

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 10/К от 07.05.2021

Проект планировки территории в районе улицы Фомушина

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

**применительно к территории, ограниченной улицами Петра
Тарасова, Верховой и Фомушина (территория земельных
участков с кадастровыми номерами 40:26:000372:632,
40:26:000372:605 - 7 очередь строительства) и территории в
районе улицы Бориса Литвинчука (территория земельных
участков с кадастровыми номерами 40:26:000372:8697,
40:26:000372:532, 40:26:000372:8714, 40:26:000372:8713,
40:26:000372:8715, 40:26:000372:8717, 40:26:000372:8718,
40:26:000372:8716 - 6 очередь строительства)**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Индивидуальный предприниматель _____

Дыблин Д.Д.

Санкт-Петербург 2021 год

Оглавление

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	5
3. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ	8
a. Результаты инженерно-геологических изысканий	8
b. Результаты инженерно-геодезических изысканий	11
c. Результаты инженерно-экологические изысканий	11
d. Климатические и географические условия.....	13
4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	14
4.1 Анализ современного состояния территории.....	14
4.1.1. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия.....	14
4.1.2. Режимы зон с особыми условиями использования территории	14
4.1.3. Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений.....	14
4.1.4 Санитарно-защитные зоны.....	23
4.1.5 Противопожарные расстояния.....	24
4.1.6. Приаэродромная территория с особыми условиями использования	25
4.2. Градостроительные регламенты	26
4.3. Элементы планировочной структуры.....	49
Параметры планируемого жилищного строительства	52
a. Современное состояние	52
b. Параметры планируемой жилой застройки (Малозэтажных многоквартирных жилых домов (код 19.7.1.2).....	52
c. Параметры планируемого здания торгово-развлекательного комплекса (код 19.3.2.8).....	67
d. Параметры планируемого здания торгово-административного комплекса (код 19.3.2.7) – офиса продаж квартир	70
e. Параметры планируемого комплекса городского приходского храма на 220 прихожан, в составе здания церкви (код 21.3.1.1), котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки.....	74
f. Параметры планируемых зданий магазинов-складов (код 19.3.2.3)	78
g. Параметры планируемых зданий гаражей (код 20.1.2.2)	81
h. Параметры (площадь) территорий благоустройства и площадок для занятий спортом, планируемым к размещению на территории общего пользования	83
i. Параметры планируемого здание (сооружение) мойки автомобильного транспорта (код 20.1.6.9)	85
j. Параметры планируемых объектов инженерной инфраструктуры и зоны планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры	87
k. Характеристики планируемых многоквартирных домов	88
l. Характеристики планируемых общественных зданий, объектов хранения автотранспорта и объекта обслуживания автотранспорта	89
5. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ....	89
5.1. Объекты социальной инфраструктуры.....	89
5.1.1. Анализ существующих объектов капитального строительства местного значения	89
5.1.2 Расчет потребности в объектах социальной инфраструктуры и обеспечение потребности в объектах социальной инфраструктуры	91
5.2. Объекты транспортной инфраструктуры	93
5.2.1. Анализ существующих объектов транспортной инфраструктуры	93
5.2.1.1. Улицы, проезды	93
5.2.2.1. Улицы, проезды.....	93
5.3. Объекты коммунальной инфраструктуры.....	95
6. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ	96
7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	97
8. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	97

1. Состав проекта планировки территории в районе улицы Фомушина, применительно к которой осуществляется внесение изменений
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:

1.1 Чертеж красных линий. Часть 1. Масштаб 1:1000.

1.2 Чертеж красных линий. Часть 2. Масштаб 1:1000.

2.1. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Часть 1. Масштаб 1:1000.

2.2. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Часть 2. Масштаб 1:1000.

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

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

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

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

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

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

3.7. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 7. Масштаб 1:1000.

3.8. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 8. Масштаб 1:1000.

3.9. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 9. Масштаб 1:1000.

3.10. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 10. Масштаб 1:1000.

3.11. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 11. Масштаб 1:1000.

3.12. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 12. Масштаб 1:1000.

Обосновывающая часть проекта планировки территории:

I. Пояснительная записка.

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

1.1. Карта планировочной структуры территории. Часть 1. Масштаб 1:1000.

1.2. Карта планировочной структуры территории. Часть 2. Масштаб 1:1000.

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

2.2. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу. Часть 2. 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.

3.4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 4. Масштаб 1:1000.

4.1. Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Часть 1. Масштаб 1:1000.

4.2. Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Часть 2. Масштаб 1:1000.

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

5.2. Схема организации движения транспорта и пешеходов; местоположение объектов транспортной инфраструктуры, и схема организации улично-дорожной сети. Часть 2. Масштаб 1:1000.

6.1. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. Часть 1. Масштаб 1:1000.

6.2. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. Часть 2. Масштаб 1:1000.

7.1. Схема объектов коммунальной инфраструктуры. Часть 1. Масштаб 1:1000.

7.2. Схема объектов коммунальной инфраструктуры. Часть 2. Масштаб 1:1000.

2. Общие положения

Внесение изменений в проект планировки территории в районе ул.Фомушина применительно к территории, ограниченной улицами Петра Тарасова, Верховой и Фомушина (территория земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000372:632, 40:26:000372:605 - 7 очередь строительства) и территории в районе улицы Бориса Литвинчука (территория земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000372:8697, 40:26:000372:532, 40:26:000372:8714, 40:26:000372:8713, 40:26:000372:8715, 40:26:000372:8717, 40:26:000372:8718, 40:26:000372:8716 - 6 очередь строительства) выполнен Индивидуальным предпринимателем Дыблиным Д.Д. на основании постановления Городской Управы города Калуги от 27.04.2021 № 3577-пи «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории в районе улицы Фомушина, утвержденные постановлением Городской Управы города Калуги от 18.03.2016 № 84-п», договора № 4-21 от 10.02.2021 года на выполнение работ «Внесение изменений в постановление Городской Управы города Калуги от 18.03.2016 № 84 - п «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в районе улицы Фомушина», применительно к территории земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000372:632, 40:26:000372:605» и договора № 1-21 от 11.01.2021 на выполнение работ «Внесение изменений в постановление Городской Управы города Калуги от 18.03.2016 № 84-п «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в районе улицы Фомушина», применительно к территории земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000372:8697,

40:26:000372:532, 40:26:000372:8714, 40:26:000372:8713, 40:26:000372:8715, 40:26:000372:8717, 40:26:000372:8718, 40:26:000372:8716», заключенных между Акционерным обществом «Специализированный застройщик «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ» и Индивидуальным предприниматель Дыблиным Даниилом Дмитриевич.

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» (действующая редакция).

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

1. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136 – ФЗ (ред. от 30.12.2020).

2. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 30.12.2020).

3. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (ред. от 02.08.2019) (с изм. и доп., вступ. в силу с 29.12.2020).

4. Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» (ред. от 29.07.2017).

5. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (ред. от 11.12.2020).

6. Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

7. Федеральный закон от 29.11.2004 № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации» (ред. от 30.12.2020).

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») (ред. от 21.12.2018).

9. Приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области» (зарегистрировано в администрации Губернатора Калужской обл. 02.09.2015 № 5324).

10. Решение Городской Думы города Калуги от 23.12.2016 № 163 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга» (ред. от 26.09.2018).

11. Решение Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (ред. от 28.11.2018).

12. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (зарегистрировано в Минюсте РФ 25.01.2008 № 10995) (ред. от 25.04.2014).

13. «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр).

14. «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (утв. приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288) (ред. от 14.02.2020).

15. Приказ МЧС России от 15.01.2020 N 14 «Об утверждении свода правил «Многофункциональные здания. Требования пожарной безопасности».

16. «СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*» (утв. приказом Минрегиона России от 30.06.2012 № 266) (ред. от 25.02.2019).

17. «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) (ред. от 21.01.2019).

18. «СП 32.13330.2012. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85» (утв. приказом Минрегиона России от 29.12.2011 № 635/11) (ред. от 24.05.2018).

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

20. «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).

21. «СП 62.13330.2011*. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002. С изменением № 1» (утв. приказом Минрегиона России от 27.12.2010 № 780) (ред. от 20.11.2019).

22. «СП 131.13330.2012. Свод правил. Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*» (утв. приказом Минрегиона России от 30.06.2012 № 275) (ред. от 13.12.2017).

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

3. Результаты инженерных изысканий

Сведения о результатах инженерных изысканий приведены в Томе 7 «Инженерные изыскания». Инженерные изыскания осуществляли:

- ООО «Калуга ТИСИЗ»;
- ЗАО «Радиан»;
- ООО ПИР «Проект-11»;
- ООО «Архитектурно-геодезическая служба г.Калуга»;
- ООО «ПСО «СтройТехПроект».

а. Результаты инженерно-геологических изысканий

Инженерно-геологические изыскания на стадии подготовки проекта планировки территории выполнены ЗАО «Радиан», в соответствии с заданием ЗАО СК «АВИОКОР».

По результатам инженерно-геологических изысканий площадка, по условиям строительного освоения относится к условно благоприятной. В геологическом строении площадки до глубины 19 м принимают участие современные, четвертичные и дочетвертичные отложения.

Современные отложения представлены насыпными грунтами (thIV) и почвенно-растительным слоем (pdIV), которые основанием для фундаментов служить не могут и должны быть выбраны.

Четвертичные отложения представлены водноледниковыми (f,lgIIms) суглинками и песками. Дочетвертичные отложения представлены нижнекаменноугольными (C₁) глинами. В результате проведенных изысканий, в толще грунтов до разведанной глубины 19 м встречены 2 водоносных горизонта.

Подземные воды первого водоносного горизонта встречены на глубине 1,0-1,8 м. Водовмещающими грунтами являются прослой песка в суглинках ИГЭ-2, ИГЭ-3 и песках ИГЭ-4, гидравлически связанные между собой. Мощность водовмещающих грунтов до 10,9 м. Водоупором служат полутвердые глины ИГЭ-5, вскрытой мощностью 6,1-10,2 м. Питание их осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков.

Учитывая, что изыскания выполнялись в меженный период года, то в период весеннего снеготаяния и/или выпадения обильных атмосферных осадков возможно повышение уровня подземных вод на 0,5-1,0 м от замеренного в период бурения, и может способствовать подтоплению некоторых участков и их заболачиванию.

Прогноз изменения гидрогеологических условий носит оценочный характер. Для получения количественного прогноза необходимо создание сети режимных гидрогеологических наблюдений в течение не менее 3-х лет.

По результатам химического анализа трех проб, подземные воды первого водоносного горизонта в грунтах с $K_f < 0,1$ м/сут слабоагрессивны по состоянию общекислотной среды к бетону марки бетона W₄. по водонепроницаемости и неагрессивны к бетонам W₆₋₈.

В случае колебания уровня (в условиях периодического смачивания) подземные воды первого водоносного горизонта слабоагрессивны по отношению к бетонным и железобетонным конструкциям (примечание к таблице 4 отчета).

Степень коррозионной агрессивности подземных вод первого водоносного горизонта по отношению к свинцовой оболочке кабеля: является низкой по всем показателям. К алюминиевой оболочке кабеля: по водородному показателю – низкая, по содержанию хлор-иона - средняя (таблица 5 отчета). При проектировании принять среднюю степень коррозионной агрессивности (по худшему показателю).

Подземные воды второго водоносного горизонта с местным напором, равным 5,0-6,0 м, вскрыты тремя скважинами № 3476-3478 на глубине 13,5-14,4 м и приурочены к прослоям обводненного щебня в глинах ИГЭ-5.

Нижним и верхним водоупором для них служат глины ИГЭ-5.

По результатам химического анализа подземные воды второго водоносного горизонта в слабофильтрующих грунтах неагрессивны по всем показателям ко всем маркам бетона W₄₋₈. Питание их осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков, а также возможной гидравлической связи с подземными водами 1-го водоносного горизонта.

Ионы аммония, железа, нитраты и нитриты в воде не обнаружены.

Степень коррозионной агрессивности подземных вод второго водоносного горизонта по отношению к свинцовой оболочке является низкой по всем показателям, к алюминиевой оболочке кабеля – средней по содержанию хлор-иона. При проектировании принять среднюю степень коррозионной агрессивности.

В соответствии с критериями типизации территорий по подтопляемости площадка, по наличию процесса подтопления, относится к категории I-A-1 (постоянно подтопленные), что требует проектных решений по дренажу подземных вод и защите котлована во время строительства и зданий в процессе эксплуатации.

К отрицательным явлениям на площадке следует отнести: Высокий уровень подземных вод 1-го водоносного горизонта, вскрытый на глубине 1,0-1,8 м, что в соответствии с пунктом 5.4.8 10.10. позволяет отнести площадку к потенциально подтопляемой и требует проектного решения по защите котлована в процессе строительства и подвальных помещений в процессе эксплуатации, а также исключения утечек из водонесущих коммуникаций (дренаж, двойные лотки и т.д.).

Напорный характер подземных вод 2-го водоносного горизонта, вскрытого локально на глубине 13,5-14,4 м. Суглинки ИГЭ-2 и суглинки ИГЭ-3 относятся к среднепучинистым грунтам при промерзании. Значение параметра $R_f \times 10^2$ соответственно составляет 0,69-0,47 (п.6.8 10.9). Глины ИГЭ-5 сильнонабухающие при замачивании. Величина относительного набухания без нагрузки изменяется от 0,12 до 0,16 д.е, влажность набухания – 38-41%, относительная объемная деформация усадки - 0,08-0,09 д.е, относительная линейная деформация усадки - 0,04 д.е, влажность на пределе усадки – 18-19%. Давление набухания рекомендуется равным -0,25 Мпа.

На основании вышеизложенных условий, строительное освоение площадки, требует организации предупредительных мероприятий инженерной защиты, таких как различные дренажи, тщательная вертикальная планировка.

Тип фундаментов, виды дренажей или водопонижающих мероприятий должны быть решены проектом с учетом вышеизложенных условий, а также влияния на сооружения, расположенные на сопредельных территориях.

Естественным основанием для свайного варианта фундаментов (что определено техническим заданием) могут служить пески пылеватые плотного сложения ИГЭ-4 и глины

каменноугольные ИГЭ-5, с заглублением острия сваи в глины не менее 0,5 м. Мягкопластичные суглинки ИГЭ-2, вскрытые перед песками и глинами должны полностью прорезаться сваями.

Рекомендуемые нормативные и расчетные показатели действительны для непромороженных грунтов в условиях сохранения их природной влажности и структуры.

В соответствии с п.5.5.3 (формула 5.3. 10.9), нормативная глубина промерзания суглинков - 1.28 м. При проектировании рекомендуется предусмотреть тщательную вертикальную планировку и отвод поверхностных и подземных вод, а также защиту бетонных, металлических конструкций и оболочек кабелей от агрессивного и коррозионного воздействия подземных вод и грунтов (табл.3, 4, 5, 6, 7).

При проектировании принимать высокую степень коррозионной агрессивности грунтов. По результатам определений биокоррозийной агрессивности сернистые соединения в грунте отсутствуют. Категории грунтов по трудности разработки принимаются проектировщиками в зависимости от способа производства работ и применяемых механизмов, с учетом свойств, приведенных в настоящем отчете, в соответствии. Фоновая сейсмичность района составляет 5 баллов, в соответствии с картой ОСР-97 (СНиП II-7-81).

б. Результаты инженерно-геодезических изысканий

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

с. Результаты инженерно-экологические изысканий

В результате выполненных инженерно-экологических изысканий на площадке строительства 3-ей очереди строительства жилых домов № 59-80 по ул.Верховая в г.Калуге, установлено, что:

Экологическое состояние почв территории в пределах изучаемого участка по совокупности условий, изложенных в п. 4.23 СП 11-102-97, следует считать удовлетворительным.

Площадка расположена в южной, правобережной части города. Потенциальных источников загрязнения вблизи площадки не имеется.

В соответствии с требованиями п. 5, табл. 3 СанПиН 2.1.8.1287-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы» - рекомендуется использование почвы без ограничений.

Гамма-фон составил 0,12-0,18 мкЗв/час и соответствует нормальному естественному уровню мощности эквивалентной дозы (допустимый уровень - 0,3 мкЗв/ч) внешнего гамма-излучения на открытых территориях в средней полосе России согласно СП 2.16.1.2612-10 и ОСПОРБ-99/2010. Поверхностных радиационных аномалий не обнаружено.

Плотность потока радона не превышает допустимого предела. По содержанию плотности потока радона с поверхности почвы изучаемый участок относится к радонобезопасному.

Содержание радионуклидов в пробах не превышает допустимых значений и соответствует средним фоновым значениям для Калужской области. Загрязнения техногенными радионуклидами не выявлено.

По результатам санитарно-паразитологических исследований отступлений от нормативов не обнаружено.

По результатам микробиологических исследований почвы, категория загрязнения почвы определена как «чистая».

В результате проведенных исследований загрязнения почв и грунтов зоны аэрации (по 15 пробам) нефтепродуктами не установлено. Содержание нефтепродуктов в почве и грунтах составило от менее 5 мг/кг до 47,0 мг/кг сухого грунта при допустимом содержании 300 мг/кг (приложение 9.2), при этом, согласно приложению 8 [8.19] уровень загрязнения почв нефтепродуктами характеризуется как допустимый.

Исследуемые пробы воды из технологических скважин не вполне соответствуют требованиям ГН 2.1.5.1315-03 «Предельно-допустимые концентрации химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового пользования» как вода питьевая.

Фоновые содержания в атмосферном воздухе таких вредных веществ, как пыль, диоксид серы и азота, оксид углерода и азота, фенол, формальдегид - не превышают предельно допустимых концентраций этих веществ в воздухе. По инженерно-геологическим, гидрогеологическим, санитарно-гигиеническим и экологическим условиям изученная территория может быть использована для строительства и эксплуатации проектируемого сооружения при условии выполнения вышеизложенных рекомендаций и предложений

Инженерно-экологические изыскания выполнены для проектирования детского сада № 2 на 350 мест, расположенного по адресу: Калужская область, г.Калуга, ул.Верховая выполнялись ООО «Архитектурно-геодезическая служба г.Калуги», в соответствии с договором от 01.08.2016 № 94 с ЗАО СК «АВИАКОР».

В результате проведенных изысканий были изучены инженерно-геологические и геоэкологические условия участка, состояние загрязнения различных природных сред, при этом:

- по оценке степени химического загрязнения почвы, изучаемый участок относится к допустимой категории загрязнения.
- по степени загрязнения нефтепродуктами почва характеризуется низким уровнем загрязнения;
- санитарно-паразитологическое загрязнение почв не выявлено;
- по степени бактериологической опасности выделяется одна категория загрязнения почвы – чистая;
- МЭД гамма-фона находится в пределах допустимых уровней;
- интенсивность эксхалации радона из почвы не превышает нормы;
- негативные проявления экзогенных геологических процессов не выявлены.

d. 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.

4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

4.1 Анализ современного состояния территории

4.1.1. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия

На рассматриваемой территории, применительно к которой вносятся изменения отсутствуют историко-культурные ограничения.

4.1.2. 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, 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 рассматриваемой территории, применительно к которой вносятся изменения расположена сеть газопровода низкого давления, для которой устанавливается охранный зона для обеспечения нормальных условий их эксплуатации. В непосредственной близости от территории, применительно к которой вносятся изменения расположены КНС и ЛОС, являющиеся источниками воздействия на среду обитания человека, от которых устанавливаются санитарно- защитные зоны.

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

Охранный зона - территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, вокруг

объектов инженерной, транспортной и иных инфраструктур в целях обеспечения охраны окружающей природной среды, нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения.

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

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

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

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

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

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 подшвы насыпи дороги	Фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением		
			Железных дорог колеи 1520 мм, но не менее глубины траншеи до подшвы 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*
каналы, коммуникационные тоннели	2	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3*

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

Таблица 2

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

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

1	2	3	4	5	6
17. элементы технологических систем агзс	-	20	20	20	20
18. кладбища	-	15	15	15	15
19. здания закрытых складов категорий, а, б (вне территории промышленных предприятий) до газопровода номинальным диаметром, мм:					
до 300 включ.	-	9,0	9,0	9,0	10,0
св. 300	-	9,0	9,0	9,0	20,0
то же, категорий в и д до газопровода условным проходом, мм:					
до 300 включ.	-	2,0	4,0	7,0	10,0
св. 300	-	2,0	4,0	7,0	20,0
20. бровка оросительного канала (при непросадочных грунтах)	в соответствии с настоящим сводом правил	1,0	1,0	2,0	2,0
Примечания. 1. Вышеуказанные расстояния следует принимать от границ отведенных предприятиям территорий с учетом их развития; для отдельно стоящих зданий и сооружений - от ближайших выступающих их частей; для всех мостов - от подошвы конусов. 2. Знак «-» означает, что прокладка газопроводов в данных случаях запрещена. 3. При прокладке полиэтиленовых газопроводов вдоль трубопроводов, складов, резервуаров и т.д., содержащих агрессивные по отношению к полиэтилену вещества (среды), расстояния от них устанавливаются не менее 20 м. 4. Знак «*» означает, что полиэтиленовые газопроводы от места пересечения следует заключать в футляр, выходящий на 10 м в обе стороны. 5. Расстояния от газопроводов СУГ до зданий и сооружений, в том числе сетей инженерно-технического обеспечения, следует устанавливать, как для природного газа. 6. При прокладке газопроводов категорий I - IV на расстоянии 15 м, а на участках с особыми условиями на расстоянии 50 м от зданий всех назначений рекомендуется предусматривать герметизацию подземных вводов и выпусков сетей инженерно-технического обеспечения. 7. Знак «**» означает, что глубина заложения газопровода на расстояниях 50 м от железных дорог общей сети и внешних подъездных железнодорожных путей предприятий от края откоса подошвы насыпи или верха выемки (крайнего рельса на					

нулевых отметках) рекомендуется принимать не менее 2,0 м в соответствии с 5.1.1.

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

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

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

Таблица 3

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) до								
	Водопровода	Канализации бытовой	Дренажа и дождевой канализации	Силовых кабелей всех напряжений	Кабелей связи	Тепловых сетей		Каналов, тоннелей	Наружных 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	-
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.									

4.1.4 Санитарно-защитные зоны

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

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

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

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

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани,

прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В непосредственной близости от территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений расположена котельная.

Согласно требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденного Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 (ред. от 25.04.2014) «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» для котельных тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающих на твердом, жидком и газообразном топливе, размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений.

4.1.5 Противопожарные расстояния

Согласно «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), п 4.14. противопожарные расстояния от зданий, сооружений на территориях городских населенных пунктов до границ лесных насаждений 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. 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 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.

4.1.6. Приаэродромная территория с особыми условиями использования

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

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

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

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

Абсолютная высота объектов, расположенных в границах внешней горизонтальной поверхности не должна превышать- 352,92 м. Абсолютная высота планируемого многоквартирного дома не превысит величину 228 м, эта величина не превышает 352,92 м.

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 территориальной зоне Ж-3 Зоны жилой застройки смешенной этажности и О-1 Зоны размещения объектов общественного назначения.

Зона жилой застройки смешенной этажности предназначена для застройки жилыми домами различной этажности, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам. В зоне Ж-3 определены территории, подлежащие комплексному и устойчивому развитию. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности таких территорий объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

Основные виды разрешенного использования:

- соответствуют основным видам разрешенного использования, установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5.

Условно разрешенные виды использования:

- соответствуют условно разрешенным видам использования, установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-3, соответствуют установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5.

Проектом планировки территории планируется размещение многоэтажных жилых домов и приняты:

Основные виды разрешенного использования, соответствующие основным видам разрешенного использования, установленным для зоны Ж-4.

Условно разрешенные виды использования, соответствующие условно разрешенным видам использования, установленным для зоны Ж-4.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-3, проектом планировки приняты в соответствии с установленными для зоны Ж-4.

Зона объектов общественного назначения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов городского значения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости. Проектом планировки территории в границах территориальной зоны О-1 планируется размещение общественных зданий и многоэтажных жилых домов. Предлагается часть территориальной зоны, на которой планируется размещение многоэтажных жилых домов отнести к территориальной зоне О-4 Зоне общественно-делового многофункционального назначения при внесении изменений в Правила землепользования и застройки. Зона предназначена для формирования многофункциональной жилой и общественной застройки с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций городского, районного и местного значения.

В статье 20, разделе 1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», установлены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, общие для всех территориальных зон.

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории.

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

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

реконструкции ОКС в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе посредством документации по планировке территории.

4. Максимальный показатель плотности застройки ЗУ при отсутствии расчета по показателям плотности застройки территориальных зон применительно к кварталу в составе материалов проекта планировки территории принимается равным по величине показателям плотности застройки участков территориальных зон, приведенным в таблице Б.1 СП 42.13330.2016.

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

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

7. В содержании видов разрешенного использования территориальных зон допускается без отдельного указания для целей реализации положений статьи 39.20 Земельного кодекса РФ применять вид разрешенного использования, соответствующий наименованию существующего объекта капитального строительства и классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

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

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

9. Требуемое число машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого

дома или зоны планируемого размещения жилого дома определяется с применением числа машино-мест на квартиру, установленного в таблице 11.8 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. Допускается число машино-мест для хранения легковых автомобилей, размещаемых на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома или территории зоны планируемого размещения жилого дома, уменьшить, но не более чем на 50%, при условии обоснования возможности размещения оставшихся от требуемого числа машино-мест на ином(-ых) земельном(-ых) участке(-ах), или образуемом(-ых) земельном(-ых) участке(-ах), или в зоне(-ах) планируемого размещения ОКС, расположенных в пределах квартала, в котором расположен этот жилой дом, и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок, в материалах документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных п. 10 настоящего раздела.

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

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

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

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

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

14. Минимальную площадь придомовых площадок многоквартирного дома различного назначения и территории озеленения следует принимать по нормам расчета площади придомовых площадок различного назначения, располагающихся на земельных участках, в качестве вспомогательных видов разрешенного использования с учетом расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий.

Таблица 4

Площадки и территория озеленения	Удельные размеры площадок, кв. м/квартиру	Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий, м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1,0	12
Для отдыха взрослого населения	0,1	10
Для занятий физкультурой	0,7	10 - 40
Для хозяйственных целей	0,3	20 (для хозяйственных целей)
Территория озеленения	4	

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

16. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.

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

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

19. 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 разрешённого 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 5

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

20. Минимальную площадь площадок различного назначения и территории озеленения на территории незастроенного квартала, или квартала, застроенного не более чем на 30% от площади его территории, определяется умножением удельного размера на

количество квартир жилых домов, расположенных и планируемых к размещению на территории такого квартала.

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

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

Градостроительные регламенты зоны Ж-4. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зона предназначена для застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-4

Таблица 6

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код из классификатора
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
4	Блокированная жилая застройка	2.3
5	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
6	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
7	Площадки для занятий спортом	5.1.3
8	Здравоохранение	3.4
9	Социальное обслуживание	3.2
10	Общественное управление	3.8
11	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

1	2	3
12	Предпринимательство	4.0
13	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
14	Бытовое обслуживание	3.3
15	Коммунальное обслуживание	3.1
16	Религиозное использование	3.7
17	Улично-дорожная сеть	12.0.1
18	Благоустройство территории	12.0.2
19	Историко-культурная деятельность	9.3
20	Хранение автотранспорта	2.7.1
Условно разрешенные виды использования		
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Связь	6.8
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Коммунальное обслуживание	3.1

Предельные (максимальный и (или) минимальные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-4

Таблица 7

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ (кв. м)	Максимальная площадь ЗУ (кв.м.)	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
Малоэтажная многоквартирн ая жилая застройка	1500	15000	3	50	4 (включая мансардный)
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа- брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		
Для индивидуально го жилищного строительства	400	3000	3	50	3

1	2	3	4	5	6
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1320 (для дошкольной образовательной организации) 2200 (для общеобразовательной организации)	19000 (для дошкольной образовательной организации) 36000 (для общеобразовательной организации)	6 (от границ не смежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от границ смежных с красными линиями магистральных улиц до объектов начального и среднего общего образования)	50	4
Блокированная жилая застройка	200 (на одну блок-секцию)	399 (на одну блок-секцию)	3	50	3
			0 со стороны смежных блок-секций		
Объекты культурно-досуговой деятельности	1000	3000	6	60	3
Здравоохранение	500	2000	3	50	4
Площадки для занятий спортом	50	2000	Отсутствуют ОКС, не подлежат установлению		
Социальное обслуживание	1000	4000	5	50	4
Общественное управление	500	1500	3	50	4

1	2	3	4	5	6
Обеспечение внутреннего правопорядка	300	1000	3	80	4
Предпринимат ельство	200	10000	3	70	4
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	500	1000	3	50	2
Бытовое обслуживание	200	1500	3	70	3
Хранение автотранспорт а	24 (для гаража боксового типа на 1 машину) 1500 (для иног гаража); 250 (для открытой стоянки)	6000 (для гаража, за исключением гаража боксового типа) 2000 (для открытой стоянки)	1 (для гаража боксового типа на 1 машину); 3 (для иного гаража)	70 (для гаража)	4

1	2	3	4	5	6
Условно разрешенные виды использования					
Среднеэтажная жилая застройка	1500	15000	3	60	10, в том числе: 8 наземных и 2 подземных
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа- брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		
Вспомогательные виды разрешенного использования					
Принимаются в соответствии с основными видами разрешенного использования и условно разрешенными видами использования, совместно с которыми осуществляются.					

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

2. Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования «религиозное использование» устанавливаются в соответствии с СП 31-103-99. «Здания, сооружения и комплексы православных храмов».

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

3. Обязательно применение предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, общих для всех территориальных зон, установленных статьей 20, в том числе разделами 1, 1.1., 1.2. и 1.3. настоящих Правил.

Градостроительные регламенты зоны О-1. Зона размещения объектов общественного назначения

Зона объектов общественного назначения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов городского значения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости.

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

Таблица 8

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код из классификатора
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1	Предпринимательство	4.0
2	Бытовое обслуживание	3.3
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
4	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
5	Отдых (рекреация)	5.0
6	Здравоохранение	3.4
7	Общественное управление	3.8
8	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
9	Ветеринарное обслуживание	3.10
10	Религиозное использование	3.7
11	Социальное обслуживание	3.2
12	Обеспечение научной деятельности	3.9
13	Культурное развитие	3.6
14	Коммунальное обслуживание	3.1

1	2	3
15	Улично-дорожная сеть	12.0.1
16	Благоустройство территории	12.0.2
17	Историко-культурная деятельность	9.3
18	Хранение автотранспорта	2.7.1
Условно разрешенные виды использования		
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
3	Блокированная жилая застройка	2.3
4	Связь	6.8
5	Автомобильный транспорт	7.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Коммунальное обслуживание	3.1

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне О-1

Таблица 9

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ (кв. м)	Максимальная площадь ЗУ (кв.м.)	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
Предпринимательство	200	40000	3	70	12
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1320 (для дошкольной образовательной организации) 2200 (для общеобразовательной организации)	19000 (для дошкольной образовательной организации) 36000 (для общеобразовательной организации)	6 (от границ не смежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от границ смежных с красными линиями магистральных улиц для объектов начального и среднего общего образования)	50	4
Среднее и высшее профессиональное образование	1400	200000	6 (от границ не смежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от границ смежных с красными линиями улиц и проездов)	30	4
Бытовое обслуживание	200	6000	3	70	3

1	2	3	4	5	6
Здравоохранение	500	200000	3	50	10
Общественное управление	500	30000	3	50	15
Обеспечение внутреннего правопорядка	300	40000	3	80	4
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	50	1000	3	60	3
Социальное обслуживание	1000	40000	5	50	5
Культурное развитие	1000	40000	6	60	10
Хранение автотранспорта	24 (для гаража боксового типа на 1 машину) 1500 (для иного гаража); 250 (для открытой стоянки)	12000 (для гаража, за исключением гаража боксового типа) 12000 (для открытой стоянки)	1 (для гаража боксового типа на 1 машину); 3 (для иного гаража)	70 (для гаража)	7
Условно разрешенные виды использования					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3000	30000	3	60	15
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		

1	2	3	4	5	6
Среднеэтажная жилая застройка	1500	15000	3	50	10, в том числе: 8 наземных и 2 подземных
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		
Блокированная жилая застройка	200 (на одну блок-секцию)	399 (на одну блок-секцию)	3	50	3
			0 со стороны смежных блок-секций		
Вспомогательные виды разрешенного использования					
Принимаются в соответствии с основными видами разрешенного использования и условно разрешенными видами использования, совместно с которыми осуществляются.					

1. Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования «связь», «обеспечение научной деятельности», «автомобильный транспорт», «отдых (рекреация), «улично-дорожная сеть», «благоустройство территории» и «коммунальное обслуживание» устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

2. Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования «религиозное использование» устанавливаются в соответствии с СП 31-103-99. «Здания, сооружения и комплексы православных храмов».

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

4. Обязательно применение предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, общих для всех территориальных зон, установленных статьей 20, в том числе разделами 1, 1.1., 1.2. и 1.3. настоящих Правил.

Градостроительные регламенты зоны О-4. Зона общественно-делового и многофункционального назначения

Зона предназначена для формирования многофункциональной жилой и общественной застройки с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций городского, районного и местного значения.

В зоне О-4 определена территория, подлежащая комплексному и устойчивому развитию, в районе ул. Болдина (бывшая территория спичечно-мебельного комбината «Гигант»). Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности указанной территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне О-4

Таблица 10

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код из классификатора
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
4	Предпринимательство	4.0
5	Бытовое обслуживание	3.3
6	Отдых (рекреация)	5.0
7	Здравоохранение	3.4
8	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
9	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
1	2	3

10	Обеспечение научной деятельности	3.9
11	Коммунальное обслуживание	3.1
12	Религиозное использование	3.7
13	Культурное развитие	3.6
14	Социальное обслуживание	3.2
15	Общественное управление	3.8
16	Улично-дорожная сеть	12.0.1
17	Благоустройство территории	12.0.2
18	Историко-культурная деятельность	9.3
19	Хранение автотранспорта	2.7.1
Основные виды разрешенного использования, размещающиеся в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение		
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
2	Блокированная жилая застройка	2.3
3	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Условно разрешенные виды использования		
1	Связь	6.8
2	Автомобильный транспорт	7.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Служебные гаражи	4.9
3	Хранение автотранспорта	2.7.1

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне О-4

Таблица 11

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ (кв. м)	Максимальная площадь ЗУ (кв.м.)	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застроек и (%)	Предельное количество этажей
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3000	30000	3	60	19
			0 со стороны глухой наружной противопожарно й стены 1-го типа- брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрным и стенами вплотную, без зазоров		

1	2	3	4	5	6
Среднеэтажная жилая застройка	1500	20000	3	50	10, в том числе: 8 наземных и 2 подземных
			0 со стороны глухой наружной противопожарно й стены 1-го типа- брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрным и стенами вплотную, без зазоров		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1500	20000	3	50	4 (включая мансардный)
			0 со стороны глухой наружной противопожарно й стены 1-го типа- брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрным и стенами вплотную, без зазоров		
Предпринимательство	200	40000	3	70	12

1	2	3	4	5	6
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1320 (для дошкольной образовательной организации) 2200 (для общеобразовательной организации)	19000 (для дошкольной образовательной организации) 36000 (для общеобразовательной организации)	6 (от границ не смежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от границ смежных с красными линиями магистральных улиц для объектов начального и среднего общего образования)	50	4
Среднее и высшее профессиональное образование	14000	400000	6	30	4
Здравоохранение	500	200000	3	50	10
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	500	1000	3	50	2
Обеспечение внутреннего правопорядка	300	40000	3	80	4
Бытовое обслуживание	200	6000	3	70	3
Культурное развитие	1000	40000	6	60	10
Социальное обслуживание	1000	40000	5	50	5
Общественное управление	500	40000	3	50	15

1	2	3	4	5	6
Хранение автотранспорта	24 (для гаража боксового типа на 1 машину) 1500 (для иного гаража); 250 (для открытой стоянки)	12000 (для гаража, за исключением гаража боксового типа) 12000 (для открытой стоянки)	1 (для гаража боксового типа на 1 машину); 3 (для иного гаража)	70 (для гаража)	7
Основные виды разрешенного использования, размещающиеся в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1500	45000	3	60	28, в том числе: 25 наземных и 3 подземных
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрным и стенами вплотную, без зазоров		
Блокированная жилая застройка	200 (на одну блок-секцию)	399 (на одну блок-секцию)	3	50	3
			0 со стороны смежных блок-секций		
Для индивидуального жилищного строительства	400	3000	3	50	3
Вспомогательные виды разрешенного использования					
Принимаются в соответствии с основными видами разрешенного использования и условно разрешенными видами использования, совместно с которыми осуществляются.					

1. Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования «связь», «обеспечение научной деятельности», «автомобильный транспорт», «отдых (рекреация)», «улично-дорожная сеть», «благоустройство территории» и «коммунальное обслуживание» устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

2. Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования «религиозное использование» устанавливаются в соответствии с СП 31-103-99. «Здания, сооружения и комплексы православных храмов».

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

4. Обязательно применение предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, общих для всех территориальных зон, установленных статьей 20, в том числе разделами 1, 1.1., 1.2. и 1.3. настоящих Правил.

4.3. Элементы планировочной структуры

На территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории, ранее были установлены границы существующих элементов планировочной структуры: микрорайона, кварталов, территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов и улично-дорожной сети.

На территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории, ранее были установлены границы планируемых элементов планировочной структуры:

- кварталов;
- территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта.

В «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» введен п.3.16 а Изменением № 1, утв. приказом Минстроя России от 19.09.2019 № 557/пр, согласно которому, квартал- это элемент планировочной структуры территории (единица застройки различного функционального назначения), не расчлененный улично-дорожной сетью, в границах красных линий улично-дорожной сети, полос отвода линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, территорий общего пользования. В рамках

реализации этого положения и в связи с изменением архитектурно-планировочного решения, установленные ранее границы планировочных элементов отменяются, и на территории, применительно к которой осуществляются внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории в районе улицы Фомушина, утвержденные постановлением Городской Управы города Калуги от 18.03.2016 № 84-п устанавливаются:

1. границы существующего элемента планировочной структуры: микрорайона, кварталов, территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенной для размещения линейных объектов и улично-дорожной сети.
2. границы планируемых элементов планировочной структуры:
 - кварталов;
 - улично-дорожной сети;
 - территории общего пользования.

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

Показатели плотности застройки кварталов территориальных зон для застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

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

Показатели плотности застройки кварталов территориальных зон общественно-деловых для многофункциональной застройки согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 1,0;
- коэффициент плотности застройки – 3,0.

Показатели плотности застройки кварталов территориальных зон для размещения объектов хранения автотранспорта и объектов инженерной инфраструктуры СП 42.13330.2016 не установлены.

При внесении изменений в проект планировки территории применительно к территории в районе улицы Бориса Литвинчука установлены границы восьми кварталов, на одном из которых планируется размещение сооружений инженерной инфраструктуры. Территории двух кварталов частично вошли в границы территории, применительно к которой вносятся изменения в проект планировки территории.

На расчетный срок реализации проекта планировки показатели плотности территориальной зоны квартала №6 (площадь квартала - 11402 кв.м), на территории которого планируется размещение жилых домов под номерами 116 -119 (общая площадь наземных этажей – 9122 кв.м, общая площадь застройки – 3625 кв.м) составят:

- коэффициент застройки – 0,3;
- коэффициент плотности застройки – 0,8.

На расчетный срок реализации проекта планировки показатели плотности территориальной зоны квартала №7 (площадь квартала - 13287 кв.м), на территории которого планируется размещение жилых домов под номерами 120 -123 (общая площадь наземных этажей – 9315 кв.м, общая площадь застройки – 3105 кв.м) составят:

- коэффициент застройки – 0,2;
- коэффициент плотности застройки – 0,7.

При внесении изменений в проект планировки территории применительно к территории, ограниченной улицами Петра Тарасова, Верховой и Фомушина установлены границы десяти кварталов, на трех из которых планируется размещение сооружений инженерной инфраструктуры и одном из которых планируется размещение автомойки.

На расчетный срок реализации проекта планировки показатели плотности территориальной зоны квартала № 2 (площадь квартала - 28426 кв.м), на территории которого планируется размещение жилых домов под номерами 124 -127 и торгово-развлекательного комплекса (общая площадь наземных этажей – 23158 кв.м, общая площадь застройки – 7719 кв.м) составят:

- коэффициент застройки – 0,3;
- коэффициент плотности застройки – 0,8.

На расчетный срок реализации проекта планировки показатели плотности территориальной зоны квартала № 3 (площадь квартала - 6482 кв.м), на территории которого планируется размещение комплекса городского приходского храма на 220 прихожан, в составе: здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки и торгово-административного комплекса - офиса продаж квартир (общая площадь наземных этажей – ориентировочно 4000 кв.м, общая площадь застройки – 1000 кв.м) составят:

- коэффициент застройки – 0,2;
- коэффициент плотности застройки – 0,6.

На расчетный срок реализации проекта планировки показатели плотности территориальной зоны части квартала №4 (площадь квартала - 14780 кв.м), на территории

которой планируется размещение жилых домов под номерами 128-130 (общая площадь наземных этажей – 12363 кв.м, общая площадь застройки – 4121 кв.м) составят:

- коэффициент застройки – 0,3;
- коэффициент плотности застройки – 0,8.

На расчетный срок реализации проекта планировки показатели плотности территориальной зоны части квартала № 5 (площадь квартала - 22526 кв.м), на территории которой планируется размещение жилых домов под номерами 131-134 (общая площадь наземных этажей – 18636 кв.м, общая площадь застройки – 6212 кв.м) составят:

- коэффициент застройки – 0,3;
- коэффициент плотности застройки – 0,8.

На расчетный срок реализации проекта планировки показатели плотности территориальной зоны части квартала № 6 (площадь квартала - 20808 кв.м), на территории которой планируется размещение жилых домов под номерами 135-138 (общая площадь наземных этажей – 15408 кв.м, общая площадь застройки – 5136 кв.м) составят:

- коэффициент застройки – 0,2;
- коэффициент плотности застройки – 0,7.

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

Параметры планируемого жилищного строительства

а. Современное состояние

В границах территории, применительно которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории в районе улицы Фомушина не расположены объекты капитального строительства.

б. Параметры планируемой жилой застройки (Малозэтажных многоквартирных жилых домов (код 19.7.1.2))

В границах территории в районе улицы Бориса Литвинчука (территория земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000372:8697, 40:26:000372:532, 40:26:000372:8714, 40:26:000372:8713, 40:26:000372:8715, 40:26:000372:8717, 40:26:000372:8718, 40:26:000372:8716 - 6 очередь строительства) планируется размещение восьми многоквартирных домов (№ 116-123 на чертежах) при условии обоснования возможности уменьшения противопожарного расстояния от малозэтажных многоквартирных домов до лесных насаждений в составе специального раздела архитектурно-строительного проекта и положительного экспертного заключения.

Параметры планируемых многоквартирных домов № 116-123 приняты в соответствии с предельными (максимальным и (или) минимальным размером) земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-4, установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» для вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Предельные (максимальный и (или) минимальные размеры земельных участков (ЗУ) и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС), расположенных в зоне Ж-4 установленные Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»

Таблица 12

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
Основной вид разрешенного использования					
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	1500	15000	З*	50	4 (включая мансардный)
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа- брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		

*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.

В границах территории, ограниченной улицами Петра Тарасова, Верховой и Фомушина, применительно которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории в районе улицы Фомушина планируется размещение пятнадцати многоквартирных домов (№ 124-138 на чертежах), при условии обоснования.

Проектом планировки территории в районе улицы Фомушина, применительно к территории, ограниченной улицами Петра Тарасова, Верховой и Фомушина параметры планируемых многоквартирных домов № 124-138 приняты в соответствии с предельными (максимальным и (или) минимальным размером) земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне О-4, установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» для вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Предельные (максимальный и (или) минимальные размеры земельных участков (ЗУ) и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС), расположенных в зоне О-4 установленные Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»

Таблица 13

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
Основной вид разрешенного использования					
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1500	20000	З*	50	4 (включая мансардный)
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа- брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		

*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.

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 разделу 1.2 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- автостоянок (площадь рассчитывается с учетом размещения минимального количества машино-мест (с применением пункта 2 раздела 1, статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- площадок для игр детей и занятий спортом (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно разделу 1.1, статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- площадок для отдыха взрослого населения (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно разделу 1.1, статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- хозяйственных площадок (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно разделу 1.1, статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- проездов;
- иных необходимых вспомогательных объектов (ТП, ГРП, котельных и иных подобных объектов), размещенных на ЗУ или ЗПР многоквартирного дома и предназначенных для обслуживания и эксплуатации только этого многоквартирного дома, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», СанПиН и техническими регламентами.

Площадь территории открытых стоянок (машино-мест) общего имущества жителей многоквартирного дома для постоянного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных на территории ЗПР жилых домов, планируемых к размещению на территории в районе улицы Бориса Литвинчука (6 очередь строительства)

Таблица 14

№ многоквартирного дома на чертежах ППТ	Количество квартир	Расчетное количество машино- мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению в ЗПР, ед.	Количество машино- мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту в ЗПР многоквартирного дома, ед.	Площадь территории открытых стоянок (машино-мест и проездов) общего имущества жителей многоквартирного дома для постоянного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных на территории ЗПР, кв.м
116	30	32	16	16	400
117	48	52	26	26	650
118	42	46	23	27	675
119	60	65	32	32	800
120	42	46	23	24	600
121	42	46	23	29	725
122	60	65	33	34	850
123	21	23	12	26	650
Итого	345	376	190	214	5350

Планируется разместить 111 машино-мест в трех гаражах и 23 парковочных места в парковочном кармане основного проезда. На территории ЗПР зданий магазинов-складов планируется разместить 31 машино-место и 7 машино-мест, которые могут использоваться жителями в вечернее и ночное время.

Площадь территории открытых стоянок (машино-мест) общего имущества жителей многоквартирного дома для постоянного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных на территории ЗПР жилых домов, планируемых к размещению на территории, ограниченной улицами Петра Тарасова, Верховой и Фомушина (7 очередь строительства)

Таблица 15

№ многоквартирного дома на чертежах ППТ	Количество квартир	Расчетное количество машино- мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению в ЗПР, ед.	Количество машино- мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту в ЗПР многоквартирного дома, ед.	Площадь территории открытых стоянок (машино-мест и проездов) общего имущества жителей многоквартирного дома для постоянного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных на территории ЗПР, кв.м
124	42	46	23	28	700
125	90	98	49	70	1750
126	63	68	34	46	1150
127	60	66	33	39	975
128	42	46	23	23	575
129	63	68	34	41	1025
130	63	68	34	45	1125
131	72	78	39	45	1125
132	72	78	39	45	1125
133	63	68	34	45	1125
134	63	68	34	38	950
135	60	66	33	36	900
136	90	98	49	56	1400
137	90	98	49	67	1675
138	42	46	23	36	900
Итого	975	1060	530	660	16425

Планируется разместить 214 машино-мест на стоянках (парковках) общего пользования на территории общего пользования. В период подготовки изменений в проект планировки территории расположено 55 машино-мест на стоянках (парковках) общего пользования на территории общего пользования. На территории ЗПР здания торгово-развлекательного центра планируется разместить 121 машино-место и на территории здания офиса продаж-38 машино-мест, которые могут использоваться жителями в вечернее и ночное время.

Расчетная площадь территорий, необходимых для размещения придомовых площадок жилых домов жилых домов, планируемых к размещению на территории в районе улицы Бориса Литвинчука, 6 очередь строительства

Таблица 16

№ многоквартирного дома на чертежах ППТ	Количество квартир	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для отдыха взрослого населения, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для занятий физкультурой, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для хозяйственных целей, кв.м	Расчетная общая площадь территории, необходимая для размещения площадок, кв.м	Общая площадь территории площадок, размещенных по проекту в ЗПР, кв.м	Удельный показатель территории озеленения, кв.м/квартиру	Расчетная площадь территории озеленения, кв.м	Общая площадь территории озеленения, размещенной по проекту в ЗПР, кв.м.
116	30	1,0	30	0,1	3,0	0,7	21	0,3	9	63	63	4	120	400
117	48		48		4,8		33,6		14,4	100,8	101		192	550
118	42		42		4,2		29,4		12,6	88,2	89		168	550
119	60		60		6,0		54		18	138	138		240	550
120	42		42		4,2		29,4		12,6	88,2	89		168	550
121	42		42		4,2		29,4		12,6	88,2	89		168	550
122	60		60		6,0		54		18	138	138		240	500
123	21		21		2,1		18,9		6,3	48,3	49		84	700

Расчетная площадь территорий, необходимых для размещения придомовых площадок жилых домов, планируемых к размещению на территории, ограниченной улицами Петра Тарасова, Верховой и Фомушина (7 очередь строительства)

Таблица 17

№ многоквартирного дома на чертежах ППТ	Количество квартир	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для отдыха взрослого населения, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для занятий физкультурой, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для хозяйственных целей, кв.м	Расчетная общая площадь территории, необходимая для размещения площадок, кв.м	Общая площадь территории площадок, размещенных по проекту в ЗПР, кв.м	Удельный показатель территории озеленения, кв.м/квартиру	Расчетная площадь территории озеленения, кв.м	Общая площадь территории озеленения, размещенной по проекту в ЗПР, кв.м.
124	42	1,0	42	0,1	4,2	0,7	29,4	0,3	12,6	88,2	89	4	168	780
125	90		90		9,0		63		27	189	189		360	2000
126	63		63		6,3		44,1		18,9	132,3	133		252	1500
127	60		60		6,0		42		18	126	126		240	1400
128	42		42		4,2		29,4		12,6	88,2	89		168	1300
129	63		63		6,3		44,1		18,9	132,3	133		252	1500
130	63		63		6,3		44,1		18,9	132,3	133		252	1500
131	72		72		7,2		50,4		21,6	151,2	153		288	1800
132	72		72		7,2		50,4		21,6	151,2	153		288	1800
133	63		63		6,3		44,1		18,9	132,3	133		252	1800
134	63		63		6,3		44,1		18,9	132,3	133		252	1800
135	60		60		6,0		42		18	126	126		240	1400
136	90		90		9,0		63		27	189	189		360	1400
137	90		90		9,0		63		27	189	189		360	1300
138	42		42		4,2		29,4		12,6	88,2	89		168	1400

Расчетные площади ЗПР жилых домов, планируемых к размещению на территории в районе улицы Бориса Литвинчука (6 очередь строительства)

Таблица 18

№ на чертежах ППТ многоквартирного дома	Максимальная площадь застройки, кв.м	Расчетная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения, необходимых к размещению на территории ЗПР жилого дома			Площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР жилого дома, принятая проектом планировки территории			Площадь территории второстепенных проездов и тропуаров, размещенных на территории ЗПР, кв.м	Расчетная минимальная площадь ЗПР, кв.м	Площадь ЗПР, принятая проектом планировки территории, кв.м
		территории озеленения, кв.м	придомовых площадок, кв.м	открытых стоянок (машино-мест и проездов) для хранения индивидуального автотранспорта, кв.м	территории озеленения, кв.м	придомовых площадок, кв.м	стоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта на открытых автостоянках, кв.м			
116	520	120	88,2	400	400	63	400	210	1338,2	1793
117	1035	192	189	650	550	101	650	812	2878	3148
118	1035	168	132,3	675	550	89	675	959	2969,3	3308
119	1035	240	126	800	550	138	800	578	1979	3101
120	1035	168	88,2	600	550	89	600	476	2367,2	2750
121	1035	168	132,3	725	550	89	725	1042	3102,3	3441
122	1035	240	132,3	850	500	138	850	459	2716,3	2982
123	520	84	151,2	650	700	49	650	1142	2547,2	3061

Расчетные площади ЗПР жилых домов, планируемых к размещению на территории, ограниченной улицами Петра Тарасова, Верховой и Фомушина (7 очередь строительства)

Таблица 19

№ на чертежах ППТ многоквартирного дома	Максимальная площадь застройки, кв.м	Расчетная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения, необходимых к размещению на территории ЗПР жилого дома			Площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР жилого дома, принятая проектом планировки территории			Площадь территории второстепенных проездов и трогуаров, размещенных на территории ЗПР, кв.м	Расчетная минимальная площадь ЗПР, кв.м	Площадь ЗПР, принятая проектом планировки территории, кв.м
		территории озеленения, кв.м	придомовых площадок, кв.м	открытых стоянок (машино-мест и проездов) для хранения индивидуального автотранспорта, кв.м	территории озеленения, кв.м	придомовых площадок, кв.м	стоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта на открытых автостоянках, кв.м			
124	1015	168	88,2	700	780	89	700	1119	3090,2	3703
125	1553	360	189	1750	2000	189	1750	1053	4905	6545
126	1553	252	132,3	1150	1500	133	1150	828	3915,3	5164
127	1015	240	126	975	1400	126	975	847	3203	4363
128	1015	168	88,2	575	1300	89	575	800	2646,2	3779
129	1553	252	132,3	1025	1500	133	1025	1241	4203,3	5452
130	1553	252	132,3	1125	1500	133	1125	1150	4212,3	5461
131	1553	288	151,2	1125	1800	153	1125	832	3949,2	5463
132	1553	288	151,2	1125	1800	153	1125	1070	4187,2	5701
133	1553	252	132,3	1125	1800	133	1125	898	3960,3	5509
134	1553	252	132,3	950	1800	133	950	1328	4215,3	5764
135	1015	240	126	900	1400	126	900	1131	3412	4572
136	1553	360	189	1400	1400	189	1400	1080	4582	5622
137	1553	360	189	1675	1300	189	1675	1697	5474	6414
138	1015	168	88,2	900	1400	89	900	1040	3211,2	4444

Параметры планируемых жилых домов, планируемых к размещению на территории в районе улицы Бориса Литвинчука (6 очередь строительства), строительство которых возможно при условии обоснования уменьшения противопожарного расстояния от малоэтажных многоквартирных домов до лесных насаждений в составе специального раздела архитектурно-строительного проекта и положительного экспертного заключения.

Таблица 20

№ на чертежах ППТ многоквартирного дома	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-4				Расчетные параметры планируемых жилых домов								Параметры планируемых жилых домов, установленные проектом планировки												
	Минимальная площадь ЗУ (кв.м)	Максимальная площадь ЗУ (кв.м)	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС (м)	Максимальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей	Расчетная минимальная площадь зоны планируемого размещения, кв.м	Минимальное количество машино-мест	Минимальное количество машино-мест к размещению в ЗПР жилого дома	Минимальная площадь придомовых площадок различного назначения и озеленения, располагающихся в ЗПР жилого дома				Площадь ЗПР жилого дома, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС (м)*	Максимальный процент застройки %	Предельное количество этажей/этажность	Минимальное количество машино-мест в ЗПР	Минимальные площади территорий придомовых площадок и озеленения в ЗПР							
									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	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			
116	1500	15000	З*	0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров	50	4 (включая мансардный)	3090,2	32	16	30	3,0	21	9	120	1793	З*	0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров	50	3	16	400	30	3,0	21	9
117							4905	52	26	48	4,8	33,6	14,4	192	3148				3	26	550	48	4,8	33,6	14,4
118							3915,3	46	23	42	4,2	29,4	12,6	168	3308				3	27	550	42	4,2	29,4	12,6
119							3203	65	32	60	6,0	54	18	240	3101				3	32	550	60	6,0	54	18
120							2646,2	46	23	42	4,2	29,4	12,6	168	2750				3	24	550	42	4,2	29,4	12,6
121							4203,3	46	23	42	4,2	29,4	12,6	168	3441				3	29	550	42	4,2	29,4	12,6
122							4212,3	65	33	60	6,0	54	18	240	2982				3	34	500	60	6,0	54	18
123							3949,2	23	12	21	2,1	18,9	6,3	84	3061				3	26	700	21	2,1	18,9	6,3

* 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.

Параметры планируемых жилых домов, планируемых к размещению на территории, ограниченной улицами Петра Тарасова, Верховой и Фомушина (7 очередь строительства)

Таблица 21

№ на чертежах ПИТ многоквартирного дома	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне О-4				Расчетные параметры планируемых жилых домов									Параметры планируемых жилых домов, установленные проектом планировки											
	Минимальная площадь ЗУ (кв.м)	Максимальная площадь ЗУ (кв.м)	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС (м)	Максимальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей	Расчетная минимальная площадь зоны планируемого размещения, кв.м	Минимальное количество машино-мест	Минимальное количество машино-мест к размещению в ЗПР жилого дома	Минимальная площадь придомовых площадок различного назначения и озеленения, располагающихся в ЗПР жилого дома					Площадь ЗПР жилого дома, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС (м)*	Максимальный процент застройки %	Предельное количество этажей/этажность	Минимальное количество машино-мест в ЗПР	Минимальные площади территорий придомовых площадок и озеленения в ЗПР						
									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		
124	1500	20000	3*	0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров	50	4 (включая мансардный)	3090,2	46	23	42	4,2	29,4	12,6	168	3703	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	50	3	28	780	42	4,2	29,4	12,6
125							4905	98	49	90	9,0	63	27	360	6545				3	70	2000	90	9,0	63	27
126							3915,3	68	34	63	6,3	44,1	18,9	252	5164				3	46	1500	63	6,3	44,1	18,9
127							3203	66	33	60	6,0	42	18	240	4363				3	39	1400	60	6,0	42	18
128							2646,2	46	23	42	4,2	29,4	12,6	168	3779				3	23	1300	42	4,2	29,4	12,6
129							4203,3	68	34	63	6,3	44,1	18,9	252	5452				3	41	1500	63	6,3	44,1	18,9
130							4212,3	68	34	63	6,3	44,1	18,9	252	5461				3	45	1500	63	6,3	44,1	18,9
131							3949,2	78	39	72	7,2	50,4	21,6	288	5463				3	45	1800	72	7,2	50,4	21,6
132							4187,2	78	39	72	7,2	50,4	21,6	288	5701				3	45	1800	72	7,2	50,4	21,6
133							3960,3	68	34	63	6,3	44,1	18,9	252	5509				3	45	1800	63	6,3	44,1	18,9
134							4215,3	68	34	63	6,3	44,1	18,9	252	5764				3	38	1800	63	6,3	44,1	18,9
135							3412	66	33	60	6,0	42	18	240	4572				3	36	1400	60	6,0	42	18
136							4582	98	49	90	9,0	63	27	360	5622				3	56	1400	90	9,0	63	27
137							5474	98	49	90	9,0	63	27	360	6414				3	67	1300	90	9,0	63	27
138							4444	46	23	42	4,2	29,4	12,6	168	4444				3	36	1400	42	4,2	29,4	12,6

* 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.

с. Параметры планируемого здания торгово-развлекательного комплекса (код 19.3.2.8)

В границах территории, ограниченной улицами Петра Тарасова, Верховой и Фомушина, применительно которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории в районе улицы Фомушина планируется разместить здание торгово-развлекательного комплекса.

Проектом планировки территории определены параметры планируемого здания торгово-развлекательного комплекса и площадь зоны планируемого размещения здания торгово-развлекательного комплекса с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельными (минимальных и (или) максимальных) параметрами разрешенного строительства для вида разрешенного использования «предпринимательство», расположенных в зоне О-1:

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

Таблица 22

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	12

*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.

Расчетный минимальный размер (площадь) зоны планируемого размещения торгово-развлекательного комплекса 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 (ПЗЗ площадь не регламентируется);

- автостоянок (площадь рассчитывается с учетом размещения минимального количества машино-мест согласно разделу 1 статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» 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;

- 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 торгово-развлекательного комплекса

Таблица 23

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 стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, кв.м
здание торгово-развлекательного комплекса	7750	155	78	121	3025

Планируется разместить южнее ТРК 42 машино-места на специальной площадке (без устройства фундаментов) с плиточным покрытием для открытого временного хранения автомобилей общего пользования на территории общего пользования.

Расчетная минимальная площадь зоны планируемого размещения здания торгово-развлекательного комплекса

Таблица 24

Наименование	Площадь застройки, кв.м	Площадь территории второстепенных проездов и озеленения, размещенных по проекту в составе ЗПР, кв.м	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 торгово-развлекательного комплекса	3875	1666	3025	8566	8566

Проектом планировки территории принята площадь зоны планируемого размещения здания торгово-развлекательного комплекса, равная 8566 кв.м, она равна расчетной площади ЗПР здания торгово-развлекательного комплекса, больше предельного минимального размера земельного участка для вида разрешенного использования «предпринимательство», расположенного в зоне О-1 установленного Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», и меньше предельного максимального размера земельного участка для вида разрешенного использования «предпринимательство», расположенного в зоне О-1 установленного Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

Параметры планируемого здания торгово-развлекательного комплекса и площадь зоны планируемого размещения (ЗПР) здания торгово-развлекательного комплекса
Таблица 25

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне О-1					Параметры планируемого магазина, 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 торгово-развлекательного комплекса	200	40000	3*	70	12	3875	3*	70	2	121

*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.

d. Параметры планируемого здания торгово-административного комплекса (код 19.3.2.7) – офиса продаж квартир

В границах территории, ограниченной улицами Петра Тарасова, Верховой и Фомушина. применительно которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории в районе улицы Фомушина планируется разместить здание торгово-административного комплекса –офиса продаж квартир.

Проектом планировки территории определены параметры планируемого здания торгово-административного комплекса –офиса продаж квартир и площадь зоны планируемого размещения здания торгово-административного комплекса –офиса продаж квартир с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельными (минимальных и (или) максимальных)

параметрами разрешенного строительства для вида разрешенного использования «предпринимательство», расположенных в зоне О-1:

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

Таблица 26

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	12

*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.

Расчетный минимальный размер (площадь) зоны планируемого размещения здания торгово-административного комплекса –офиса продаж квартир 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 (ПЗЗ площадь не регламентируется);

- автостоянок (площадь рассчитывается с учетом размещения минимального количества машино-мест согласно разделу 1 статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» 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;

- 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 торгово-административного комплекса –офиса продаж квартир

Таблица 27

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 стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, кв.м
здание торгово-административного комплекса –офиса продаж квартир	1800	36	18	38	950

Расчетная минимальная площадь зоны планируемого размещения здания торгово-административного комплекса –офиса продаж квартир

Таблица 24

Наименование	Площадь застройки, кв.м	Площадь территории второстепенных проездов и озеленения, размещенных по проекту в составе ЗПР, кв.м	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 торгово-административного комплекса –офиса продаж квартир	600	2429	950	3439	3439

Проектом планировки территории принята площадь зоны планируемого размещения здания торгово-административного комплекса –офиса продаж квартир, равная 3439 кв.м, она равна расчетной площади ЗПР здания торгово-административного комплекса –офиса продаж квартир, больше предельного минимального размера земельного участка для вида разрешенного использования «предпринимательство», расположенного в зоне О-1 установленного Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», и меньше предельного максимального размера земельного участка для вида разрешенного использования «предпринимательство», расположенного в зоне О-1 установленного Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

**Параметры планируемого здания торгово-административного комплекса –
офиса продаж квартир и площадь зоны планируемого размещения (ЗПР) здания
торгово-административного комплекса –офиса продаж квартир**

Таблица 25

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне О-1					Параметры планируемого магазина, 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 торгово-административного комплекса –офиса продаж квартир	200	40000	3*	70	12	3439	3*	70	3	38

*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.

е. Параметры планируемого комплекса городского приходского храма на 220 прихожан, в составе здания церкви (код 21.3.1.1), котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки

В границах территории, ограниченной улицами Петра Тарасова, Верховой и Фомушина. применительно которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории в районе улицы Фомушина планируется разместить комплекса городского приходского храма на 220 прихожан, в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки.

Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования «религиозное использование» устанавливаются в соответствии с СП 31-103-99. «Здания, сооружения и комплексы православных храмов».

Расчетный минимальный размер (площадь) зоны планируемого размещения комплекса городского приходского храма на 220 прихожан, в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки допускается не менее суммы площади застройки зданий и требуемых в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» площадей территорий:

- озеленения – территорий, занятых зелеными насаждениями (ПЗЗ площадь не регламентируется);
- машино-мест (для объектов религиозных конфессий (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.) на 8 – 10 единовременных посетителей предусматривается 1 машино-место, но не менее 10 машино-мест на объект согласно требований СП 42.13330.2016);
- проездов (ПЗЗ площадь не регламентируется);
- 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 комплекса городского приходского храма на 220 прихожан, в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки

Таблица 26

Наименование	Расчетное 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 стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, кв.м
комплекс городского приходского храма на 220 прихожан, в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки	22	11	19	476

Планируется разместить южнее комплекс городского приходского храма на 220 прихожан 54 машино-места на специальной площадке (без устройства фундаментов) с плиточным покрытием для открытого временного хранения автомобилей общего пользования на территории общего пользования и севернее комплекс городского приходского храма на 220 прихожан в парковочном кармане 3 парковочных места.

Расчетная минимальная площадь зоны планируемого размещения комплекса городского приходского храма на 220 прихожан, в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки

Таблица 27

Наименование	Площадь застройки, кв.м	Площадь территории тротуаров, второстепенных проездов и озеленения, размещенных по проекту в составе ЗПР, кв.м	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
комплекс городского приходского храма на 220 прихожан, в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки	550	2017	476	3043	3043

Проектом планировки территории принята площадь зоны планируемого размещения здания торгово-административного комплекса –офиса продаж квартир, равная 3439 кв.м, она равна расчетной площади ЗПР здания торгово-административного комплекса –офиса продаж квартир, больше предельного минимального размера земельного участка для вида разрешенного использования «предпринимательство», расположенного в зоне О-1 установленного Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», и меньше предельного максимального размера земельного участка для вида разрешенного использования «предпринимательство», расположенного в зоне О-1 установленного Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

Параметры планируемого комплекса городского приходского храма на 220 прихожан, в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки

Таблица 28

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне О-1					Параметры планируемого магазина, установленные проектом планировки				
	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Масимальная 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
комплекс городского приходского храма на 220 прихожан, в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки	Не устанавливается					3043	3*	70	Не устанавливается	19

*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.

f. Параметры планируемых зданий магазинов-складов (код 19.3.2.3)

В границах территории в районе улицы Бориса Литвинчука применительно которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории в районе улицы Фомушина планируется разместить здания магазинов-складов.

Проектом планировки территории определены параметры планируемых зданий магазинов-складов и площади зон планируемого размещения зданий магазинов-складов применительно к каждому с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельными (минимальных и (или) максимальных) параметрами разрешенного строительства для вида разрешенного использования «предпринимательство», расположенных в зоне Ж-4.

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

Таблица 29

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	10000	3*	70	4

*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.

Расчетный минимальный размер (площадь) зоны планируемого размещения здания торгово-административного комплекса – офиса продаж квартир 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 (ПЗЗ площадь не регламентируется);

- автостоянок (площадь рассчитывается с учетом размещения минимального количества машино-мест согласно разделу 1 статьи 20 Правил землепользования и

застройки городского округа «Город Калуга» для магазинов-складов (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркетов) на 30 – 35 кв.м общей площади должно быть предусмотрено 1 машино-место;

- 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-склада

Таблица 30

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 стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, кв.м
Здание магазина-склада	200	6	3	7	175
Здание магазина-склада	1404	40	20	31	775

Планируется разместить 23 парковочных места в парковочном кармане основного проезда.

Расчетная минимальная площадь зоны планируемого размещения здания магазина-склада

Таблица 31

Наименование	Площадь застройки, кв.м	Площадь территории второстепенных проездов и озеленения, размещенных по проекту в составе ЗПР, кв.м	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-склада	200	298	175	673	673
Здание магазина-склада	1404	551	775	2730	2730

Проектом планировки территории приняты площади зон планируемого размещения зданий магазинов-складов равные 673 кв.м и 2730 кв.м, они равны расчетной площади ЗПР здания магазина-склада, больше предельного минимального размера земельного участка для вида разрешенного использования «предпринимательство», расположенных в зоне Ж-4 установленного Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», и меньше предельного максимального размера земельного участка для вида разрешенного использования «предпринимательство», расположенных в зоне Ж-4 установленного Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

Параметры планируемых зданий магазинов-складов

Таблица 32

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-4					Параметры планируемого магазина, 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-склада	200	10000	3*	70	4	673	3*	70	1	7
Здание магазина-склада						2730				31

*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.

г. Параметры планируемых зданий гаражей (код 20.1.2.2)

В границах территории в районе улицы Бориса Литвинчука применительно которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории в районе улицы Фомушина планируется разместить три здания гаражей, два на 50 машино-мест и одно- на 11 машино мест. В гаражах осуществляется хранение автомобилей боксового типа. Согласно СП 113.13330.2016 хранение автомобилей боксового типа - хранение автомобилей в отдельных боксах, выезд из которых осуществляется непосредственно наружу или на внутренний проезд. Строительство гаражей возможно при условии обоснования уменьшения противопожарного расстояния от гаражей до лесных насаждений в составе специального раздела архитектурно-строительного проекта и положительного экспертного заключения.

Проектом планировки территории определены параметры планируемых зданий гаражей и площади зон планируемого размещения зданий гаражей применительно к каждому с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельными (минимальных и (или) максимальных) параметрами разрешенного строительства для вида разрешенного использования «хранение автотранспорта», расположенных в зоне Ж-4:

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

Таблица 33

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					
Хранение автотранспорта	24 (для гаража боксового типа на 1 машину) 1500 (для иного гаража); 250 (для открытой стоянки)	6000 (для гаража, за исключением гаража боксового типа) 2000 (для открытой стоянки)	1 (для гаража боксового типа на 1 машину); 3 (для иного гаража)	70 (для гаража)	4

*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.

Параметры планируемых зданий гараже, строительство которых возможно при условии обоснования уменьшения противопожарного расстояния от гаражей до лесных насаждений в составе специального раздела архитектурно-строительного проекта и положительного экспертного заключения.

Таблица 34

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-4					Параметры планируемого магазина, 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
гараж на 50 машино-мест боксового типа	24 (для гаража боксового типа на 1 машину)	Не устанавливается	1 (для гаража боксового типа на 1 машину); 3 (для иного гаража)*	Не устанавливается	4	1223	3*	Не устанавливается	1	50
гараж на 50 машино-мест боксового типа						1215				50
гараж на 11 машино-мест боксового типа						275				11

*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.

Проектом планировки территории приняты площади зон планируемого размещения зданий гаражей равные 1223 кв.м, 1215 кв.м и 275 кв.м, они больше предельного минимального размера земельного участка для вида разрешенного использования «Хранение автотранспорта», расположенных в зоне Ж-4 установленного Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», и меньше предельного максимального размера земельного участка для вида разрешенного использования «Хранение автотранспорта», расположенных в зоне Ж-4 установленного Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

h. Параметры (площадь) территорий благоустройства и площадок для занятий спортом, планируемым к размещению на территории общего пользования

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 35

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 размещение площадок для занятия 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 36

№ 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
116	30	0,6	18	0,2	6
117	48		28,8		9,6
118	42		25,2		8,4
119	60		36		12
120	42		25,2		8,4
121	42		25,2		8,4
122	60		36		12
123	21		12,6		4,2
124	42		25,2		8,4
125	90		54		18
126	63		37,8		12,6
127	60		36		12
128	42		25,2		8,4
129	63		37,8		12,6
130	63		37,8		12,6
131	72		43,2		14,4
132	72		43,2		14,4
133	63		37,8		12,6
134	63		37,8		12,6
135	60		36		12
136	90		54		18
137	90		54		18
138	42		25,2		8,4
ИТОГО	1320		792		264

Расчетная площадь территорий благоустройства и площадок для занятий спортом на территории общего пользования 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 составляет 1056 кв.м.

Планируется размещение трех скверов, площадью 1400 кв.м, 675 кв.м, и 350 кв.м бульваров вдоль улиц для размещения элементов благоустройства, озеленения и площадок для занятий спортом.

і. Параметры планируемого здания (сооружение) мойки автомобильного транспорта (код 20.1.6.9)

В границах территории в районе улицы Верховой. применительно которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории в районе улицы Фомушина планируется разместить здание (сооружение) мойки автомобильного транспорта.

Проектом планировки территории определены параметры планируемых здания (сооружение) мойки автомобильного транспорта и площади зон планируемого размещения здания (сооружение) мойки автомобильного транспорта с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельными (минимальных и (или) максимальных) параметрами разрешенного строительства для вида разрешенного использования «предпринимательство», расположенных в зоне О-1:

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

Таблица 37

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	10000	3*	70	4

*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.

Параметры планируемого здания (сооружение) мойки автомобильного транспорта на 9 постов

Таблица 38

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне О-1					Параметры планируемого магазина, 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 (сооружение) мойки автомобильного транспорта на 9 постов	200	40000	3*	70	12	876	3*	70	1	10

*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.

Проектом планировки территории принята площадь зоны планируемого размещения здания (сооружение) мойки автомобильного транспорта на 9 постов равная 876 кв.м, она больше предельного минимального размера земельного участка для вида разрешенного использования «предпринимательство», расположенного в зоне Ж-4 установленного Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», и меньше предельного максимального размера земельного участка для вида

разрешенного использования «предпринимательство», расположенного в зоне Ж-4 установленного Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

ж. Параметры планируемых объектов инженерной инфраструктуры и зоны планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры

В границах территории, ограниченной улицами Петра Тарасова, Верховой и Фомушина, применительно которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории в районе улицы Фомушина планируется разместить три ТП, ГРПШ, КГН и КНС в люке. Установлены границы зон планируемого размещения трех ТП, площади каждой ЗПР ТП равны 87 кв.м. Установлены границы зоны планируемого размещения ГРПШ, площадь которой составляет 25 кв.м. Установлены границы зоны планируемого размещения КГН, площадь которой составляет 31 кв.м.

В границах территории В границах территории в районе улицы Бориса Литвинчука, применительно которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории в районе улицы Фомушина планируется разместить две ТП и ГРПШ. Установлены границы зон планируемого размещения двух ТП, площади ЗПР ТП равны 51 кв.м. и 53 кв.м. Установлены границы зоны планируемого размещения ГРПШ, площадь которой составляет 21 кв.м.

к. Характеристики планируемых многоквартирных домов

Таблица 35

№ многоквартирного дома на чертежах ППТ	Предельная (максимальная) площадь застройки, кв.м	Предельное (максимальное) количество этажей/этажность	Предельная (максимальная) общая площадь дома, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь квартир дома, кв.м	Количество квартир, ед	Площадь зоны планируемого размещения, кв.м
116	520	3	1560	1014	30	1793
117	1035	3	3105	2018	48	3148
118	1035	3	3105	2018	42	3308
119	1035	3	3105	2018	60	3101
120	1035	3	3105	2018	42	2750
121	1035	3	3105	2018	42	3441
122	1035	3	3105	2018	60	2982
123	520	3	1560	1014	21	3061
124	1015	3	3045	1979	42	3703
125	1553	3	4659	3028	90	6545
126	1553	3	4659	3028	63	5164
127	1015	3	3045	1979	60	4363
128	1015	3	3045	1979	42	3779
129	1553	3	4659	3028	63	5452
130	1553	3	4659	3028	63	5461
131	1553	3	4659	3028	72	5463
132	1553	3	4659	3028	72	5701
133	1553	3	4659	3028	63	5509
134	1553	3	4659	3028	63	5764
135	1015	3	3045	1979	60	4572
136	1553	3	4659	3028	90	5622
137	1553	3	4659	3028	90	6414
138	1015	3	3045	1979	42	4444

1. Характеристики планируемых общественных зданий, объектов хранения автотранспорта и объекта обслуживания автотранспорта

Характеристики планируемого здания торгово-развлекательного комплекса

Таблица 36

Предельная (максимальная) площадь застройки, кв.м	Предельное (максимальное) количество этажей, ед.	Предельная (максимальная) площадь здания, кв.м
3875	2	7750

Характеристики планируемого здания торгово-административного комплекса – офиса продаж квартир

Таблица 37

Предельная (максимальная) площадь застройки, кв.м	Предельное (максимальное) количество этажей, ед.	Предельная (максимальная) площадь здания, кв.м
600	3	1800

Характеристики планируемых зданий магазинов-складов

Таблица 38

Предельная (максимальная) площадь застройки, кв.м	Предельное (максимальное) количество этажей, ед.	Предельная (максимальная) площадь здания, кв.м
200	1	200
1404	1	1404

Характеристики планируемых:

здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта на 9 постов;

комплекса городского приходского храма на 220 прихожан, в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки;

трех зданий гаражей, два на 50 машино-мест и одно- на 11 машино мест (в гаражах осуществляется хранение автомобилей боксового типа) принимаются в соответствии с технико-экономическими показателями ОКС, установленными соответствующими архитектурно-строительными проектами с соблюдением параметров ОКС, установленными проектом планировки территории для каждого объекта.

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

5.1. Объекты социальной инфраструктуры

5.1.1. Анализ существующих объектов капитального строительства местного значения

На расстоянии не превышающим нормативный радиус обслуживания населения учреждениями от территории, применительно к которой осуществляется внесение

изменений в проект планировки расположены общеобразовательная школа на 1360 мест, дошкольное образовательное учреждение на 350 и планируемое дошкольное образовательное учреждение на 350.

5.1.2 Расчет потребности в объектах социальной инфраструктуры и обеспечение потребности в объектах социальной инфраструктуры

Расчет потребности в учреждениях системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения (объектах социальной инфраструктуры) планируемых жилых домов, для расчетной численности 3036 человек

Таблица 39

№	Наименование объекта	Норматив		Расчетная потребность	Обеспечение потребности
		Един. измерения	Норма на 1000 жителей		
1	2	3	4	5	6
1	Клубные и досуговые помещения	кв.м	90	270	в планируемом торгово-развлекательном комплексе
2	Общеобразовательные школы	место	165	495	общеобразовательная школа на 1360 мест
3	Дошкольные образовательные учреждения	место	58	174	дошкольное образовательное учреждение на 350 мест и планируемое дошкольное образовательное учреждение на 350 мест.
4	Аптека (на 13 тыс. населения)	объект	1	1	во встроенно-пристроенных помещениях планируемых многоквартирных домов
5	Магазины продовольственных товаров	кв.м	70	210	в планируемом торгово-развлекательном комплексе и планируемых магазинах-складах
6	Предприятия общественного питания	пос. место	10	30	в планируемом торгово-развлекательном комплексе
7	Магазины непродовольственных товаров	кв.м	30	90	в планируемом торгово-развлекательном комплексе и планируемых магазинах-складах
8	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	2	6	в планируемом торгово-развлекательном комплексе
9	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения	кв.м	70	210	в планируемом торгово-развлекательном комплексе

1	2	3	4	5	6
10	Поликлиника		1 объект		во встроенно-пристроенных помещениях планируемых многоквартирных домов, не относящихся к 6 и 7 очередям строительства
11	Почтовое отделение связи	объект на 10 ОПС	1	1	в планируемом торгово-развлекательном комплексе

5.2. Объекты транспортной инфраструктуры

5.2.1. Анализ существующих объектов транспортной инфраструктуры

5.2.1.1. Улицы, проезды

В период внесения изменений в проект планировки территории вдоль северо-восточной, северной и восточной границ территории, ограниченной улицами Петра Тарасова, Верховой и Фомушина. применительно которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории в районе улицы Фомушина проходят магистральные улицы районного значения – ул. Петра Тарасова и ул. Верховая. Вдоль южной границы - расположена магистральная улица общегородского значения 2 класса-регулируемого движения – ул.Фомушина. В период подготовки проекта планировки территории параметры улиц соответствуют требованиям «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

В период внесения изменений в проект планировки территории вдоль южной границы территории в районе улицы Бориса Литвинчука. применительно которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории в районе улицы Фомушина проходит магистральная улица районного значения – ул. Бориса Литвинчука. В период подготовки проекта планировки территории параметры улица соответствует требованиям «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

5.2.2. Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры

5.2.2.1. Улицы, проезды

В границах территорий, применительно которым осуществляется внесение изменений в проект планировки территории в районе улицы Фомушина планируется размещение улицы в зоне жилой застройки с кольцевым пересечением с малым центральным островком с D менее 25 м, боковых проездов магистральных улиц районного значения, проездов основных и второстепенных.

Планируемые параметры улиц в зоне жилой застройки и проездов приняты в соответствии с Таблицей 11.3 «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Таблица 40

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:								
Улицы в зонах жилой застройки	30	3,0	2	40/40	80	600	200	2,0
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

5.3. Объекты коммунальной инфраструктуры

В границах территорий, применительно которым осуществляется внесение изменений в проект планировки территории в районе улицы Фомина планируется размещение объектов инженерной инфраструктуры, в том числе линейных. Подключение строящихся многоквартирных домов, общественных зданий, объектов хранения автотранспорта и объекта обслуживания автотранспорта будет осуществлено к существующим сетям инженерной инфраструктуры, расположенным вдоль магистральных улиц районного значения и магистральной улицы общегородского значения.

5.3.1. Характеристики планируемых объектов коммунальной инфраструктуры

Водоснабжение

1. Точки подключения и технические параметры согласно техническим условиям.
2. На дальнейшей стадии проектирования необходимо выполнение гидравлического расчета пропускной способности сохраняемых водопроводных сетей, при недостаточной пропускной способности требуется перекладка существующих сетей с увеличением диаметра.
3. Планируется размещение сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода вдоль планируемой улицы в зоне жилой застройки и планируемых проездов.
4. Противопожарные мероприятия: система пожаротушения низкого давления с подачей воды через гидранты.

Водоотведение

Хозяйственно-бытовая канализация.

1. Точки подключения и технические параметры согласно техническим условиям.
2. На дальнейшей стадии проектирования необходимо выполнение гидравлического расчета пропускной способности сохраняемых канализационных сетей, при недостаточной пропускной способности требуется перекладка существующих сетей с увеличением диаметра.
3. Режим водоотведения – круглосуточный.
4. Система водоотведения общесплавная.
5. Планируется размещение сетей самотечной и напорной хозяйственно-бытовой канализации вдоль планируемой улицы в зоне жилой застройки и планируемых проездов.
6. Планируется размещение КНС и КГН.

Ливневая канализация

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

Планируется размещение сетей самотечной ливневой канализации вдоль планируемых улицы и проездов.

Теплоснабжение

1. Теплоснабжение планируемых жилых домов – автономное или поквартирное.
2. Теплоснабжение планируемых общественных зданий—автономное.

Газоснабжение

1. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий. Проектом планировки предусмотрена точка подключения газопровода среднего давления от планируемой ГРПШ.

2. Планируется размещение сетей газопровода низкого давления вдоль магистральной улицы районного значения, планируемой улицы в зоне жилой застройки и вдоль основных проездов.

3. Планируется размещение двух ГРПШ.

Электроснабжение

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

2. Планируется размещение пяти ТП 10/0,4 кВ.

3. Электроснабжение потребителей предполагается выполнить от планируемых ТП 10/0,4 кВ.

4. Планируется последовательная прокладка силовых кабелей между всеми планируемыми ТП 10/0,4 кВ.

5. Планируется размещение силовых кабелей 0,4 кВ вдоль планируемой улицы в зоне жилой застройки и планируемых проездов.

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

Раздел проекта «Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности» выполнен ООО «АЛЬФАСТРОЙПРОЕКТ» для строительства жилой застройки: «Малозэтажные жилые дома, 1, 2, 3-ая очередь строительства на земельном участке,

расположенном по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Верховая». Территория застройки расположена на расстоянии 6 км от выезда пожарной части № 69 ФГКУ «1 ОФПС по Калужской области» по адресу: г. Калуга, ул. Энергетиков, д. 35, среднее время прибытия составляет 10 минут, что соответствует требованиям ст. 76 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Раздел проекта «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по противодействию терроризму» для потенциально опасных объектов выполнен ООО «Энергия», ОАО «Калугагражданпроект», ООО «Вест».

Разработку мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне осуществляли следующие организации:

1. ООО «Альфастройпроект», Адрес: 443086, г. Самара, ул. Мичурина, д. 132/11.
2. ООО «Энергия», Адрес: 248600, г. Калуга, ул. Гагарина, д. 4, оф. 408.
3. ОАО «Калугагражданпроект», Адрес: 248001, г. Калуга, ул. Плеханова, д. 45.
4. ООО «Вест», Адрес: 300026, г. Тула, пр. Ленина д. 127/415.

Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне приведен в Томе 8 «Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне».

7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» разработан ООО «АЛЬФАСТРОЙПРОЕКТ» для строительства жилой застройки: «Малоэтажные жилые дома, 1, 2, 3-ая очередь строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Верховая» и приведен в Томе 9 «Мероприятия по охране окружающей среды».

8. Обоснование очередности планируемого развития территории

При внесении изменений в проект планировки территории применительно к территории в районе улицы Бориса Литвинчука установлены границы восьми кварталов, на одном из которых планируется размещение сооружений инженерной инфраструктуры. Территории двух кварталов частично вошли в границы территории, применительно к которой вносятся изменения в проект планировки территории. На территории квартала № 6 планируется размещение жилых домов под номерами 116 -119 и на территории квартала № 7 планируется размещение жилых домов под номерами 120 -123.

На первую очередь развития территории и первый этап проектирования и строительства в составе 6 этапа строительства микрорайона планируется строительство и проектирование жилых домов под номерами 116 -119, гаражей и магазинов-складов, объектов коммунальной и транспортной инфраструктур необходимых для их обслуживания.

На вторую очередь развития территории и второй этап проектирования и строительства в составе 6 этапа строительства микрорайона планируется строительство и проектирование жилых домов под номерами 120 -123, объектов коммунальной и транспортной инфраструктур необходимых для их обслуживания.

При внесении изменений в проект планировки территории применительно к территории, ограниченной улицами Петра Тарасова, Верховой и Фомушина установлены границы десяти кварталов, на трех из которых планируется размещение сооружений инженерной инфраструктуры и одном из которых планируется размещение автомойки.

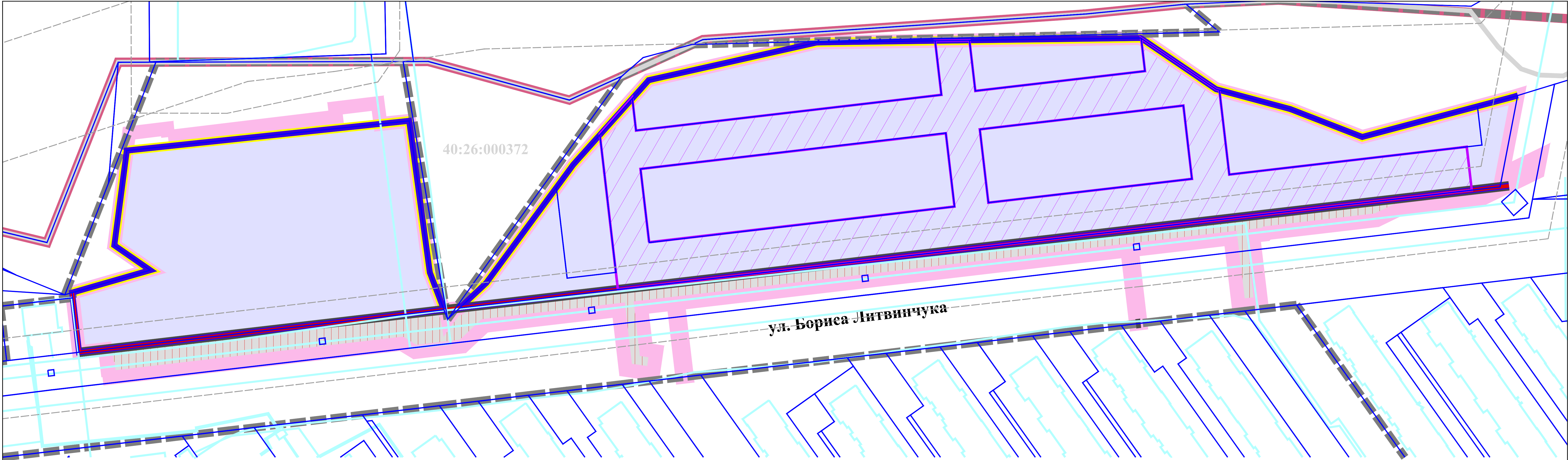
На территории квартала № 2 планируется размещение жилых домов под номерами 124 -127 и торгово-развлекательного комплекса. На территории квартала № 3 планируется размещение храма и торгово-административного комплекса - офиса продаж. На территории квартала №4 планируется размещение жилых домов под номерами 128-130. На территории квартала №5 планируется размещение жилых домов под номерами 131-134. На территории квартала №6 планируется размещение жилых домов под номерами 135-138.

На первую очередь развития территории и первый этап проектирования и строительства в составе 7 этапа строительства микрорайона планируется строительство и проектирование жилых домов под номерами 124 -127, торгово-развлекательного комплекса, торгово-административного комплекса - офиса продаж квартир, комплекса городского приходского храма на 220 прихожан, в составе: здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки, объектов коммунальной и транспортной инфраструктур необходимых для их обслуживания.

На вторую очередь развития территории и второй этап проектирования и строительства в составе 7 этапа строительства микрорайона планируется строительство и проектирование жилых домов под номерами 128-130, объектов коммунальной и транспортной инфраструктур необходимых для их обслуживания.

На третью очередь развития территории и третий этап проектирования и строительства в составе 7 этапа строительства микрорайона планируется строительство и проектирование жилых домов под номерами 131-134, объектов коммунальной и транспортной инфраструктур необходимых для их обслуживания.

На четвертую очередь развития территории и четвертый этап проектирования и строительства в составе 7 этапа строительства микрорайона планируется строительство и проектирование жилых домов под номерами 135-138, объектов коммунальной и транспортной инфраструктур необходимых для их обслуживания.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области

40:26

границы и номер кадастрового квартала

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования территории

границы территориальной зоны
- Границы существующих элементов планировочной структуры:**

микрорайона

кварталов

улично-дорожной сети

территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта

Границы планируемых элементов планировочной структуры:

кварталов

территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта

						Постановление Городской Управы города Калуги от 27.04.2021 № 3577-пн "О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории в районе улицы Фомишина, утвержденные постановлением Городской Управы города Калуги от 18.03.2016 № 84-п"			
						Проект планировки территории в районе улицы Фомишина, применительно к территории, ограниченной улицами Петра Гавасова, Верховой и Фомишина (территория земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000372:632, 40:26:000372:605 - 7 очередь строительства) и территории в районе улицы Бориса Литвинчука (территория земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000372:8697, 40:26:000372:532, 40:26:000372:8714, 40:26:000372:8713, 40:26:000372:8715, 40:26:000372:8717, 40:26:000372:8718, 40:26:000372:8716 - 6 очередь строительства)			
Изм.	Код уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			05.2021 г.		ПП	1.1	16
						Карта планировочной структуры территорий. Часть 1. Масштаб 1:1000			

	границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
Кадастровый план территории:	
	границы и номер кадастрового квартала
	границы земельных участков
	объекты недвижимости
	границы территориальных зон
	границы зон с особыми условиями использования территории
Границы существующего элемента планировочной структуры:	
	микрорайона
	кварталов
	улично-дорожной сети
	территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта

40:26 границы и номер кадастрового квартала

 границы земельных участков

	объекты недвижимости
--	----------------------

	границы территориальных зон
	границы зон с особыми условиями использования территории

**Границы существующего элемента
планировочной структуры:**

	микрорайона
--	-------------

кварталов

улично-дорожной сети

 предназначенная для размещения линейного об

Границы планируемого элемента

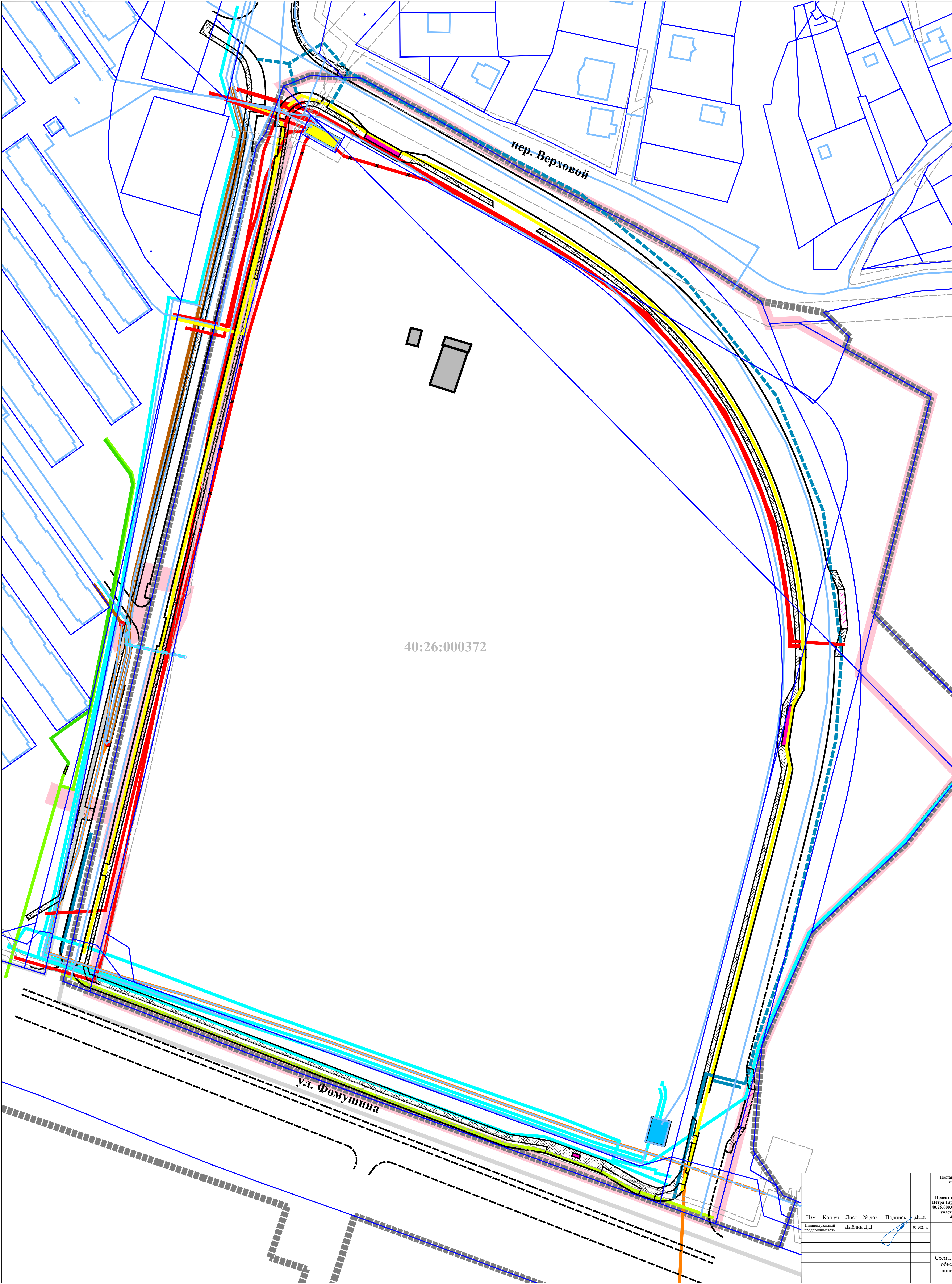
КВАРТАЛ

пер. Верховой

40:26:000372

ул. Фомушина

Постановление Городской Управы города Калуги от 27.04.2021 № 3577-и/и "О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории в районе улицы Фомина, утвержденных постановлением Городской Управы города Калуги от 18.03.2016 № 84-и/и"					
Проект планировки территории в районе улицы Фомина, применительно к территории, ограниченной улицами Петра Гареева, Восточной и Фомина (территория земельная участок с кадастровым номером 40:26:000373:632, 40:26:000373:605 - 7 земель, строительства) и территории в районе улицы Бориса Титовича (территория земельная участок с кадастровым номером 40:26:000373:8097, 40:26:000373:823, 40:26:000373:8714, 40:26:000373:8713, 40:26:000373:8716, 40:26:000373:8717, 40:26:000373:8718, 40:26:000373:8716 - 6 земель, строительства)					
Изм.	Кол-уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Индивидуальный предприниматель	Дыблин Д.Д.			05.05.21 г.	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории					
		Статья	Лист	Листов	
		III	1,2	16	
Карта планировочной структуры территории. Масштаб 1:1000. Часть 2.					



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- Кадастровый план территории:
 - 40:26 границы и номер кадастрового квартала
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы территориальных зон
 - границы зон с особыми условиями использования территории

Местоположение объектов капитального строительства:
Здания, строения, сооружения:

Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных объектов:

- насосная станция второго подъема
- РП 10/0,4 кВ
- ШГРП
- КГН

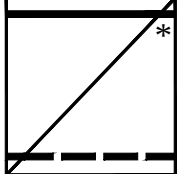
Остановочные пункты:

Линейные объекты:

Инженерные сети:

- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- сети напорной хозяйственно-бытовой канализации
- сети самотечной ливневой канализации, трубы
- сети газопровода среднего давления
- сеть газопровода низкого давления
- ВЛ 0,4 кВ
- силовые кабели 10 кВ
- силовые кабели 0,4 кВ

Улицы, проезды:



Элементы озеленения и благоустройства:

- тротуары

Местоположение объектов, подлежащих сносу:
Здания, строения, сооружения:

Постройки:



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

Инженерные сети:

- силовые кабели 10 кВ

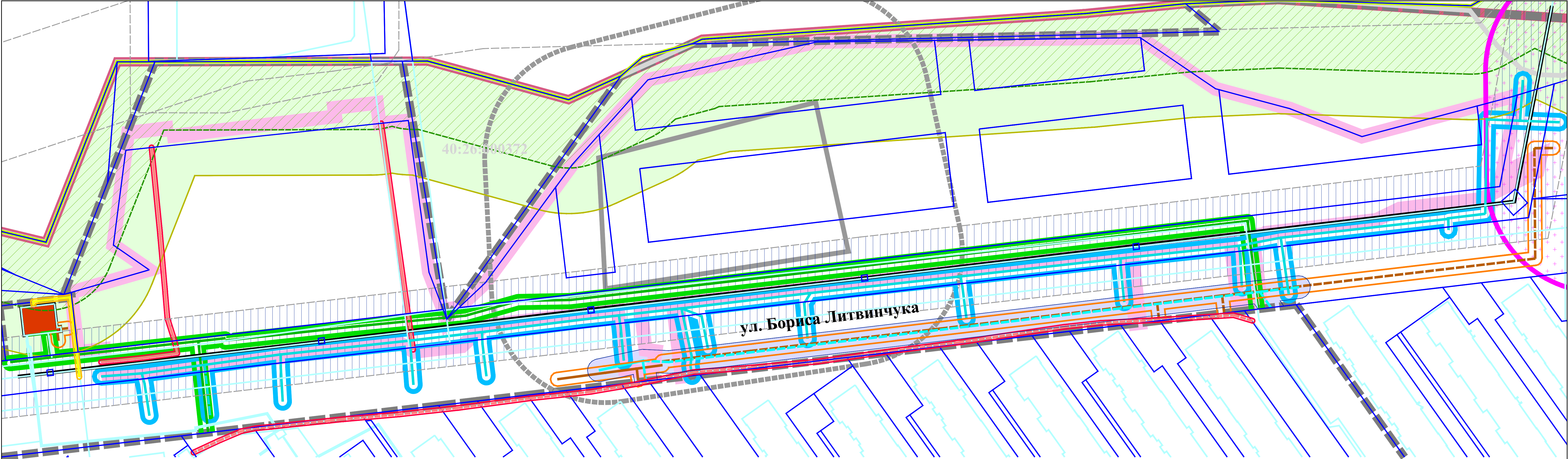
* показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке

40:26:000372

ул. Фомушина

пер. Верховой

						Постановление Городской Управы города Калуги от 27.04.2021 № 3577-ин "О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории в районе улицы Фомушина, утвержденные постановлением Городской Управы города Калуги от 18.03.2016 № 64-от"			
						Проект планировки территории в районе улицы Фомушина, применительно к территории, ограниченной улицами Петра Гаврюка, Верховой и Фомушина (территория земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000372:632, 40:26:000372:605 - 7 очередь строительства) и территории в районе улицы Бориса Лигаченко (территория земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000372:8697, 40:26:000372:522, 40:26:000372:8714, 40:26:000372:8713, 40:26:000372:8715, 40:26:000372:8717, 40:26:000372:8718, 40:26:000372:8716 - 6 очередь строительства)			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обновлению проекта планировки территории			
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			09.2021 г.				
						Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу. Часть 2. Масштаб 1:1000			
						Стадия	Лист	Листов	
						ПП	2.2	16	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- Кадастровый план территории:**
- границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
- 40:26

границы и номер кадастрового квартала
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальной зоны
- Границы объектов, до которых устанавливаются противопожарные расстояния:**
- лесные массивы*

- Объекты, для которых устанавливаются охранные зоны для обеспечения нормальных условий их эксплуатации:**
- сеть самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- сети самотечной ливневой канализации, трубы
- сети газопровода среднего давления
- ВЛ 35 кВ
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- силовые кабели 10 кВ
- силовой кабель 0,4 кВ
- Объекты, являющиеся источником воздействия на среду обитанию и здоровье человека, от которых устанавливаются санитарно-защитные зоны:**
- котельная
- склад

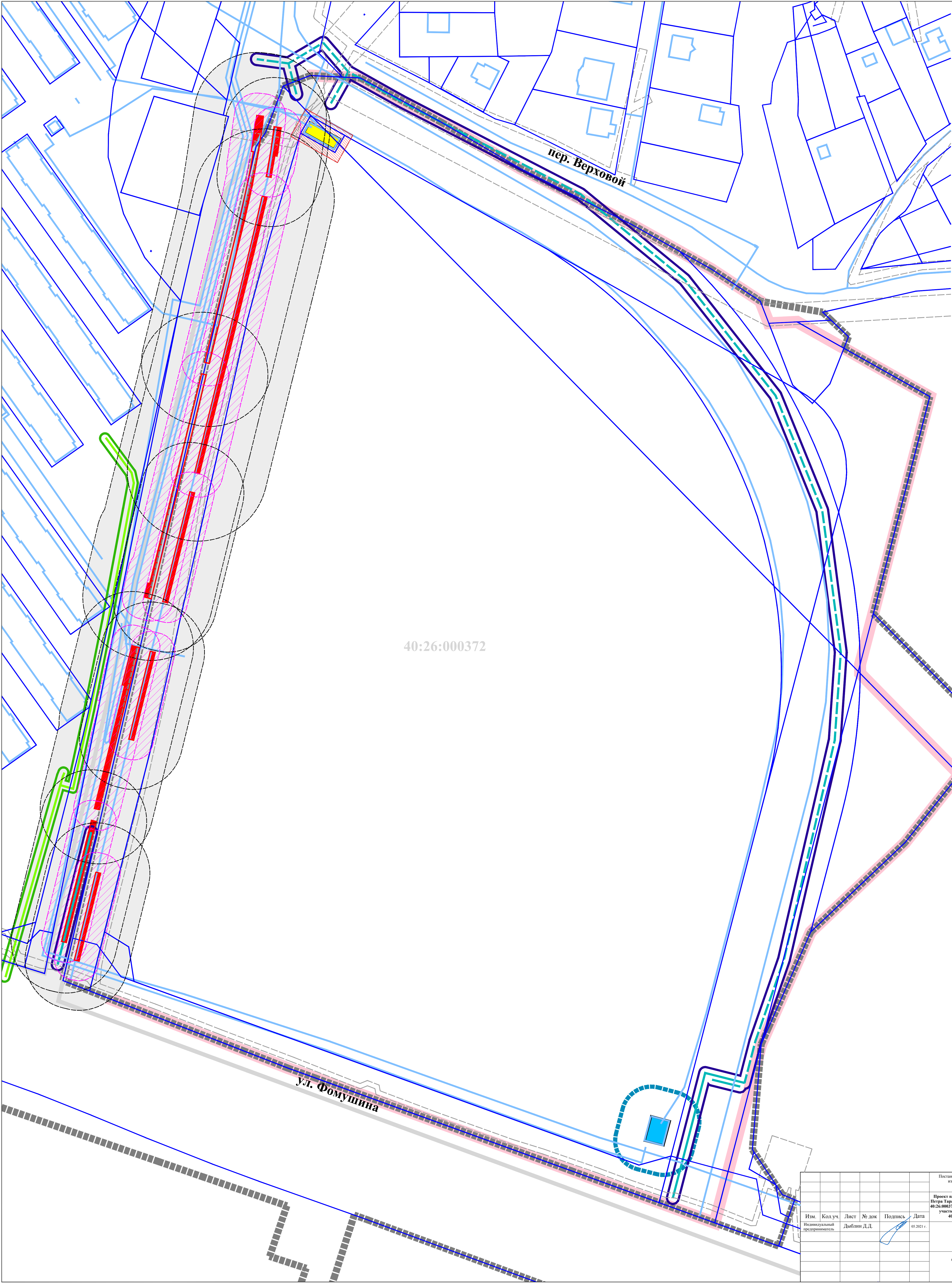
- Границы зон с особыми условиями использования территории: Противопожарные расстояния до границ лесного массива***:**
- хвойных и смешанных пород 50 м
- лиственных пород 30 м
- Санитарно-защитные зоны:**
- очистных сооружений поверхностного стока
- склада
- котельной:**
- Для котельных тепловой мощностью менее 200 Гкал размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений
- Охранные зоны:**
- сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- сетей самотечной ливневой канализации, трубы
- силового кабеля 0,4 кВ
- сетей газопровода среднего давления
- силовых кабелей 10 кВ

Зона с особыми условиями использования территории, стоящая на кадастровом учете:

номер: 40:00-6.181;
вид: охранный зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов
наименование: Калужская область, гор.Калуга, мкр.Правгород, охранный зона ВЛ 35 кВ "Квань-Бор 1,2"

* 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
** показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке
*** Точные границы противопожарных расстояний до 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

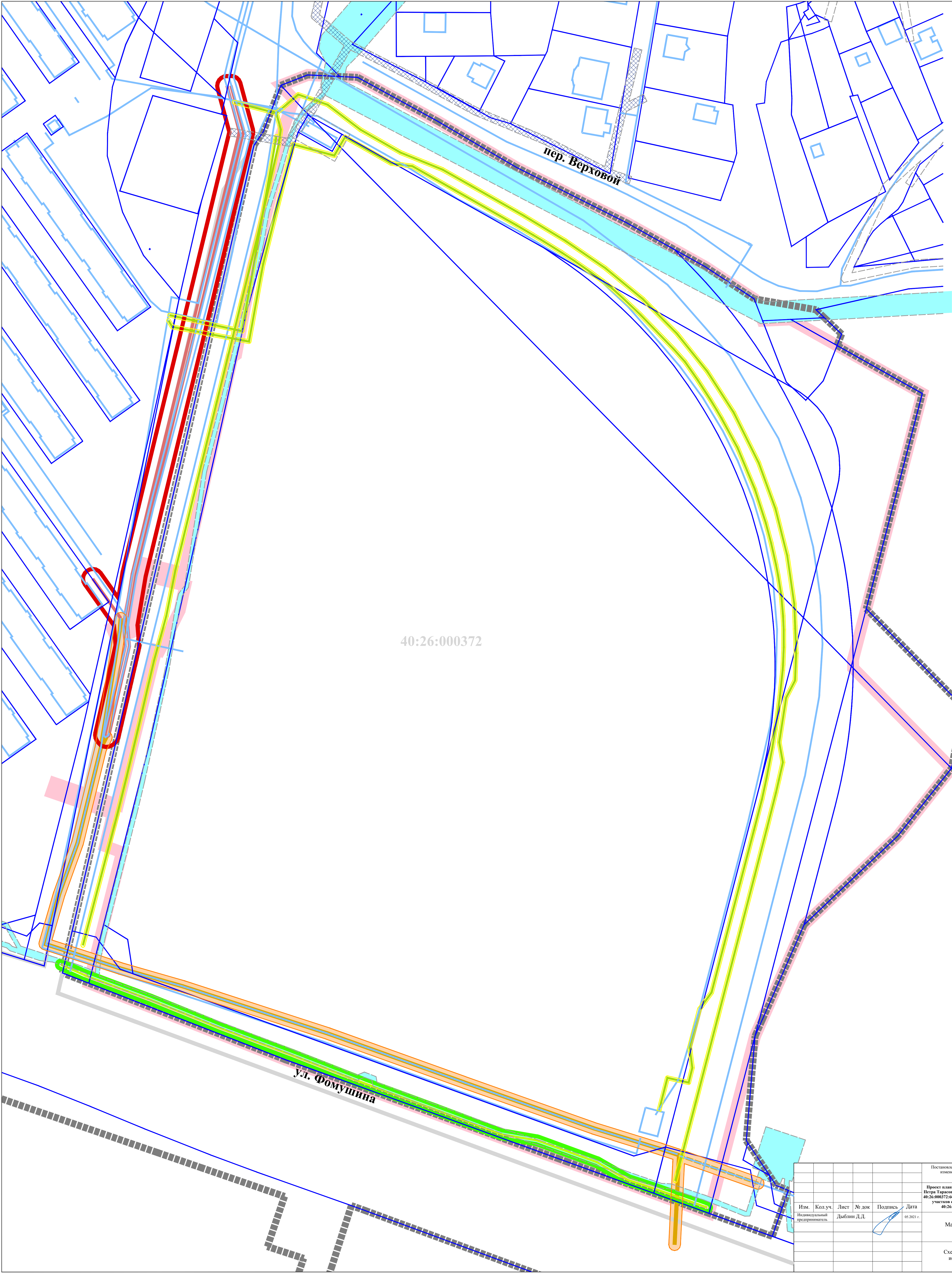
							Постановление Городской Управы города Калуги от 27.04.2021 № 3577-пн "О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории в районе улицы Фомушина, утвержденные постановлением Городской Управы города Калуги от 18.03.2016 № 84-п"			
							Проект планировки территории в районе улицы Фомушина, применительно к территории, ограниченной улицами Петра Тарасова, Верховой и Фомушина (территория земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000372:632, 40:26:000372:605 - 7 очередь строительства) и территории в районе улицы Бориса Литвинчука (территория земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000372:8697, 40:26:000372:532, 40:26:000372:8714, 40:26:000372:8713, 40:26:000372:8715, 40:26:000372:8717, 40:26:000372:8718, 40:26:000372:8716 - 6 очередь строительства)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата					
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			05.2021 г.					
							Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стадия	Листов
									ПП	3.1 16
							Границы зон с особыми условиями использования территории. Часть 1. Масштаб 1:1000			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- Кадастровый план территории:
 - 40:26: границы и номер кадастрового квартала
 - 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 :
 - РП 10/0,4 кВ
 - сети газопровода среднего давления
 - сети самотечной ливневой канализации, трубы
- Объект, для которого устанавливается зона санитарной охраны для обеспечения нормальных условий его эксплуатации :
 - насосная станция второго подъема
- Объекты, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, от которых устанавливаются разрывы до объектов застройки:
 - парковки для временного хранения
- Границы зон с особыми условиями использования территории:
 - Охранные зоны:
 - сетей газопровода среднего давления
 - сетей самотечной ливневой канализации, труб
 - Зона санитарной охраны**:
 - Насосной станции второго подъема:
 - первый пояс
 - Разрыв 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
 - Зоны с особыми условиями использования территории, стоящие на кадастровом учете:
 - номер: 40:26-6.165
 - вид: охранная зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов
 - наименование: охранная зона "РП-10кВ "Дальний" ул. Верховая, в районе д.78, г. Калуга, Калужская область
- * показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке
- ** Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10 "О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02" (с изм. от 25.09.2014)
- *** СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

Постановление Городской Управы города Калуги от 27.04.2021 № 3577-ин "О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории в районе улицы Фомушина, утвержденные постановлением Городской Управы города Калуги от 18.03.2016 № 84-от"					
Проект планировки территории в районе улицы Фомушина, применительно к территории, ограниченной улицами Петра Гаврилы, Верховой и Фомушины (территория земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000372:632, 40:26:000372:605 - 7 очередь строительства) и территории в районе улицы Бориса Лигачева (территория земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000372:8097, 40:26:000372:522, 40:26:000372:8714, 40:26:000372:8713, 40:26:000372:8715, 40:26:000372:8717, 40:26:000372:8718, 40:26:000372:8716 - 6 очередь строительства)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Инициальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			05.2021 г.
Материалы по обновлению проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов	
		ПП	3.2	16	
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 2. Масштаб 1:1000					



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

Кадастровый план территории:

- 40:26: границы и номер кадастрового квартала
- 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 хозяйственно-бытовой канализации
- сети напорной хозяйственно-бытовой канализации
- силовые кабели 0,4 кВ
- ВЛ 0,4 кВ

Границы зон с особыми условиями использования территории:

Охранные зоны:

- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- сетей напорной хозяйственно-бытовой канализации
- силовых кабелей 0,4 кВ
- ВЛ 0,4 кВ

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

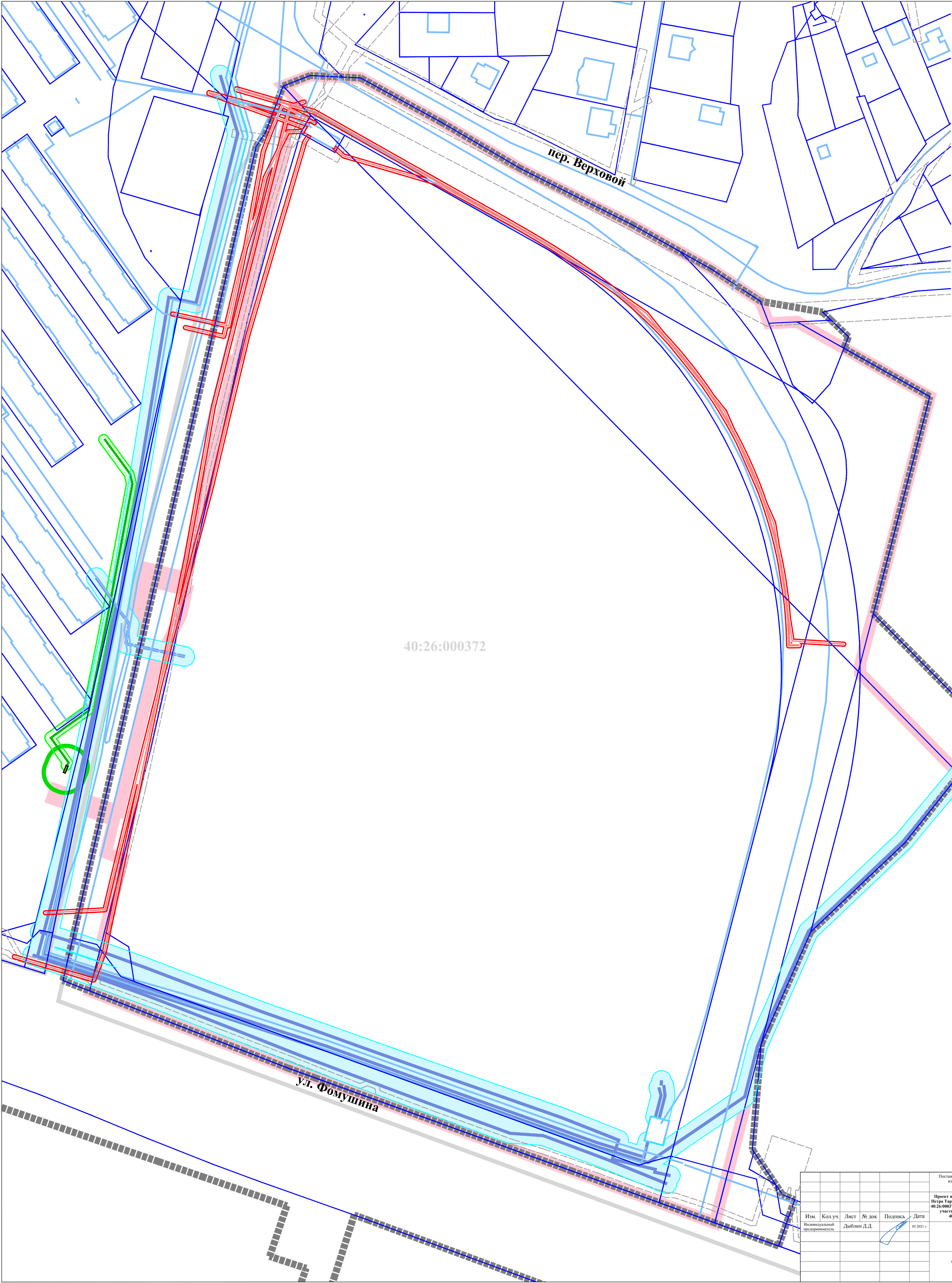
- номер: 40:00-6.291
вид: охранный зона инженерных коммуникаций;
зона охраны искусственных объектов
наименование: охранный зона ВЛ-10 кВ №13 ПС Квань, г. Калуга, Калужская область
- номер: 40:26-6.565
вид: охранный зона инженерных коммуникаций;
зона охраны искусственных объектов
наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4кВ ЛЛ-3 КТП №62 Верховая (Калужская область, г. Калуга)

40:26:000372

Ул. Фомушина

пер. Верховой

Постановление Городской Управы города Калуги от 27.04.2021 № 3577-ин "О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории в районе улицы Фомушина, утвержденные постановлением Городской Управы города Калуги от 18.03.2016 № 64-от"					
Проект планировки территории в районе улицы Фомушина, применительно к территории, ограниченной улицами Петра Гаврилова, Верховой и Фомушины (территория земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000372:632, 40:26:000372:605 - 7 очередь строительства) и территории в районе улицы Бориса Лиганчука (территория земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000372:8697, 40:26:000372:852, 40:26:000372:8714, 40:26:000372:8715, 40:26:000372:8716, 40:26:000372:8717, 40:26:000372:8718, 40:26:000372:8716 - 6 очередь строительства)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Инициальный предприниматель	Дыблин Д.Д.				05.2021 г.
Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов	
		ПП	3.3	16	
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 3. Масштаб 1:1000					



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

Кадастровый план территории:

- 40:26: границы и номер кадастрового квартала
- 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:

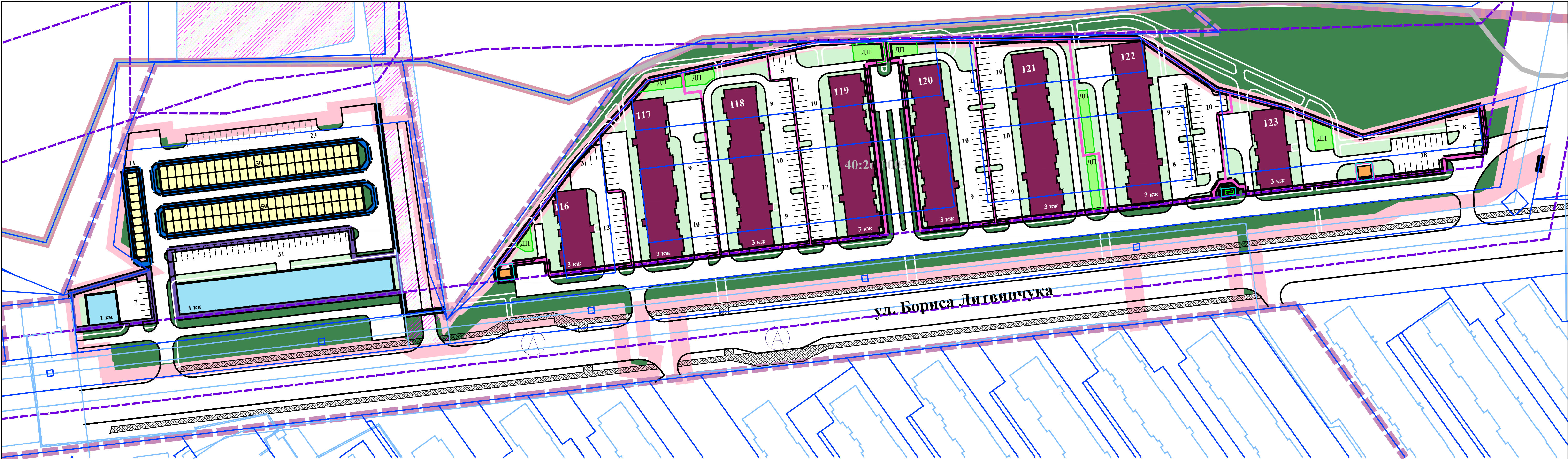
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- сеть газопровода низкого давления
- силовые кабели 10 кВ
- ШГРП

Границы зон с особыми условиями использования территории:

Охранные зоны:

- сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- сети газопровода низкого давления
- силовых кабелей 10 кВ
- ШГРП

Постановление Городской Управы города Калуги от 27.04.2021 № 3577-ин "О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории в районе улицы Фомушина, утвержденные постановлением Городской Управы города Калуги от 18.03.2016 № 64-от"					
Проект планировки территории в районе улицы Фомушина, применительно к территории, ограниченной улицами Петра Гаврилы, Верховой и Фомушина (территория земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000372:632, 40:26:000372:605 - 7 очередь строительства) и территории в районе улицы Бориса Литвинчука (территория земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000372:2697, 40:26:000372:532, 40:26:000372:8714, 40:26:000372:8715, 40:26:000372:8718, 40:26:000372:8717, 40:26:000372:8718, 40:26:000372:8716 - 6 очередь строительства)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			05.2021 г.
Материалы по обоснованию проекта планировки территории					
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 4. Масштаб 1:1000					
</					



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

границы кварталов

Кадастровый план территории:

границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области

границы и номер кадастрового квартала

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования территории

границы территориальной зоны

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

малоэтажных многоквартирных жилых домов

ТП 10/0,4 кВ, ГРПШ

магазинов-складов

гаражей

Здания, строения, сооружения:

Жилые дома:

малоэтажные многоквартирные

Общественные:

магазины-склады

Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:

ТП 10/0,4 кВ

ГРПШ

Элементы озеленения и благоустройства:

сохраняемые:

тротуары

планируемые:

тротуары

комплексные игровые площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста

ДП

Объекты транспортной инфраструктуры:

Улицы, проезды:

сохраняемые, планируемые:

Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:

планируемые:

машино-места для постоянного хранения с указанием числа машино-мест

гаражи

машино-места для временного хранения с указанием числамest

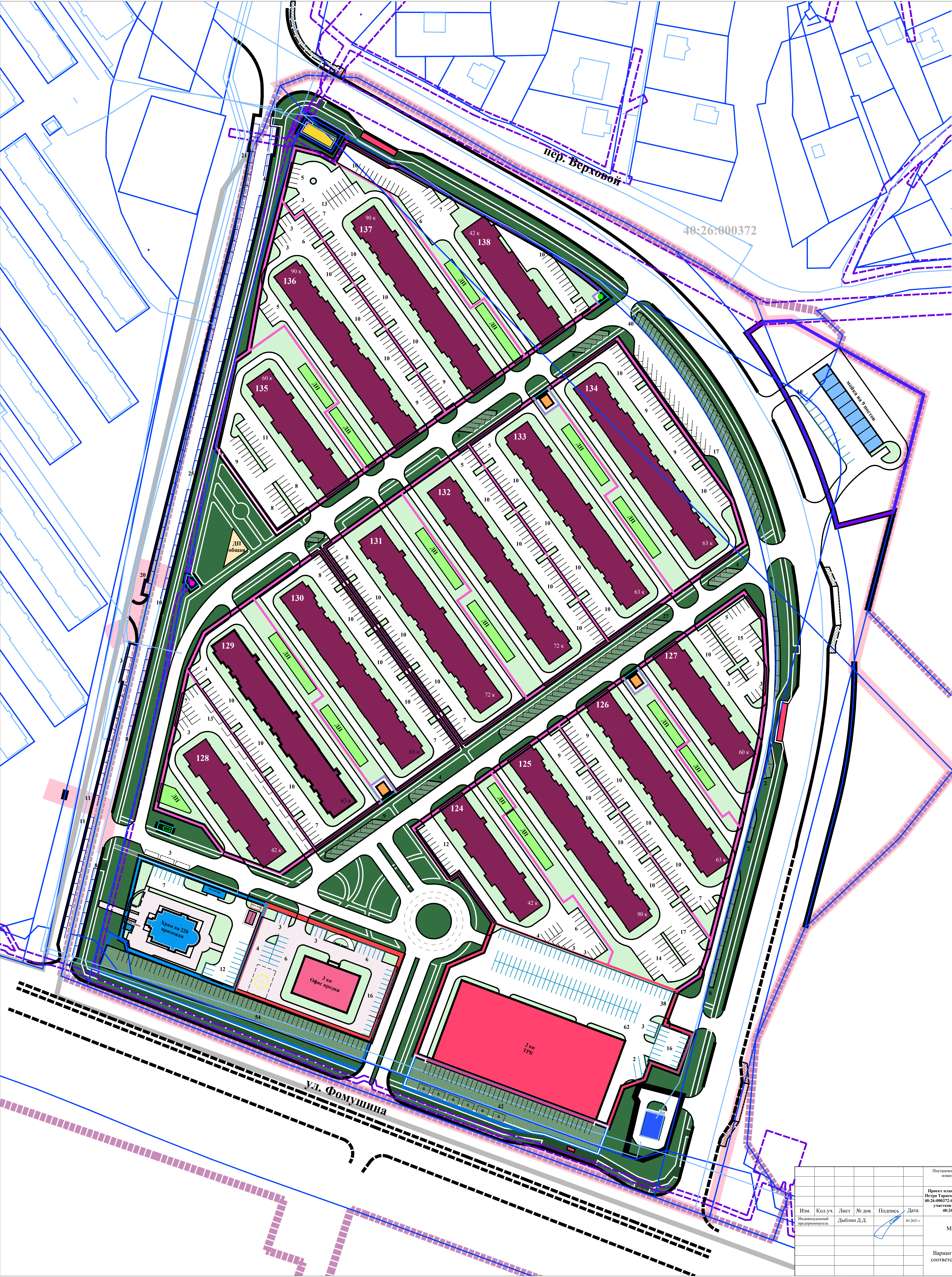
парковочные места для временного хранения с указанием числа мест

Остановочные пункты:

сохраняемые:

* В составе архитектурно-строительного проекта необходимо выполнить раздел, обосновывающий размещение зданий в непосредственной близости от лесных насаждений.

							Постановление Городской Управы города Калуги от 27.04.2021 № 3577-пи "О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории в районе улицы Фомина, утвержденные постановлением Городской Управы города Калуги от 18.03.2016 № 84-п"		
							Проект планировки территории в районе улицы Фомина, применительно к территории, ограниченной улицами Петра Тарасова, Верховой и Фомина (территория земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000372:632, 40:26:000372:605 - 7 очередь строительства) и территории в районе улицы Бориса Литвинчука (территория земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000372:8697, 40:26:000372:532, 40:26:000372:8714, 40:26:000372:8713, 40:26:000372:8715, 40:26:000372:8717, 40:26:000372:8718, 40:26:000372:8716 - 6 очередь строительства)		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Индивидуальный предприниматель			Дыблин Д.Д.		05.2021 г.		ПП	4.1	16
						Вариант планировочного решения территории в соответствии с проектом планировки территории. Часть 1. Масштаб 1:1000			

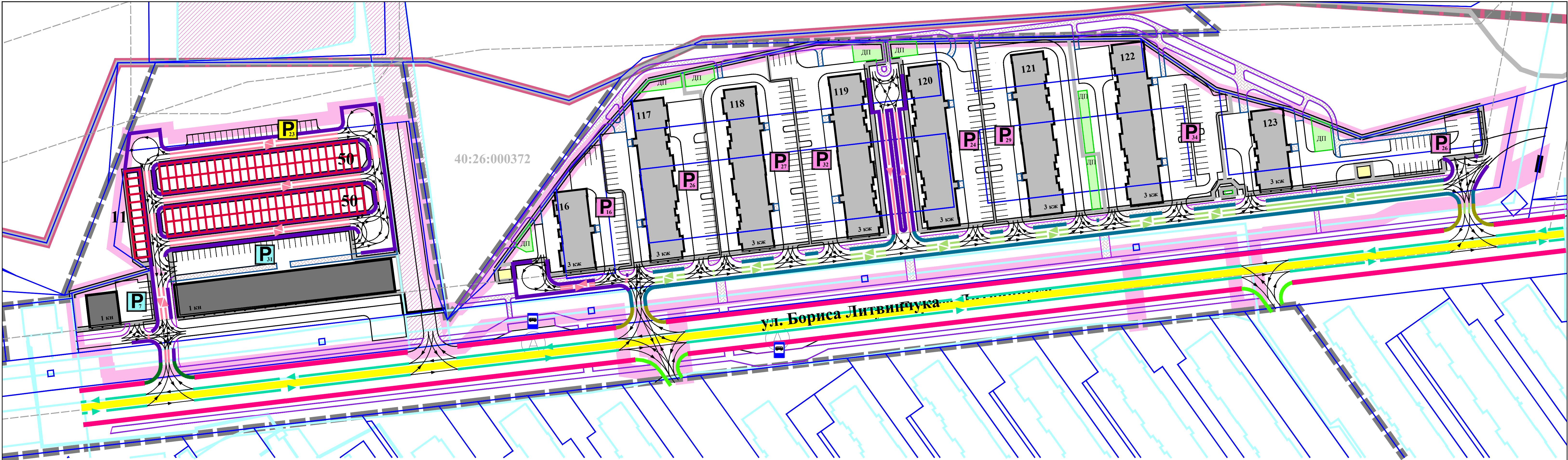


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- границы кварталов
- Кадастровый план территории: 40:26 границы и номер кадастрового квартала
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон
- границы зон с особыми условиями использования территории
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, за исключением линейных: малоэтажных многоквартирных жилых домов, торгово-административного комплекса - офиса продажи квартир, торгово-развлекательного комплекса, мойки автомобильного транспорта, ТП 10/0.4 кВ, ГРПШ, КНС, КГН, комплекса городского прихода храма на 220 прихожан, в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки
- Границы зон планируемого размещения объектов некапитального строительства, за исключением линейных: специальных площадок (без устройства фундаментов) с плотным покрытием для открытого хранения автомобилей и проезда пожарных машин
- Здания, строения, сооружения: Жилые дома: планируемые: малоэтажные многоквартирные
- Общественные: планируемые: комплекс городского прихода храма на 220 прихожан, в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки, торгово-развлекательный комплекс, торгово-административный комплекс - офис продаж квартир
- Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных: сохраняемые: насосная станция второго подъема, РП 10/0.4 кВ
- планируемые: ТП 10/0.4 кВ, ГРПШ, КГН, котельная, КНС
- Объекты транспортной инфраструктуры: Улицы, проезды: сохраняемые, планируемые: объекты для хранения и обслуживания автотранспорта: сохраняемые: парковки для временного хранения с указанием числа парковочных мест, планируемые: мойка автомобильного транспорта, машино-места для постоянного хранения с указанием числа машино-мест, машино-места для временного хранения с указанием числа машино-мест, парковки для временного хранения с указанием числа парковочных мест
- Остановочные пункты: сохраняемые: элементы озеленения и благоустройства: сохраняемые: тротуары, планируемые: тротуары, комплексные игровые площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, специальные площадки (без устройства фундаментов) с плотным покрытием для открытого временного хранения автомобилей, площадка под контейнеры для сбора бытовых отходов, малые архитектурные формы, плиточное покрытие

* показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке

Постановление Городской Управы города Калуги от 27.04.2021 № 3577-ин "О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории в районе улицы Фомина, утвержденные постановлением Городской Управы города Калуги от 18.03.2016 № 64-от"					
Проект планировки территории в районе улицы Фомина, применительно к территории, ограниченной улицами Петра Тарасова, Верховой и Фоминой (территория земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000372:605, 40:26:000372:606, 40:26:000372:607, 40:26:000372:608, 40:26:000372:609, 40:26:000372:610, 40:26:000372:611, 40:26:000372:612, 40:26:000372:613, 40:26:000372:614, 40:26:000372:615, 40:26:000372:616, 40:26:000372:617, 40:26:000372:618, 40:26:000372:619, 40:26:000372:620, 40:26:000372:621, 40:26:000372:622, 40:26:000372:623, 40:26:000372:624, 40:26:000372:625, 40:26:000372:626, 40:26:000372:627, 40:26:000372:628, 40:26:000372:629, 40:26:000372:630, 40:26:000372:631, 40:26:000372:632, 40:26:000372:633, 40:26:000372:634, 40:26:000372:635, 40:26:000372:636, 40:26:000372:637, 40:26:000372:638, 40:26:000372:639, 40:26:000372:640, 40:26:000372:641, 40:26:000372:642, 40:26:000372:643, 40:26:000372:644, 40:26:000372:645, 40:26:000372:646, 40:26:000372:647, 40:26:000372:648, 40:26:000372:649, 40:26:000372:650, 40:26:000372:651, 40:26:000372:652, 40:26:000372:653, 40:26:000372:654, 40:26:000372:655, 40:26:000372:656, 40:26:000372:657, 40:26:000372:658, 40:26:000372:659, 40:26:000372:660, 40:26:000372:661, 40:26:000372:662, 40:26:000372:663, 40:26:000372:664, 40:26:000372:665, 40:26:000372:666, 40:26:000372:667, 40:26:000372:668, 40:26:000372:669, 40:26:000372:670, 40:26:000372:671, 40:26:000372:672, 40:26:000372:673, 40:26:000372:674, 40:26:000372:675, 40:26:000372:676, 40:26:000372:677, 40:26:000372:678, 40:26:000372:679, 40:26:000372:680, 40:26:000372:681, 40:26:000372:682, 40:26:000372:683, 40:26:000372:684, 40:26:000372:685, 40:26:000372:686, 40:26:000372:687, 40:26:000372:688, 40:26:000372:689, 40:26:000372:690, 40:26:000372:691, 40:26:000372:692, 40:26:000372:693, 40:26:000372:694, 40:26:000372:695, 40:26:000372:696, 40:26:000372:697, 40:26:000372:698, 40:26:000372:699, 40:26:000372:700, 40:26:000372:701, 40:26:000372:702, 40:26:000372:703, 40:26:000372:704, 40:26:000372:705, 40:26:000372:706, 40:26:000372:707, 40:26:000372:708, 40:26:000372:709, 40:26:000372:710, 40:26:000372:711, 40:26:000372:712, 40:26:000372:713, 40:26:000372:714, 40:26:000372:715, 40:26:000372:716, 40:26:000372:717, 40:26:000372:718, 40:26:000372:719, 40:26:000372:720, 40:26:000372:721, 40:26:000372:722, 40:26:000372:723, 40:26:000372:724, 40:26:000372:725, 40:26:000372:726, 40:26:000372:727, 40:26:000372:728, 40:26:000372:729, 40:26:000372:730, 40:26:000372:731, 40:26:000372:732, 40:26:000372:733, 40:26:000372:734, 40:26:000372:735, 40:26:000372:736, 40:26:000372:737, 40:26:000372:738, 40:26:000372:739, 40:26:000372:740, 40:26:000372:741, 40:26:000372:742, 40:26:000372:743, 40:26:000372:744, 40:26:000372:745, 40:26:000372:746, 40:26:000372:747, 40:26:000372:748, 40:26:000372:749, 40:26:000372:750, 40:26:000372:751, 40:26:000372:752, 40:26:000372:753, 40:26:000372:754, 40:26:000372:755, 40:26:000372:756, 40:26:000372:757, 40:26:000372:758, 40:26:000372:759, 40:26:000372:760, 40:26:000372:761, 40:26:000372:762, 40:26:000372:763, 40:26:000372:764, 40:26:000372:765, 40:26:000372:766, 40:26:000372:767, 40:26:000372:768, 40:26:000372:769, 40:26:000372:770, 40:26:000372:771, 40:26:000372:772, 40:26:000372:773, 40:26:000372:774, 40:26:000372:775, 40:26:000372:776, 40:26:000372:777, 40:26:000372:778, 40:26:000372:779, 40:26:000372:780, 40:26:000372:781, 40:26:000372:782, 40:26:000372:783, 40:26:000372:784, 40:26:000372:785, 40:26:000372:786, 40:26:000372:787, 40:26:000372:788, 40:26:000372:789, 40:26:000372:790, 40:26:000372:791, 40:26:000372:792, 40:26:000372:793, 40:26:000372:794, 40:26:000372:795, 40:26:000372:796, 40:26:000372:797, 40:26:000372:798, 40:26:000372:799, 40:26:000372:800, 40:26:000372:801, 40:26:000372:802, 40:26:000372:803, 40:26:000372:804, 40:26:000372:805, 40:26:000372:806, 40:26:000372:807, 40:26:000372:808, 40:26:000372:809, 40:26:000372:810, 40:26:000372:811, 40:26:000372:812, 40:26:000372:813, 40:26:000372:814, 40:26:000372:815, 40:26:000372:816, 40:26:000372:817, 40:26:000372:818, 40:26:000372:819, 40:26:000372:820, 40:26:000372:821, 40:26:000372:822, 40:26:000372:823, 40:26:000372:824, 40:26:000372:825, 40:26:000372:826, 40:26:000372:827, 40:26:000372:828, 40:26:000372:829, 40:26:000372:830, 40:26:000372:831, 40:26:000372:832, 40:26:000372:833, 40:26:000372:834, 40:26:000372:835, 40:26:000372:836, 40:26:000372:837, 40:26:000372:838, 40:26:000372:839, 40:26:000372:840, 40:26:000372:841, 40:26:000372:842, 40:26:000372:843, 40:26:000372:844, 40:26:000372:845, 40:26:000372:846, 40:26:000372:847, 40:26:000372:848, 40:26:000372:849, 40:26:000372:850, 40:26:000372:851, 40:26:000372:852, 40:26:000372:853, 40:26:000372:854, 40:26:000372:855, 40:26:000372:856, 40:26:000372:857, 40:26:000372:858, 40:26:000372:859, 40:26:000372:860, 40:26:000372:861, 40:26:000372:862, 40:26:000372:863, 40:26:000372:864, 40:26:000372:865, 40:26:000372:866, 40:26:000372:867, 40:26:000372:868, 40:26:000372:869, 40:26:000372:870, 40:26:000372:871, 40:26:000372:872, 40:26:000372:873, 40:26:000372:874, 40:26:000372:875, 40:26:000372:876, 40:26:000372:877, 40:26:000372:878, 40:26:000372:879, 40:26:000372:880, 40:26:000372:881, 40:26:000372:882, 40:26:000372:883, 40:26:000372:884, 40:26:000372:885, 40:26:000372:886, 40:26:000372:887, 40:26:000372:888, 40:26:000372:889, 40:26:000372:890, 40:26:000372:891, 40:26:000372:892, 40:26:000372:893, 40:26:000372:894, 40:26:000372:895, 40:26:000372:896, 40:26:000372:897, 40:26:000372:898, 40:26:000372:899, 40:26:000372:900, 40:26:000372:901, 40:26:000372:902, 40:26:000372:903, 40:26:000372:904, 40:26:000372:905, 40:26:000372:906, 40:26:000372:907, 40:26:000372:908, 40:26:000372:909, 40:26:000372:910, 40:26:000372:911, 40:26:000372:912, 40:26:000372:913, 40:26:000372:914, 40:26:000372:915, 40:26:000372:916, 40:26:000372:917, 40:26:000372:918, 40:26:000372:919, 40:26:000372:920, 40:26:000372:921, 40:26:000372:922, 40:26:000372:923, 40:26:000372:924, 40:26:000372:925, 40:26:000372:926, 40:26:000372:927, 40:26:000372:928, 40:26:000372:929, 40:26:000372:930, 40:26:000372:931, 40:26:000372:932, 40:26:000372:933, 40:26:000372:934, 40:26:000372:935, 40:26:000372:936, 40:26:000372:937, 40:26:000372:938, 40:26:000372:939, 40:26:000372:940, 40:26:000372:941, 40:26:000372:942, 40:26:000372:943, 40:26:000372:944, 40:26:000372:945, 40:26:000372:946, 40:26:000372:947, 40:26:000372:948, 40:26:000372:949, 40:26:000372:950, 40:26:000372:951, 40:26:000372:952, 40:26:000372:953, 40:26:000372:954, 40:26:000372:955, 40:26:000372:956, 40:26:000372:957, 40:26:000372:958, 40:26:000372:959, 40:26:000372:960, 40:26:000372:961, 40:26:000372:962, 40:26:000372:963, 40:26:000372:964, 40:26:000372:965, 40:26:000372:966, 40:26:000372:967, 40:26:000372:968, 40:26:000372:969, 40:26:000372:970, 40:26:000372:971, 40:26:000372:972, 40:26:000372:973, 40:26:000372:974, 40:26:000372:975, 40:26:000372:976, 40:26:000372:977, 40:26:000372:978, 40:26:000372:979, 40:26:000372:980, 40:26:000372:981, 40:26:000372:982, 40:26:000372:983, 40:26:000372:984, 40:26:000372:985, 40:26:000372:986, 40:26:000372:987, 40:26:000372:988, 40:26:000372:989, 40:26:000372:990, 40:26:000372:991, 40:26:000372:992, 40:26:000372:993, 40:26:000372:994, 40:26:000372:995, 40:26:000372:996, 40:26:000372:997, 40:26:000372:998, 40:26:000372:999, 40:26:000372:1000					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
			Дыблин Д.Д.		09.02.21 г.
Материалы по обоснованию проекта планировки территории					
Вариант планировочного решения территории в соответствии с проектом планировки территории. Часть 2. Масштаб 1:1000					
		Стадия	Лист	Листов	
		ПП	4.2	16	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

границы кварталов

Кадастровый план территории:

границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области

40:26

границы и номер кадастрового квартала

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования территории

границы территориальной зоны

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

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

границы кварталов

Кадастровый план территории:

границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области

40:26 границы и номер кадастрового квартала

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования территории

границы территориальной зоны

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

Здания, строения, сооружения:

Жилые дома:

планируемые:

117

малоэтажные многоквартирные

Общественные:

планируемые:

магазины-склады

Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:

планируемые:

ТП 10/0.4 кВ

ГРПШ

Маршрут движения общественного пассажирского транспорта:

Объекты транспортной инфраструктуры:

Улицы, проезды:

сохраняемые, планируемые:

Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:

планируемые:

машино-места, парковки

гаражи

Остановочные пункты:

сохраняемые:

(A)

Элементы озеленения и благоустройства:

сохраняемые:

тротуары

планируемые:

тротуары

ДП

комплексные игровые площадки для игр детей школьного и дошкольного возраста

Местоположение объектов транспортной инфраструктуры:

Улицы, проезды:

Магистральная улица:

сохраняемая:

районного значения

существующий:

боковой проезд магистральной улицы районного значения

планируемый:

боковой проезд магистральной улицы районного значения

Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:

планируемые:

P₃₄

машино-места для постоянного хранения с указанием числа мест

P₇

машино-места для временного хранения с указанием числа мест

P₂₃

парковка для временного хранения с указанием числа мест

111

гаражи

Организация движения транспорта по:

Магистральной улице:

районного значения

боковому проезду магистральной улицы районного значения

Проездам:

основным

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

Организация движения пешеходов по:

тротуарам

Элементы регулирования улично-дорожной сети:

5.16 "место остановки автобуса и (или) троллейбуса"

* В составе архитектурно-строительного проекта необходимо выполнить раздел, обосновывающий размещение зданий в непосредственной близости от лесных насаждений

						Постановление Городской Управы города Калуги от 27.04.2021 № 3577-пн "О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории в районе улицы Фомина, утвержденные постановлением Городской Управы города Калуги от 18.03.2016 № 84-п"			
						Проект планировки территории в районе улицы Фомина, применительно к территории, ограниченной улицами Петра Тарасова, Верхней и Фомина (территория земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000372:632, 40:26:000372:605 - 7 очередь строительства) и территории в районе улицы Бориса Литвинчука (территория земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000372:8697, 40:26:000372:532, 40:26:000372:8714, 40:26:000372:8713, 40:26:000372:8715, 40:26:000372:8717, 40:26:000372:8718, 40:26:000372:8716 - 6 очередь строительства)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ПП	5.1	16
Индивидуальный предприниматель						Схема организации движения транспорта и пешеходов, местоположение объектов транспортной инфраструктуры, и схема организации улично-дорожной сети. Часть 1. Масштаб 1:1000.			

**Организация движения транспорта по:
Магистральным улицам:**

общегородского значения

боковому проезду магистральной улицы районного значения

Улице местного значения:

улице в зоне жилой застройки

Проезду:

основному

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

Организация движения пешеходов по:

тротуарам

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

 границы кварталов

Кадастровый план территории:

	границы и номер кадастрового квартала	
	границы земельных участков	
	границы территориальных зон	
	границы зон с особыми условиями использования территории	

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

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

 Здания, строения, сооружения:

Жилые дома:
планируемые:

 малоэтажные многоквартирные

Общественные:

	планируемые:	комплекс городского приходского храма на 220 прихожан, в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки
		торгово-развлекательный комплекс
		торгово-административный комплекс - офис продаж квартир
		

Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:
сохраняемые:

	насосная станция второго подъема		ТП 10/0,4 кВ
	КГН		ШГРП
планируемые:			
	ТП 10/0,4 кВ		котельная
	ГРПШ		КНС
	КГН		

Объекты транспортной инфраструктуры
Улицы, проезды:

сохраняемые, планируемые:

Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:

парковки

планируемые: мойка

 автомобильного транспорта

Остановочные пункты:

 машино-мест парковки

Элементы озеленения и благоустройства:
сохраняемые:

 тротуары

планируемые:

	тротуары		плиточное покрытие
	площадка под контейнеры для сбора бытовых отходов		
	комплексные игровые площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста		
	специальные площадки (без устройств фундамента) с плиточным покрытием для открытого хранения автомобилей		

Местоположение объектов транспортной инфраструктуры:

Улицы, проезды:
Магистральные улицы:
сохраняемые:

планируемый:

Улицы местного значения:

планируемая:

улица в зоне жилой застройки, в том числе:

кольцевое пересечение с малым центральным островком, D менее 25

Проезд:

 основной проезд

Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:

Парковки для временного хранения с указанием числа парковочных мест

3 указанием чи
общее число маш

из них мест для МГН

D ma

	с указанием числа мест
	машино-места для временного хранения с указанием числа машино-мест
	парковки для временного хранения с указанием числа парковочных мест
	специальные площадки (без устройства фундаментов) с плиточным покрытием для открытого временного хранения автомобилей

Маршрут движения общест

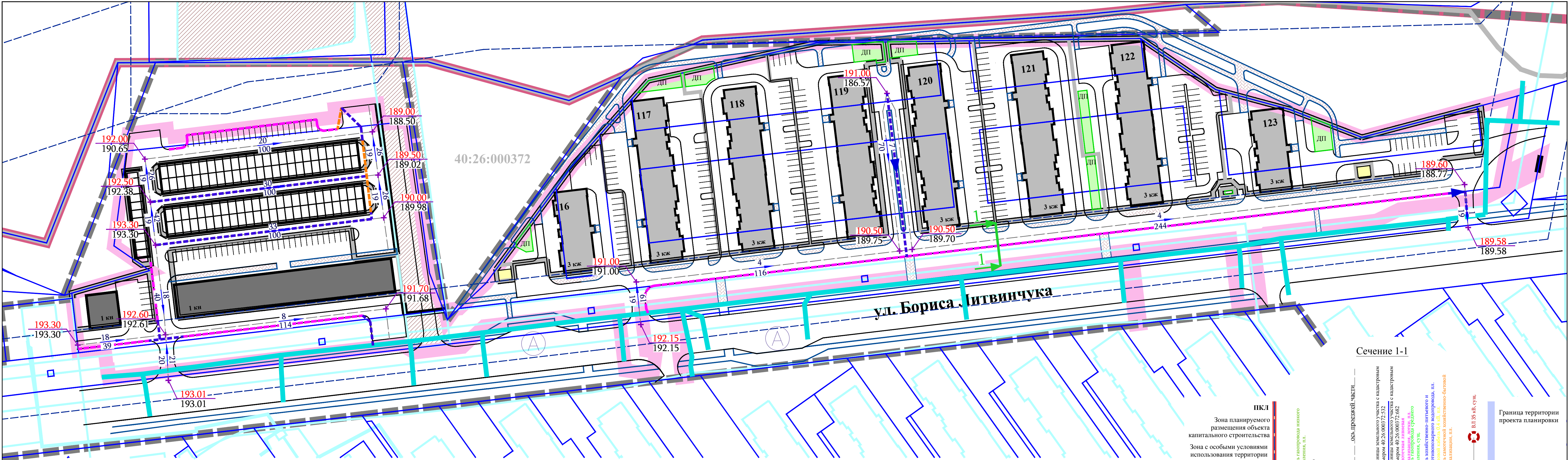
пассажирского транспорта:

Элементы регулирования улично-дорожной сети:

 5.16 "место остановки автобуса и (или) троллейбуса"

* показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке

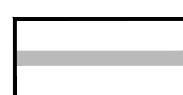
					Постановление Городской Управы города Калуги от 27.04.2021 № 3577-н "О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории в районе улицы Фомина, утвержденное постановлением Городской Управы города Калуги от 18.03.2016 № 84-н"
					Проект планировки территории в районе улицы Фомина, применительно к территории, ограниченной улицами Петра Гаврилова, Воровой и Фомина (территория земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000372:001, 40:26:000372:005 - "земли строительства" и территории в районе улицы Борная, Литвиновца (территория земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000372:007, 40:26:000372:009, 40:26:000372:014, 40:26:000372:013, 40:26:000372:015, 40:26:000372:017, 40:26:000372:018, 40:26:000372:016 - "земли строительства")
Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата
Инициальный предприниматель	Дыбин Д.Д.				09.2021 г.
					Материалы по обоснованию проекта планировки территории
					Схема организации движения транспорта и пешеходов, местонахождение объектов транспортной инфраструктуры, и схема организации улично-дорожной сети. Масштаб 1:1000. Часть 2.
					Статия
					Лист
					Листов
					III 5,2 16



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- границы кварталов
- Кадастровый план территории:**
 - границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
 - границы и номер кадастрового квартала
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальной зоны

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



* В составе архитектурно-строительного проекта необходимо выполнить раздел, обосновывающий размещение зданий в непосредственной близости от лесных насаждений

Здания, строения, сооружения:

- Жилые дома:**
 - планируемые: малоэтажные многоквартирные

Общественные:
планируемые:

- магазины-склады

Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:
планируемые:

- ТП 10/0.4 кВ
- ГРПШ

Объекты транспортной инфраструктуры:

Улицы, проезды:
сохраняемые, планируемые:

- планируемые: машино-места, парковки
- гаражи

Остановочные пункты:
сохраняемые:



Элементы озеленения и благоустройства:
сохраняемые:

- тротуары
- планируемые: тротуары
- комплексные игровые площадки для игр детей школьного и дошкольного возраста

Отметки земли, проектные уклоны:

- 190.50 проектные отметки земли, м
- 189.75 существующая отметка земли, м
- 4 величина уклона, ‰
- 116 направление уклона
- расстояние, м

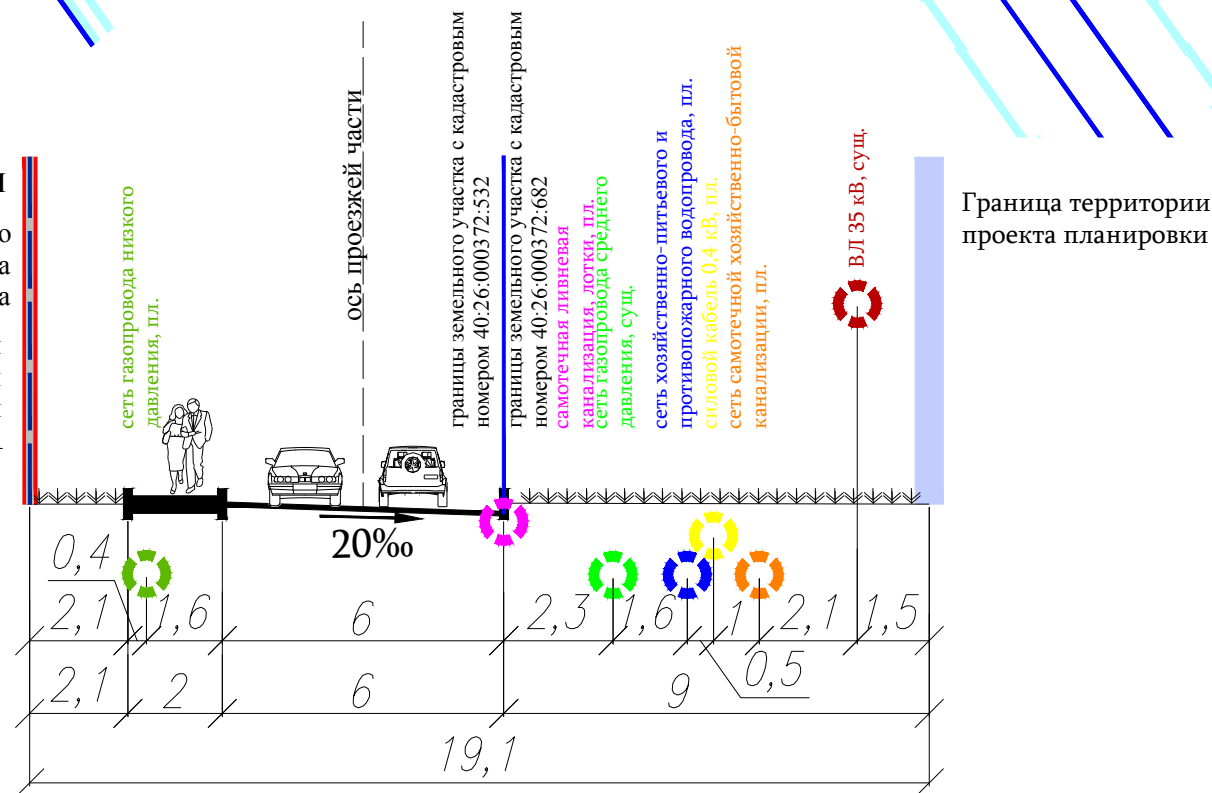
Сечение:



Объекты коммунальной инфраструктуры:

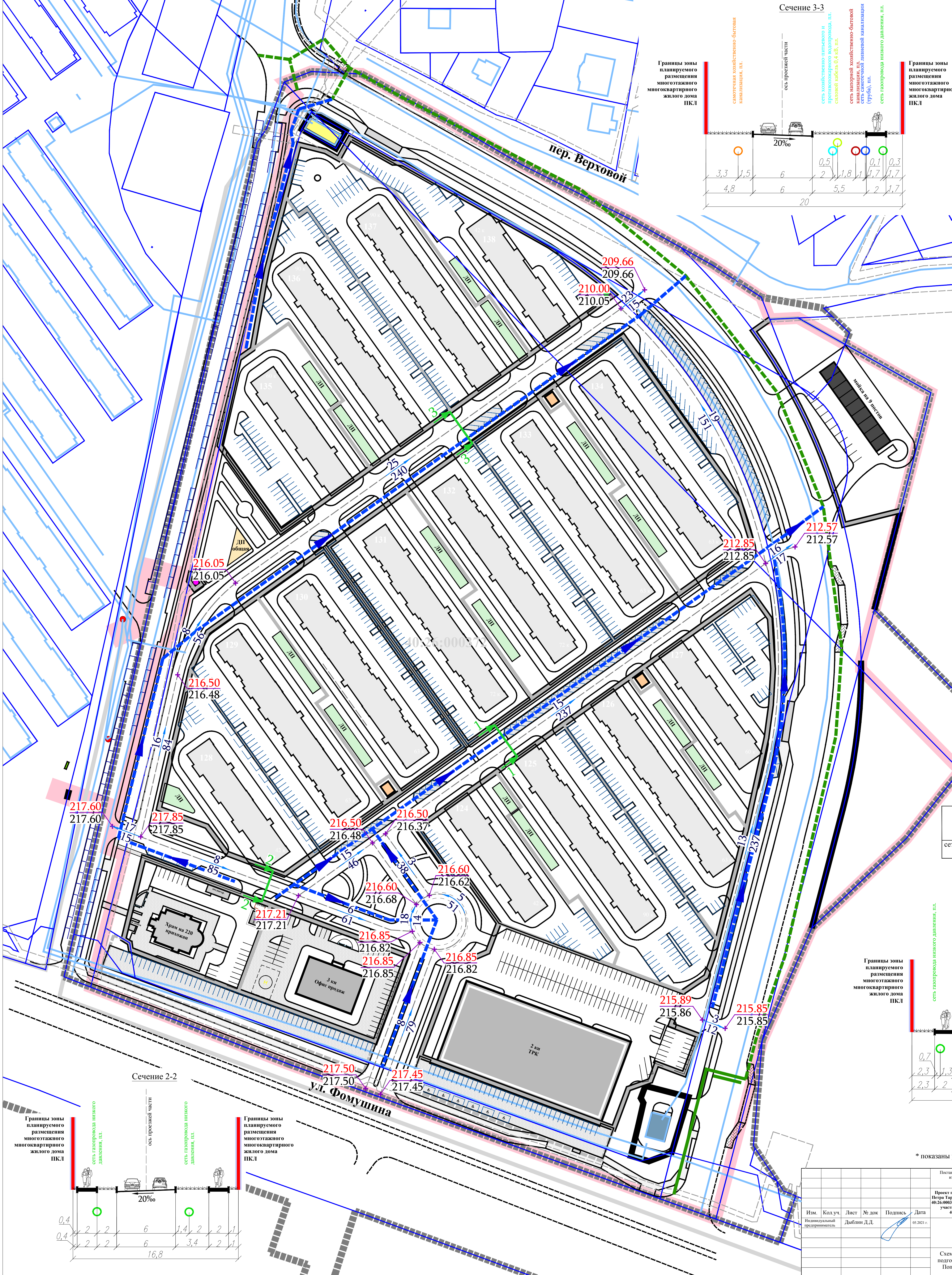
Наименование	Сохраняемые сети, относящиеся к линейным объектам	Планируемые сети, относящиеся к линейным объектам
сети самотечной ливневой канализации (трубы)		
сети самотечной ливневой канализации (лотки)		
сопутствующий дренаж		

Сечение 1-1



Зона планируемого размещения объекта капитального строительства
Зона с особыми условиями использования территории с кадастровым номером 40:00-6.181

Постановление Городской Управы города Калуги от 27.04.2021 № 3577-пн "О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории в районе улицы Фомина, утвержденные постановлением Городской Управы города Калуги от 18.03.2016 № 84-п"					
Проект планировки территории в районе улицы Фомина, применительно к территории, ограниченной улицами Петра Тарасова, Верхней и Фомина (территория земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000372:632, 40:26:000372:605 - 7 очередь строительства) и территории в районе улицы Бориса Литвинчука (территория земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000372:8697, 40:26:000372:532, 40:26:000372:8714, 40:26:000372:8713, 40:26:000372:8715, 40:26:000372:8717, 40:26:000372:8718, 40:26:000372:8716 - 6 очередь строительства)					
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Стадия	Лист
				ПП	6.1
				Листов	16
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. Часть 1. Масштаб 1:1000 Поперечный профиль улично-дорожной сети. Масштаб 1:200					



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

Кадастровый план территории:

- границы и номер кадастрового квартала
- границы земельных участков
- границы территориальных зон
- границы зон с особыми условиями использования территории
- объекты недвижимости

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

- Границы зон планируемого размещения объектов некапитального строительства, за исключением линейных:

Здания, строения, сооружения:

- Жилые дома: планируемые: малоэтажные многоквартирные
- Общественные: планируемые: комплекс городского приходского храма на 220 прихожан, в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки
- торгово-развлекательный комплекс
- торгово-административный комплекс - офис продаж квартир

Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:

- сохраняемые: насосная станция второго подъема, КГН
- планируемые: РП 10/0.4 кВ, ШГРП, ТП 10/0.4 кВ, ГРПП, КГН

Объекты транспортной инфраструктуры:

- Улицы, проезды: сохраняемые, планируемые:
- Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта: существующие: парковки
- планируемые: мойка автотранспорта
- Остановочные пункты: сохраняемые:

Элементы озеленения и благоустройства:

- сохраняемые: тротуары
- планируемые: тротуары, плиточное покрытие, площадка под контейнеры для сбора бытовых отходов, комплексные игровые площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, специальные площадки (без устройства фундаментов) с плиточным покрытием для открытого хранения автомобилей

Отметки земли, проектные уклоны:

- 212.57 проектные отметки земли, м
- 212.57 существующая отметка земли, м
- 16 величина уклона, %
- 17 направление уклона

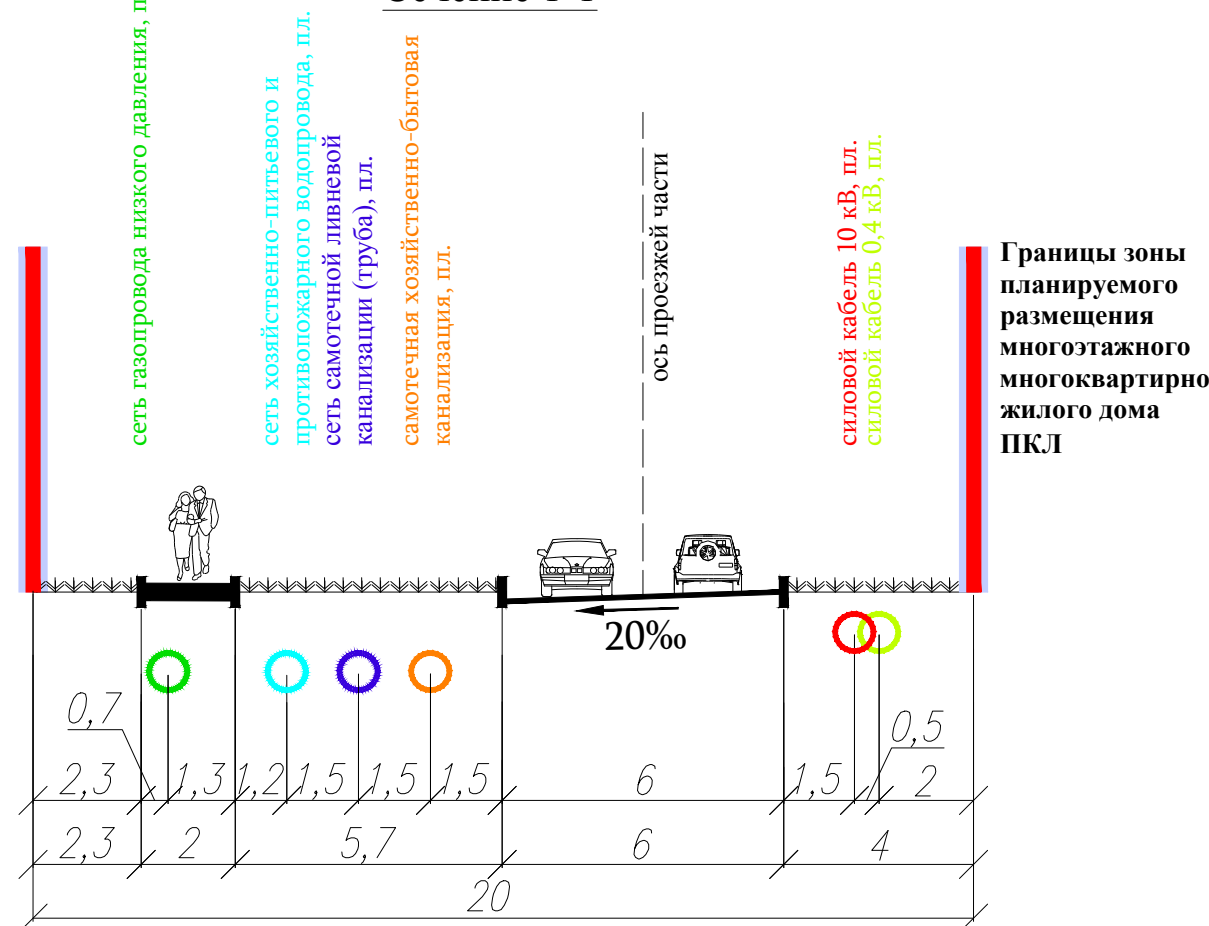
Сечение:



Объекты коммунальной инфраструктуры:

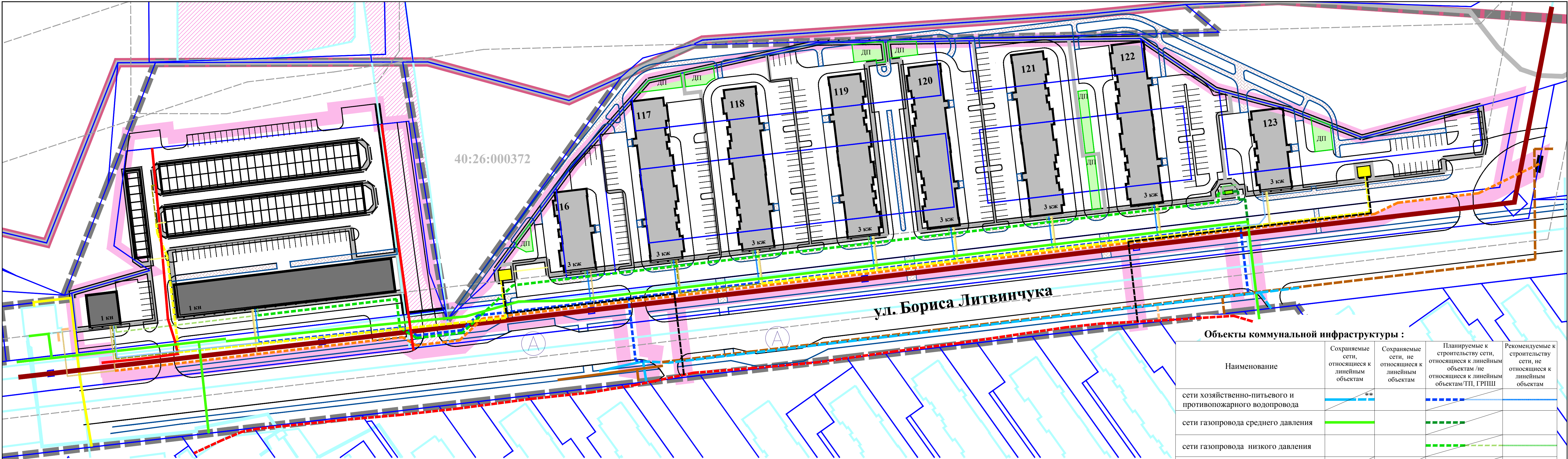
Наименование	Сохраняемые сети, относящиеся к линейным объектам	Планируемые сети, относящиеся к линейным объектам
сети самотечной ливневой канализации (трубы)		

Сечение 1-1



* показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке

Постановление Городской Управы города Калуги от 27.04.2021 № 3577-ин "О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории в районе улицы Фомушина, утвержденные постановлением Городской Управы города Калуги от 18.03.2016 № 94-ин"				
Проект планировки территории в районе улицы Фошушина, применительно к территории, ограниченной улицами Петра Тарасова, Верховой и Фомишина (территория земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000372:632, 40:26:000372:605, 7 очередь строительства) и территории в районе улицы Бориса Лигаченко (территория земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000372:8097, 40:26:000372:832, 40:26:000372:814, 40:26:000372:8713, 40:26:000372:8715, 40:26:000372:8717, 40:26:000372:8718, 40:26:000372:8716 - 6 очередь строительства)				
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док	Подпись
			Дыблин Д.Д.	
08.2021 г.				
Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
		ПП	6.2	16
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. Часть 2. Масштаб 1:1000				
Поперечный профиль улицы-дорожной сети. Масштаб 1:200				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- границы кварталов
- Кадастровый план территории:**
- границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
- 40:26

границы и номер кадастрового квартала
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальной зоны

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

- Здания, строения, сооружения:**
- Жилые дома:**
- 117

малоэтажные многоквартирные
- Общественные:**
- магазины-склады
- Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:**
- ТП 10/0,4 кВ
- ГРПШ

- Объекты транспортной инфраструктуры:**
- Улицы, проезды:**
- сохраняемые, планируемые:**
-
- Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:**
- планируемые:**
- машино-места, парковки
- гаражи
- Остановочные пункты:**
- сохраняемые:**
- (A)
- Элементы озеленения и благоустройства:**
- сохраняемые:**
- тротуары
- планируемые:**
- тротуары
- ДП

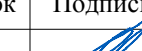
комплексные игровые площадки для игр детей школьного и дошкольного возраста

* В составе архитектурно-строительного проекта необходимо выполнить раздел, обосновывающий размещение зданий в непосредственной близости от лесных насаждений

Объекты коммунальной инфраструктуры :

Наименование	Сохраняемые сети, относящиеся к линейным объектам	Сохраняемые сети, не относящиеся к линейным объектам	Планируемые к строительству сети, относящиеся к линейным объектам /не относящиеся к линейным объектам/ТП, ГРПШ	Рекомендуемые к строительству сети, не относящиеся к линейным объектам
сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода	**			
сети газопровода среднего давления				
сети газопровода низкого давления				
сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации	**	**		
ВЛ 35 кВ				
силовые кабели 10 кВ	**			
силовые кабели 0,4 кВ				
ТП 10/0,4 кВ				
ГРПШ				

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

						Постановление Городской Управы города Калуги от 27.04.2021 № 3577-пн "О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории в районе улицы Фомина, утвержденные постановлением Городской Управы города Калуги от 18.03.2016 № 84-п"			
						Проект планировки территории в районе улицы Фомина, применительно к территории, ограниченной улицами Петра Тарасова, Верховой и Фомина (территория земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000372:632, 40:26:000372:605 - 7 очередь строительства) и территории в районе улицы Бориса Литвинчука (территория земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000372:8697, 40:26:000372:532, 40:26:000372:8714, 40:26:000372:8713, 40:26:000372:8715, 40:26:000372:8717, 40:26:000372:8718, 40:26:000372:8716 - 6 очередь строительства)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			05.2021 г.		ПП	7.1	16
							Схема объектов коммунальной инфраструктуры. Часть 1. Масштаб 1:1000		

