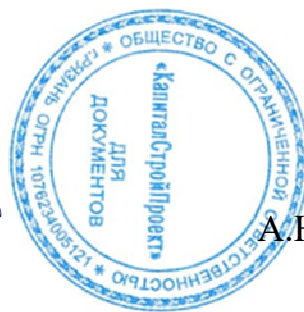


ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КапиталСтройПроект»

**Проект планировки территории в районе улиц
Константиновых, Болотникова**

**Материалы по обоснованию проекта планировки территории
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Директор



А.Н. Абрамов

Главный инженер проекта

А.Э. Уздан

2026 г.

Оглавление

1. СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ:	2
2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
3. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ	6
3.1. Инженерно-геологических изысканий	6
3.2. Инженерно-геодезические изыскания	6
3.3. Инженерно-экологические изыскания	6
3.4. Климатические и географические условия	6
4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЧАСТИ КВАРТАЛОВ И ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ (ДАЛЕЕ – ЗПР) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	7
4.1. Анализ современного состояния территории	7
4.1.1. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия	7
4.1.2. Режимы зон с особыми условиями использования территории	7
4.1.2.1. Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений	8
4.1.2.2. Приаэродромная территория с особыми условиями использования	9
4.1.2.3. Санитарные разрывы от автостоянок	10
4.1.2.4. Санитарные разрывы от предприятий	10
4.2. Градостроительные регламенты	11
4.3. Элементы планировочной структуры	19
4.4. Параметры и характеристики планируемого МКД	23
5. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	33
5.1. Объекты социальной инфраструктуры	33
5.2. Объекты транспортной инфраструктуры	36
5.3. Объекты коммунальной инфраструктуры	37
6. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ	38
6.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	38
6.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера	38
6.1.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера	38
6.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения	39
6.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации	39
6.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	40
6.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне	40
7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	41
7.1. Санитарная очистка территории	41
7.2. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду	41
8. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	42

1. СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ:

Основная часть проекта планировки территории:

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры;

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

III. Чертежи планировки территории:

1. Чертеж красных линий. Масштаб 1: 1000. Ведомость координат характерных точек.
2. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:1000.
3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Масштаб 1:1000.

Обосновывающая часть проекта планировки территории:

I. Пояснительная записка.

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

1. Карта планировочной структуры территории. Масштаб 1:1000.
2. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных. Масштаб 1:1000.
 - 3.1 Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:1000.
 - 3.2 Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:1000.
4. Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Масштаб 1:1000.
5. Схема организации движения транспорта и пешеходов, местоположение объектов транспортной инфраструктуры. Масштаб 1:1000.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории в районе улиц Константиновых, Болотникова 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);

3. расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения содержащихся в Местных нормативах градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга», утвержденных решением Городской Думы города Калуги от 23.12.2016 № 163 (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 (действующая редакция).

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

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

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

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

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

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

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

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) (действующая редакция).

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

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

12. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (действующая редакция).
13. СанПиН 1.2.3685-21 Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания (действующая редакция).
14. СанПиН 2.1.3684-21 Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий (действующая редакция).
15. 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) (действующая редакция).
16. Приказ МЧС России от 24.04.2013 № 288. «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (вместе с СП 4.13130.2013. «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям») (действующая редакция).
17. СП 34.13330.2021. «Свод правил. Автомобильные дороги. СНиП 2.05.02-85*» (утв. и введен приказом Минрегиона России от 09.02.2021 № 53/пр).
18. СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (действующая редакция).
19. СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения» (с изменениями № 1, № 2) (действующая редакция).
20. СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85* Магистральные трубопроводы» (с изменениями № 1, № 2, № 3).
21. СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85* Магистральные трубопроводы» (с изменениями № 1, № 2, № 3) (действующая редакция).
22. СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003 (действующая редакция).
23. СП 59.13330.2020. «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001» (действующая редакция).
24. СП 82.13330.2016 «СНиП III-10-75 Благоустройство территорий» (с изменениями № 1, № 2) (действующая редакция).
25. СП 113.13330.2016. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99* (ред. от 17.09.2019).
26. СП 118.13330.2022. Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009 (ред. от 03.03.2023).
27. СП 251.1325800 Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования (с изменениями № 1, № 2, № 3, № 4) (действующая редакция).
28. СП 252.1325800 Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования (с изменениями № 1, № 2) (действующая редакция).
29. СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003 Тепловые сети» (с изменениями № 1, №2) (действующая редакция).
30. СП 125.13330.2012 «СНиП 2.05.13-90 Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов» (с изменением № 1) (действующая редакция).
31. СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология» (действующая редакция).
32. СП 140.13330.2012 Городская среда. Правила проектирования для

маломобильных групп населения (с изменением № 1) (действующая редакция).

33. СП 396.1325800.2018 Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования (с изменениями № 1, № 2) (действующая редакция).

34. СП 438.1325800.2019 Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования (действующая редакция).

35. СП 476.1325800.2020 Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов (действующая редакция).

36. СП 475.1325800 Парки. Правила градостроительного проектирования и благоустройства (с изменением № 1) (действующая редакция).

37. 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) (действующая редакция).

38. СП 62.13330.2011. «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (действующая редакция).

3. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

3.1. Инженерно-геологических изысканий

Инженерно-геологические изыскания проведены под территорией планируемой для размещения МКД.

3.2. Инженерно-геодезические изыскания

Инженерно-геодезические изыскания выполнены для получения достоверных и достаточных топографо-геодезических материалов и данных о ситуации и рельефе местности, существующих и строящихся зданиях и сооружениях (наземных, подземных и надземных), элементах планировки, (в цифровой, графической, фотографической и иных формах), необходимых для выполнения документации по планировке территории.

3.3. Инженерно-экологические изыскания

Инженерно-экологические изыскания не проводились.

3.4. Климатические и географические условия

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

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

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

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

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

Дата схода снега в середине апреля - 11 апреля.

Продолжительность вегетационного периода:

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

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

4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЧАСТИ КВАРТАЛОВ, МИКРОРАЙОНА И ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ (ДАЛЕЕ – ЗПР) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

4.1. Анализ современного состояния территории

В границах проекта планировки территории расположены объекты капитального строительства:

1. Здания, строения, сооружения:

- жилые здания;
- нежилые постройки и сооружения;
- производственные;
- ТП 10/0,4 кВ;

2. Линейные объекты:

- инженерные сети.

4.1.1. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия

На рассматриваемой территории 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 (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

1. номер: 40:26-6.278

тип: охранный зона инженерных коммуникаций

наименование: Охранный зона «Уличный газопровод», протяженностью 324 м., расположенная по адресу: Калужская область, МО ГО «Город Калуга», г. Калуга, ул. Константиновых, площадью 1307 кв. м;

2. номер: 40:26-6.246

тип: охранный зона инженерных коммуникаций

наименование: Охранный зона «Уличный газопровод», протяженностью 490 м., расположенная по адресу: Калужская область, МО ГО «Город Калуга», г. Калуга, ул. Болотникова, ул. Чехова от ул. Маршала Жукова до ГРП-вход в ГРП, площадью 1963 кв. м;

3. номер: 40:26-6.1238

тип: охранный зона инженерных коммуникаций

наименование: Охранный зона "Тепловые сети в двухтрубном исполнении котельной ул. М.Горького, д.1 б";

4. номер: 40:26-6.73

тип: охранный зона инженерных коммуникаций

наименование: границы охранный зоны обводного газопровода среднего давления, протяженностью 64 п.м., инв. № 7489, Калужская область, г. Калуга, ул. Константиновых, дом 9.

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

- кабели низковольтные ВЛ 0,4 кВ;

- кабели высоковольтные ВЛ 6 и 10 кВ;
- сеть газопровода низкого давления;
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода;
- сети промышленного водопровода;
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации;
- сети самотечной ливневой канализации;
- тепловые сети;
- кабели связи;
- дренаж

На территории проекта планировки территории расположены объекты, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровья человека, от которых устанавливаются разрывы до объектов застройки:

- парковки
- ТП

4.1.2.1. 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.

Охранные зоны газораспределительных приняты в соответствии с правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до сетей инженерно-технического обеспечения приняты в соответствии с СП 62.13330, тепловых сетей - в соответствии с СП 124.13330.

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) (ред. от 31.05.2022) (далее - СП 42.13330.2016), пункту 16.67 и 16.95 СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (действующая редакция) и СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения» (действующая редакция).

Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении принимаются по таблице 12.6 СП 42.13330.2016. Указанные в таблицах 12.5 и 12.6 СП 42.13330.2016 расстояния допускается уменьшать при выполнении соответствующих технических мероприятий, обеспечивающих требования безопасности и надежности. К данным мероприятиям относятся обоймы, футляры, конструктивные усиления и усиленная гидроизоляция коммуникационных каналов тоннелей и коллекторов, дополнительная гидроизоляция фундаментов и пр.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования ЗУ, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования ЗУ, расположенных в границах таких зон».

4.1.2.2. Приаэродромная территория с особыми условиями использования

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

Приаэродромная территория аэродрома Калуга (Грабцево) установлена по внешним границам семи подзон выделенных на основании Статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации Приказом министерства транспорта Российской Федерации федеральным агентством воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) № 377-П от 12.04.2024.

Территория проекта планировки расположена в приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, размещенных на приаэродромной территории аэродрома «Калуга» (Грабцево) определены приказом Росавиации от 12.04.2024 № 377-п «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево)», размещение объектов в пределах запрашиваемого участка возможно при условии соблюдения следующих ограничений:

1. Третья подзона. Абсолютная высота объектов, расположенных в границах внешней горизонтальной поверхности не должна превышать —352,90 м.
2. Четвертая подзона. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. Вышеуказанный земельный участок расположен в секторе 46 границы четвертой подзоны, в которой запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие абсолютные высотные ограничения: от 290,1 м до 294,5 м.
3. Пятая подзона. Запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.
4. Шестая подзона. Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Абсолютная высота объектов, расположенных в границах внешней горизонтальной поверхности не должна превышать - 352,92 м.

Абсолютные высоты планируемых объектов капитального строительства не превышают величину 240 м.

4.1.2.3. Санитарные разрывы от автостоянок

На территории проекта планировки расположены машино-места и парковочные места, для которых устанавливаются минимальные расстояния до зданий и сооружений.

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

Расстояния от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

Таблица 1

Объекты, до которых исчисляется расстояние	Расстояние, м				
	автостоянки (открытые площадки, паркинги) и наземные гаражи-стоянки вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Школы, детские учреждения, ПТУ, техникумы, площадки отдыха, игр и спорта	25	50	50	50	50
Лечебные учреждения стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	*	*	*

1. Для гостевых автостоянок жилых домов разрывы не устанавливаются.
2. Разрывы, приведенные в таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 могут приниматься с учетом интерполяции.

4.1.2.4. Санитарные разрывы от предприятий

При подготовке проекта планировки проведен анализ зон с особыми условиями использования территорий. В целях верификации сведений о санитарно-защитных зонах (далее-СЗЗ) было получено письменное заключение Управления Роспотребнадзора (№40-00-05-25-4702-2024 от 20.12.2024), подтверждающее отсутствие на территории земельного участка № 40:26:000235:695, установленных СЗЗ. Критерием для определения наличия действующей СЗЗ являлась норма п. 25 Постановления Правительства РФ от 03.03.2018 №222, согласно которой, санитарно-защитная зона считается установленной исключительно со дня внесения сведений о ней в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Согласно действующему законодательству в графических и текстовых материалах проекта планировки территории отражены все выявленные и действующие на момент его подготовки СЗЗ.

4.2. Градостроительные регламенты

В соответствии с территориальным зонированием в составе Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» на территории проектирования установлены следующие территориальные зоны:

- Ж-3 Зона жилой застройки смешанной этажности;
- П-5 Зона производственно-коммунальных объектов V класса санитарной классификации.

В статье 20 раздела 1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», установлены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, общие для всех территориальных зон. В статье 20 раздела 2 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», установлены градостроительные регламенты территориальной зоны Ж-3 «Зона застройки смешанной этажности».

Градостроительные регламенты зоны Ж-3. Зона жилой застройки смешанной этажности.

Зона 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 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 в границах территориальной зоны Ж-3 двух участков улично-дорожной сети и приняты:

Основные виды разрешенного использования, соответствующие основным видам разрешенного использования, установленным для зоны Ж-1.

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-1.

Градостроительные регламенты зоны Ж-1. Зона застройки многоквартирными домами.

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

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

пристроенных объектов обслуживания, коммерческо-делового, общественного, социального, культурного и религиозного назначения, клубных и досуговых учреждений. Реконструкция районов с преобладанием сложившейся капитальной жилой застройки предусматривает упорядочение планировочной структуры и сети улиц, совершенствование системы обслуживания, озеленения и благоустройства территории, модернизацию жилых и общественных зданий, их капитальный ремонт. При этом необходимо обеспечивать снижение пожарной опасности застройки и улучшение санитарно-гигиенических условий проживания населения.

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

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

Таблица 2

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код из классификатора
Основные виды разрешенного использования		
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
3	Социальное обслуживание	3.2
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
5	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
6	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
7	Площадки для занятий спортом	5.1.3
8	Здравоохранение	3.4
9	Общественное управление	3.8
10	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
11	Бытовое обслуживание	3.3
12	Коммунальное обслуживание	3.1
13	Предпринимательство	4.0
14	Религиозное использование	3.7
15	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
16	Улично-дорожная сеть	12.0.1
17	Благоустройство территории	12.0.2

18	Историко-культурная деятельность	9.3
19	Хранение автотранспорта	2.7.1
20	Стоянка транспортных средств	4.9.2
21	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
Основные виды разрешенного использования, размещающиеся в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение		
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
Условно разрешенные виды использования		
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Связь	6.8
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Хранение автотранспорта	2.7.1

Градостроительные регламенты зоны П-5. Зона производственно-коммунальных объектов V класса санитарной классификации.

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов V класса санитарной классификации, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости. Санитарно-защитная зона - 50 м, за исключением установленных в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

Проектом планировки территории планируется размещение одного многоэтажного многоквартирного жилого дома, состоящего из трех секций приняты:

Условно разрешенные виды использования, соответствующие условно разрешенным видам использования, установленными для зоны П-5.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне П-5

Таблица 3

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код из классификатора
Основные виды разрешенного использования		
1	Производственная деятельность	6.0
2	Тяжелая промышленность	6.2

3	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
4	Обеспечение научной деятельности	3.9
5	Легкая промышленность	6.3
6	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
7	Энергетика	6.7
8	Склад	6.9
9	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
10	Пищевая промышленность	6.4
11	Связь	6.8
12	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
13	Хранение автотранспорта	2.7.1
14	Коммунальное обслуживание	3.1
15	Здравоохранение	3.4
16	Научно-производственная деятельность	6.12
17	Недропользование	6.1
18	Деловое управление	4.1
19	Площадки для занятия спортом	5.1.3
20	Приюты для животных	3.10.2
21	Магазины	4.4
22	Банковская и страховая деятельность	4.5
23	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
24	Религиозное использование	3.7
25	Улично-дорожная сеть	12.0.1
26	Благоустройство территории	12.0.2
27	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
28	Образование и просвещение	3.5
29	Стоянка транспортных средств	4.9.2
30	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3

Условно разрешенные виды использования		
1	Предпринимательство	4.0
2	Бытовое обслуживание	3.3
3	Нефтехимическая промышленность	6.5
Условно разрешенные виды использования, размещающиеся на земельных участках только в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение		
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Транспорт	7.0
3	Служебные гаражи	4.9

Предельные (максимальный и (или) минимальные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне П-5

Таблица 4

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
Основные виды разрешенного использования					
Производственная деятельность	1000	2000000	6	80	15

Тяжелая промышленность	1000	2000000	6	80	15
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1000	2000000	6	80	15
Легкая промышленность	1000	2000000	6	80	15
Фармацевтическая промышленность	1000	2000000	6	80	15
Склад	1000	20000	6	70	4
Объекты дорожного сервиса	300	15000	3	50	6
Пищевая промышленность	1000	2000000	6	80	15
Обеспечение внутреннего правопорядка	300	1000	3	80	4
Хранение автотранспорта	24 (для гаража боксового типа на 1 машину); 1500 (для иного гаража); 250 (для открытой стоянки)	120000 (для гаража, за исключением гаража боксового типа); 120000 (для открытой стоянки)	1 (для гаража боксового типа на 1 машину); 3 (для иного гаража)	70 (для гаража)	7
Здравоохранение	1000	2000000	6	80	15
Площадки для занятия спортом	50	2000	Отсутствуют ОКС, не подлежат установлению		
Деловое управление	500	30000	3	60	12

Приюты для животных	50	100000	3	60	3
Магазины	400	7000	3	60	5
Банковская и страховая деятельность	500	5000	3	60	15
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4000	30000	3	80	6
Образование и просвещение	3500	400000	3	50	4
Условно разрешенные виды использования					
Нефтехимическая промышленность	1000	2000000	6	80	15
Предпринимательство	200	1000	3	60	3
Бытовое обслуживание	200	1000	3	70	3
Условно разрешенные виды использования, размещающиеся на земельных участках только в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1500	45000	3	60	28, в том числе: 25 наземных и 3 подземных
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		

Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1320 (для дошкольной образовательной организации); 2200 (для общеобразовательной организации)	19000 (для дошкольной образовательной организации); 36000 (для общеобразовательной организации)	Для общеобразовательной организации: - 6 (от границ несмежных с красными линиями магистральных улиц); - 25 (от объектов до красных линий магистральных улиц в городских населенных пунктах); - 10 (от объектов до красных линий магистральных улиц в сельских населенных пунктах). Для дошкольной образовательной организации: - 6 (от границ несмежных с красными линиями улично-дорожной сети); - 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети); - 10 (в сельской местности и при малоэтажной (до 3 этажей) застройке)	50	4
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 «Обеспечение научной деятельности», «Энергетика», «Связь», «Коммунальное обслуживание», «Недропользование», «Научно-производственная деятельность», «Транспорт», «Улично-дорожная сеть», «Благоустройство территории», «Обеспечение занятий спортом в помещениях», «Научно-производственная деятельность», «Стоянка транспортных средств», «Стоянки транспорта общего пользования» устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и

местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

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

4.3. Элементы планировочной структуры

Проектом планировки территории установлены границы существующих элементов планировочной структуры:

- улично-дорожной сети;
- части кварталов;

Проектом планировки территории установлены границы планируемых элементов планировочной структуры:

- территории общего пользования;
- улично-дорожной сети;

Плотность застройки территории жилого квартала

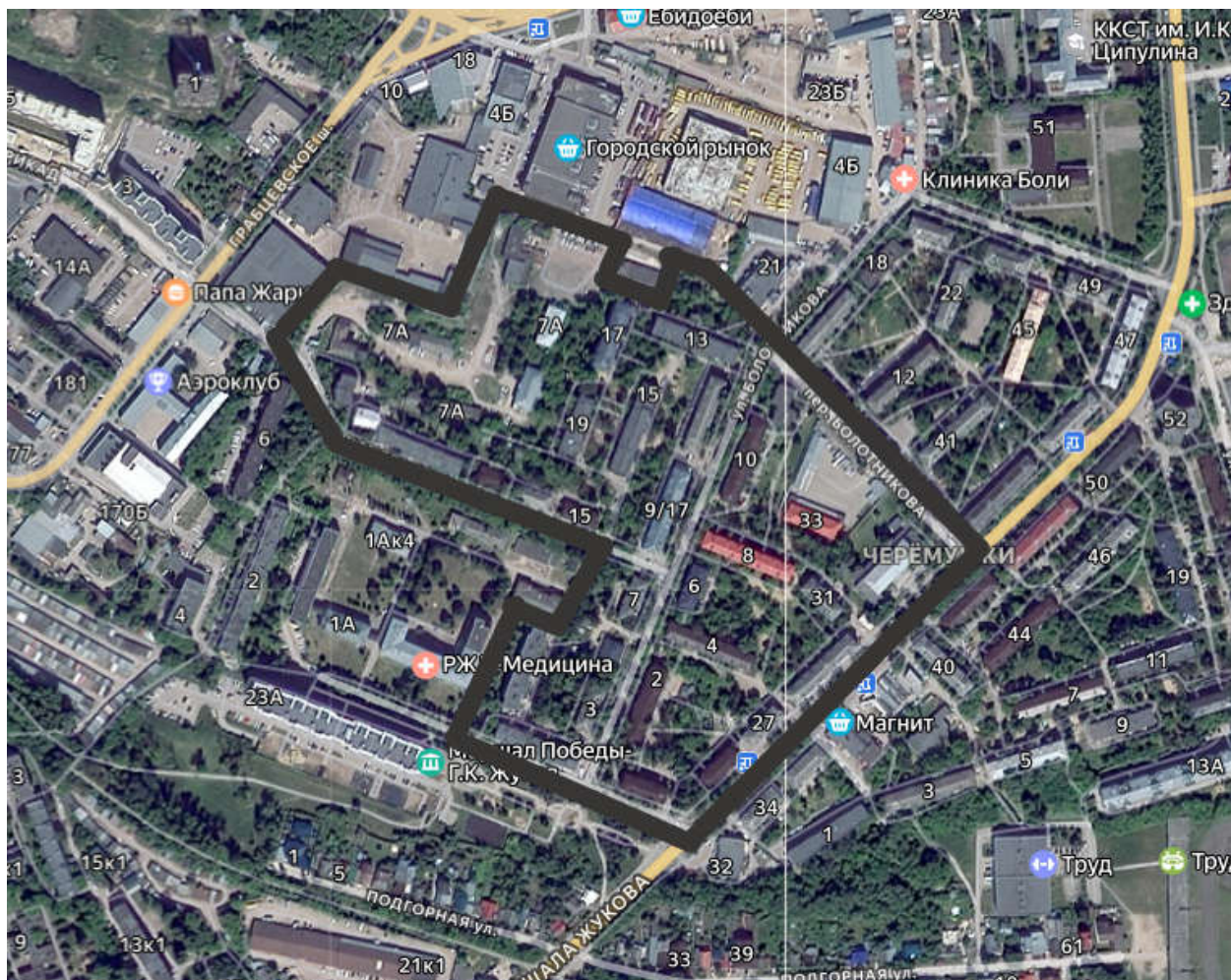
При определении параметров многоквартирного жилого дома (код 01.02.001.006), планируемого к размещению в границах жилой функциональной зоны и территориальной зоны П-5 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Условно разрешенный вид использования, размещающийся на земельном участке только в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих его размещение», соблюдались нормативные показатели плотности застройки участков территориальных зон, СП 532.1325800.2024. «Свод правил. Градостроительство. Модель городской среды центральная. Правила проектирования» (далее - СП 532.1325800.2024).

В соответствии с СП 532.1325800.2024, Приложением Б таблицей Б.1 значение параметра плотность застройки земельного участка в жилом квартале допускается принимать свыше 55 000 кв.м /га.

Показатель плотности застройки земельного участка, расположенного в границах зоны планируемого размещения многоквартирного жилого дома (код 01.02.001.006) площадью 13757 кв.м в жилом квартале, на территории которого планируется размещение многоквартирного жилого дома (код 01.02.001.006) с общей площадью наземных этажей – 30 000 кв.м составит 21807 кв.м/га.

В соответствии с СП 532.1325800.2024 плотность застройки территории зоны пешеходной доступности составляет 15 000 - 20 000 кв.м /га.

Схема границы зоны пешеходной доступности.



Площадь зоны пешеходных перемещений составляет 14 га

Расчетные показатели плотности застройки в зоне пешеходной доступности.

Таблица 5

Наименование ОКС	Ориентировочная суммарная поэтажная площадь наземной части зданий жилой застройки в габаритах наружных стен, кв.м	Площадь зоны пешеходной доступности, га	Плотность застройки территории зоны пешеходной доступности, кв.м /га
общественное здание, Константиновых 5	464	14	8563
среднеэтажный МКД, Константиновых 7	1440		
общественное здание, Константиновых 7а к2	720		
среднеэтажный МКД, Константиновых 9/1	1080		
среднеэтажный МКД, Константиновых 9	4140		
малоэтажный МКД, Константиновых 11	616		
малоэтажный МКД, Константиновых 13	672		
малоэтажный МКД, Константиновых 15	672		
среднеэтажный МКД, Болотникова 9/17	3882		
среднеэтажный МКД, Болотникова 11	3840		
среднеэтажный МКД, Болотникова 13	4020		
среднеэтажный МКД, Болотникова 15	4320		
среднеэтажный МКД, Болотникова 17	2760		
среднеэтажный МКД, Болотникова 19	2760		
ТП 111	54		
механический цех с пристройками	670		
гараж	125		
производственное здание	162		
склад	275		
среднеэтажный МКД, Болотникова, дом 1	4700		
среднеэтажный МКД, Болотникова, дом 2	4250		
малоэтажный МКД, Болотникова, дом 3	1000		
среднеэтажный МКД, Болотникова, дом 3 к. 1	4250		
среднеэтажный МКД, Болотникова, дом 4	4700		
малоэтажный МКД, Болотникова, дом 5	700		

среднеэтажный МКД, Болотникова, дом 6	2750		
малоэтажный МКД, Болотникова, дом 7	1000		
среднеэтажный МКД, Болотникова, дом 8	4700		
среднеэтажный МКД, Болотникова, дом 10	5250		
среднеэтажный МКД, Болотникова, дом 10А	2000		
среднеэтажный МКД, Маршала Жукова, дом 23	1720		
среднеэтажный МКД, Маршала Жукова, дом 25	2500		
среднеэтажный МКД, Маршала Жукова, дом 27	2500		
среднеэтажный МКД, Маршала Жукова, дом 29	5000		
магазин, Маршала Жукова, дом 29/1	95		
среднеэтажный МКД, Маршала Жукова, дом 31	2850		
Управление Росгвардии, Маршала Жукова, дом 33	1200		
Техникум электронных приборов, Маршала Жукова, дом 35	6000		
Планируемый многоквартирный жилой дом	30000		
ТП	50		
Итого	119887		

4.4 Параметры и характеристики планируемого МКД

ППТ определены параметры планируемого МКД (код 01.02.001.006), границы и площадь его зоны планируемого размещения (далее – ЗПР МКД) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (далее - ПЗЗ), предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в территориальной зоне П-5 и установленными предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, общими для всех территориальных зон в статье 20 раздела 1 ПЗЗ.

ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МАКСИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МИНИМАЛЬНЫЕ)
РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Таблица 6

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
П-5. Условно разрешенные виды использования, размещающиеся на земельных участках только в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1500	45000	3*	60**	28, в том числе: 25 наземных и 3 подземных
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		

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

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

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

- озеленения – территорий, занятых зелеными насаждениями (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 ПЗЗ);
- автостоянок (пункты 10, 11 и 12 статьи 20 раздела 1 ПЗЗ);
- площадок для игр детей и занятий спортом (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 ПЗЗ);
- площадок для отдыха взрослого населения (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 ПЗЗ);
- хозяйственных площадок (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 ПЗЗ);
- 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 ПЗЗ, СанПиН и техническими регламентами.

В соответствии с разделом 1, ПЗЗ:

Пункт 10. При новом строительстве жилой застройки, размещаемой при реконструкции сложившейся жилой застройки, места для хранения и паркования автомобилей должны быть предусмотрены в границах земельных участков жилых домов из расчета не менее 0,75 машино-места на одну квартиру. 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 118.13330.2022 и СП 54.13330.2022.

Пункт 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», 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.

Пункт 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.

Рекомендуемое количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей многоквартирного жилого дома и расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения, требуемых к размещению на территориях ЗПР жилых домов и площадь территории, необходимой для размещения машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на открытой автостоянке, размещенной по проекту на территории ЗПР

Таблица 7

Наименование ОКС	Рекомендуемое максимальное количество квартир, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению на территории ЗПР МКД, ед	Рекомендуемое количество машиномест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту в составе территории ЗПР МКД, ед.	Расчетная площадь площадок (открытых плоскостных стоянок) для хранения индивидуального автотранспорта в границах территории ЗПР МКД, кв.м
многоквартирный жилой дом	326	244	74	221	5525

Планируется размещение парковочных карманов вдоль второстепенных проездов с 23 парковочными местами.

В соответствии с пунктом 1 разделом 1.1 ПЗЗ минимальную площадь придомовых площадок многоквартирного дома различного назначения и территории озеленения приняты по нормам расчета площади придомовых площадок различного назначения, располагающихся на земельных участках, в качестве вспомогательных видов разрешенного использования с учетом расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий:

Таблица 8

Площадки 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	

Расчетная площадь территорий, необходимых для размещения придомовых площадок МКД

Таблица 9

многоквартирный жилой дом	Наименование ОКС
326	Рекомендуемое максимальное количество квартир, ед.
1,0	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру
326	Расчетная площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м
0,1	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру
32,6	Расчетная площадь площадок для отдыха взрослого населения, кв.м
0,7	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру
228,2	Расчетная площадь площадок для занятий физкультурой, кв.м
0,3	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру
97,8	Расчетная площадь площадок для хозяйственных целей, кв.м
684,6	Расчетная общая площадь территории, необходимая для размещения площадок, кв.м
684,6	Рекомендуемая минимальная общая площадь территории площадок, размещенных по проекту в ЗПР, кв.м
4	Удельный показатель территории озеленения, кв.м/квартиру
1304	Расчетная площадь территории озеленения, кв.м
1304	Рекомендуемая минимальная площадь территории озеленения, размещенной по проекту в ЗПР, кв.м

Расчетные площади ЗПР МКД

Таблица 10

Наименование ОКС	Рекомендуемая площадь застройки МКД, кв.м	Расчетная площадь оборудованных придомовых площадок и территорий озеленения на территории ЗПР жилого дома			Рекомендуемая минимальная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР жилого дома, принятая проектом планировки территории			Ориентировочная площадь территории второстепенных проездов и трогуаров и специального покрытия для проезда специальной техники,	Расчетная минимальная площадь ЗПР, кв.м	Площадь ЗПР, принятая проектом планировки территории, кв.м
		Территории озеленения, кв.м	Придомовых площадок, кв.м	Машино-мест и проездов, их обслуживающих, для хранения индивидуального автотранспорта постоянного и временного хранения на открытых автостоянках, кв.м	Территории озеленения, кв.м	Придомовых площадок, кв.м	Машино-мест и проездов, их обслуживающих, для хранения индивидуального автотранспорта постоянного и временного хранения на открытых автостоянках, кв.м			
многоквартирный жилой дом	3500	1304	684,6	5525	1304	684,6	5525	1100	12113,6	13757

Параметры планируемого многоэтажного МКД

Таблица 11

Наименование ОКС	Максимальная площадь застройки МКД*, кв.м	Максимальная суммарная позтажная площадь наземной части МКД в габаритах наружных стен**, кв.м	Максимальное количество этажей секций МКД, ед.	Максимальная этажность МКД, ед.	Рекомендуемое Кол-во машино- мест в границах ЗПР МКД***, ед.	Рекомендуемая минимальная площадь оборудованных придомовых площадок в границах ЗПР МКД, кв.м	Рекомендуемая минимальная площадь территории озеленения, размещенной по проекту в ЗПР, кв.м	Площадь ЗПР МКД кв.м
многоквартирный жилой дом	3500	30000	18	17	221	для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 326 для отдыха взрослого населения -32,6 для занятий физкультурой – 228,2 для хозяйственных целей – 97,8	1304	13 757 ¹

*применяется для определения процента застройки в границах земельного участка в соответствии со статьей 8, пунктом 8, пп.4 ПЗЗ

**применяется для определения плотности застройки в зоне пешеходной доступности и плотности застройки земельного участка в жилом квартале в соответствии с СП 531.132.5800.2024

*** применяется при условии обеспечения соблюдения требований статьи 20 ПЗЗ, таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», раздела 8 «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и иных технических регламентов.

Число машино-мест постоянного и временного хранения принимается в соответствии с разделом 1 ПЗЗ.

Площадь придомовых площадок многоквартирного дома различного назначения и территории озеленения принимается по нормам расчета площади придомовых площадок различного назначения в соответствии с разделом 1.1 ПЗЗ

1 Согласно приказу МЧС России от 24.04.2013 № 288 «Об утверждении свода правил СП 4.13130

«Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (вместе с «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям») необходимо подтвердить возможность обеспечения деятельности подразделений пожарной охраны на объекте защиты (МКД) в документах предварительного планирования действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ.

Необходимо получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка в порядке, предусмотренном ГрК РФ и постановлением Городской Управы города Калуги от 29.06.2012 №204-п «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

Характеристики планируемого МКД

Таблица 12

Наименование ОКС	Код ОКС	Максимальная площадь МКД, кв.м	Максимальная площадь застройки, кв.м	Рекомендуемое максимальное количество квартир, ед.	Максимальное количество этажей секций МКД, ед.	Максимальная этажность секций МКД, ед.	Рекомендуемая максимальная общая площадь квартир МКД (с учетом terraces, балконов и лоджий), кв.м	Площадь ЗНП*, кв.м
многоквартирный жилой дом	01.02.001.006	30000	3500	326	18	17	20000	13757 ¹

¹ Согласно приказу МЧС России от 24.04.2013 № 288 «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (вместе с «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям») необходимо подтвердить возможность обеспечения деятельности подразделений пожарной охраны на объекте защиты (МКД) в документах предварительного планирования действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ.

Необходимо получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка в порядке, предусмотренном ГрК РФ и постановлением Городской Управы города Калуги от 29.06.2012 №204-п «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

*применяется при условии обеспечения соблюдения требований статьи 20 ПЗЗ.

Характеристики ОКС могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии не превышения параметров и характеристик, указанных в таблицах № 4 и № 5, показателей плотности застройки и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные статьей 20 раздела 1, раздела 21.2 ПЗЗ .

5. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

5.1 Объекты социальной инфраструктуры

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

- $k = N_{\text{ж}}$;
- k - общее число жилых комнат в квартире или доме;
- $N_{\text{ж}}$ - численность проживающих людей.

Общее количество квартир в планируемом МКД составляет 326 единиц, общее ориентировочное количество жилых комнат 575 единиц.

Общая ориентировочная расчетная численность населения в планируемом МКД может составить 575 человек.

Расчет потребности в учреждениях системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения (объектах социальной инфраструктуры) планируемых жилых домов для ориентировочной расчетной численности 575 человек.

Таблица 13

№	Наименование объекта	Норматив		Расчетная потребность	Обеспечение потребности
		Ед. изм.	Норма на 1000 жителей		
1	Общеобразовательные школы	место	165	95	В МБОУ «Средняя общеобразовательная школа №10 с углубленным изучением отдельных предметов» г. Калуги (ул. Жукова, д.51), «Средняя общеобразовательная школа №21 г. Калуги (ул. В. Андриановой, д.3) имеется возможность принять дополнительный контингент обучающихся» Письмо управления образования города Калуги № 1281/10-25 от 25.11.2025 (Приложение 1)
2	Дошкольные образовательные учреждения	место	58	33	В МБДОУ №83 «Соколенок» г. Калуги (ул. Баррикад, д.142), МБДОУ №60 «Колосок» г. Калуги (ул. Баррикад, д.153), МБДОУ №87 «Золушка» г. Калуги (ул. М. Горького, д. 9) имеется свободные места для приема детей дошкольного возраста. Письмо управления образования города Калуги № 1281/10-25 от 25.11.2025 (Приложение 1)
3	Аптека	объект	1	1	Размещается в здании торгового центра по адресу ул. Болотникова 21 в непосредственной близости, на границе рассматриваемой территории
4	Магазины продовольственных товаров	кв. м	70	40	Размещается в здании торгового центра по адресу ул. Болотникова 21 в непосредственной близости, на границе рассматриваемой территории, а так-же городской рынок
5	Магазины непродовольственных товаров	кв. м	30	17	Размещается в здании торгового центра по адресу ул. Болотникова 21 в непосредственной близости, на границе рассматриваемой территории, а так-же городской рынок

6	Предприятия общественного питания	пос. место	10	6	Размещается в здании торгового центра по адресу ул. Болотникова 21 в непосредственной близости, на границе рассматриваемой территории, а так-же городской рынок
7	Клубные и досуговые помещения	кв. м	90	52	Размещается в здании торгового центра по адресу ул. Болотникова 21 в непосредственной близости, на границе рассматриваемой территории
8	Предприятия бытового обслуживания	Рабочее место	2	1	Размещается в здании торгового центра по адресу ул. Болотникова 21 в непосредственной близости, на границе рассматриваемой территории
9	Почтовое отделение связи	Объект на 10 ОПС	1	1	Размещается в здании по адресу ул. Маршала Жукова 43 в непосредственной близости рассматриваемой территории
10	Помещения для Физкультурно-оздоровительных занятий населения	кв. м	70	40	Спортивный комплекс «Труд» ул. Подгорная 57А

5.2. Объекты транспортной инфраструктуры

5.2.1. Анализ существующих объектов транспортной инфраструктуры

На территории проектирования расположены:

– второстепенные проезды;

5.2.2. Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры

Внутриквартальные проезды обеспечивают непосредственный подъезд к участкам жилой и общественной застройки, транспортные и пешеходные связи на территории жилого квартала.

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

Таблица 14

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
Проезды:								
- второстепенные	30	3,5	1	25	80	600	200	0,75

На второстепенных проездах с одной полосой движения следует организовывать одностороннее движение либо предусматривать разъездные площадки шириной 6 м и длиной 15 м на расстоянии не более 75 м одна от другой. В пределах фасадов зданий, имеющих входы, проезды устраиваются шириной 5,5 м. Тупиковые проезды должны быть протяженностью не более 150 м и заканчиваться разворотными площадками с размерами не менее чем 15 х 15 м, обеспечивающими возможность разворота мусоровозов, уборочных и пожарных автомобилей.

5.3. Объекты коммунальной инфраструктуры

5.3.1. Водоснабжение

5.3.1.1. Анализ существующих объектов водоснабжения

В городе функционирует централизованная система хозяйственно-питьевого водоснабжения. Снабжение водой осуществляется из подземных и поверхностных источников. В границах территории проекта планировки и прилегающих территориях расположены сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода.

5.3.1.2. Планируемые параметры водоснабжения

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

5.3.2. Водоотведение

5.3.2.1. Анализ существующих объектов водоотведения

Система водоотведения города централизованная, полная раздельная, по которой канализационные стоки от застройки правого и левого берега Оки поступают на очистные сооружения полной биологической очистки (КОС). Стоки с правого берега на левый, где размещены КОС, подаются дюкером через р. Оку. В границах территории проекта планировки и прилегающих территориях расположены сети водоотведения.

5.3.2.2. Планируемые параметры водоотведения

Хозяйственно-бытовая канализация

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

Ливневая канализация

В настоящее время дренаж проходит по территории соседних застроенных кварталов. Отведение поверхностных стоков с территорий улично-дорожной сети и планируемого объекта капитального строительства предусматривается по планируемым сетям водоотведения (комбинации открытой и закрытой). Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

5.3.3. Теплоснабжение

5.3.3.1. Анализ существующих объектов теплоснабжения

В границах территории проекта планировки и прилегающих территориях расположены сети теплоснабжения.

5.3.3.2. Планируемые параметры теплоснабжения

Подключение планируется к автономным источникам теплоснабжения. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования.

5.3.4. Газоснабжение

5.3.4.1. Анализ существующих объектов газоснабжения

Система газоснабжения двухступенчатая, газопроводами среднего и низкого давлений. В непосредственной близости от территории проекта планировки территории и по его территории проходят сети газопровода среднего давления и низкого давления.

5.3.4.2. Планируемые параметры газоснабжения

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

5.3.5. Электроснабжение

5.3.5.1. Анализ существующих объектов электроснабжения

На территории проектирования и территории, граничащей с территорией проектирования расположены:

- силовые кабели 10 кВ и/или 6 кВ;
- силовые кабели 0,4 кВ;
- ВЛ 0,4 кВ;
- ТП-111.

5.3.5.2. Планируемые параметры электроснабжения

Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий. ППТ планируется размещение ТП 10/6/0,4 кВ.

6. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ

6.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

6.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера

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

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

Метеорологическая характеристика территории проектирования и сейсмичность района

Таблица 15

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

Сейсмическая опасность

По результатам инженерных изыскания сейсмичность района работ - 5 баллов.

Снежные метели, сильные снегопады (снеговая нагрузка)

В соответствии с СП 20.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.01.07.-85* «Нагрузки и воздействия»)» г. Калуга расположен в III районе по снеговым нагрузкам. По снеговым нагрузкам на 1 кв. м горизонтальной поверхности земли (для площадок,

расположенных на высоте не более 1500 м над уровнем моря) III район характеризуется весом снегового покрова $S_g = 1,8$ кПа.

Сильные ветра (ветровая нагрузка)

На основании СП 20.133330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.01.07.-85* «Нагрузки и воздействия») город Калуга расположен в I районе по ветровым нагрузкам. По ветровой нагрузке I район характеризуется ветровым давлением $W_0 = 0,23$ кПа.

6.1.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Анализ территории на наличие источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера производился на основании действующих нормативно-правовых актов. Техногенная чрезвычайная ситуация – состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде (ГОСТ Р 22.0.05-94 «Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения.»).

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

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

6.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения

Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения и электроэнергетических системах в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами при достижении определенных критериев могут быть отнесены к чрезвычайным ситуациям. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения – аварийное отключение систем жизнеобеспечения населения в жилых кварталах на 1 сутки и более. Аварии на электроэнергетических системах – аварийное отключение систем жизнеобеспечения населения в жилых кварталах на 1 сутки и более. На территории города Калуга коммунальные системы включают в себя тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение и электроснабжение.

6.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации

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

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

Мероприятия по предупреждению возможных аварий, катастроф, снижению их последствий представляет собой комплекс организационных, инженерно-технических

мероприятий, направленных на выявление и устранение причин аварий, максимального снижения возможных разрушений и потерь в случае, если эти процессы полностью не удастся устранить, а также на создание благоприятных условий для проведения аварийно-спасательных и других неотложных работ. Их содержание определяет требования охраны труда, техники безопасности, противопожарной безопасности, правилами эксплуатации энергетических установок, подъемно-кранового оборудования, емкостей под высоким давлением и т.д.

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

6.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Существующая УДС позволит обеспечить в случае чрезвычайной ситуации (далее – ЧС) возможность беспрепятственной эвакуации людей с территории квартала, а также возможность беспрепятственного ввода сил и средств ликвидации ЧС и их передвижения по территории. Покрытия и конструкции проездов рассчитаны для проезда пожарных автомобилей. Предусмотрены проезды пожарных автомобилей к пожарным гидрантам. Проезды для пожарных автомобилей не должны использоваться под стоянки автотранспорта.

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

- противопожарное водоснабжение предусматривается от централизованной системы водоснабжения;

- расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети обеспечивает пожаротушение любого обслуживаемого данной сетью здания, сооружения, строения или их части не менее чем от 2 гидрантов при расходе воды на наружное пожаротушение 15 и более литров в секунду, при расходе воды менее 15 литров в секунду - 1 гидрант, на расстоянии не более 100 метров друг от друга;

- противопожарные расстояния между зданиями и строениями соответствуют требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (принят ГД ФС РФ 04.07.2008);

- в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» дислокация подразделений пожарной охраны на территориях городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских округах не должно превышать 10 минут;

Пожарная безопасность проектируемого МКД и территории ЗПР МКД обеспечивается за счёт соблюдения требований, установленных нормативными документами по пожарной безопасности, в том числе и для плоскостной стоянки автомобилей открытого типа в ЗПР МКД. Разработка каких-либо дополнительных документов в части обеспечения пожарной безопасности указанной стоянки автомобилей, включая разработку специальных технических условий не требуется, поскольку она не классифицируется как здание или сооружение.

6.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне

Проектом планировки территории предусматривается развитие систем связи (телефонизации, радиофикации, телевидения). При разработке технических решений, обеспечения устойчивости функционирования сетей кабельной и проводной связи, радиовещания, телевидения, системы централизованного оповещения по ГО и ЧС на стадии архитектурно-строительного проекта:

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

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

7.ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

7.1. Санитарная очистка территории

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

7.2. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду

В качестве основного мероприятия для защиты воздушной среды предусматривается озеленение.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение парковок с соблюдением нормативных расстояний до объектов (согласно СП 42.13330.2011 таблицей 10, пункта 11.25).

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

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

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

Охрана и рациональное использование земельных ресурсов.

Основное воздействие на почвенный покров происходит в период строительно-монтажных работ. Проектом планировки территории предусмотрены мероприятия, исключающие загрязнение прилегающей территории строительными отходами и мусором. Предусмотрено снятие плодородного слоя, с дальнейшим использованием для озеленения.

После завершения строительства проводятся работы по благоустройству и озеленению территории. Озеленение включает: высадку деревьев лиственных пород, кустарников, плодовых деревьев, организация цветников и газонов. Охрана окружающей среды при размещении (утилизации) отходов.

Проектом планировки территории предусмотрены организационные мероприятия по сбору и удалению отходов, которые позволят минимизировать негативное воздействие

отходов на окружающую среду. Для исключения возможного неблагоприятного воздействия на окружающую природную среду временное хранение отходов на стройплощадке осуществляется на специально отведенных площадках, в специальной таре до вывоза отходов на утилизацию в специализированные организации по договорам.

8.ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Очередность планируемого развития территории, содержащая этапы и максимальные сроки архитектурно-строительного проектирования, строительства объекта капитального строительства жилого назначения, необходимых для функционирования этого объекта и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов представлены в таблице 16.

Таблица 16

Наименование ОКС	Очередность планируемого развития территории	Этапы архитектурно- строительного проектирования и строительства ОКС в составе очереди планируемого развития территории	Максимальные сроки Архитектурно- строительного проектирования и строительства ОКС
Многоквартирный жилой дом, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	первая очередь развития территории	архитектурно- строительное проектирование и строительство ОКС в составе первой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	IV квартал 2030 г

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОДА КАЛУГИ**

**Управление образования
города Калуги**

ул.Дзержинского, д. 53, г.Калуга, 248000
Тел. 8(4842)57-50-48 Факс 8(4842)56-39-08
E-mail: uo_kaluga@adm.kaluga.ru
<http://uprobr.kaluga.ru>

25.11.2025 № 1281/10-25

**Представителю
ООО «УК «РОСТ»**

Е.М. Королевой

e.koroleva@kapital62.ru

№ _____
На № б/н _____ от 17.11.2025

Уважаемая Екатерина Михайловна!

В ответ на Ваше обращение о наличии свободных мест в образовательных учреждениях города Калуги сообщаем, расположенных в непосредственной близости от улицы Константиновых, сообщаем следующее.

В МБДОУ № 83 «Соколенок» г. Калуги (ул. Баррикад, д.142), МБДОУ № 60 «Колосок» г. Калуги (ул. Баррикад, д.153), МБДОУ № 87 «Золушка» г. Калуги (ул. М. Горького, д. 9) имеются свободные места для приема детей дошкольного возраста.

В МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 10 с углублённым изучением отдельных предметов» г. Калуги (ул. Жукова, д.51) , «Средняя общеобразовательная школа № 21» г. Калуги (ул. В. Андриановой, д. 3) имеется возможность принять дополнительный контингент обучающихся.

Начальник управления

О.А. Лыткина



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 000000009e7f7f96ac28812550cb654882db81fd
Владелец: Лыткина Ольга Алексеевна
Действителен с 30.09.2024 до 24.12.2025

Гордиенко Галина Васильевна,
главный специалист отдела общего
и дополнительного образования,
8(4842) 56-36-96, gordienko_gv@kaluga-gov.ru

Приложение 2



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ
ЧЕЛОВЕКА

Гущину И.И.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И
БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА
ПО КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Pro9220@gmail.com

(Управление Роспотребнадзора по Калужской области)

Чичерина ул., д.1^а, г. Калуга, 248010
Тел/факс. (4842) 55-15-42 E-mail: microb@kaluga.ru
ОКПО 75476134, ОГРН 1054004004724
ИНН/КПП 4028033331/402801001

На № 20 12 2024 № 40-00-05 25-4702-2024
от _____

Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Калужской области, в ответ на Ваше письмо сообщает, что в границах указанного Вами земельного участка с кадастровым номером: 40:26:000235:695 отсутствуют санитарно-защитные зоны промышленных объектов, установленные Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации либо Решением Главного государственного санитарного врача по Калужской области.

Для уточнения показателей санитарно-эпидемиологического благополучия территории участка (качество атмосферного воздуха, уровней физических факторов (шум, вибрация, электромагнитные поля), заявитель может обратиться в любую лабораторию, аккредитованную в установленном порядке.

Начальник отдела
санитарного надзора

А.Г. Ашитко

Исполнитель
Сусленкова Алина Александровна
84842-55-50-98

Условные обозначения

границы территории проекта планировки

Кадастровый план территории

границы и номера кадастровых кварталов

границы и номера существующих земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования территории

границы территориальных зон

Территория существующих элементов планировочной структуры

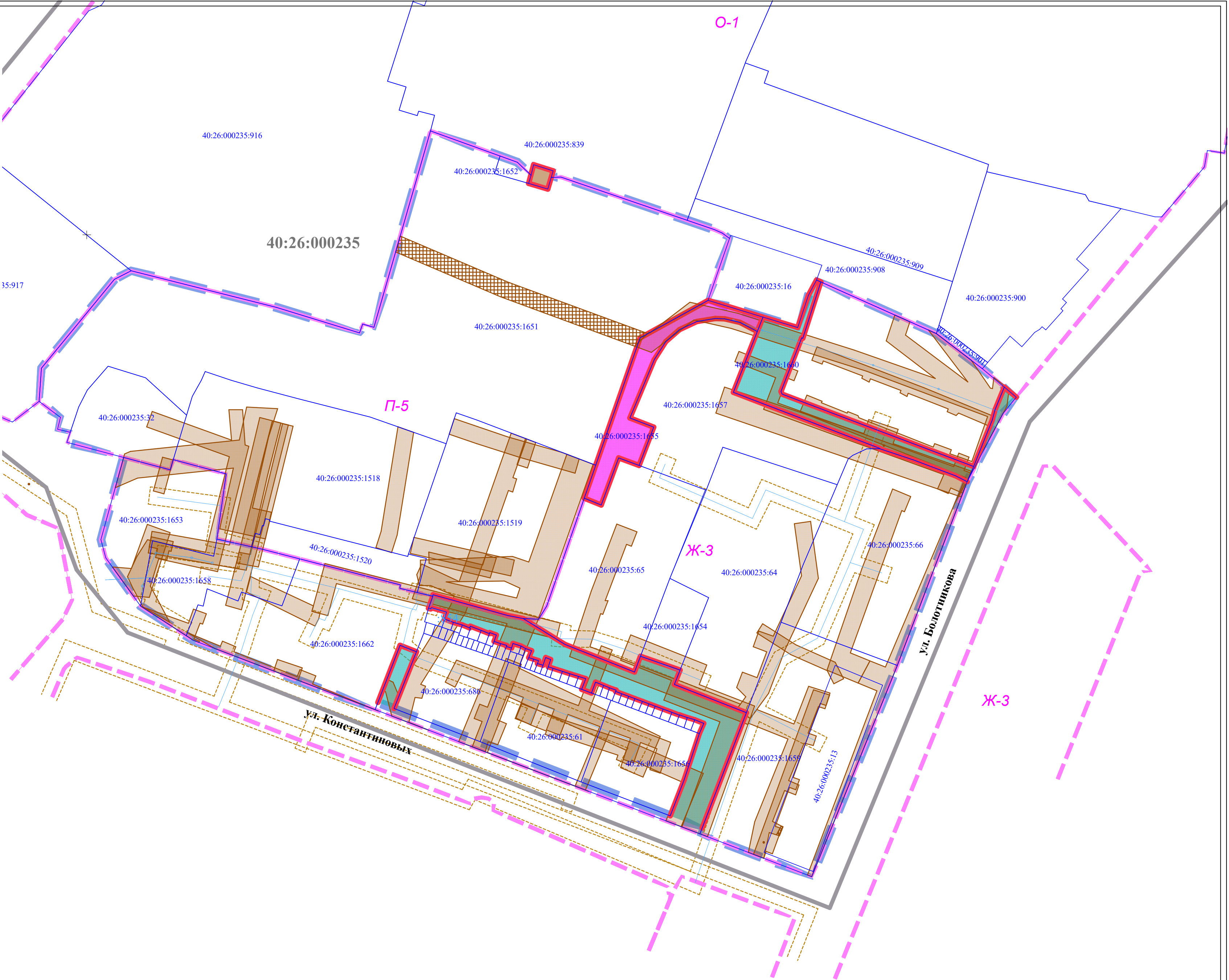
улично-дорожной сети

занятой линейным объектом

* Действующие до момента демонтажа

Территория планируемых элементов планировочной структуры

улично-дорожной сети



						Проект планировки территории в районе улиц Константиновых, Болотникова			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ледок	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Уздан А.Э.			05.2026		ПП	1	6
						Карта планировочной структуры территории. Масштаб 1:1000	ООО "КапиталСтройПроект"		
Н. контр.		Стибнев			05.2026				

Условные обозначения

границы территории проекта планировки

Кадастровый план территории

границы и номера кадастровых кварталов

границы и номера существующих земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования территории

границы территориальных зон

Местоположение существующих объектов капитального строительства:

Здания, строения, сооружения:

жилое здание

строение

Проезды:

Элементы озеленения и благоустройства:

Тротуары

Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:

Объекты электрохозяйства (ТП 10/0,4кВ)



						Проект планировки территории в районе улиц Константиновых, Болотникова			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ледок	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Уздан А.Э.				05.2026		ПП	2	6
						Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Масштаб 1:1000	ООО "КапиталСтройПроект"		
Н. контр.	Сгибнев				05.2026				

 границы территории проекта планировки

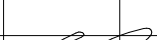
40:26:000235	границы и номера кадастровых кварталов
	границы и номера существующих земельных участков
	объекты недвижимости
	границы зон с особыми условиями использования территории
	границы территориальных зон

	ГРПШ
	РП и ТП 10/0,4 кВ

	ГРПШ
	РП и ТП 10/0,4 кВ

 Сервитут в пользу ЗАО Телефонно-информационная служба "Телефоника"

	номер: 40:26-6.1238 тип: охранная зона инженерных коммуникаций наименование: Охранная зона "Тепловые сети в двухтрубном исполнении котельной ул. М.Горького, д.1 б"	
	номер: 40:26-6.246 тип: охранная зона инженерных коммуникаций наименование: Охранная зона «Уличный газопровод», протяженностью 490 м., расположенная по адресу: Калужская область, МО ГО «Город Калуга», г.Калуга, ул.Болотникова, ул.Чехова от ул.Маршала Жукова до ГРП-вход в ГРП, площадью 1963 кв.м.	
	номер: 40:26-6.278 тип: охранная зона инженерных коммуникаций наименование: Охранная зона «Уличный газопровод», протяженностью 324 м., расположенная по адресу: Калужская область, МО ГО «Город Калуга», г.Калуга, ул.Константиновых, площадью 1307 кв.м.	
	номер: 40:26-6.73 тип: охранная зона инженерных коммуникаций наименование: границы охранной зоны обводного газопровода среднего давления, протяженностью 64 п.м., инв. № 7489, Калужская область, г. Калуга, ул. Константиновых, дом 9	

						Проект планировки территории в районе улиц Константиновых, Болотникова			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Уздан А.Э.			05.2026		ПП	3.1	6
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 1. Масштаб 1:1000	ООО "КапиталСтройПроект"		
									
Н. контр.		Сгибнев			05.2026				

Условные обозначения

границы территории проекта планировки

Кадастровый план территории

границы и номера кадастровых кварталов

границы и номера существующих земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования территории

границы территориальных зон

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

сети хозяйственного-питьевого и противопожарного водопровода

сети промышленного водопровода

тепловые сети

сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации

сети самотечной ливневой канализации

сеть дренажа

кабели связи

кабели 0,4 кВ

силовые кабели 10 кВ

сети газопровода низкого давления

сети газопровода среднего давления

* - Недействующие

Границы зон с особыми условиями использования территории:

Охранные зоны:

сети хозяйственного-питьевого и противопожарного водопровода

сети промышленного водопровода

сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации

сети самотечной ливневой канализации

сеть дренажа

силовые кабели 10 кВ

кабели 0,4 кВ

сети газопровода низкого давления

сети газопровода среднего давления

тепловые сети

* - Недействующие



						Проект планировки территории в районе улиц Константиновых, Болотникова			
Изм.	Кол.уч	Лист	Ледок	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Уздан А.Э.			05.2026		ПП	3.2	6
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 2. Масштаб 1:1000	ООО "КапиталСтройПроект"		
Н. контр.		Сгибнев			05.2026				

Условные обозначения

границы территории проекта планировки

Кадастровый план территории

- границы и номера кадастровых кварталов
- границы и номера существующих земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон

Границы элементов планировочной структуры

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

- Многоквартирный жилой дом
- ТП 10/0,4 кВ
- Второстепенный проезд

Здания, строения, сооружения:

Жилые дома планируемые

- Многоквартирный жилой дом (более 16 этажей) 01.02.001.006
- Террасы многоквартирного жилого дома

Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных планируемые

- ТП 10/0,4 кВ

сохраняемые

- ТП 10/0,4 кВ

Объекты транспортной инфраструктуры:

Улицы, проезды

- проезды планируемые
- проезды сохраняемые
- проезды планируемые внутри ЗПР МКД
- тротуары планируемые

Объекты хранения и обслуживания автотранспорта

- машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей МКД для постоянного хранения
- парковочные места общего пользования для временного хранения вдоль проездов УДС

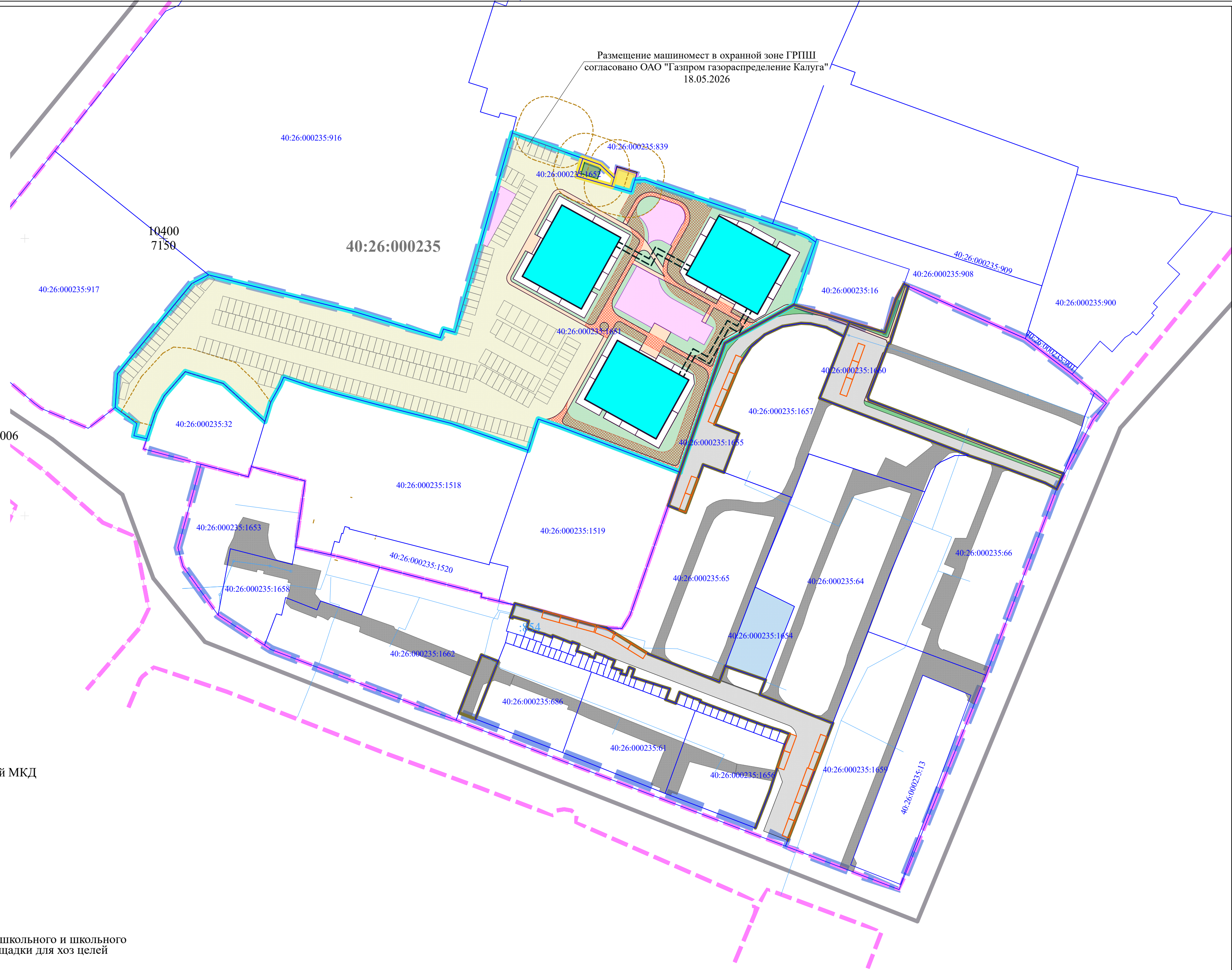
Элементы озеленения и благоустройства

Сохраняемые

- спортивная площадка

Планируемые

- комплексы игровые и спортивные площадки для детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для хоз целей
- озеленение
- спецпокрытие для пожарной техники



Размещение машиномест в охранной зоне ГРПП
согласовано ОАО "Газпром газораспределение Калуга"
18.05.2026

						Проект планировки территории в районе улиц Константиновых, Болотникова			
Изм.	Кол.уч	Лист	Ледок	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Уздан А.Э.			05.2026		ПП	4	6
						Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Масштаб 1:1000	ООО "КапиталСтройПроект"		
Н. контр.		Сгибнев			05.2026				

Условные обозначения

границы территории проекта планировки

Кадастровый план территории

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, за исключением линейных

Здания, строения, сооружения:

Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных планируемые

сохраняемые

Элементы озеленения и благоустройства

Планируемые

Местоположение объектов транспортной инфраструктуры:

Улицы и проезды:

Планируемые

Реконструируемые

Объекты хранения и обслуживания автотранспорта

Организация движения транспорта

Организация движения пешеходов

границы и номера кадастровых кварталов

границы и номера существующих земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования территории

границы территориальных зон

Многоквартирный жилой дом планируемый

Террасы многоквартирного жилого дома

ТП 10/0,4 кВ

ТП 10/0,4 кВ

комплексы игровые и спортивные площадки для детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для хоз целей

спецпокрытие для пожарной техники

асфальтобетонное покрытие

тротуары

второстепенные проезды

второстепенные проезды

машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей МКД для постоянного хранения с указанием числа мест

парковочные места общего пользования для временного хранения вдоль проездов УДС

→

→

						Проект планировки территории в районе улиц Константиновых, Болотникова			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ледок	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Уздан А.Э.				05.2026		ПП	5	6
						Схема организации движения транспорта и пешеходов, месторасположение объектов транспортной инфраструктуры. Масштаб 1:1000	ООО "КапиталСтройПроект"		
Н. контр.	Сгибнев				05.2026				