

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 20/К от 16.11.2022

Проект планировки территории в районе улиц Никитина, Луначарского, переуллка Воскресенского

**Материалы по обоснованию проекта
планировки территории**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Индивидуальный предприниматель: _____ Дыблин Д.Д.

Санкт-Петербург 2022 год

Оглавление

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ: 4

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 4

2. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ 6

2.1.	Инженерно-геологических изысканий	6
2.2.	Инженерно-геодезические изыскания	6
2.3.	Инженерно-экологические изыскания	6
2.4.	Климатические и географические условия	6

3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 7

3.1.	Анализ современного состояния территории	7
3.1.2.	Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия	7
3.1.3.	Режимы зон с особыми условиями использования территории	7
3.1.4.	Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений	8
3.1.5.	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства	16
3.1.6.	Приаэродромная территория с особыми условиями использования	18
3.2.	Градостроительные регламенты	18
3.3.	Плотность застройки	18
3.4.	Параметры планируемого объекта капитального строительства и его зона планируемого размещения	19
3.4.1.	Параметры реконструируемого существующего жилого дома с количеством этажей – 4 (1 этаж подземный) до параметров среднеэтажного многоквартирного жилого дома посредством переоборудования чердака под жилой мансардный этаж без изменения внешних габаритов, в том числе высотных отметок (код 19.7.1.4)	19
3.4.2.	Параметры планируемого среднеэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и одноуровневым подземным гаражом (паркингом) (код 19.7.1.5)	26

4. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ 33

4.1.	Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого назначения	33
4.2.	Характеристики планируемых объектов общественно-делового назначения	34
4.3.	Характеристики планируемых объектов транспортной инфраструктуры	35
4.4.	Характеристики планируемых объектов коммунальной инфраструктуры	37

5. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ 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 37

6.1	Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	37
6.1.1.	Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера	37
6.1.2.	Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера	38
6.1.3.	Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения	38
6.1.4.	Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации	38
6.2.	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	39
6.3.	Перечень мероприятий по гражданской обороне	40

7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ 40

7.1. Санитарная очистка территории

40

**8. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ 40**

Состав проекта планировки территории:

Основная часть проекта планировки территории:

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

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

III. Чертежи планировки территории:

1. Чертеж красных линий. Масштаб 1:1000.

2. Границы существующих элементов планировочной структуры. Масштаб 1:1000.

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

Материалы по обоснованию проекта планировки территории:

I. Пояснительная записка.

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

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

2. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объекта незавершенного строительства. Масштаб 1:1000.

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

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

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

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

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

6. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Масштаб 1:1000.

1. Общие положения

Проект выполнен в соответствии с:

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

2. градостроительными регламентами территориальных зон, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными Решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011. № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (ред. от 30.08.2022).

Подготовка проекта выполнена в соответствии с действующими законодательными,

нормативными документами и техническими регламентами:

1.«Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136 – ФЗ (ред. от 14.07.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2022).

2.«Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 14.07.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2022).

3.Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (ред. от 30.12.2021).

4.Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» (ред. от 02.07.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 23.12.2021).

5.Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (ред. от 14.07.2021).

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» (ред. от 11.06.2021).

7.Федеральный закон от 29.12.2004 № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации» (ред. от 14.07.2022).

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 области 02.09.2015 № 5324) (ред. от 29.07.2020).

10.Решение Городской Думы города Калуги от 23.12.2016 № 163 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга» (ред. от 29.09.2021).

11.Решение Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (ред. от 30.08.2022).

12.Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Зарегистрировано в Минюсте Российской Федерации 25.01.2008 № 10995) (ред. от 28.02.2022).

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) (ред. от 31.05.2022).

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 30.12.2021).

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

16.СП 31.13330.2012. «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*. С изменением № 1» (утв. приказом Минрегиона России от 29.12.2011 № 635/14) (ред. от 23.12.2019).

17.СП 32.13330.2018. «Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 25.12.2018 № 860/пр) (ред. от 23.12.2019).

18.СП 59.13330.2020. «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001» (утв. и введен в действие приказом Минстроя России от 30.12.2020 № 904/пр).

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

20.СП 62.13330.2011*. «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002» (утв. приказом Минрегиона России от 27.12.2010 № 780) (ред. от 27.12.2021).

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

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

23.«ГОСТ Р 56301-2014. Национальный стандарт Российской Федерации. Индустриальные парки. Требования» (утв. и введен в действие Приказом Росстандарта от 12.12.2014 № 1982-ст) (ред. от 27.02.2018).

24.«СП 348.1325800.2017. Свод правил. Индустриальные парки и промышленные кластеры. Правила проектирования» (утв. и введен в действие приказом Минстроя России от 21.09.2017 № 1240/пр) (ред. от 22.11.2019).

2. Результаты инженерных изысканий

2.1. Инженерно-геологических изысканий

Инженерно-геологические изыскания не проводились.

2.2. Инженерно-геодезические изыскания

Инженерно-геодезические изыскания выполнены для получения достоверных и достаточных топографо-геодезических материалов и данных о ситуации и рельефе местности (в том числе дна водотоков, водоемов), существующих и строящихся зданиях и сооружениях (наземных, подземных и надземных), элементах планировки, проявлениях опасных природных процессов и факторов техногенного воздействия (в цифровой, графической, фотографической и иных формах), необходимых для выполнения документации по планировке территории. Инженерно-геологические изыскания проведены в 2020 г.

2.3. Инженерно-экологические изыскания

Инженерно-экологические изыскания не проводились.

2.4. 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.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

3.1. Анализ современного состояния территории

3.1.2. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия

Вся территория проекта планировки находится в зоне регулирования застройки - ЗР Зона регламентирования застройки.

Зона обеспечивает связь исторической и новой застройки на уровне восприятия городской панорамы с правого берега реки Оки. Граница зоны определена на основе разрезов.

К застройке предъявляются требования, обеспечивающие синтез новой и старой архитектуры.

Граница зоны композиционного регламентирования застройки совпадает с границей видимости ансамблей исторического ядра города. Эта же граница является пределом композиционно-пространственного влияния ансамблей памятников архитектуры.

Часть территории проектирования находится в Зоне регулирования застройки с ограничением высоты до 25 м - РЗ-З.

В пределах этой зоны возможно строительство зданий от 5-ти до 9-ти этажей. Полностью сохраняется вся планировочная сетка улиц Калуги XVIII века. Строительство отдельных редких доминант также должно согласовываться с органами охраны памятников.

В пределах зон регулирования застройки запрещается размещать и расширять промышленные предприятия и такие коммунальные объекты, как котельные.

Часть территории проектирования входит в состав охранный зоны памятников истории и культуры – ОП. В целях обеспечения условий композиционного сохранения памятников градостроительного значения (доминант) в охранных зонах предусматриваются следующие мероприятия: постепенный вынос по мере амортизации дисгармоничных зданий или нейтрализация их дисгармоничных качеств, реконструкция зеленых насаждений, затрудняющих обзор памятника. В охранный зоне не допускается новое строительство.

На территории проектирования расположены три выявленных объекта культурного наследия, включенные в Сводный перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа «Город Калуга» Приказом Министерства образования и культуры Калужской области от 27.08.2008 № 1506 «О выявленных объектах культурного наследия, расположенных на территории городского округа «Город Калуга» (вместе со «Сводным перечнем выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа «Город Калуга»).

3.1.3. Режимы зон с особыми условиями использования территории

К зонам с особыми условиями использования территорий относятся - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны

затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. На территории проекта планировки расположены объекты, для которых устанавливаются охранные зоны для обеспечения нормальных условий их эксплуатации:

- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода;
- сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, действующая;
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации;
- сети газопровода низкого давления;
- сеть газопровода среднего давления;
- тепловые сети;
- сети самотечной ливневой канализации;
- ВЛ 0,4 кВ;
- силовые кабели 10 кВ;
- силовые кабели 0,4 кВ;
- кабели связи;
- ТП 10/0,4 кВ;
- РП 10/0,4 кВ.

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

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

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

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

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

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

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) (в ред. от 31.05.2022 № 434/пр) (далее - СП 42.13330.2016). Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до

зданий и сооружений принято в соответствии с «СП 62.13330.2011*. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002.

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 подожвы насыпи дороги	Фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением		
			Железных дорог колеи 1520 мм, но не менее глубины траншеи до подожвы 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
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*
наружные пневмомусоропроводы	2	1	3,8	2,8	1,5	1	1	3	5

* Относится только к расстояниям от силовых кабелей.

Примечания

1. Для климатических подрайонов IA, IB, IG и ID расстояние от подземных сетей (водопровода, бытовой и дождевой канализации, дренажей, тепловых сетей) при строительстве с сохранением вечномерзлого состояния грунтов оснований следует принимать по техническому расчету.

2. Допускается предусматривать прокладку подземных инженерных сетей в пределах фундаментов опор и эстакад трубопроводов, контактной сети при условии выполнения мер, исключающих возможность повреждения сетей в случае осадки фундаментов, а также повреждения фундаментов при аварии на этих сетях. При размещении инженерных сетей, подлежащих прокладке с применением строительного водопонижения, их расстояние до зданий и сооружений следует устанавливать с учетом зоны возможного нарушения прочности грунтов оснований.

3. Расстояния от тепловых сетей при бесканальной прокладке до зданий и сооружений следует принимать как для водопровода.

4. Расстояния от силовых кабелей напряжением 110-220 кВ до фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и линий связи следует принимать 1,5 м.

5. Расстояния по горизонтали от обделок подземных сооружений метрополитена из чугунных тубингов, а также из железобетона или бетона с оклеечной гидроизоляцией, расположенных на глубине менее 20 м (от верха обделки до поверхности земли), следует принимать до сетей канализации, водопровода, тепловых сетей - 5 м; от обделок без оклеечной гидроизоляции до сетей канализации - 6 м, для остальных водонесущих сетей - 8 м; расстояние от обделок до кабелей принимать: напряжением до 10 кВ - 1 м, до 35 кВ - 3 м.

6. В орошаемых районах при непросадочных грунтах расстояние от подземных инженерных сетей до оросительных каналов следует принимать (до бровки каналов), м: 1 - от газопровода низкого и среднего давления, а также от водопроводов, канализации, водостоков и трубопроводов горючих жидкостей; 2 - от газопроводов высокого давления до 0,6 МПа, теплопроводов, хозяйственно-бытовой и дождевой канализации; 1,5 - от силовых кабелей и кабелей связи; расстояние от оросительных каналов уличной сети до фундаментов зданий и сооружений - 5.

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

Таблица 2

Здания и сооружения	Минимальные расстояния по вертикали (в свету), м, при пересечении	Минимальные расстояния по горизонтали (в свету), м, при давлении в газопроводе, МПа, включительно			
		до 0,005 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
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	-	1,0	1,0	1,0	1,0

дорог					
12. железные дороги общей сети и внешних подъездных железнодорожных путей предприятий от откоса подошвы насыпи или верха выемки (крайний рельс на нулевых отметках):	по настоящему своду правил в зависимости от способа производства работ				
до межпоселковых газопроводов		50	50	50	50
до сетей газораспределения и в стесненных условиях межпоселковых газопроводов		3,8**	4,8**	7,8**	10,8**
13. внутренние подъездные железнодорожные пути предприятий и трамвайные пути	по настоящему своду правил в зависимости от способа производства работ	2,8	2,8	3,8	3,8
14. автомобильные дороги, магистральные улицы и дороги, улицы и дороги местного значения:	то же				
от бордюрного камня		1,5	1,5	2,5	2,5
от края обочины, откоса насыпи и кювета		1,0	1,0	1,0	1,0
15. фундаменты опор воздушных линий электропередачи напряжением	в соответствии с пуэ				
16. ось ствола дерева	-	1,5	1,5	1,5	1,5
17. элементы технологических систем агзс	-	20	20	20	20
18. кладбища	-	15	15	15	15
19. здания закрытых складов категорий, а, б (вне территории промышленных предприятий) до газопровода номинальным диаметром, мм:					
до 300 включ.	-	9,0	9,0	9,0	10,0
св. 300	-	9,0	9,0	9,0	20,0
то же, категорий в и д до газопровода условным проходом, мм:					
до 300 включ.	-	2,0	4,0	7,0	10,0
св. 300	-	2,0	4,0	7,0	20,0
20. бровка оросительного канала (при	в соответствии	1,0	1,0	2,0	2,0

непросадочных грунтах)	с настоящим сводом правил				
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.

3.1.5. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства

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

Таблица 4

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

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

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

Охранные зоны устанавливаются вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанному в таблице 4, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

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

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

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

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

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

г. размещать свалки;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

в. посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г. дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча

рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д.проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

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

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

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

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

3.1.6. 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.

3.2. Градостроительные регламенты

В соответствии с территориальным зонированием в составе Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» на территории проектирования установлена зона размещения объектов общественного назначения О-4.

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

3.3. Плотность застройки

Проектом планировки территории ранее были установлены границы существующих элементов планировочной структуры:

- квартала;
- улично-дорожной сети;
- территории, занятой линейным объектом.

Проектом планировки территории установлены границы планируемого элемента планировочной структуры:

- территории, предназначенной для размещения линейного объекта.

При определении параметров объектов капитального строительства, планируемых к размещению в границах территориальной зоны О-4. «Зона общественно-делового и многофункционального назначения» соблюдались нормативные показатели плотности застройки участков территориальных зон, установленные СП 42.13330.2016.

Показатели плотности застройки кварталов общественно-деловой территориальной зоны многофункциональной застройки согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

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

В границах проекта планировки территории (далее - ППТ) расположена часть квартала, на территории которого планируется:

1.реконструкция существующего жилого дома с количеством этажей - 4 (один этаж подземный), включающая в себя переоборудование существующего подвала под цокольный этаж, в котором располагаются хозяйственные кладовые для жителей этого дома и чердака под жилую мансарду, а также объединении помещений на этажах в отдельные квартиры;

2.размещение среднеэтажного многоквартирного дома на территории земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000348:19, 40:26:000348:8, 40:26:000348:7 (необходимо объединение этих земельных участков).

Согласно п. 4. п. 1 решения Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 (в ред. от 25.11.2020) «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» максимальный показатель плотности застройки земельного участка (далее - 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.

Общая площадь земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000348:19, 40:26:000348:8, 40:26:000348:7 составляет 0,5943 га. Общая площадь наземных этажей планируемого среднеэтажного многоквартирного дома по внешнему контуру наружных стен составит 8960 кв.м. Общая площадь застройки планируемых зданий и сооружений, без учета подземных этажей – 1150 кв.м.

Расчетные показатели плотности застройки 40:26:000348:19, 40:26:000348:8, 40:26:000348:7 (необходимо объединение этих земельных участков) общей площадью 5943 кв.м составляют:

- коэффициент застройки – 0,19;
- коэффициент плотности застройки – 1,5.

Полученные показатели не превышают установленные СП 42.13330.2016.

3.4. Параметры планируемого объекта капитального строительства и его зона планируемого размещения

3.4.1. Параметры реконструируемого существующего жилого дома с количеством этажей – 4 (1 этаж подземный) до параметров среднеэтажного многоквартирного жилого дома посредством переоборудования чердака под жилой мансардный этаж без изменения внешних габаритов, в том числе высотных отметок (код 19.7.1.4)

Проектом планировки территории планируется реконструкция жилого дома (количество этажей 4, в том числе один подземный) до параметров среднеэтажного многоквартирного жилого дома, состоящего из 5 этажей, в том числе 1 этаж цокольный - подземный, в котором располагаются бытовые кладовые для жильцов дома и 1 этаж мансардный, без изменения внешних габаритов, в том числе высотных отметок.

Основные решения, принятые в проекте реконструкции здания:

1. Перепроектирование подвального этажа в цокольный с устройством в нем хозяйственных помещений для жильцов данного жилого дома.

2. Перепроектирование первого уровня чердака в мансардный этаж с утеплением стен мансардного этажа и размещением в нем жилых помещений: 1, 2-х-комнатные квартиры высотой 2,700м в чистоте в количестве - 6 квартир.

3. Предусмотрены проектные решения, которые должны обеспечивать для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения – маломобильных групп населения (далее - МГН) равные условия жизнедеятельности с другими категориями населения.

4. Объединение помещений на существующих этажах в 16 отдельных изолированные квартиры.

5. Общее количество квартир составит 22 единицы.

В результате проекта реконструкции, существующий жилой дом состоящий из 4-х этажей (в том числе подземный этаж) - стал среднеэтажным многоквартирным жилым домом, состоящим из 5 этажей, в том числе 1 этаж цокольный - подземный, в котором располагаются бытовые кладовые для жильцов дома и 1 этаж мансардный, без изменения внешних габаритов, в том числе высотных отметок (код 19.7.1.4 согласно классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденному приказом Минстроя России от 10.07.2020 № 374/пр).

Параметры реконструируемого жилого дома (количество этажей 4, в том числе один подземный) до параметров среднеэтажного многоквартирного жилого дома, состоящего из 5 этажей, в том числе 1 этаж цокольный - подземный, в котором располагаются бытовые кладовые для жильцов дома и 1 этаж мансардный, без изменения внешних габаритов, в том числе высотных отметок и площадь его зоны планируемого размещения (реконструкции) этого жилого дома соответствуют установленным Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденных решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (в ред. от 30.08.2022 № 197) (далее - Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»), предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции жилых домов, относящихся к среднеэтажной жилой застройки, расположенных в зоне О-4, параметры приведены в таблице 1. В результате реконструкции количество квартир составит 22 единицы.

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

Таблица 5

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент Застройки, %	Предельное количество этажей
Основные виды разрешенного использования					
Среднеэтажная жилая застройка	1500	20000	З*	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		

* 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 (для реконструируемого дома нормативное количество машино-мест не регламентируется ПЗЗ);

- 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.

Расчетная площадь территорий, необходимых для размещения придомовых площадок реконструируемого жилого дома (количество этажей 4, в том числе один подземный) до параметров среднеэтажного многоквартирного жилого дома, состоящего из 5 этажей, в том числе 1 этаж цокольный - подземный, в котором располагаются бытовые кладовые для жильцов дома и 1 этаж мансардный (код 19.7.1.4)

Таблица 6

№ 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 для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, площадок для хозяйственных целей, размещенных по проекту или сохраняемых 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
1	22	1,0	22	0,1	2,2	0,7	15,4	0,3	6,6	46,2	46,2	4	88	не менее 88

Расчетная площадь ЗПР реконструируемого жилого дома (количество этажей 4, в том числе один подземный) до параметров среднеэтажного многоквартирного жилого дома, состоящего из 5 этажей, в том числе 1 этаж цокольный - подземный, в котором располагаются бытовые кладовые для жильцов дома и 1 этаж мансардный (код 19.7.1.4)

Таблица 7

№ 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		Количество машино-мест/площадь территории машино-мест и проездов их обслуживающих, размещенных на территории ЗПР, кв.м	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	территории озеленения, кв.м	придомовых площадок, кв.м				
1	571	88	46,2	не менее 88	46,2	10/250	не более 1756,8	2462	2712

Параметры реконструируемого жилого дома (количество этажей 4, в том числе один подземный) до параметров среднеэтажного многоквартирного жилого дома, состоящего из 5 этажей, в том числе 1 этаж цокольный - подземный, в котором располагаются бытовые кладовые для жильцов дома и 1 этаж мансардный (код 19.7.1.4)

Таблица 8

№ на чертежах ППТ 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 необходимое 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					
1	1500	20000	3*	50	10, в том числе: 8 наземных и 2 подземных	2462	не устанавливается	не устанавливается	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	2712	3*	50	5/4	10	не менее 88	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
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров						22	2,2	15,4	6,6	88		0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров				46,2					

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

3.4.2. Параметры планируемого среднеэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и одноуровневым подземным гаражом (паркингом) (код 19.7.1.5)

Проектом планировки территории определены параметры планируемого среднеэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и одноуровневым подземным гаражом (паркингом) (код 19.7.1.5) согласно классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденному приказом Минстроя России от 10.07.2020 № 374/пр) и площадь его зоны планируемого размещения (реконструкции) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции жилых домов, относящихся к среднеэтажной жилой застройке, расположенных в зоне О-4, параметры приведены в таблице 9.

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

Таблица 9

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					
Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка	1500	З*	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		

* 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 10 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 и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных на территории ЗПР жилых домов

Таблица 10

№ многоквартирного дома на чертежах ППТ	Количество квартир	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению, ед.	Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению в ЗПР, ед.	Количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту в ЗПР многоквартирного дома в одноуровневом подземном гараже (паркинге), ед.	Расчетная площадь территории открытых стоянок (машино-мест и проездов) общего имущества жителей многоквартирного дома для постоянного хранения индивидуального автотранспорта и временного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению на территории ЗПР, кв.м	Площадь территории открытых стоянок (машино-мест и проездов) общего имущества жителей многоквартирного дома для постоянного хранения индивидуального автотранспорта, и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных на территории ЗПР, кв.м
2	84	84	12	90	74	16	400

Расчетная площадь территорий, необходимых для размещения придомовых площадок жилых домов

Таблица 11

№ 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 для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, площадок для хозяйственных целей, размещенных по проекту или сохраняемых 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
2	84	1,0	84	0,1	8,4	0,7	58,8	0,3	25,2	176,4	176,4	4	336	не менее 336

Расчетные площади ЗПР жилых домов

Таблица 12

№ на чертежах ППТ многоквартирного дома	Максимальная площадь застройки, без учета подземного этажа, кв.м	Расчетная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения, необходимых к размещению на территории ЗПР жилого дома, в том числе на эксплуатируемой кровле подземного гаража (паркинга)			Площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР жилого дома, принятая проектом планировки территории, в том числе на эксплуатируемой кровле подземного гаража (паркинга)			Площадь территории восторстенных проездов и тротуаров, в том числе на эксплуатируемой кровле подземного гаража (паркинга), 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) общего имущества жителей многоквартирного дома для постоянного хранения индивидуального автотранспорта, и временного хранения индивидуального автотранспорта, кв.м	территории озеленения, кв.м	придомовых площадок, кв.м	открытых стоянок (машино-мест и проездов) общего имущества жителей многоквартирного дома для постоянного хранения индивидуального автотранспорта, и временного хранения индивидуального автотранспорта, кв.м			
2	1150	336	176,4	400	не менее 336	176,4	400	не более 3880,6	5943	5943

Параметры планируемого среднеэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и одноуровневым подземным гаражом (паркингом) (код 19.7.1.5)

Таблица 13

№ на чертежах ППТ 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 необходимое 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	
2	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	10, в том числе: 8 наземных и 2 подземных	5943	96	90	84	8,4	58,8	25,2	336	5943	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	9/8	90	не менее 336	176,4		

* 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.

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого и общественно-делового назначения

4.1. Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого назначения

Характеристики реконструируемого жилого дома (количество этажей 4, в том числе один подземный) до параметров среднетажного многоквартирного жилого дома, состоящего из 5 этажей, в том числе 1 этаж цокольный - подземный, в котором располагаются бытовые кладовые для жильцов дома и 1 этаж мансардный (код 19.7.1.4)

Таблица 14

№ многоквартирного дома на чертежах ППТ	Предельная (максимальная) площадь застройки, кв.м	Предельное (максимальное) количество этажей/этажность	Предельная (максимальная) общая площадь наземных этажей дома по внешним габаритам, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь встроенных помещений общественного назначения дома, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь квартир дома, кв.м	Количество квартир, ед.	Площадь зоны планируемого размещения, кв.м
1	571	5/4	2000	0	1487,36	22	2712

Характеристики планируемого среднетажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и одноуровневым подземным гаражом (паркингом) (код 19.7.1.5)

Таблица 15

№ многоквартирного дома на чертежах ППТ	Предельная (максимальная) площадь застройки, без учета подземного этажа, кв.м	Предельное (максимальное) количество этажей/этажность	Предельная (максимальная) общая площадь наземных этажей дома по внешним габаритам, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь встроенных помещений общественного назначения дома, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь квартир дома (без учета балконов, с учетом лоджий без понижающего коэффициента), кв.м	Количество квартир, ед.	Минимальное количество машино-мест в одноуровневом подземном гараже (паркинге)	Площадь зоны планируемого размещения, кв.м
2	1150	9/8	8960	940	14100	84	74	5943

4.2. Характеристики планируемых объектов общественно-делового назначения Объекты социальной инфраструктуры

В настоящее время на территории проектирования расположены объекты капитального строительства и помещения ОКС, относящиеся к объектам обслуживания населения: ООО «Клиника доктора Северинова» (ул. Никитина, 3А), Центр здоровья – взрослое отделение (ул. Никитина, 3), межрайонная ИФНС №7 по Калужской области (Воскресенский пер., 28).

Расчет потребности в учреждениях системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения, планируемого к размещению и реконструируемого жилых домов для расчетной численности населения около 231 человек

Таблица 16

№	Наименование объекта	Норматив		Расчетная потребность	Обеспечение потребности
		Ед. измерения	Норма на 1000 жителей		
1	Клубные и досуговые помещения	кв.м	90	20,79	во встроенных помещениях планируемого многоквартирного дома
2	Общеобразовательные школы	место	165	38	в общеобразовательных школах, расположенных в соседних кварталах
3	Дошкольные образовательные учреждения	место	58	13	в детских садах, расположенных в соседних кварталах
4	Аптека (на 13 тыс. населения)	объект	1	-	во встроенных помещениях планируемого многоквартирного дома
5	Магазины продовольственных товаров	кв.м	70	16,17	во встроенных помещениях планируемого многоквартирного дома
6	Предприятия общественного питания	пос. место	10	2,31	во встроенных помещениях планируемого многоквартирного дома
7	Магазины непродовольственных товаров	кв.м	30	6,93	во встроенных помещениях планируемого многоквартирного дома
8	Предприятия бытового	рабочее место	2	0,46	во встроенных помещениях

	обслуживания				планируемого многоквартирного дома
9	Помещения для физкультурно- оздоровительных занятий населения	кв.м	70	16,17	во встроенных помещениях планируемого многоквартирного дома
10	Поликлиника		1 объект	-	
11	Почтовое отделение связи	объект на 10 ОПС	1	-	

4.3. Характеристики планируемых объектов транспортной инфраструктуры

В настоящее время вдоль северо-восточной границы территории проекта планировки расположена улица в зоне жилой застройки – ул. Воскресенская. Вдоль западной и юго-западной границ территории проекта планировки расположены магистральные улицы районного значения: ул. Луначарского и ул. Никитина.

На территории рассматриваемого квартала планируется размещение проездов и пешеходных тротуаров с твердым покрытием.

Планируемые параметры проездов приняты в соответствии с Таблицей 11.3 СП 42.13330.2016.

Таблица 17

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:								
- основные	40	3,0	2	50	70	600	250	1,0
- второстепенные	30	3,5	1 или 2	25	80	600	200	0,75

4.4. Характеристики планируемых объектов коммунальной инфраструктуры

Подключение планируемого и реконструируемого многоквартирных домов будет осуществлено к существующим сетям инженерной 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. 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.

Ливневая канализация

1. Отведение поверхностных стоков с территории планируемой застройки предусматривается по планируемым сетям водоотведения (комбинации открытой и закрытой).
2. Планируется размещение сетей самотечной ливневой канализации вдоль проездов основных и второстепенных.

Теплоснабжение

1. Точки подключения и технические параметры согласно техническим условиям.
2. На дальнейшей стадии проектирования необходимо выполнение гидравлического расчета пропускной способности сохраняемых сетей теплоснабжения, при недостаточной пропускной способности требуется перекладка существующих сетей с увеличением диаметра.

Электроснабжение

1. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.
2. Планируется демонтаж с перекладкой силового кабеля 10 кВ.

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

Проектом планировки территории не планируется размещение объектов капитального строительства местного значения.

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 18.

Метеорологическая характеристика территории проектирования и сейсмичность района

Таблица 18

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

Сейсмическая опасность

По результатам инженерных изыскания сейсмичность района работ - 5 баллов.

Снежные метели, сильные снегопады (снеговая нагрузка)

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

Сильные ветра (ветровая нагрузка)

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

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

6.1.2. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера

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

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

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

Поражающий фактор источника техногенной чрезвычайной ситуации – составляющая опасного происшествия, 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 г.Калуга коммунальные системы включают в себя тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение и электроснабжение.

6.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации

Основной задачей по предупреждению чрезвычайных ситуаций является предупреждение или снижение возможных потерь и разрушений в результате аварий,

катастроф, стихийных бедствий, обеспечение устойчивого функционирования жилого образования, создание оптимальных условий для восстановления нарушений производства.

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

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

Для защиты от опасных геологических процессов предусматриваются следующие мероприятия:

1. Противооползневые сооружения на склонах рек и оврагов.
2. Укрепление оврагов.
3. Берегоукрепительные работы.

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

1. Вертикальные и горизонтальные дренажи, дренажные прорези.
2. Организация поверхностного стока.
3. Уполаживание крупных склонов.
4. Каптаж родников.

Одним из основных мероприятий в борьбе с оползневыми процессами, является перехват подземных вод двух водоносных горизонтов.

Противоэрозионные мероприятия

Для ликвидации линейной эрозии (донной и боковой) при строительстве зданий необходимо производить вертикальную планировку территории с учетом организованного сброса дождевых и талых вод. На дорогах и городских проездах, на съездах следует устраивать лотки-перехватчики (в местах, где обычно собираются поверхностные воды).

6.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

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

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

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

1. Противопожарное водоснабжение предусматривается от существующих водозаборов.

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

3. Противопожарные расстояния между жилыми строениями соответствуют требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о

требованиях пожарной безопасности» (принят ГД ФС РФ 04.07.2008).

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

6.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне

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

- предусмотреть возможность подачи сигналов оповещения с местного пульта управления, расположенного в дежурной службе администрации;

- определить порядок перехвата теле- радиопередающих центров и теле- радиостудий, расположенных и ведущих вещание на территории муниципального образования.

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

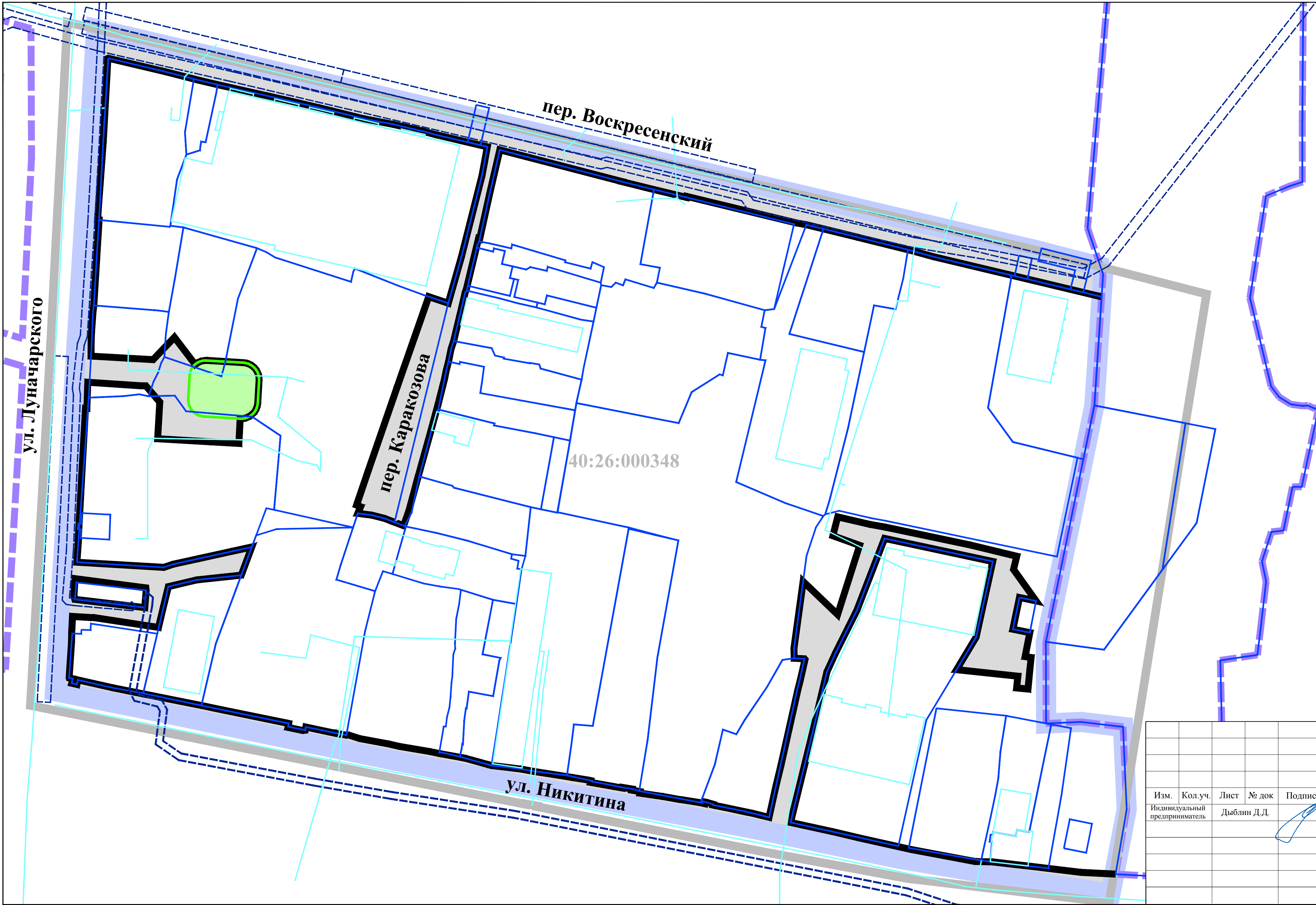
7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

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.

8. Обоснование очередности планируемого развития территории

На первую очередь развития территории и первый этап проектирования и строительства планируется строительство и проектирование среднеэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и одноуровневым подземным гаражом (паркингом) (код 19.7.1.5) и планируется реконструкция жилого дома (количество этажей 4, в том числе один подземный) до параметров среднеэтажного многоквартирного жилого дома, состоящего из 5 этажей, в том числе 1 этаж цокольный - подземный, в котором располагаются бытовые кладовые для жильцов дома и 1 этаж мансардный (код 19.7.1.4).



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта планировки

Кадастровый план территории:

40:26: границы и номер кадастрового квартала

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования территории

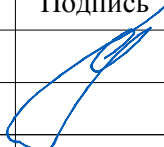
границы территориальных зон

Границы существующих элементов планировочной структуры:

квартала

улично-дорожной сети

территории общего пользования

							Проект планировки территории в районе улиц Никитина, Луначарского, переулка Воскресенского			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			11.2022 г.			ПП	1	8
						Карта планировочной структуры территории. Масштаб 1:1000				

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**

40:26:границы и номер кадастрового квартала

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования территории

границы территориальных зон

- Местоположение существующих объектов капитального строительства:**

Здания, строения, сооружения:

Жилые дома:

малоэтажные многоквартирные

малоэтажные многоквартирные со встроенными помещениями для размещения учреждений общественного назначения

среднеэтажные многоквартирные со встроенными помещениями для размещения учреждений общественного назначения

многоэтажный многоквартирный

многоэтажный многоквартирный с подземной парковкой и нежилыми помещениями

индивидуальные

среднеэтажный многоквартирный

Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:

гаражи

Хозяйственные постройки:

Общественные:

инспекция федеральной налоговой службы по Ленинскому округу г. Калуги

архив управления образования администрации г. Калуги

ГБУЗ КО "Калужская городская больница № 5"

ООО "Клиника доктора Северинова" (стоматологический центр)

Разрушенные:

Общежития:

Объекты коммунальной инфраструктуры:

ТП 10/0,4 кВ

РП 10/0,4 кВ

цех по ремонту газового оборудования

Линейные объекты:

Инженерные сети:

сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода

сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, действующая

сети газопровода низкого давления

сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации

тепловые сети

силовые кабели 6 кВ, 10 кВ

сети газопровода среднего давления

кабели связи

сети самотечной ливневой канализации

силовые кабели 0,4 кВ

ВЛ 0,4 кВ

Улицы, проезды:

Элементы озеленения и благоустройства:

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

тротуары, плиточное покрытие

Местоположение существующего объекта капитального строительства, подлежащего реконструкции:

Здание, строение, сооружение:

Жилой дом:

Местоположение существующего объекта капитального строительства, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения:

Линейный объект:

Инженерная сеть:

силовой кабель 6 кВ, 10 кВ

силовой кабель 0,4 кВ

линейные объекты:

Проезды:

Нелинейный объект:

Инженерная сеть:

силовой кабель 0,4 кВ

* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке

Местоположение существующих объектов капитального строительства, подлежащих сносу:

Здания, строения, сооружения:

Жилой дом:

индивидуальный

Нелинейные объекты:

Инженерные сети:

сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода

сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации

сеть газопровода среднего давления

силовые кабели 0, 4 кВ

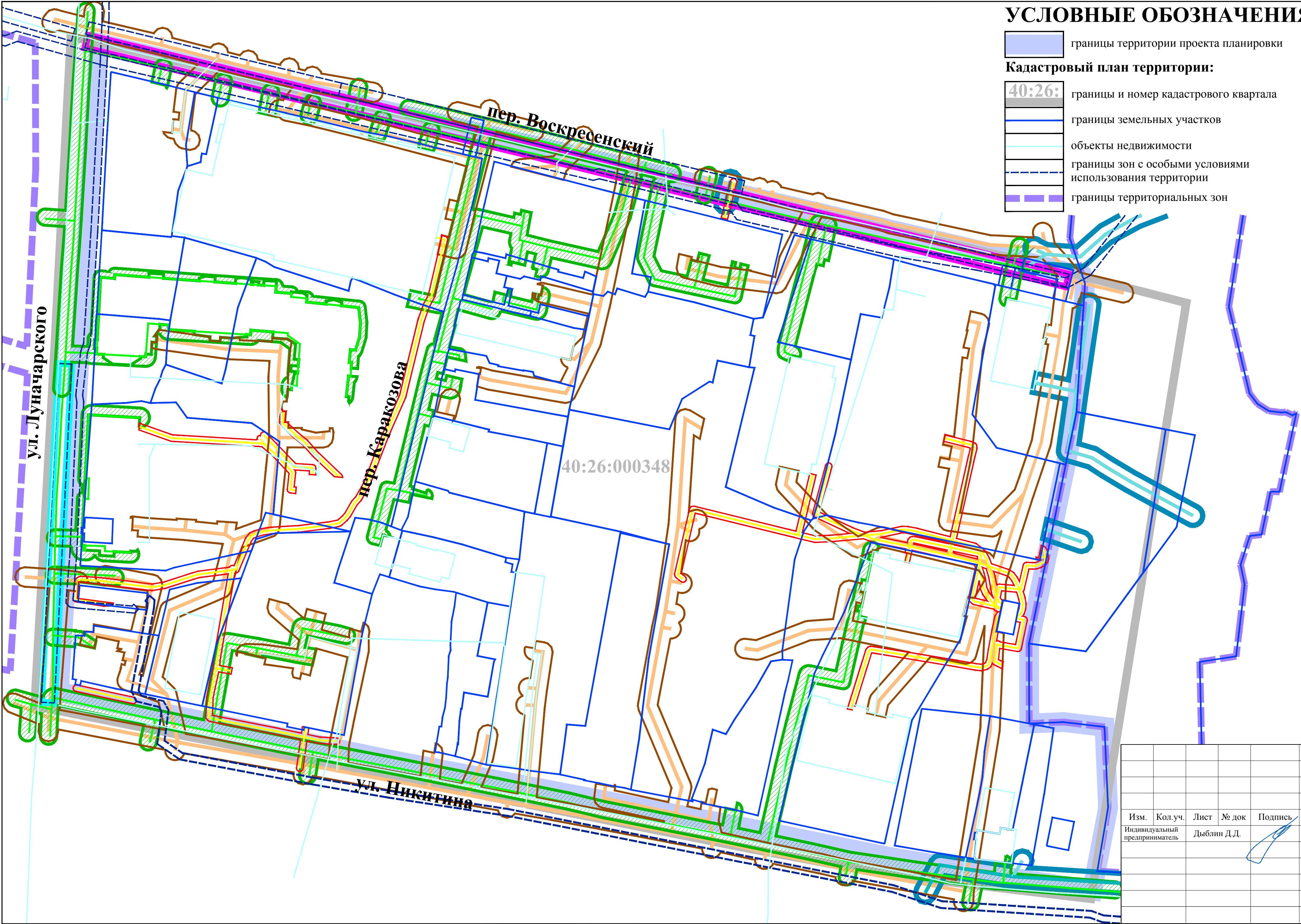
сеть газопровода низкого давления

силовые кабели 6 кВ, 10 кВ

ВЛ 0,4 кВ

Хозяйственные постройки:

							Проект планировки территории в районе улиц Никитина, Луначарского, переулка Воскресенского			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов	
Титульный предприниматель		Дыблин Д.Д.			11.2022 г.		ПП	2	8	
						Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов подлежащих сносу, реконструкции. Масштаб 1:1000				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:
 - 40:26: границы и номер кадастрового квартала
 - границы 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:

- силовые кабели 0,4 кВ
- сети газопровода низкого давления
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- сети самотечной ливневой канализации

Границы зон с особыми условиями использования территории:

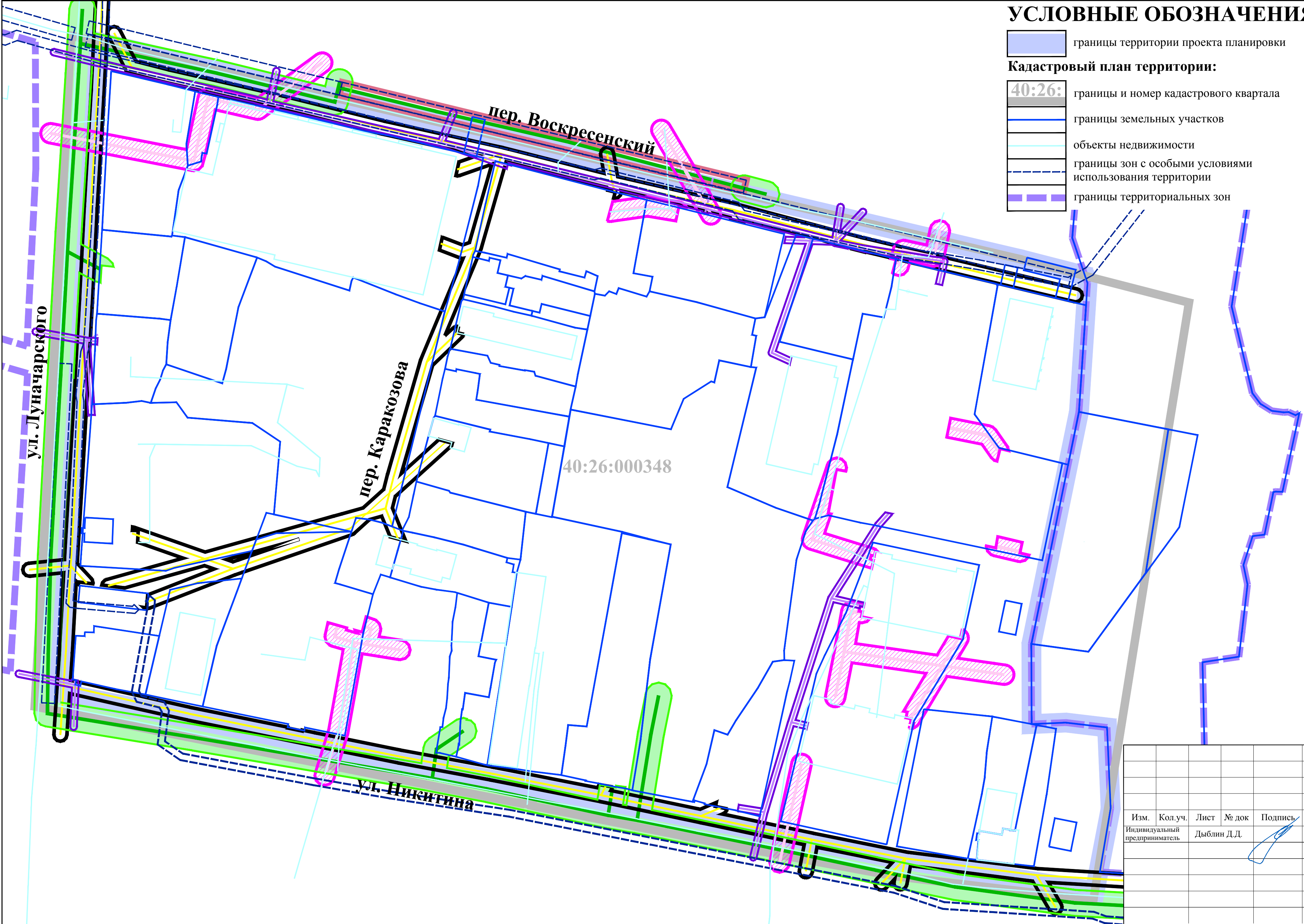
Охранные зоны:

- силовых кабелей 0,4 кВ
- сетей газопровода низкого давления
- сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- сетей самотечной ливневой канализации

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

- номер: 40:26-6.288
вид: зона охраны искусственных объектов; охранный зона инженерных коммуникаций
наименование: Охранный зона «Уличный газопровод», протяженностью 311 м., расположенная по адресу: Калужская область, МО ГО «Город Калуга», г.Калуга, пер.Воскресенский, от ул.Луначарского до ж.д.32, площадью 1242 кв.м
- номер: 40:26-6.268
вид: зона охраны искусственных объектов; охранный зона инженерных коммуникаций
наименование: Охранный зона «Газопровод», кадастровый номер 40:26:000000:3440, протяженностью 104 м., расположенная по адресу: Калужская область, МО ГО «Город Калуга», г.Калуга, ул.Луначарского, от пер.Григоров до ул.Никитина, площадью 418 кв.м

						Проект планировки территории в районе улиц Никитина, Луначарского, переулка Воскресенского			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			11.2022 г.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия ПП	Лист 3.1	Листов 8
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 1. Масштаб 1:1000			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:
 - 40:26: границы и номер кадастрового квартала
 - границы 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 газопровода среднего давления
- тепловые сети
- ВЛ 0,4 кВ
- кабели связи

Границы зон с особыми условиями использования территории:

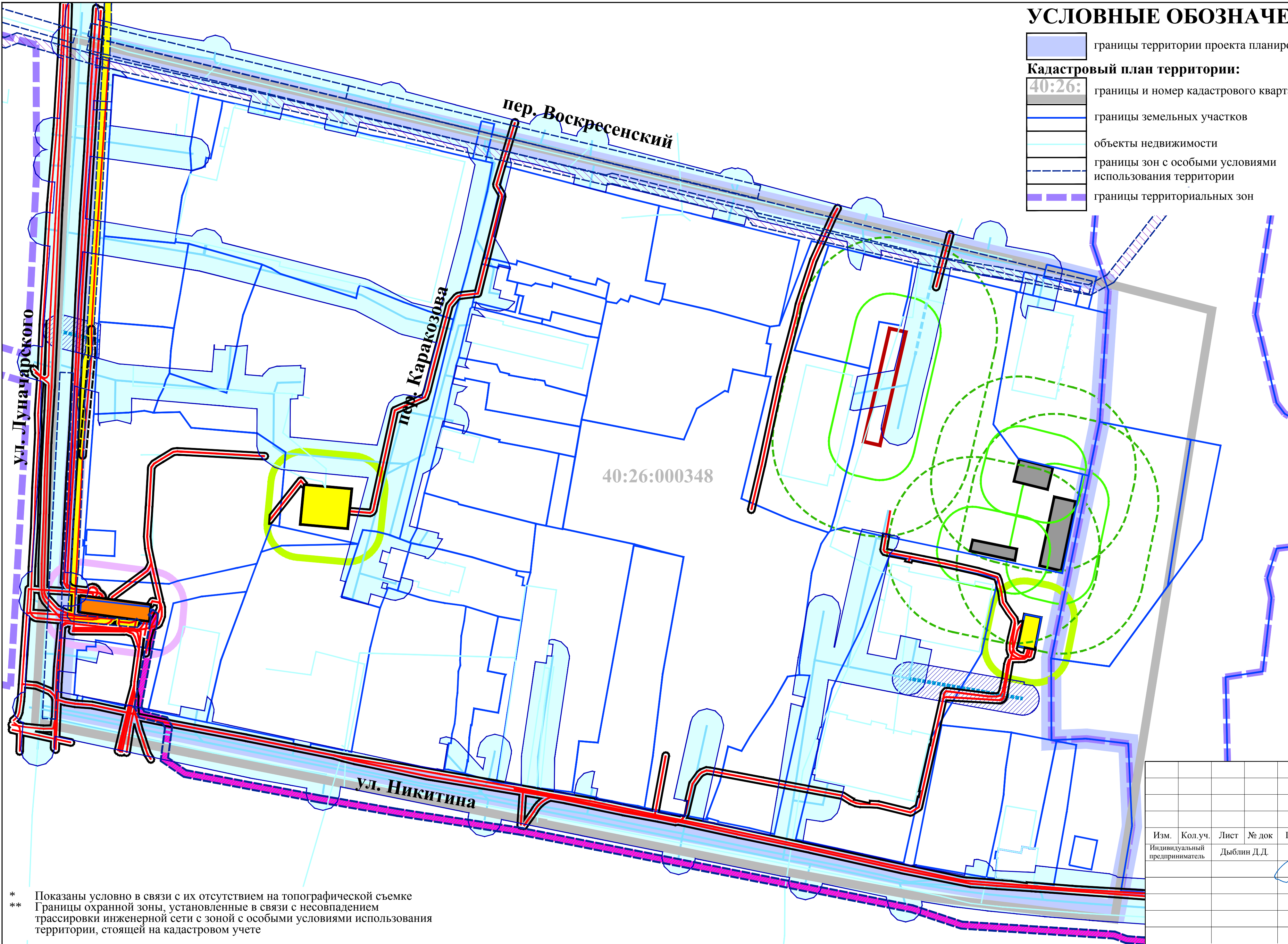
Охранные зоны:

- сетей газопровода среднего давления
- тепловых сетей
- ВЛ 0,4 кВ
- кабелей связи

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

номер: 40:26-6.252
вид: зона охраны искусственных объектов; охранный
зона инженерных коммуникаций
наименование: Охранная зона «Газопровод»,
протяженностью 135 м., расположенная по адресу:
Калужская область, МО ГО «Город Калуга»,
г.Калуга, пер.Воскресенский, от д.19 до д.29,
площадью 511 кв.м.

							Проект планировки территории в районе улиц Никитина, Луначарского, переулка Воскресенского			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			11.2022 г.			ПП	3.2	8
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 2. Масштаб 1:1000				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:
 - 40:26: границы и номер кадастрового квартала
 - границы 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 хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, действующая
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, действующая
- силовые кабели 6 кВ, 10 кВ
- ТП 10/0,4 кВ
- РП

Разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки:

- гаражи
- машино-места

Границы зон с особыми условиями использования территории: Охранные зоны:

- сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, действующей
- силовых кабелей 6 кВ, 10 кВ
- ТП 10/0,4 кВ
- РП

Разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки:

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

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

- номер: 40:26-6.780 вид: охранная зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов наименование: охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-6кВ ПС Восход - РП 6 ф.24, (Калужская область, г.Калуга)
- номер: 40:26-6.782 вид: охранная зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов наименование: охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-6кВ ПС Восход - РП 6 ф.10, (Калужская область, г.Калуга)
- номер: 40:26-6.819 вид: охранная зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов наименование: охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-6кВ ПС Восход - ЗТП-91 ф.36, Калужская область, г. Калуга
- номер: 40:26-6.827 вид: охранная зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов наименование: охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-6кВ РП-6 - ЗТП-137, (Калужская область, г.Калуга)

* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке
** Границы охранный зоны, установленные в связи с несовпадением трассировки инженерной сети с зоной с особыми условиями использования территории, стоящей на кадастровом учете

						Проект планировки территории в районе улиц Никитина, Дунаевского, переулка Воскресенского			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			11.2022 г.		ПП	3.3	8
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 3. Масштаб 1:1000			

	границы территории проекта планировки		границы квартала
Кадастровый план территории:			
	границы и номер кадастрового квартала		границы земельных участков
	границы территориальных зон		объекты недвижимости
	границы зон с особыми условиями использования территории		
Границы зоны планируемого размещения ОКС:			
	среднеэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и одноуровневым подземным гаражом (паркингом) (код 19.7.1.5)		
Границы зоны планируемого размещения ОКС, подлежащего реконструкции, за исключением линейных:			
	жилого дома с количеством этажей - 4 (1 этаж подземный), реконструируемого до параметров среднеэтажного многоквартирного жилого дома посредством переоборудования чердака под жилой мансардный этаж без изменения внешних габаритов, в том числе высотных отметок (код 19.7.1.4)		

Жилые дома:

сохраняемые:

- малоэтажные многоквартирные
- индивидуальные
- малоэтажные многоквартирные со встроенными помещениями для размещения учреждений общественного назначения
- среднеэтажный многоквартирный
- многоэтажный многоквартирный
- среднеэтажные многоквартирные со встроенными помещениями для размещения учреждений общественного назначения
- многоэтажных многоквартирных с подземной парковкой и нежилыми помещениями

планируемый:

- среднеэтажный многоквартирный со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и одноуровневым подземным гаражом (паркингом) (код 19.7.1.5)

реконструируемый:

- с количеством этажей - 4 (1 этаж подземный), реконструируемого до параметров среднеэтажного многоквартирного жилого дома посредством переоборудования чердака под жилой мансардный этаж без изменения внешних габаритов, в том числе высотных отметок (код 19.7.1.4)

сохраняемые

сохраняемые:	инспекция федеральной налоговой службы по Ленинскому округу г. Калуга
	ГБУЗКО "Калужская Городская больница № 5"
	ООО "Клиника доктора Северинова" (стоматологический центр)
	архив управления образования администрации г. Калуга

сохраняемые

	ТП 10/0,4 кВ
	РП 10/0,4 кВ
	цех по ремонту газового оборудования

Магистральные улицы: сохраняемые:

районного
значения

сохраняемая:
 улица в зоне
 жилой застройки

сохраняемые

 второстепенные
 реконструируемые:

 второстепенный

второстепенные

сохраняемые:

	гараж
	машино-места для временного хранения необщего пользования с указанием числа машино-мест
	машино-места для гостевого хранения, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирного жилого дома, с указанием числа машино-мест

	8	машино-места для постоянного хранения, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов, с указанием числа машино-мест
	3	машино-места для временного хранения, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов, с указанием числа машино-мест
	2	встроенно-пристроенный одноуровневый подземный гараж (стоянка) в составе среднетяжелого многоквартирного жилого дома***

сохраняемые:

 плиточное покрытие

планируемые:

 тротуары, плиточное

дп	комплексные игровые и спортивные площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
---	---

* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке
 ** Плиточное покрытие
 *** Контуры подземного этажа уточняются на стадии архитектурно-строительного проекта

						Проект планировки территории в районе улиц Никитина, Луначарского, переулка Воскресенского			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			11.2022 г.		ПП	4	8
						Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Масштаб 1:1000			

границы территории проекта планировки

границы квартала

Кадастровый план территории:

40:26: границы и номер кадастрового квартала

границы территориальных зон

границы зон с особыми условиями использования территории

границы земельных участков

объекты недвижимости

Границы зоны планируемого размещения ОКС:

Границы зоны планируемого размещения ОКС, подлежащего реконструкции, за исключением линейных:



	многоэтажный многоквартирный  индивидуальные
	малоэтажные многоквартирные, малоэтажные многоквартирные со встроенными помещениями для размещения учреждений общественного назначения
	среднетажный многоквартирный
	среднетажные многоквартирные со встроенными помещениями для размещения учреждений общественного назначения
	многоэтажный многоквартирный с подземной парковкой и нежилыми помещениями

реконструируемый: с количеством этажей - 4 (1 этаж подземный), реконструируемого до параметров среднетажного многоквартирного жилого дома посредством переоборудования чердака под жилой мансардный этаж без изменения внешних габаритов, в том числе высотных отметок (код 19.7.1.4)

Общественные:
сохраняемые:

- инспекция федеральной налоговой службы по Ленинскому округу г. Калуга
- ООО "Клиника доктора Северинова" (стоматологический центр)
- ГБУЗКО "Калужская Городская больница № 5"
- архив управления образования администрации г.Калуга

**Объекты коммунальной
инфраструктуры:**
сохраняемые:

Объясните для



машино-места



машино-места
встроенно-пристроенный
одноуровневый подземный
гараж (стоянка) в составе
среднетажного
многоквартирного жилого
дома**

	плиточное покрытие		игр детей дошкольного и школьного возраста
планируемые:			
	тротуары, плиточное покрытие		хозяйственная площадка
	комплексные игровые и спортивные площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения		

	машино-места для временного хранения с указанием числа машино-мест
	машино-места для гостевого хранения, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирного жилого дома, с указанием числа машино-мест
	встроенно-пристроенный подземный гараж (стоянка) в составе многоквартирного жилого дома

	машино-места для постоянного хранения, относящиеся к общему имуществу многоквартирных жилых домов, с указанием числа машино-мест
	машино-места для временного хранения, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирного жилого дома, с указанием числа машино-мест
	одноуровневый подземный гараж (стоянка) в составе среднеэтажного многоквартирного жилого дома с указанием числа мест*

районного значения

Улица местного значения:
сохраняемая:
улица в зоне жилой застройки

ОСНОВНЫЕ

 сохраняемый, реконструируемый:

 районного значения

 **улице в зоне**

Проездам:

10/10

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

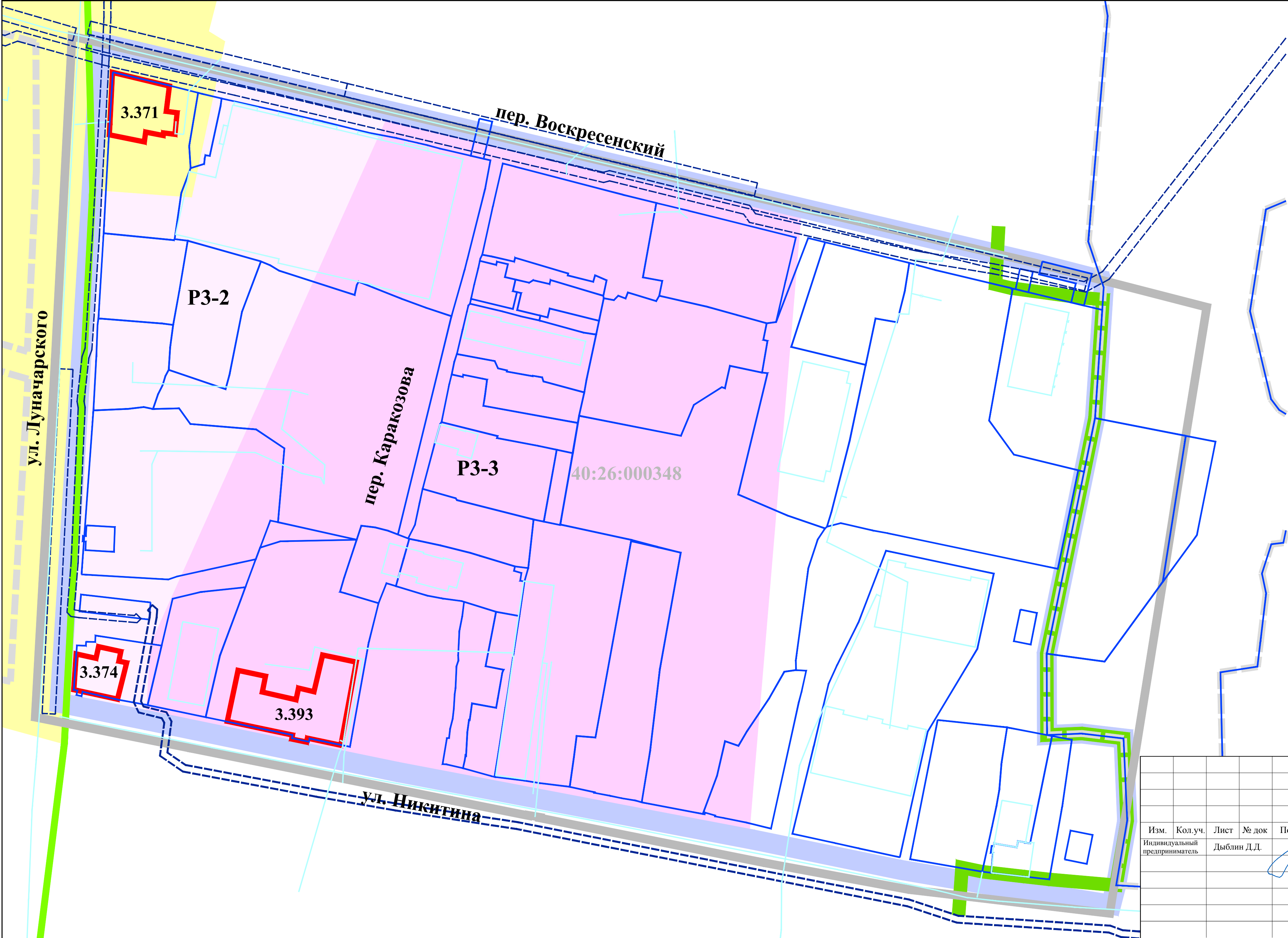
Организация движения пешеходов по:

 тротуарам

Маршрут движения общественного пассажирского транспорта:

--	--

* Показаны условно в связи с отсутствием на топографической съемке
 ** Контуры подземного этажа уточняются на стадии архитектурно-строительного проекта



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта планировки

Кадастровый план территории:

40:26: границы и номер кадастрового квартала

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования территории

границы территориальных зон

Охранные зоны и зоны регулирования застройки памятников истории и культуры:

ОП Охранные зоны памятников истории и культуры

ЗИ Зона исторического ядра города. Заповедный район

Зоны регулирования застройки:

P3-2 P3-2 Зона регулирования застройки с ограничением высоты до 20 м

P3-3 P3-3 Зона регулирования застройки с ограничением высоты до 25 м

Зона охраняемого природного ландшафта:

Л-2 Зона Б,В

Объекты культурного наследия:

3.398 выявленные **

* Вся территория проекта планировки находится в зоне регулирования застройки - ЗР Зона регламентирования застройки и в зоне охраняемого природного ландшафта - Зона композиционно-пространственного влияния архитектурных ансамблей

** Приказ Министерства образования и культуры Калужской области от 27.08.2008 № 1506 "О выявленных объектах культурного наследия, расположенных на территории городского округа "Город Калуга" (вместе со "Сводным перечнем выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа "Город Калуга")

							Проект планировки территории в районе улиц Никитина, Луначарского, переулка Воскресенского			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			11.2022 г.			ПП	7	8
						Схема границ территорий объектов культурного наследия. Масштаб 1:1000				