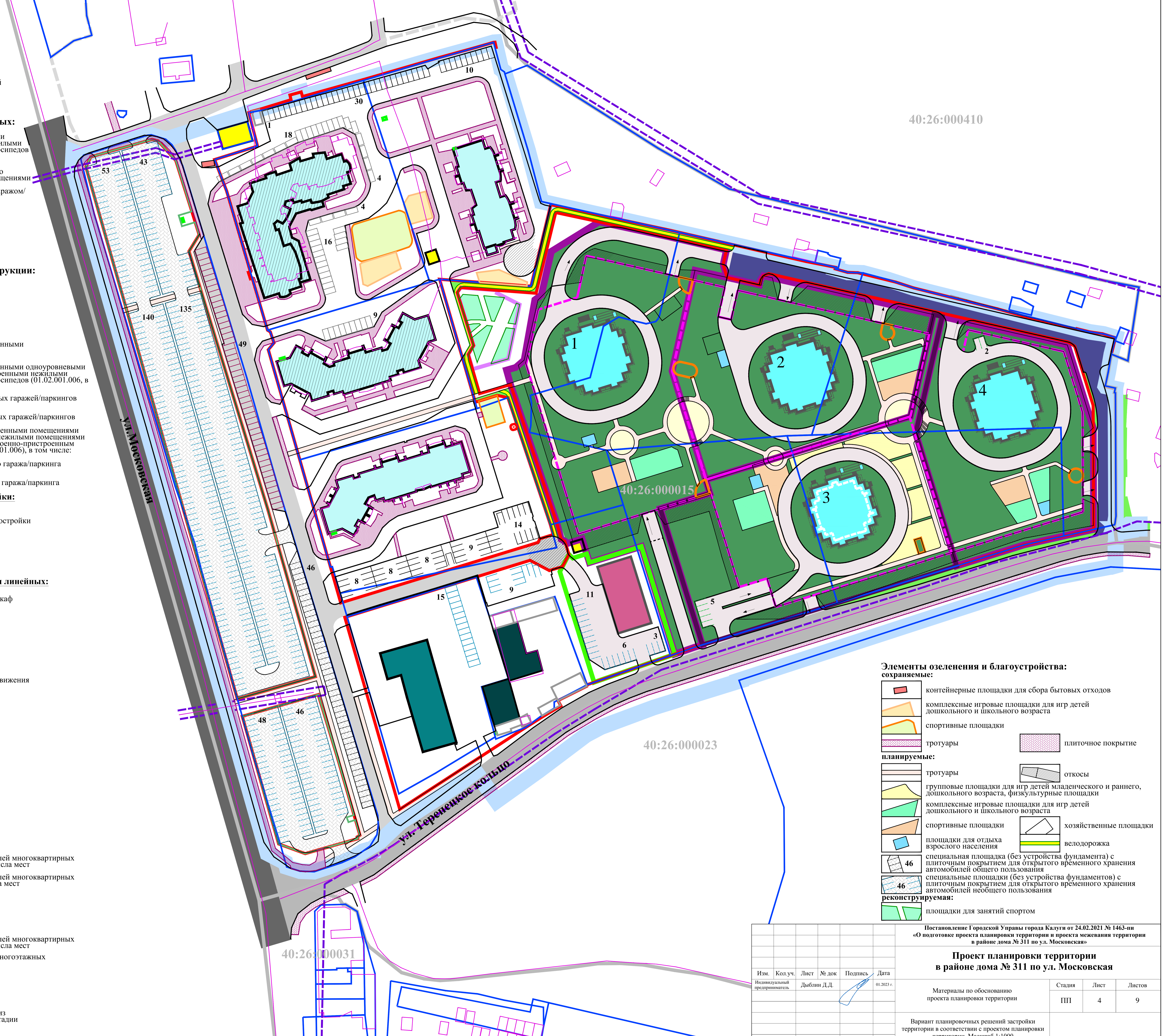
одноуровневые подземные гаражи/паркинги в составе многоквартирных жилых домов *

6 машино-места необщего пользования для временного хранения с указанием числа мест

46 парковочные общего пользования места для временного хранения с указанием числа мест

46 парковочные общего пользования места для временного хранения с указанием числа мест

* Контуры подземных этажей и расположение входов/выходов в/из одноуровневых подземных гаражей/паркингов уточняются на стадии архитектурно-строительного проекта



40:26:000410

40:26:000015

40:26:000023

40:26:000031

Элементы озеленения и благоустройства:

сохраняемые:

контейнерные площадки для сбора бытовых отходов

комплексные игровые площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста

спортивные площадки

тротуары

плиточное покрытие

планируемые:

тротуары

откосы

групповые площадки для игр детей младшего и раннего дошкольного возраста, физкультурные площадки

комплексные игровые площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста

спортивные площадки

хозяйственные площадки

площадки для отдыха взрослого населения

велодорожка

46 специальная площадка (без устройства фундамента) с плиточным покрытием для открытого временного хранения автомобилей общего пользования

46 специальные площадки (без устройства фундамента) с плиточным покрытием для открытого временного хранения автомобилей необщего пользования

реконструируемая:

площадки для занятий спортом

Изм.					Кол.уч.					Лист					№ док.					Подпись					Дата				
Индивидуальный предприниматель					Дыблин Д.Д.															01.2023 г.									
Постановление Городской Управы города Казули от 24.02.2021 № 1463-ли «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе дома № 311 по ул. Московская»																													
Проект планировки территории в районе дома № 311 по ул. Московская										Материалы по обоснованию проекта планировки территории										Стадия ПП		Лист 4		Листов 9					
Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Масштаб 1:1000																													

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта планировки

кварталов

Кадастровый план территории:

40:26: границы и номера кадастровых кварталов

границы земельных участков

границы территориальной зоны

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования территории

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, за исключением линейных:

границы зон планируемого размещения объекта некапитального строительства:

границы зон планируемого размещения объекта некапитального строительства, подлежащего реконструкции:

площадки для занятий спортом

Здания, строения, сооружения:

Жилые дома:

сохраняемые:

многоэтажные многоквартирные, многоэтажные многоквартирные со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения

планируемые:

Многоэтажные многоквартирные со встроенно-пристроенными одноуровневыми подземными гаражами/паркингами и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (кладовыми) для хранения колесок и велосипедов (01.02.001.006), в том числе:

въезды/выезды в/из одноуровневых подземных гаражей/паркингов

входы/выходы в/из одноуровневых подземных гаражей/паркингов

многоэтажного многоквартирного со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (кладовыми) для хранения колесок и велосипедов и встроенно-пристроенным одноуровневым подземным гаражом/ паркингом(01.02.001.006), в том числе:

въезд/выезд в/из одноуровневого подземного гаража/паркинга

вход/выход в/из одноуровневого подземного гаража/паркинга

Общественные, производственные, хозяйственные постройки:

сохраняемые:

административное здание

производственные и административно-хозяйственные

планируемые:

здание магазина (01.04.006.002)

Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:

ТП 10/0,4 кВ

ШРП, ГРП

электрический шкаф

Объекты транспортной инфраструктуры:

Улицы, проезды:

сохраняемые, реконструируемые, планируемые:

Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:

сохраняемые:

машинно-места, парковочные места

планируемые:

машинно-места, парковочные места

одноуровневые подземные гаражи/паркинги в составе многоэтажных многоквартирных жилых домов *

Местоположение объектов транспортной инфраструктуры:

Улицы, проезды:

Магистральная улица:

сохраняемая:

общегородского значения 2-го класса - регулируемого движения

Проезды:

сохраняемые:

основные

планируемый:

основной

Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:

сохраняемые:

машинно-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов для постоянного хранения, с указанием числа мест

машинно-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов для гостевого хранения, с указанием числа мест

парковочные места общего пользования для временного хранения с указанием числа мест

машинно-места необщего пользования для временного хранения с указанием числа мест

планируемые:

машинно-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов для постоянного хранения, с указанием числа мест

специальные площадки (без устройства фундаментов) с плиточным покрытием для открытого временного хранения автомобилей необщего пользования с указанием числа мест

машинно-места необщего пользования для временного хранения с указанием числа мест

одноуровневые подземные гаражи/паркинги в составе многоэтажных многоквартирных жилых домов *

специальные площадки (без устройства фундаментов) с плиточным покрытием для открытого временного хранения автомобилей общего пользования с указанием числа мест

Улицы и дороги местного значения:

сохраняемая:

улицы в зоне жилой застройки

реконструируемый:

основной

Организация движения по велосипедным дорожкам:

Маршрут движения общественного пассажирского транспорта:

Организация движения пешеходов по:

тротуарам

Организация движения транспорта по:

Магистральной улице:

общегородского значения 2-го класса - регулируемого движения

Улицам и дорогам местного значения:

улицам в зоне жилой застройки

Проездам:

основным

Улицы и дороги местного значения:

улицам в зоне жилой застройки

Проездам:

основным

40:26:000410

40:26:000015

40:26:000023

40:26:000031

Ул. Московская

Ул. Терещинское кольцо

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

сохраняемые:

Элементы озеленения и благоустройства:

сохраняемые:

контейнерные площадки для сбора бытовых отходов

спортивные площадки

комплексные игровые площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста

тротуары

плиточное покрытие

планируемые:

тротуары

откосы

групповые площадки для игр детей младшего и раннего, дошкольного возраста, физкультурные площадки

комплексные игровые площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста

спортивные площадки

хозяйственные площадки

площадки для отдыха взрослого населения

велодорожка

специальные площадки (без устройства фундаментов) с плиточным покрытием для открытого временного хранения автомобилей общего пользования и необщего пользования

реконструируемая:

площадки для занятий спортом

* Контуры подземных этажей и расположение входов/выходов в/из одноуровневых подземных гаражей/паркингов уточняются на стадии архитектурно-строительного проекта

Постановление Городской Управы города Калуги от 24.02.2021 № 1463-ин «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе дома № 311 по ул. Московской»

Проект планировки территории в районе дома № 311 по ул. Московская

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Схема организации движения транспорта и пешеходов, местоположение объектов транспортной инфраструктуры, и схема организации улично-дорожной сети. Масштаб 1:1000.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				Дыблин Д.Д.	02.2021 г.

Стадия	Лист	Листов
ПП	5	9

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, за исключением линейных:

- Границы зоны планируемого размещения объекта некапитального строительства:
- Границы зоны планируемого размещения объекта некапитального строительства, подлежащего реконструкции:
- площадки для занятий спортом

Здания, строения, сооружения:

- Жилые дома:**
- сохраняемые:
 - многоэтажные многоквартирные, многоэтажные многоквартирные со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
- планируемые:
 - многоэтажные многоквартирные со встроенно-пристроенными одноуровневыми подземными гаражами/паркингами и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (кладовыми) для хранения колясок и велосипедов (01.02.001.006), в том числе:
 - въезды/выезды в/из одноуровневых подземных гаражей/паркингов
 - входы/выходы в/из одноуровневых подземных гаражей/паркингов
 - многоэтажного многоквартирного со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (кладовыми) для хранения колясок и велосипедов и встроенно-пристроенным одноуровневым подземным гаражом/ паркингом(01.02.001.006), в том числе:
 - въезды/выезды в/из одноуровневого подземного гаража/паркинга
 - вход/выход в/из одноуровневого подземного гаража/паркинга

- Общественные, производственные, хозяйственные постройки:**
- сохраняемые:
 - административное здание
 - производственные и административно-хозяйственные
 - хозяйственные постройки
- планируемые:
 - здание магазина (01.04.006.002)

Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:

- ТП 10/0,4 кВ
- электрический шкаф
- ШРП, ГРП

Объекты транспортной инфраструктуры:

- Улицы, проезды:
- сохраняемые, реконструируемые, планируемые:
- Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:
- сохраняемые:
 - машино-места, парковочные места
- планируемые:
 - машино-места, парковочные места
 - одноуровневые подземные гаражи/паркинги в составе многоэтажных многоквартирных жилых домов*

Отметки земли, проектные уклоны:

- 188.00 проектные отметки земли, м
- 186.91 существующая отметка земли, м
- 23 величина уклона, %
- 43 направление уклона
- расстояние, м

Сечение:

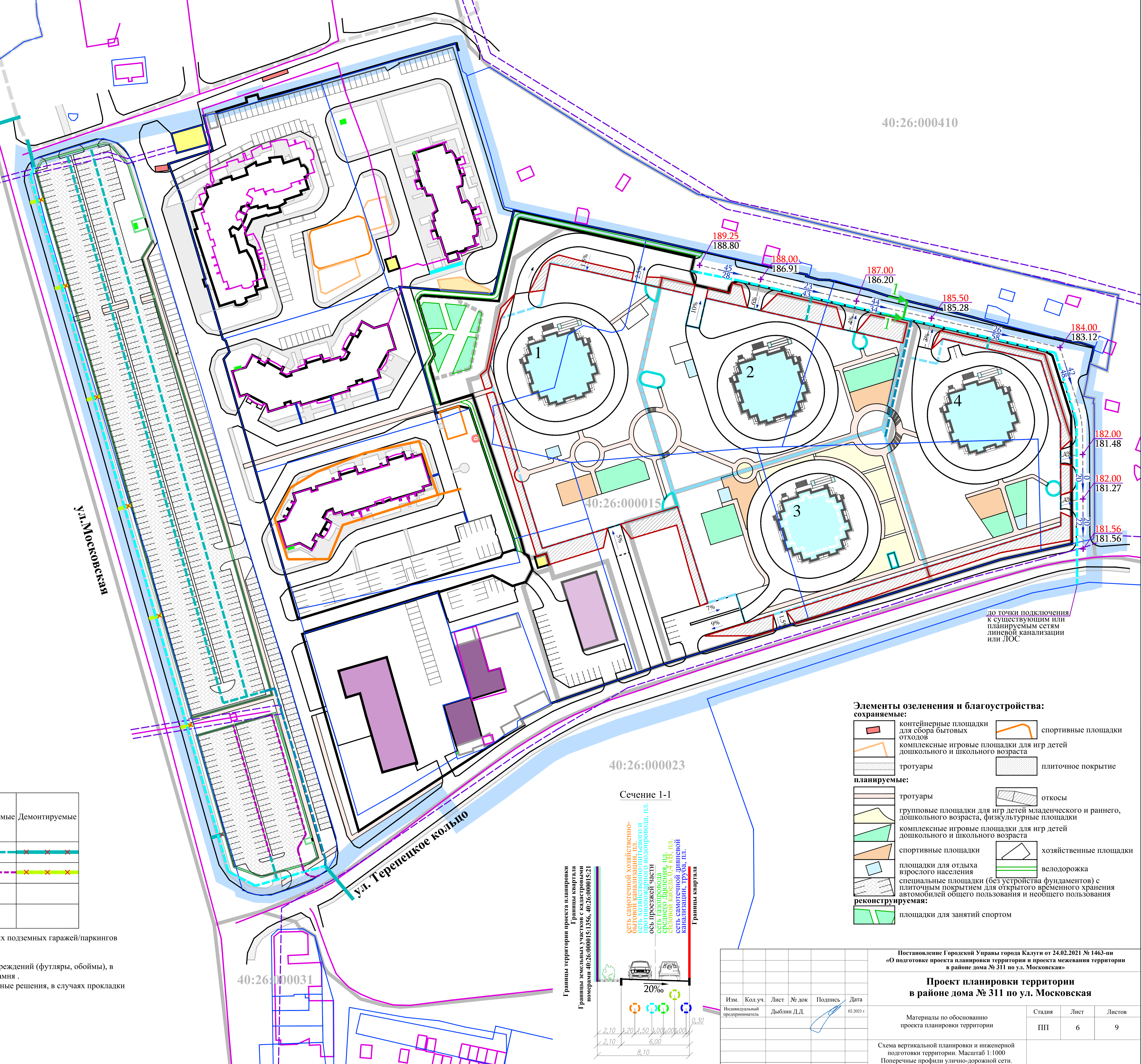
- Объекты коммунальной инфраструктуры:

Наименование	Сохраняемые сети, относящиеся к линейным объектам/не относящиеся к линейным объектам	Планируемые сети, относящиеся к линейным объектам/не относящиеся к линейным объектам	Рекомендуемые	Демонтируемые
сети самотечной ливневой канализации (трубы)	---	---	---	---
сети самотечной ливневой канализации (лотки)	---	---	---	---
сеть дренажа	---	---	---	---
откосы (условные контуры)	---	---	---	---

* Контуры подземных этажей и расположение входов/выходов в/из одноуровневых подземных гаражей/паркингов уточняются на стадии архитектурно-строительного проекта.

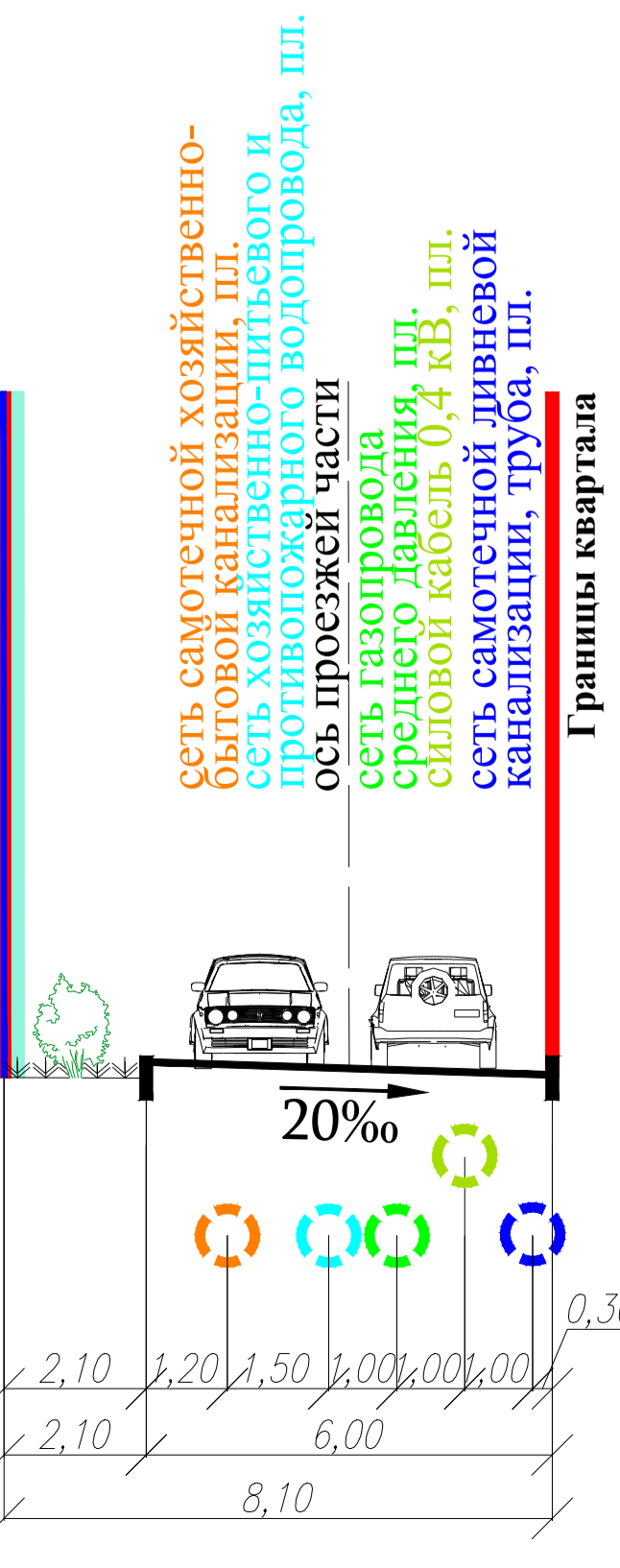
** При разработке проектной документации предусмотреть:

- мероприятия защищающие трубопроводы от промерзания и механических повреждений (футляры, обоймы), в случаях прокладки сетей на расстоянии меньше, чем 1,5 метра от бордюрного камня.
- специальную технологию производства работ и соответствующие конструктивные решения, в случаях прокладки сетей инженерно-технического обеспечения в стесненных условиях.



40:26:000023

Сечение 1-1



Элементы озеленения и благоустройства:

- сохраняемые:
 - контейнерные площадки для сбора бытовых отходов
 - спортивные площадки
 - комплексные игровые площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста
 - тротуары
 - плиточное покрытие
- планируемые:
 - тротуары
 - откосы
 - групповые площадки для игр детей младшего и раннего, дошкольного возраста, физкультурные площадки
 - комплексные игровые площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста
 - спортивные площадки
 - хозяйственные площадки
 - площадки для отдыха взрослого населения
 - велодорожка
 - специальные площадки (без устройства фундаментов) с плиточным покрытием для открытого временного хранения автомобилей общего пользования и необщего пользования
- реконструируемые:
 - площадки для занятий спортом

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				Дыблин Д.Д.	02.2023 г.

Постановление Городской Управы города Калуги от 24.02.2021 № 1463-ли «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе дома № 311 по ул. Московской»					
Проект планировки территории в районе дома № 311 по ул. Московская					
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
			ПП	6	9
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. Масштаб 1:1000 Поперечные профилилично-дорожной сети. Масштаб 1:200					

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта планировки кварталов

Кадастровый план территории:

40:26: границы и номера кадастровых кварталов
 границы территориальной зоны
 границы зон с особыми условиями использования территории

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, за исключением линейных

границы зоны планируемого размещения объекта некапитального строительства

границы зоны планируемого размещения объекта некапитального строительства, подлежащего реконструкции:
 площадки для занятий спортом

Здания, строения, сооружения:
Жилые дома:
 сохраняемые:

многоэтажные многоквартирные, многоэтажные многоквартирные со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения

планируемые:
 Многоэтажные многоквартирные со встроенно-пристроенными одноуровневыми подземными гаражами/паркингами и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (кладовыми) для хранения колясок и велосипедов (01.02.001.006), в том числе:

въезды/выезды в/из одноуровневых подземных гаражей/паркингов
 входы/выходы в/из одноуровневых подземных гаражей/паркингов

многоэтажного многоквартирного со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (кладовыми) для хранения колясок и велосипедов и встроенно-пристроенным одноуровневым подземным гаражом/ паркингом(01.02.001.006), в том числе:

въезд/выезд в/из одноуровневого подземного гаража/паркинга
 вход/выход в/из одноуровневого подземного гаража/паркинга

Общественные, производственные, хозяйственные постройки:
 сохраняемые:

административное здание
 производственные и административно-хозяйственные

планируемые:
 здание магазина (01.04.006.002)

Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:

ТП 10/0,4 кВ
 ШРП, ГРП
 электрический шкаф

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

Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:
 сохраняемые:

машино-места, парковочные места

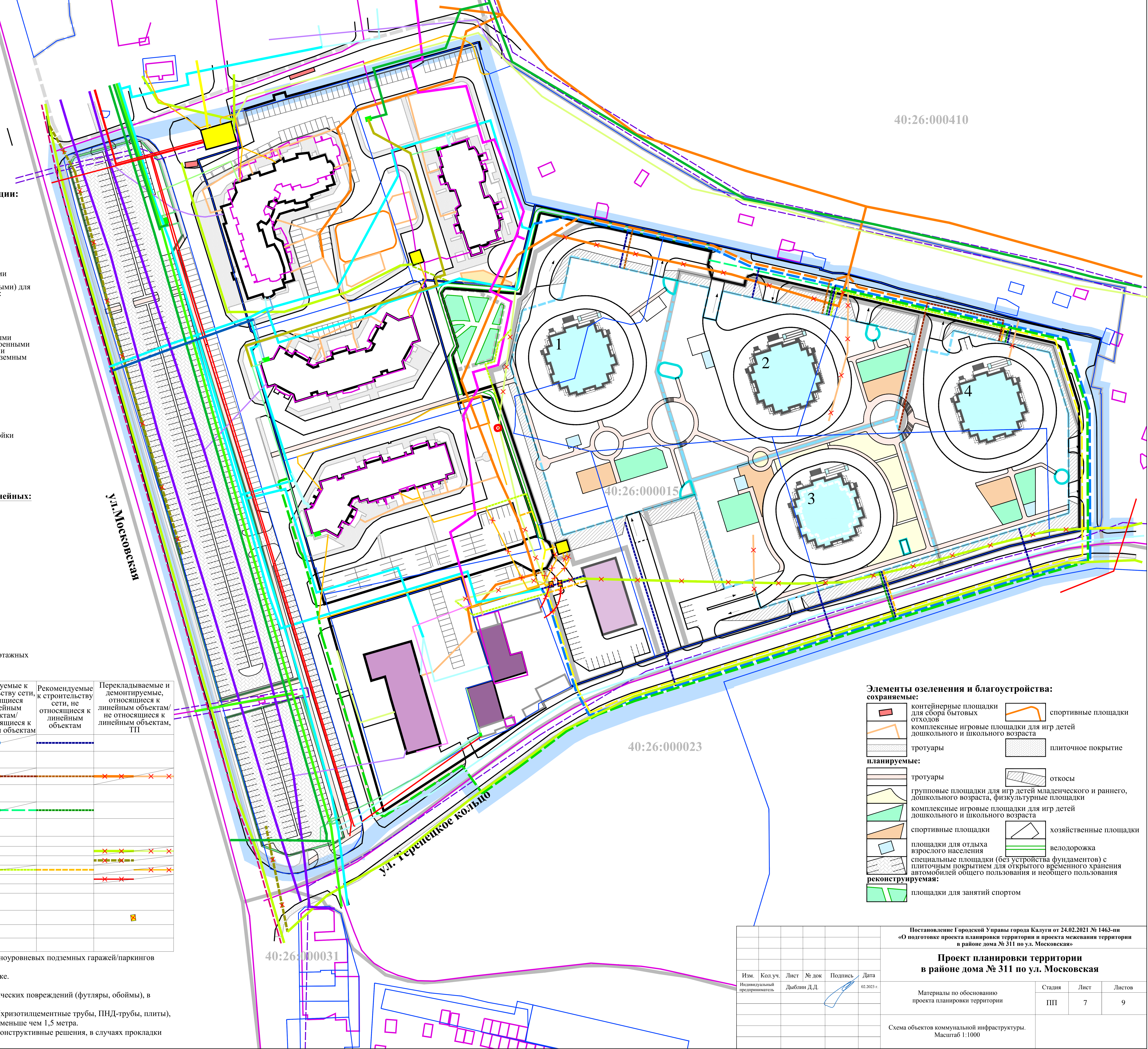
планируемые:
 машино-места, парковочные места

одноуровневые подземные гаражи/паркинги в составе многоэтажных многоквартирных жилых домов

Объекты коммунальной инфраструктуры :

Наименование	Сохраняемые сети, относящиеся к линейным объектам, ТП, ШРП, ГРП	Сохраняемые сети, не относящиеся к линейным объектам	Планируемые к строительству сети, относящиеся к линейным объектам/ не относящиеся к линейным объектам	Рекомендуемые к строительству сети, не относящиеся к линейным объектам	Переключаемые и демонтируемые, относящиеся к линейным объектам/ не относящиеся к линейным объектам, ТП
сети хозяйственно-питьевого водопровода					
сети противопожарного водопровода					
сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации					
сети газопровода высокого давления					
сети газопровода среднего давления					
сети газопровода низкого давления					
тепловые сети					
ВЛ 0,4 кВ					
ВЛ 0,4 кВ, недействующие					
силовые кабели 0,4 кВ					
силовые кабели 10 кВ					
кабели связи					
контактные сети троллейбусных линий					
ТП 10/0,4 кВ, РП 10/0,4 кВ					
электрический шкаф					
ШРП, ГРП					

* Контуры подземных этажей и расположение входов/выходов в/из одноуровневых подземных гаражей/паркингов уточняются на стадии архитектурно-строительного проекта.
 ** Показана условно в связи с ее отсутствием на топографической съемке.
 *** При разработке проектной документации предусмотреть:
 - мероприятия защищающие трубопроводы от промерзания и механических повреждений (футляры, обоймы), в случаях прокладки сетей под дорожным полотном,
 - мероприятия защищающие кабели от механического повреждения (хризотилцементные трубы, ПНД-трубы, плиты), в случаях, когда расстоянии от силовых кабелей до бортового камня меньше чем 1,5 метра,
 - специальную технологию производства работ и соответствующие конструктивные решения, в случаях прокладки сетей инженерно-технического обеспечения в стесненных условиях.



Элементы озеленения и благоустройства:

сохраняемые:

- контейнерные площадки для сбора бытовых отходов
- спортивные площадки
- комплексные игровые площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста
- тротуары
- плиточное покрытие

планируемые:

- тротуары
- откосы
- групповые площадки для игр детей младенческого и раннего, дошкольного возраста, физкультурные площадки
- комплексные игровые площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста
- спортивные площадки
- хозяйственные площадки
- площадки для отдыха взрослого населения
- велодорожка
- специальные площадки (без устройства фундаментов) с плиточным покрытием для открытого временного хранения автомобилей общего пользования и необщего пользования
- площадки для занятий спортом

реконструируемая:

- площадки для занятий спортом

Изм.					Кол.уч.					Лист					№ док					Подпись					Дата				
Индивидуальный предприниматель					Дыбин Д.Д.															02.2023 г.									
Постановление Городской Управы города Казули от 24.02.2021 № 1463-пн «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе дома № 311 по ул. Московской»																													
Проект планировки территории в районе дома № 311 по ул. Московская																													
Материалы по обоснованию проекта планировки территории															Стадия	Лист	Листов												
Схема объектов коммунальной инфраструктуры. Масштаб 1:1000															ПП	7	9												