

Инв. № 10/К от 04.07.2024

Проект планировки территории в районе улицы Болдина

**Материалы по обоснованию проекта
планировки территории**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Генеральный директор института
Главный градостроитель института:
Архитектор:
Архитектор:

Клинкова Е.М.
Метейко Н.А.
Сахарова Ю.С.
Фролова П.А.

Санкт-Петербург 2024 год



Оглавление

1. СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ:	4
2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	5
3. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ	7
3.1. Инженерно-геологические изыскания	7
3.2. Инженерно-геодезические изыскания	7
3.3. Климатические и географические условия	7
4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	7
4.1. Анализ современного состояния территории	7
4.1.1. Современное использование территории	7
4.1.2. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия	8
4.1.3. Режимы зон с особыми условиями использования территории	8
4.1.3.1. Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений	10
4.1.3.2. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства	17
4.1.3.3. Приаэродромная территория с особыми условиями использования	19
4.1.3.4. Разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки	20
4.1.3.5. Санитарно-защитные зоны	20
4.2. Градостроительные регламенты	22
4.3. Элементы планировочной структуры	22
4.4. Параметры планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно- пристроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.006)	24
4.5. Параметры планируемого здания торгового центра со встроенно-пристроенными помещениями гаража (код 01.04.006.004)	36
4.6. Параметры планируемых объектов инженерной инфраструктуры и зоны планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры	40
5. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	44
5.1. Объекты социальной инфраструктуры	44
5.2. Объекты транспортной инфраструктуры	47
5.2.1. Анализ существующих объектов транспортной инфраструктуры	47
5.2.2. Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры	47
5.3. Объекты коммунальной инфраструктуры	49
5.3.1. Водоснабжение	49
5.3.1.1. Анализ существующих объектов водоснабжения	49
5.3.1.2. Планируемые параметры водоснабжения	49
5.3.1.3. Анализ существующих объектов водоотведения	49
5.3.1.4. Планируемые параметры водоотведения	49
5.3.2. Хозяйственно-бытовая канализация	49
5.3.4. Теплоснабжение	50
5.3.4.1. Анализ существующих объектов теплоснабжения	50
5.3.4.2. Планируемые параметры теплоснабжения	50
5.3.5.1. Анализ существующих объектов газоснабжения	50
5.3.5.2. Планируемые параметры газоснабжения	50
5.3.6. Электроснабжение	50
5.3.6.1. Анализ существующих объектов электроснабжения	50
5.3.6.2. Планируемые параметры электроснабжения	51

6. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ.....	51
6.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	51
6.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера	51
6.1.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера	51
6.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения	52
6.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации	52
6.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	52
6.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне.....	53
7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	53
7.1. Санитарная очистка территории	53
7.2. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду	53
8. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ...	54

1. Состав проекта планировки территории:

Основная часть проекта планировки территории:

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

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

III. Чертежи планировки территории:

1. Чертеж красных линий. Масштаб 1:1000.
2. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:1000.
 - 3.1. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 1. Масштаб 1:1000.
 - 3.2. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 2. Масштаб 1:1000.
 - 3.3. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 3. Масштаб 1:1000.
 - 3.4. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 4. Масштаб 1:1000.
 - 3.5. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 5. Масштаб 1:1000.
 - 3.6. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 6. Масштаб 1:1000.
 - 3.7. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 7. Масштаб 1:1000.

Обосновывающая часть проекта планировки территории:

- I. Пояснительная записка.
- II. Графическая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории в составе:
 1. Карта планировочной структуры территории. Масштаб 1:1000.
 2. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу. 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 вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. Масштаб 1:1000. Поперечные профили улично-дорожной сети. Масштаб 1:200.

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

2. Общие положения

Проект по внесению изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в районе улицы Болдина, утвержденный постановлением Городской Управы города Калуги от 07.09.2022 № 333-п, выполнен Обществом с ограниченной ответственностью «Институт «Регион Проект» на основании Договора № 8-23 от 16.08.2023 года на выполнение работ по подготовке «Проекта по внесению изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в районе улицы Болдина, утвержденный постановлением Городской Управы города Калуги от 07.09.2022 № 333-п», заключенного между Обществом с ограниченной ответственностью «Служба Заказчика» и Обществом с ограниченной ответственностью «Институт «Регион Проект».

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»;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного

проектирования Калужской области» (Зарегистрировано в администрации Губернатора Калужской обл. 02.09.2015 № 5324) (действующая редакция).

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

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

12. 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 РФ 25.01.2008 № 10995) (действующая редакция).

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) (действующая редакция).

14. СП 401.1325800.2018. «Свод правил. Здания и комплексы высотные. Правила градостроительного проектирования» (утв. и введен в действие приказом Минстроя России от 18.09.2018 № 587/пр).

15. Приказ МЧС России от 24.04.2013 № 288. «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (вместе с СП 4.13130.2013. «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям») (действующая редакция).

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

17. СП 31.13330.2021. «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.02-84*» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 27.12.2021 № 1016/пр) (действующая редакция).

18. СП 32.13330.2018. «Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85» (утв. и введен приказом Минрегиона России от 25.12.2018 № 860/пр) (действующая редакция).

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

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

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

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

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

3. Результаты инженерных изысканий

3.1. Инженерно-геологические изыскания

Инженерно-геологические изыскания планируется провести на этапе архитектурно-строительного проектирования.

3.2. Инженерно-геодезические изыскания

Инженерно-геодезические изыскания включают виды работ, указанные в СП 47.13330.2016 (пункты 5.1.3, 5.1.4 и приложение А). Инженерно-геодезические изыскания выполнены для получения достоверных и достаточных топографо-геодезических материалов и данных о ситуации и рельефе местности (в том числе дна водотоков, водоемов), существующих и строящихся зданиях и сооружениях (наземных, подземных и надземных), элементах планировки, проявлениях опасных природных процессов и факторов техногенного воздействия (в цифровой, графической, фотографической и иных формах), необходимых для выполнения документации по планировке территории.

3.3. Климатические и географические условия

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

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

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

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

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

Дата схода снега в середине апреля - 11 апреля.

Продолжительность вегетационного периода:

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

Согласно СП 131.13330.2020 площадка относится к следующим типам района: гололедный - II район, снеговой - III район, по давлению ветра - I район. Климатический район участка - ПВ. Зона влажности - нормальная.

4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

4.1. Анализ современного состояния территории

4.1.1. Современное использование территории

В границах проекта планировки территории расположены объекты капитального

строительства:

1. Здания, строения, сооружения:
 - производственные;
 - ТП 10/0,4 кВ;
 - насосная станция;
 - 3 молниеотвода;
 - 2 остановочных пункта.
2. Линейные объекты:
 - инженерные сети;
 - улицы, проезды.

4.1.2. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия

На рассматриваемой территории отсутствуют историко-культурные ограничения.

4.1.3. Режимы зон с особыми условиями использования территории

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

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

1. номер: 40:26-6.48;

вид: Охранная зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов.

наименование: охранный зона подстанции 110/10/6 «Приокская», г. Калуга, ул. Болдина.

2. номер: 40:26-6.61;

вид: санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов; зоны защиты населения

наименование: санитарно-защитная зона АО «Калужский завод телеграфной аппаратуры», адрес: Калужская обл., г. Калуга, ул. Салтыкова-Щедрина, д.141.

3. номер: 40:26-6.694;

вид: санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов; зоны защиты населения

наименование: расчетная санитарно-защитная зона для промплощадки ООО «ПОЛИПЛАСТ-СТРОЙ», расположенной по адресу: г. Калуга, ул. Болдина, д.22, стр.34.

4. номер: 40:26-6.178

вид: санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов; зоны защиты населения

наименование: санитарно-защитная зона объекта: «Калужский электромеханический завод», расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Салтыкова-Щедрина, д.121.

5. номер: 40:00-6.251

вид: охранный зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов

наименование: охранный зона ВЛ-110 кВ Калуга-Орбита 1,2.

6. номер: 40:26-6.324

вид: охранный зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов

наименование: охранный зона «уличный газопровод», протяженностью 301 м, расположенная по адресу: Калужская область, МО ГО «Город Калуга», г. Калуга, ул. Болдина, от ж.д. № 23 по ул. Восточной, площадью 1114 кв.м.

7. номер: 40:26-6.815

вид: охранная зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов

наименование: охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-6кВ

ПС Приокская - РП 14 ф.1, (Калужская область, г. Калуга).

8. номер: 40:26-6.823

вид: охранная зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов

наименование: охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-6кВ

ПС Приокская ф.26 - РП-23, Калужская область, г. Калуга.

9. номер: 40:26-6.824

вид: охранная зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов

наименование: охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-6кВ

ПС Приокская ф.21 - РП-23, Калужская область, г. Калуга.

10. номер: 40:26-6.816

вид: охранная зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов

наименование: охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-6кВ ПС

Приокская-РП 15 ф.17, (Калужская область, г. Калуга).

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

- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода;
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации;
- сеть самотечной хозяйственно-бытовой канализации, недействующая;
- сети самотечной ливневой канализации, трубы;
- сети дренажа;
- сеть газопровода среднего давления;
- сети газопровода низкого давления;
- ВЛ 0,4 кВ;
- ВЛ 110 кВ;
- силовые кабели 0,4 кВ;
- силовые кабели 6 кВ и 10 кВ;
- силовой кабель 6 кВ или 10 кВ, недействующий;
- тепловые сети;
- кабели связи;
- ВЛ связи;
- контактные сети троллейбусных линий;
- ТП 10/0,4 кВ;
- электрическая подстанция «ПС 110 кВ Приокская».

В непосредственной близости от территории проекта планировки территории расположены объекты, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, от которых устанавливаются санитарно-защитные зоны:

- промышленные объекты и производства IV класса опасности;
- промышленные объекты и производства V класса опасности;
- дымовая труба;
- конструкторско-производственный центр «Электронные системы»;
- электрическая подстанция «ПС 110 кВ Приокская».

На территории проекта планировки и в непосредственной близости от нее расположены объекты, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, от которых устанавливаются разрывы до объектов застройки:

- гаражи;
- парковки.

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

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

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

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

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

- постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон») (ред. от 21.12.2018).

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений принято по таблице 15 СП 42.13330.2016.

Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений принято в соответствии с СП 62.13330.2011.

Таблица 1

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей до								
	фундаментов зданий и сооружений	фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи, железных дорог	оси крайнего пути		бортового камня улицы, дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины)	наружной бровки кювета или подшвы насыпи дороги	фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением		
			железных дорог колеи 1520 мм, но не менее глубины траншеи до подошвы насыпи и бровки выемки	железных дорог колеи 750 мм и трамвая			до 1 кВ наружного освещения, контактной сети трамваев и троллейбусов	св. 1 до 35 кВ	св.35 до 110 кВ и выше
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:	2 (см. прим. 3)	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
от наружной стенки канала, тоннеля									
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	2	1	3,8	2,8	1,5	1	1	3	5

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

Таблица 2

Здания и сооружения	Минимальные расстояния по вертикали (в свету), м, при пересечении	Минимальные расстояния по горизонтали (в свету), м, при давлении в газопроводе, МПа, включительно			
		до 0,1	св. 0,1 до 0,3	св. 0,3 до 0,6	св. 0,6 до 1,2
1. Водопровод, напорная канализация	0,2	1,0	1,0	1,5	2,0
2. Самотечная бытовая канализация (водосток, дренаж, дождевая)	0,2	1,0	1,5	2,0	5,0
3. Тепловые сети:					
от наружной стенки канала, тоннеля	0,2	2,0	2,0	2,0	4,0
от оболочки бесканальной прокладки	0,2	1,0	1,0	1,5	2,0
4. Газопроводы давлением газа до 1,2 МПа включ. (природный газ);					
до 1,6 МПа включ. (СУГ):					
при совместной прокладке в одной траншее	0,2	0,4	0,4	0,4	0,4
при параллельной прокладке	0,2	1,0	1,0	1,0	1,0
5. Силовые кабели напряжением до 35 кВ; 110-220 кВ	В соответствии с ПУЭ				
6. Кабели связи	0,5	1,0	1,0	1,0	1,0
7. Каналы, тоннели	0,2	2,0	2,0	2,0	4,0
8. Нефтепродуктопроводы на территории поселений:					
для стальных газопроводов	0,35	2,5	2,5	2,5	2,5
для полиэтиленовых газопроводов	0,35*	20,0	20,0	20,0	20,0
Магистральные трубопроводы	0,35*	-	По СП 36.13330		
9. Фундаменты зданий и сооружений до газопроводов условным проходом, мм:					
до 300	-	2,0	4,0	7,0	10,0
св. 300	-	2,0	4,0	7,0	20,0

10. Здания и сооружения без фундамента	-	Из условий возможности и безопасности производства работ при строительстве и эксплуатации газопровода			
11. Фундаменты ограждений, эстакад, отдельно стоящих опор, в том числе контактной сети и связи железных дорог	-	1,0	1,0	1,0	1,0
12. Железные дороги общей сети и внешних подъездных железнодорожных путей предприятий от откоса подошвы насыпи или верха выемки (крайний рельс на нулевых отметках):	По настоящему своду правил в зависимости от способа производства работ				
до межпоселковых газопроводов		50	50	50	50
до сетей газораспределения и в стесненных условиях межпоселковых газопроводов		3,8	4,8	7,8	10,8
13. Внутренние подъездные железнодорожные пути предприятий	По настоящему своду правил в зависимости от способа производства работ	2,8	2,8	3,8	3,8
14. Автомобильные дороги, магистральные улицы и дороги:	То же				
от бордюрного камня		1,5	1,5	2,5	2,5
от обочины, откоса насыпи и кювета		1,0	1,0	1,0	1,0
15. Фундаменты опор воздушных линий электропередачи напряжением	В соответствии с ПУЭ				
16. Ось ствола дерева	-	1,5	1,5	1,5	1,5
17. Автозаправочные станции, в том числе АГЗС	-	20	20	20	20
18. Кладбища	-	15	15	15	15
19. Здания закрытых складов категорий А, Б (вне территории промышленных предприятий) до газопровода условным проходом, мм:					
до 300 включ.	-	9,0	9,0	9,0	10,0
св. 300	-	9,0	9,0	9,0	20,0

То же, категорий В, Г и Д до газопровода условным проходом, мм:					
до 300 включ.	-	2,0	4,0	7,0	10,0
св. 300	-	2,0	4,0	7,0	20,0
20. Бровка оросительного канала (при непросадочных грунтах)	В соответствии с настоящим сводом правил	1,0	1,0	2,0	2,0

Примечания

1. Вышеуказанные расстояния следует принимать от границ отведенных предприятиям территорий с учетом их развития; для отдельно стоящих зданий и сооружений - от ближайших выступающих их частей; для всех мостов - от подошвы конусов.
2. Знак «-» означает, что прокладка газопроводов в данных случаях запрещена.
3. При прокладке полиэтиленовых газопроводов вдоль трубопроводов, складов, резервуаров и т.д., содержащих агрессивные по отношению к полиэтилену вещества (среды), расстояния от них устанавливаются не менее 20 м.
4. Знак «*» означает, что полиэтиленовые газопроводы от места пересечения следует заключать в футляр, выходящий на 10 м в обе стороны.
5. Расстояния от газопроводов СУГ до зданий и сооружений, в том числе сетей инженерного обеспечения, следует устанавливать, как для природного газа.
6. При прокладке газопроводов категорий I-IV на расстоянии 15 м, а на участках с особыми условиями на расстоянии 50 м от зданий всех назначений выполняют герметизацию подземных вводов и выпусков инженерных коммуникаций

Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении принято по таблице 16 СП 42.13330.2016. При разнице в глубине заложения смежных трубопроводов свыше 0,4 м расстояния, указанные в таблице 16, следует увеличивать с учетом крутизны откосов траншей, но не менее глубины траншеи до подошвы насыпи и бровки выемки. Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до сетей инженерно-технического обеспечения следует принимать в соответствии с СП 62.13330 «СНиП 42-01-2002. Газораспределительные системы».

Таблица 3

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

*В соответствии с требованиями раздела 2 правил

Примечания

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

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

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

4.1.3.2. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства

По территории проекта планировки проходят ВЛ 0,4 кВ, ВЛ 110 кВ, силовые кабели 0,4 кВ, силовые кабели 6кВ и 10 кВ, силовой кабель 6кВ или 10 кВ, недействующий.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются «Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 17.05.2016).

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 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы).

Охранные зоны устанавливаются вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанному в таблице 5, 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 водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- д. проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
- е. проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- ж. земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- з. полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- и. полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

4.1.3.3. 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 (Габцево) 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 (Габцево) в границах внешней горизонтальной поверхности.

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

Абсолютная высота объектов, расположенных в границах внешней горизонтальной поверхности не должна превышать - 352,92 м. Абсолютные высоты планируемых объектов капитального строительства не превысят величину 240 м, она меньше 352,92 м.

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

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

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

Таблица 5

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

Разрывы, приведенные в таблице 5, могут приниматься с учетом интерполяции.

С северной стороны от границы территории проекта планировки в настоящий момент расположены объекты для хранения автотранспорта:

- парковки;
- гаражи.

С северо-западной стороны от границы территории проекта планировки в настоящий момент расположены объекты для хранения автотранспорта:

- гаражи.

Расстояния до нормируемых объектов застройки определены в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

4.1.3.5. Санитарно-защитные зоны

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

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

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

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

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Перечень основных источников загрязнений и их санитарно-защитные зоны

Таблица 6

№ п/ п	Наименование предприятий и объектов инфраструктуры	Размер санитарно-защитной зоны, м	Нормативный документ
1	Промышленные объекты: ООО «ПОЛИПЛАСТ-СТРОЙ» и «Калужский завод телеграфной аппаратуры»	Расчетная санитарно-защитная зона для промплощадки ООО «ПОЛИПЛАСТ-СТРОЙ», расположенной по адресу: г.Калуга, ул.Болдина, д.22, стр.34 и Санитарно-защитная зона АО «Калужский завод телеграфной аппаратуры», адрес: Калужская обл., г. Калуга, ул. Салтыкова-Щедрина, д. 141	Реестровый номер: 40:26-6.694; Реестровый номер: 40:26-6.61;
2	Промышленные объекты и производства V класса опасности	50	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
3	Дымовая труба	50	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
4	Конструкторско-производственный	Размер санитарно-защитной зоны для научно-исследовательских институтов,	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

	центр «Электронные системы»	конструкторских бюро и других объектов, имеющих в своем составе мастерские, производственные, полупроизводственные и экспериментальные установки, устанавливается в каждом конкретном случае с учетом результатов экспертизы проекта санитарно-защитной зоны, а также натурных исследований качества атмосферного воздуха, измерений уровней физического воздействия.	
5	электрическая подстанция «ПС 110 кВ Приокская»	Для электроподстанций размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), мощности на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений.	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

4.2. Градостроительные регламенты

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

- О-1 Зона размещения объектов общественного назначения;
- О-4 Зона общественно-делового и многофункционального назначения;
- Ж-2 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
- Т-3 Зона размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры;
- П-5 Зона производственно-коммунальных объектов V класса санитарной классификации.

В границах проекта планировки территории расположена часть территории кварталов в составе участка территориальной зоны О-4, на территории которых планируется размещение многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.006) (далее- МКД) и здание торгового центра со встроенно-пристроенными помещениями многоуровневого гаража (код 01.04.006.004) (далее- ТЦ).

В границах проекта планировки территории расположена часть территории квартала в составе участка территориальной зоны П-5, на территории которого планируется размещение здания (сооружения) автостоянки гаража (код 04.01.002.001) (далее – гаража).

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

В статье 20, разделе 10 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», установлены градостроительные регламенты территориальной зоны О-4 Зоны общественно-делового и многофункционального назначения.

В статье 20, разделе 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», установлены градостроительные регламенты территориальной зоны П-5 Зоны производственно-коммунальных объектов V класса санитарной классификации.

4.3. Элементы планировочной структуры

На период до подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, установлены границы существующих элементов планировочной структуры:

- кварталов;
- улично-дорожной сети;
- территории общего пользования;

На период до подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, установлены границы планируемых элементов планировочной структуры:

- кварталов;
- улично-дорожной сети;
- территории общего пользования.

Проектом планировки территории отменены ранее установленные границы элементов планировочной структуры.

Установлены границы существующих элементов планировочной структуры:

- частей кварталов;
- улично-дорожной сети;
- территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети;

- территории, занятой линейным объектом.

Установлены границы планируемых элементов планировочной структуры:

- улично-дорожной сети;
- территории общего пользования.

При определении параметров объектов капитального строительства, планируемых к размещению в границах общественно-деловой и производственной функциональных зон, территориальной зоны О-4 «Зона общественно-делового и многофункционального назначения» и территориальной зоны П-5 «Зона производственно-коммунальных объектов V класса санитарной классификации» соблюдались нормативные показатели плотности застройки участков территориальных зон, установленные СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (далее - СП 42.13330.2016).

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

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

Показатели плотности застройки кварталов производственной функциональной зоны промышленной застройки согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 0,8;
- коэффициент плотности застройки – 2,4.

В границах проекта планировки территории расположена часть территории кварталов в составе участка территориальной зоны О-4, на территории которых планируется размещение многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.006) и здание торгового центра со встроенно-пристроенными помещениями многоуровневого гаража (код 01.04.006.004).

В границах проекта планировки территории расположена часть территории квартала в составе участка территориальной зоны П-5, на территории которого планируется размещение здания (сооружения) автостоянки гаража (код 04.01.002.001) (далее – гаража).

В состав этих кварталов могут входить: земельные участки с кадастровыми номерами 40:26:000358:60, 40:26:000358:57, 40:26:000358:72, 40:26:000358:16, 40:26:000358:995 40:26:000358:1002 40:26:000000:4268 и другие. В рамках подготовки проекта планировки территории определить границы кварталов и их точную площадь невозможно.

Согласно пункта 4 раздела 1 Решению Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (далее - Правила 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 участков территориальных зон О-4 и П-5 составляет около 151191 кв.м. Общая площадь наземных этажей, планируемых многоквартирных домов (далее – МКД), гаража и торгового центра (далее- ТЦ) по внешнему контуру наружных стен составит 313958 кв.м. Общая площадь застройки планируемых МКД, ТЦ и гаража, без учета подземных этажей– 17337 кв.м.

Общая площадь наземных этажей планируемых и сохраняемых зданий и сооружений по внешнему контуру наружных стен составит 338 299,36 кв.м. Общая площадь застройки планируемых и сохраняемых зданий и сооружений, без учета подземных этажей– 24644 кв.м.

Расчетные показатели плотности застройки территориальных зон О-4 и П-5, площадь которой составляет около 151191 кв.м составляют:

- коэффициент застройки – 0,16;
- коэффициент плотности застройки – 2,24.

Полученные показатели не превышают установленные СП 42.13330.2016.

4.4. Параметры строящихся многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.006)

Проектом планировки территории определены параметры строящихся на основании РНС от 07.06.2024 № 40-26-70-2024, РНС от 07.06.2024 № 40-26-71-2024, РНС от 07.06.2024 № 40-26-72-2024, РНС от 07.06.2024 № 40-26-73-2024 многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения МКД и их зон планируемого размещения (далее – ЗПР) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - ОКС), расположенных в территориальной зоне О-4:

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

Таблица 11

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное Количество этажей
Основные виды разрешенного использования, размещающиеся в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1300	45000	3*	60**	28, в том числе: 25 наземных и 3 подземных
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		

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

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

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

- озеленения – территорий, занятых зелеными насаждениями (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статьи 20 разделу 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- автостоянок (пункты 8, 9 и 10 статьи 20 раздела 1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- площадок для игр детей и занятий спортом (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статьи 20

разделу 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);

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

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

- проездов;

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

Количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей МКД и количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения МКД, требуемых к размещению на территориях ЗПР МКД и расчетная площадь машино-мест для постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта и проездов их обслуживающих, необходимых для размещения на территории ЗПР МКД

Таблица 12

№ МКД на чертежах проекта планировки территории (далее – ИПТ)	Количество квартир, ед.	Общая площадь встроенно-пристроенных общественных помещений с гибким функциональным назначением, кв.м	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, ед.	Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей МКД и временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения МКД, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению на территории ЗПР МКД, ед.	Количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на площадках (открытых плоскостных стоянках) для хранения индивидуального автотранспорта в составе территории ЗПР МКД, ед.	Расчетная площадь машино-мест для постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта и проездов их обслуживающих, необходимых для размещения на площадках (открытых плоскостных стоянках) для хранения индивидуального автотранспорта в составе территории ЗПР МКД, кв.м
1	865 ¹	261,92 ¹	649	4	653	197	253	6325
	902 ²	2160,01 ²	677	36	713	221		
2	1057 ³	529,65 ³	793	9	802	242	250	6250
	1015 ⁴	2944,49 ⁴	761	42 ⁷	803	250		

¹ в соответствии с РНС от 07.06.2024 № 40-26-73-2024

² применяется при условии внесения изменений в РНС от 07.06.2024 № 40-26-73-2024

³ в соответствии с РНС от 07.06.2024 № 40-26-72-2024

⁴ применяется при условии внесения изменений в РНС от 07.06.2024 № 40-26-72-2024

3	740 ⁵	269,56 ⁵	555	4	559	169	173	4325
	714 ⁶	1786,91 ⁶	536	25 ⁷	562	173		
4	916 ⁸	1291,86 ⁸	687	22	709	217	243	6075
		1317,94 ⁹						
ИТОГО	3578 ¹⁰	2352,99 ⁹	2684	39	2723		919	22975
	3547 ¹¹	8209,35 ¹¹	2660	137	2797			

Планируется размещение парковочных карманов улиц и проездов с парковочными местами в количестве 437 единиц для временного хранения индивидуального автотранспорта и 141 единицы для гостевого хранения индивидуального автотранспорта. Размещено парковочных карманов улиц и проездов с парковочными местами в количестве 20 единиц. Планируется размещение двух зданий торговых центров со встроенно-пристроенными помещениями гаражей на 560 машино-мест и 875 машино-мест. Планируется размещение 22 машино-мест на открытой автостоянке в границах ЗПР ТЦ. Общее количество машино-мест и парковочных мест, размещенных по проекту на территории вне границ ЗПР МКД составляет 2035 машино-мест, в том числе 141 единицы для гостевого хранения индивидуального автотранспорта.

⁵ в соответствии с РНС от 07.06.2024 № 40-26-71-2024

⁶ применяется при условии внесения изменений в РНС от 07.06.2024 № 40-26-71-2024

⁷ во встроенно-пристроенных помещениях планируется размещение специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.), количество машино-мест определяется из расчета - 1 машино-место на 70 кв.м. общей площади общественных помещений

⁸ в соответствии с РНС от 07.06.2024 № 40-26-70-2024

⁹ применяется при условии внесения изменений в РНС от 07.06.2024 № 40-26-70-2024

¹⁰ в соответствии с вышеперечисленными РНС

¹¹ применяется при условии внесения изменений в вышеперечисленные РНС

Расчетная площадь территорий, необходимых для размещения придомовых площадок МКД

Таблица 13

№ МКД 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 размещенных по проекту в ЗПР, кв.м	Удельный показатель территории озеленения, кв.м/квартиру	Расчетная площадь территории озеленения, кв.м	Общая площадь территории озеленения, размещенной по проекту в ЗПР, кв.м
1	865 ¹²	1,0	865	0,1	86,5	0,7	605,5	0,3	259,5	1817	1817	4	3460	3460
	902 ¹³		902		90,2		631,4		270,6	1894	1894		3608	3608
2	1057 ¹⁴		1057		105,7		739,9		317,1	2220	2220		4228	4228
	1015 ¹⁵		1015		101,5		710,5		304,5	2132	2132		4060	4060
3	740 ¹⁶		740		74,0		518		222	1554	1554		2960	2960
	714 ¹⁷		714		71,4		499,8		214,2	1499	1499		2856	2856
4	916 ¹⁸		916		91,6		641,2		274,8	1924	1924		3664	3664

¹² в соответствии с РНС от 07.06.2024 № 40-26-73-2024

¹³ применяется при условии внесения изменений в РНС от 07.06.2024 № 40-26-73-2024

¹⁴ в соответствии с РНС от 07.06.2024 № 40-26-72-2024

¹⁵ применяется при условии внесения изменений в РНС от 07.06.2024 № 40-26-72-2024

¹⁶ в соответствии с РНС от 07.06.2024 № 40-26-71-2024

¹⁷ применяется при условии внесения изменений в РНС от 07.06.2024 № 40-26-71-2024

¹⁸ в соответствии с РНС от 07.06.2024 № 40-26-70-2024

Расчетные площади ЗПР МКД

Таблица 14

№ МКД на чертежах ИИТ	Максимальная площадь застройки МКД, за исключением подземной части, выходящей за абрис проекции наземной части здания, кв.м	Расчетная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР МКД, кв.м			Площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения, размещенных проектом на территории ЗПР МКД, кв.м			Площадь территории второстепенных проездов, спец. покрытия для пожарной техники и тротуаров, размещенных на территории ЗПР МКД, кв.м	Расчетная минимальная площадь ЗПР МКД, кв.м	Площадь ЗПР МКД, принятая ИИТ, кв.м
		территории озеленения	придомовых площадок	площадок (открытых плоскостных стоянок) для хранения индивидуального автотранспорта	территории озеленения	придомовых площадок	площадок (открытых плоскостных стоянок) для хранения индивидуального автотранспорта			
1	3037,75 ¹⁹	3460	1817	4925	3460	1817	6325	4806,25	18046	19446
	3139,67 ²⁰	3608	1894	5525	3608	1894		4479,33	18646	
2	4154,38 ²¹	4228	2220	6050	4228	2220	6250	6279,62	16652,38	23132
	4280,02 ²²	4060	2132	6250	4060	2132		6409,98	23132	
3	2578,48 ²³	2960	1554	4225	2960	1554	4325	4616,52	15932	16034
	2702,47 ²⁴	2856	1499	4325	2856	1499		4651,53	16034	
4	2950,14 ²⁵	3664	1924	5425	3664	1924	6075	1440,86	15404	16054
	3097,63 ²⁶							1293,37	15404	

¹⁹ в соответствии с РНС от 07.06.2024 № 40-26-73-2024

²⁰ применяется при условии внесения изменений в РНС от 07.06.2024 № 40-26-73-2024

²¹ в соответствии с РНС от 07.06.2024 № 40-26-72-2024

²² применяется при условии внесения изменений в РНС от 07.06.2024 № 40-26-72-2024

²³ в соответствии с РНС от 07.06.2024 № 40-26-71-2024

²⁴ применяется при условии внесения изменений в РНС от 07.06.2024 № 40-26-71-2024

²⁵ в соответствии с РНС от 07.06.2024 № 40-26-70-2024

²⁶ применяется при условии внесения изменений в РНС от 07.06.2024 № 40-26-70-2024

№ МКД на чертежах ППТ	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне О-4					Расчетные параметры строящихся МКД						Параметры строящихся МКД, 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 ЗПР, МКД кв.м	Минимальное количество машино-мест	Минимальное количество машино-мест, требуемых к размещению в ЗПР МКД	Минимальная площадь придомовых площадок различного назначения и озеленения, располагающихся на территории ЗПР МКД					Площадь ЗПР МКД, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м*	Максимальный процент застройки без учета подземной части, выходящей за абрис проекции наземной части здания %	Предельное количество этажей/этажность	Минимальное количество машино-мест в ЗПР, ед.	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		
4	3	2	1	0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа -брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров	60**	28, в том числе: 25 наземных и 3 подземных	15404	709	217	916	91,6	641,2	274,8	3664	16054	3*	0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа – брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров	60**	26, 26, 22, 2, 26/ 25, 25, 21, 1, 25	243	3664	916	91,6	641,2	274,8
15932	559	169	740				74,0	518	222	2960	16034	23132	19446	22, 2, 25, 25, 2, 26/ 21, 1, 24, 24, 1, 25	173				2960	740	74,0	518	222		
16652,38	802	242	1057				105,7	739,9	317,1	4228				21, 2, 21, 2, 26, 26 ,2, 21/ 20, 1, 20, 1, 25, 25, 1, 20	250				4228	1057	105,7	739,9	317,1		
18046	653	197	865				86,5	605,5	259,5	3460				23,2,21,2, 23/ 22, 1, 20, 1, 22	253				3460	865	86,5	605,5	259,5		

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

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

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

Характеристики строящихся МКД (код 01.02.001.006) в соответствии с РНС от 07.06.2024 № 40-26-70-2024, РНС от 07.06.2024 № 40-26-71-2024, РНС от 07.06.2024 № 40-26-72-2024, РНС от 07.06.2024 № 40-26-73-2024

Таблица 17

№ жилого дома на чертежах ППТ	Площадь застройки, за исключением подземной части, выходящей за абрис проекции здания, кв.м	Количество этажей	Этажность	Площадь МКД, кв.м.	Общая площадь дома по внешнему контуру наружных стен наземных этажей, кв.м	Общая площадь жилых этажей в габаритах наружных стен, кв.м	Общая площадь подземного этажа в габаритах наружных стен, кв.м	Общая площадь встроено-пристроенных общественных помещений с гибким функциональным назначением, кв.м	Общая площадь кладовых, кв.м	Площадь квартир без учета балконов, кв.м	Количество квартир, ед.	Количество комнат (без учета кухонь столовых), ед.
1	3037,75	23,2,21,2,23	22, 1, 20, 1, 22	56619,44	66832,4	60 418,97	2910,30	261,92	1095,24	37794,35	865	1854
2	4154,38	21, 2, 21, 2, 26, 26 ,2, 21	20, 1, 20, 1, 25, 25, 1, 20	73885,06	81704,8	78060,75	3951,4	529,65	1451,95	49713,15	1057	2273
3	2578,48	22 ,2, 25, 25, 2, 26	21, 1, 24, 24, 1, 25	49156,57	55521,23	56210,24	2457,3	269,56	757,25	34903,98	740	1563
4	2950,14	26, 26, 22, 2, 26	25, 25, 21, 1, 25	66370,87	72390,89	69312,5	2825,9	1291,86	946,66	44775,88	916	2172

Характеристики строящихся МКД (код 01.02.001.006) применяются при условии внесения изменений в РНС от 07.06.2024 № 40-26-70-2024, РНС от 07.06.2024 № 40-26-71-2024, РНС от 07.06.2024 № 40-26-72-2024, РНС от 07.06.2024 № 40-26-73-2024

Таблица 18

№ жилого дома на чертежах ППТ	Площадь застройки, за исключением подземной части, выходящей за абрис проекции здания, кв.м	Количество этажей	Этажность	Площадь МКД, кв.м.	Общая площадь дома по внешнему контуру наружных стен наземных этажей, кв.м	Общая площадь жилых этажей в габаритах наружных стен, кв.м	Общая площадь подземного этажа в габаритах наружных стен, кв.м	Общая площадь встроено-пристроенных общественных помещений с гибким функциональным назначением, кв.м	Общая площадь кладовых, кв.м	Площадь квартир без учета балконов, кв.м	Количество квартир, ед.	Количество комнат (без учета кухонь столовых), ед.
1	3139,67	24, 2, 24, 2, 24	23, 1, 23, 1, 23	56547,9	62570,6	59530,9	2979,8	2160,01	1145,24	39254,3	902	1276
2	4280,02	21, 2, 21, 2, 26, 26, 2, 21	20, 1, 20, 1, 25, 25, 1, 20	68558,4	76319,7	72139,7	4075,4	2944,49	1501,95	47739,7	1015	1640
3	2702,47	22, 2, 25, 25, 2, 26	21, 1, 24, 24, 1, 25	47705,0	53279,8	50677,3	2530,3	1786,91	807,25	33722,4	714	1160
4	3097,63	26, 26, 22, 2, 26	25, 25, 21, 1, 25	62277,4	69251,4	66253,8	2905,9	1317,94	987,95	44880,44	916	1540

5.4. Параметры планируемого здания торгового центра со встроенно-пристроенными помещениями гаража (код 01.04.006.004)

Проектом планировки территории определены параметры планируемого здания торгового центра со встроенно-пристроенными помещениями гаража (код 01.04.006.004) (далее – ТЦ) и площадь зоны планируемого размещения ТЦ с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», предельными (минимальных и (или) максимальных) параметрами разрешенного строительства ОКС с видом разрешенного использования «предпринимательство», расположенных в территориальной зоне О-4:

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

Таблица 19

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей
Основной вид разрешенного использования территориальной зоны О-4					
Предпринимательство	200	40000	3*	70**	12

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

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

Расчетный минимальный размер (площадь) зоны планируемого размещения торгово-развлекательного центра с подземным паркингом допускается не менее суммы площади застройки здания и требуемых в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» площадей территорий:

- озеленения – территорий, занятых зелеными насаждениями (Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» площадь не регламентируется);

- автостоянок (площадь рассчитывается с учетом размещения минимального количества машино-мест определенной в соответствии с требованиями пункта 11 раздела 1 статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» для специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.) на 60 – 70 кв.м общей площади должно быть предусмотрено 1 машино-место;

- проездов;

- иных необходимых вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», СанПиН и техническими регламентами.

Расчетная площадь территории, необходимая для размещения стоянок для хранения индивидуального автотранспорта в ЗПР ТЦ
Таблица 20

Общая площадь здания, кв.м		Расчетное минимальное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, ед.	Количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР ТЦ, ед.	Расчетная площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР ТЦ на площадках (открытых плоскостных автостоянках), кв.м
17400, в том числе:		29	569, в том числе 9 на площадке (открытой плоскостной автостоянке)	225
Помещений встроенно-пристроенного многоуровневого гаража и входной группы ТЦ	Общественных помещений с гибким функциональным назначением			
15660	1740			

Расчетная минимальная площадь зоны планируемого размещения ТЦ

Таблица 21

Максимальная площадь застройки, кв.м	Площадь территории второстепенных проездов и озеленения, размещенных по проекту в составе ЗПР ТЦ, кв.м	Расчетная площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР ТЦ на площадках (открытых плоскостных автостоянках), кв.м	Расчетная минимальная площадь зоны планируемого размещения ТЦ, кв.м	Площадь ЗПР ТЦ принятая проектом планировки территории, кв.м
1800	959	225	2984	2984

Параметры планируемого ТЦ и площадь зоны планируемого размещения ТЦ (код 01.04.006.004)

Таблица 22

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне О-4					Параметры планируемого торгово-развлекательного комплекса (19.3.2.8) со встроенно-пристроенным гаражом/паркингом, установленные проектом планировки				
Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей	Площадь зоны планируемого размещения	Минимальный отступ от границ ЗУ, м	Процент застройки без учета подземной части, выходящей за абрис проекции наземной части, %	Максимальное количество этажей, этажность	Количество машино-мест в ЗПР
200	40000	3*	70**	12	2984	3*	70**	10	569

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

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

Характеристики планируемого ТЦ (код 01.04.006.004)

Таблица 23

Максимальное количество этажей, этажность	Максимальная площадь застройки, кв.м	Максимальная общая площадь помещений встроенно-пристроенного многоуровневого гаража и входной, кв.м	Максимальная общая площадь общественных помещений с гибким функциональным, кв.м	Максимальная общая площадь наземных этажей здания по внешнему контуру наружных стен, кв.м	Максимальная общая площадь здания, кв.м	Количество машино-мест, размещенных в ЗПР, ед.	Количество машино-мест, размещенных в гараже, ед.	Площадь ЗПР ТЦ принятая проектом планировки территории, кв.м
10	1800	15660	1740	19140	17400	569	560 в том числе на эксплуатируемой кровле	2984

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

Проектом планировки площадь зон планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры определена согласно техническим регламентам и местным нормативам градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

Таблица 24

Наименование объекта	Мощность	Площадь зоны планируемого размещения ОКС, кв.м
ТП № 1	10/0,4 кВ	141
ТП № 2	10/0,4 кВ	107
ТП № 3	10/0,4 кВ	97
ТП № 4	10/0,4 кВ	88

4.7. Параметры планируемого здания (сооружения) автостоянки гаража (код 04.01.002.001)

Проектом планировки территории определены параметры планируемого здания гаража и площадь зоны планируемого размещения гаража. Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», предельными (минимальных и (или) максимальных) параметрами разрешенного строительства с видом разрешенного использования «хранение автотранспорта», расположенные в границах территориальной зоны П-5:

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

Таблица 25

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальный размер ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей
Основные виды разрешенного использования:					
Хранение автотранспорта	1500 (для иного гаража); 250 (для открытой стоянки)	12000 (для гаража, за исключением гаража боксового типа); 12000 (для открытой стоянки)	3* (для иного гаража)	70** (для гаража)	7

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

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

Расчетный минимальный размер (площадь) зоны планируемого размещения паркинга допускается не менее суммы площади застройки здания и требуемых в соответствии с Правил Землепользования и Застройки городского округа «Город Калуга» площадей территорий.

- проездов;
- иных необходимых вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», СанПиН и техническими регламентами.

Расчетная площадь зоны планируемого размещения гаража (код 20.1.2.2.)

Таблица 26

Количество этажей/этажность	Максимальная площадь застройки без учета подземной части, выходящей за абрис проекции наземной части, кв.м	Минимальное количество машино-мест, ед.	Площадь озеленения, размещенного по проекту в составе ЗПР, кв.м	Площадь территории второстепенных проездов и тротуаров и машино-мест, размещенных по проекту в составе ЗПР, кв.м	Расчетная площадь зоны планируемого размещения гаража, кв.м	Площадь ЗПР гаража принятая проектом планировки территории, кв.м
12*	2530	888, в том числе 13 на площадке, 675 в гараже и на эксплуатируемой кровле гаража	200	1584	4314	4314

*Необходимо получить разрешение на отклонение от предельного параметра «Предельное количество этажей», установленного Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

Параметры планируемых гаражей (код 20.1.2.2.)

Таблица 27

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования «хранение автотранспорта», расположенных в зоне П-5					Расчетная площадь ЗПР гаража, кв.м	Параметры планируемых объектов обслуживания автотранспорта, установленные проектом планировки			
Предельное количество этажей	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальный размер ЗУ, кв.м	Максимальный процент застройки, %	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м		Количество этажей, этажность	Площадь ЗПР	Максимальный процент застройки без учета подземной части, выходящей за абрис проекции наземной части, %	Минимальный отступ от границ ЗУ, м
7	1500 (для иного гаража); 250 (для открытой стоянки)	12000 (для гаража, за исключением гаража боксового типа); 12000 (для открытой стоянки)	70** (для гаражей)	3 * (для иного гаража)	4314	12***	4314	70**	3 *

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

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

***Необходимо получить разрешение на отклонение от предельного параметра «Предельное количество этажей», установленного Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

Характеристики планируемого здания (сооружения) автостоянки гаража (код 04.01.002.001)

Таблица 28

Максимальное количество этажей, этажность	Максимальная площадь застройки без учета подземной части, выходящей за абрис проекции наземной части, кв.м	Максимальная общая площадь наземных этажей здания по внешнему контуру наружных стен, кв.м	Максимальная общая площадь здания, кв.м	Количество машино-мест, размещенных в ЗПР, ед.	Площадь зоны планируемого размещения ОКС, кв.м
12*	2530	33396	30360	888	4314

*Необходимо получить разрешение на отклонение от предельного параметра «Предельное количество этажей», установленного Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

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

5.1. Объекты социальной инфраструктуры

В настоящее время на территории квартала, на территории которого планируется осуществить размещение многоэтажных многоквартирных жилых домов, не расположены ОКС, относящиеся к объектам общественно-делового назначения.

В период подготовки проекта планировки на территории соседних кварталов расположены объекты общественно-делового назначения:

Объекты торговли, услуг и общепита:

- ул. Болдина, д.30 –строительный магазин «Сапфир»;
- ул. Болдина, д.22- строительный магазин «Азбука дома»;
- ул. Болдина, д.19 А- пункт выдачи заказов «Wildberries»;
- ул. Болдина, д.19 – продуктовый магазин «Праздничный стол»;
- ул. Болдина, д.53 – мебельный магазин «Белорусская мебель».

Объекты здравоохранения:

- ул. Болдина, д.26 А- медицинский центр «Клиника Здоровья».

Объекты образования

В непосредственной близости от территории застройки расположены:

- МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 4» г. Калуги (ул. Болдина, д. 15);
- ГБУ «Спортивная школа олимпийского резерва Юность» г. Калуги (ул. Болдина, д.18);
- клуб для детей и подростков «Кожевенная слобода» (ул Болдина, д.24).

**Расчет потребности в учреждениях системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения
(объектах социальной инфраструктуры) планируемых жилых домов для расчетной численности около 5616 человек**

Таблица 29

№	Наименование объекта	Норматив		Расчетная потребность	Обеспечение потребности
		Ед. измерения	Норма на 1000 жителей		
1	Клубные и досуговые помещения	кв.м	90	508	во встроенных помещениях планируемых МКД
2	Общеобразовательные школы	место	165	932	МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 4» г. Калуги (ул. Болдина, д. 15), МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 18» г. Калуги (ул. Фридриха Энгельса, д.119), МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 45 им. Маршала Советского Союза Г.К.Жукова» г. Калуги (Николо-Козинская ул., д.68)
3	Дошкольные образовательные учреждения	место	58	328	МБДОУ № 30 г.Калуги (ул.Никитина, д.93а, ул.Мичурина, д.38а), МБДОУ №29 «Звездочка» г.Калуга (ул.Никитина, д.133б), МБДОУ №51 «Тополек» г.Калуга (ул.Степана Разина, д.57)
4	Аптека (на 13 тыс. населения)	объект	1	0,5	во встроенных помещениях планируемых МКД
5	Магазины продовольственных товаров	кв.м	70	395	во встроенных помещениях планируемых МКД
6	Предприятия общественного питания	пос. место	10	57	во встроенных помещениях планируемых МКД
7	Магазины непродовольственных товаров	кв.м	30	169	во встроенных помещениях планируемых МКД
8	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	2	11	во встроенных помещениях планируемых МКД
9	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения	кв.м	70	395	во встроенных помещениях планируемых МКД
10	Поликлиника	посещений в смену	18,5	105	медицинский центр «Клиника Здоровья» (ул. Болдина, д.26а)
11	Почтовое отделение связи	объект на 10 ОПС	1	1	во встроенных помещениях планируемых МКД

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ

ГОРОДСКАЯ УПРАВА
ГОРОДА КАЛУГИ

Управление образования
города Калуги

ул. Дзержинского, д. 53, г. Калуга, 248000,
тел. (4842) 57-50-48 Факс (4842) 56-39-08
E-mail: uo_kaluga@adm.kaluga.ru

Генеральному директору ЗАО «Калужский
спичечно-мебельный комбинат «Гигант»
А.Н.Чепелеву

ул. Болдина, д.22, г.Калуга, 248000

На № 1057/10-23 от 19.09.2023
07.09.2023

О представлении информации

Уважаемый Андрей Николаевич!

Управление образования города Калуги на Ваше обращение о наличии свободных мест в подведомственных общеобразовательных школах и детских садах для обеспечения жителей планируемых к строительству жилых домов на территории земельных участков с указанными кадастровыми номерами сообщает следующее.

В обозначенном микрорайоне и прилегающих к нему территориях функционируют 3 дошкольных образовательных учреждения: МБДОУ № 30 г.Калуги (ул.Никитина, д.93а, ул.Мичурина, д.38а), МБДОУ № 29 «Звездочка» г.Калуги (ул.Никитина, д.133 б), МБДОУ № 51 «Тополек» г.Калуги (ул.Степана Разина, д.57). На сегодняшний день в названных дошкольных учреждениях имеются свободные места для приема детей раннего и дошкольного возраста.

В непосредственной близости от указанных территорий расположены МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 4» г.Калуги, МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 18» г.Калуги, МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 45 им. Маршала Советского Союза Г.К. Жукова» г.Калуги. В данных школах возможно обучение детей из указанного района при условии организации образовательного процесса в две смены.

Начальник управления



О.А.Лыткина

5.2. Объекты транспортной инфраструктуры

5.2.1. Анализ существующих объектов транспортной инфраструктуры

Северо-восточнее территории проектирования проходит магистральная улица общегородского значения 3-го класса – регулируемого движения- ул. Болдина. В период подготовки проекта планировки территории параметры магистральной улицы общегородского значения – ул.Болдина соответствуют требованиям СП 42.13330.2016.

5.2.2. Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры

Планируется строительство улиц в зоне жилой застройки с кольцевыми пересечениями, основных и второстепенных проездов с организацией разворотных площадок, а также реконструкция магистральной улицы общегородского значения 3-го класса- регулируемого движения и второстепенного проезда в части размещения парковочных карманов.

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

Таблица 30

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
Магистральные улицы общегородского значения:								
3-го класса	60	3,25	3	170/220	70	1700	600	3,0
Улицы и дороги местного значения:								
Улицы в зонах жилой застройки	30	3,0	2	40/40	80	600	200	2,0
Проезды:								
Основные	40	3,0	2	50	70	600	250	1,0
Второстепенные	30	3,5	1	25	80	600	200	0,75

5.3. Объекты коммунальной инфраструктуры

5.3.1. Водоснабжение

5.3.1.1. Анализ существующих объектов водоснабжения

В городе функционирует централизованная система хозяйственно-питьевого водоснабжения. Снабжение водой осуществляется из подземных и поверхностных источников.

В период подготовки проекта планировки территории сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода проходят:

- вдоль магистральной улицы общегородского значения 3-го класса-регулируемого движения-ул. Болдина;
- по территории проекта планировки.

5.3.1.2. Планируемые параметры водоснабжения

1. Демонтаж и (или) реконструкция сетей водоснабжения на территории зон планируемого размещения планируемых объектов капитального строительства в связи с изменением их местоположения

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

3. Планируется демонтаж и (или) реконструкция сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения расположенных на территории зон планируемого размещения жилых домов в связи с изменением их местоположения.

4. Планируется размещение сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения на территории общего пользования.

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

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

5.3.1.3. Анализ существующих объектов водоотведения

Система водоотведения хозяйственно-бытовых стоков города централизованная, полная раздельная, по которой канализационные стоки от застройки правого и левого берега Оки поступают на очистные сооружения полной биологической очистки (КОС). Стоки с правого берега на левый, где размещены КОС, подаются дюкером через р.Оку.

В период подготовки проекта планировки территории сети хозяйственно-бытовой канализации проходят:

В период подготовки проекта планировки территории сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода проходят:

- вдоль магистральной улицы общегородского значения 3-го класса-регулируемого движения-ул. Болдина;
- по территории проекта планировки.

5.3.1.4. Планируемые параметры водоотведения

5.3.2. Хозяйственно-бытовая канализация

1. Демонтаж и (или) реконструкция сетей водоотведения на территории зон планируемого размещения планируемых объектов капитального строительства в связи с изменением их местоположения

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

3. Режим водоотведения – круглосуточный.
4. Система водоотведения общесплавная.
5. Планируется размещение сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации на территории общего пользования.
6. Планируется демонтаж и (или) реконструкция сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации расположенных на территории зон планируемого размещения жилых домов в связи с изменением их местоположения.
7. Для проверки пропускной способности существующих сетей хозяйственно-бытовой канализации необходимо выполнить гидравлический расчет на последующих стадиях проектирования и, при необходимости, переложить участки сетей хозяйственно-бытовой канализации с недостаточной пропускной способностью.

5.3.3. Ливневая канализация

1. Демонтаж сети дренажа на территории проекта планировки
2. Планируется размещение сетей самотечной дождевой канализации (лотки и перепускные трубы) вдоль планируемых улиц в зоне жилой застройки, основных и второстепенных проездов.

5.3.4. Теплоснабжение

5.3.4.1. Анализ существующих объектов теплоснабжения

В период подготовки проекта планировки территории тепловые сети проходят:

- по территории проекта планировки.

5.3.4.2. Планируемые параметры теплоснабжения

1. Демонтаж и (или) реконструкция сетей теплоснабжения на территории зон планируемого размещения планируемых объектов капитального строительства в связи с изменением их местоположения.
 2. Планируется размещение сетей теплоснабжения на территории общего пользования.
- Планируется отопление жилых домов от котельной, расположенной на территории земельного участка с кадастровым номером 40:26:000358:1002 при условии получения специальных технических условий.

5.3.5. Газоснабжение

5.3.5.1. Анализ существующих объектов газоснабжения

В период подготовки проекта планировки территории сети газоснабжения низкого давления проходят:

- вдоль магистральной улицы общегородского значения 3-го класса-регулируемого движения-ул. Болдина;

Сеть газоснабжения среднего давления проходят вдоль улицы в зоне жилой застройки

- улицы Спортивная.

5.3.5.2. Планируемые параметры газоснабжения

Планируется демонтаж и (или) реконструкция сетей газоснабжения, расположенных на территории зон планируемого размещения жилых домов в связи с изменением их местоположения.

5.3.6. Электроснабжение

5.3.6.1. Анализ существующих объектов электроснабжения

В период подготовки проекта планировки территории ТП 10/0,4 кВ, силовые кабели 0,4 кВ, силовые кабели 6 кВ и 10 кВ, ВЛ 0,4 кВ, ВЛ 110 кВ расположены на территории проекта планировки.

5.3.6.2. Планируемые параметры электроснабжения

1. Демонтаж ТП 10/0,4 кВ;
2. Размещение четырех ТП 10/0,4 кВ;
3. Демонтаж и (или) реконструкция силовых кабелей 0,4 кВ, силовых кабелей 6 кВ и 10 кВ и ВЛ 0,4 кВ расположенных на территории зон планируемого размещения жилых домов в связи с изменением их местоположения;
4. Размещение силовых кабелей 0,4 кВ, силовых кабелей 6 кВ и 10 кВ
5. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

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

6.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

6.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера

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

Метеорологическая характеристика территории расположения г.Калуга и сейсмичность района представлена в таблице 29.

Метеорологическая характеристика территории проектирования и сейсмичность района

Таблица 31

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»)» города 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»)» города Калуга расположен в I районе по ветровым нагрузкам. По ветровой нагрузке I район характеризуется ветровым давлением $W_0 = 0,23$ кПа.

6.1.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера

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

Техногенная чрезвычайная ситуация – состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному

хозяйству и окружающей природной среде (ГОСТ Р 22.0.05-94 «Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения.»).

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

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

6.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения

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

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

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

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

6.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации

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

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

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

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

6.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

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

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

В соответствие с требованиями пунктом 8.1 статьи 8 Свода правил СП 4.13130.2013

«Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденного приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288:

1.противопожарное водоснабжение предусматривается от централизованной системы водоснабжения;

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

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

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

6.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне

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

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

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

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

7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

7.1.Санитарная очистка территории

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

7.2. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду

В качестве основного мероприятия для защиты воздушной среды предусматривается озеленение.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение парковок с соблюдением нормативных расстояний до объектов (согласно СП 42.13330.2016 табл.10, п.11.25).

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

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

Охрана поверхностных и подземных вод.

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

мероприятия.

Охрана и рациональное использование земельных ресурсов.

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

Предусмотрено снятие плодородного слоя, с дальнейшим использованием для озеленения.

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

Охрана окружающей среды при размещении (утилизации) отходов.

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

8. Обоснование очередности планируемого развития территории

Проектирование и строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома со МКД (№ 4 на чертежах) и объектов транспортной и инженерной инфраструктур осуществляется в один этап проектирования и один этап строительства в составе первой очереди развития территории.

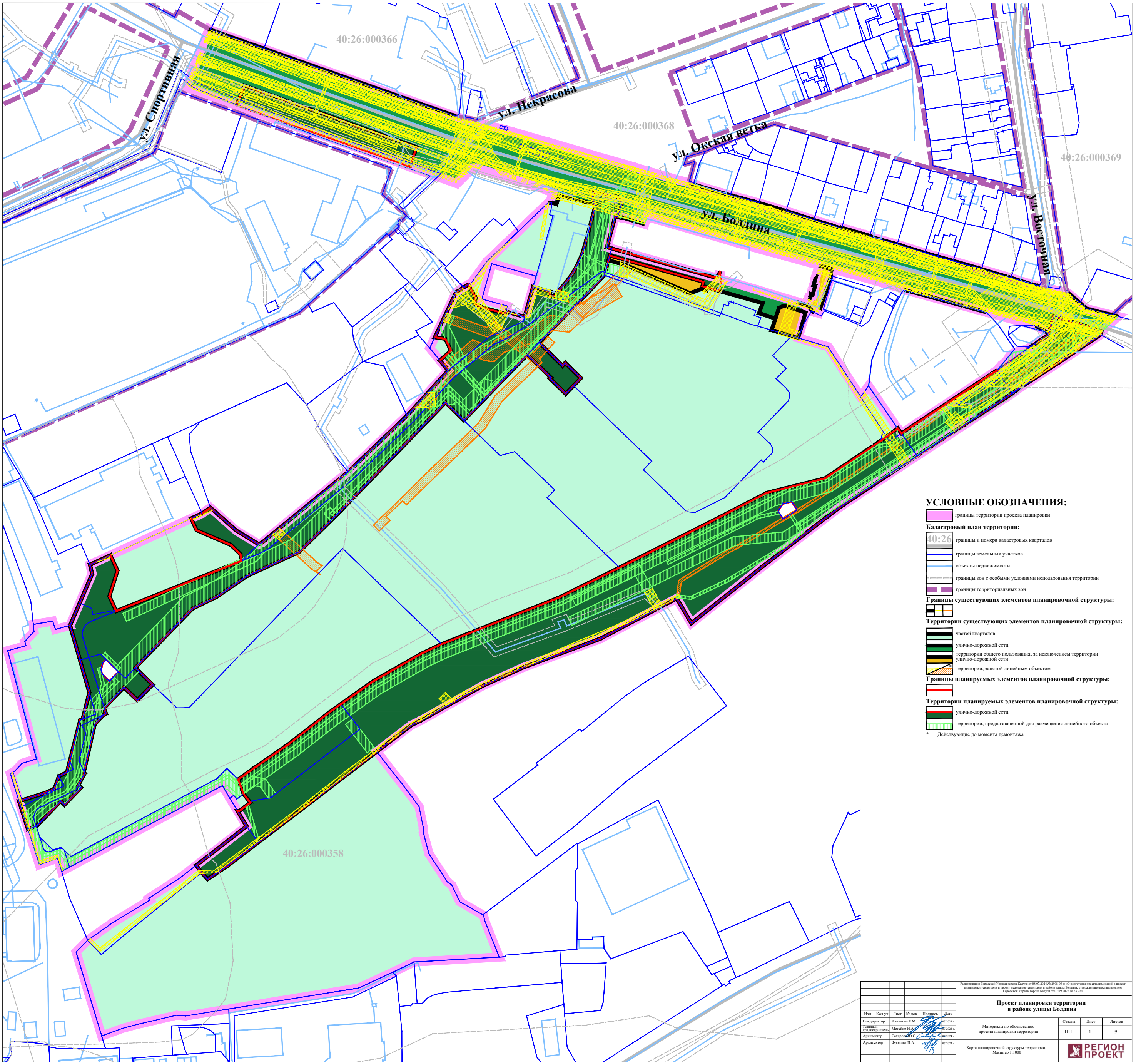
Проектирование и строительство МКД (№ 3 на чертежах) объектов транспортной и инженерной инфраструктур осуществляется в один этап проектирования и один этап строительства в составе второй очереди развития территории.

Проектирование и строительство МКД (№ 2 на чертежах) и объектов транспортной и инженерной инфраструктур осуществляется в один этап проектирования и один этап строительства в составе третьей очереди развития территории.

Проектирование и строительство МКД (№ 1 на чертежах) и объектов транспортной и инженерной инфраструктур осуществляется в один этап проектирования и один этап строительства в составе четвертой очереди развития территории.

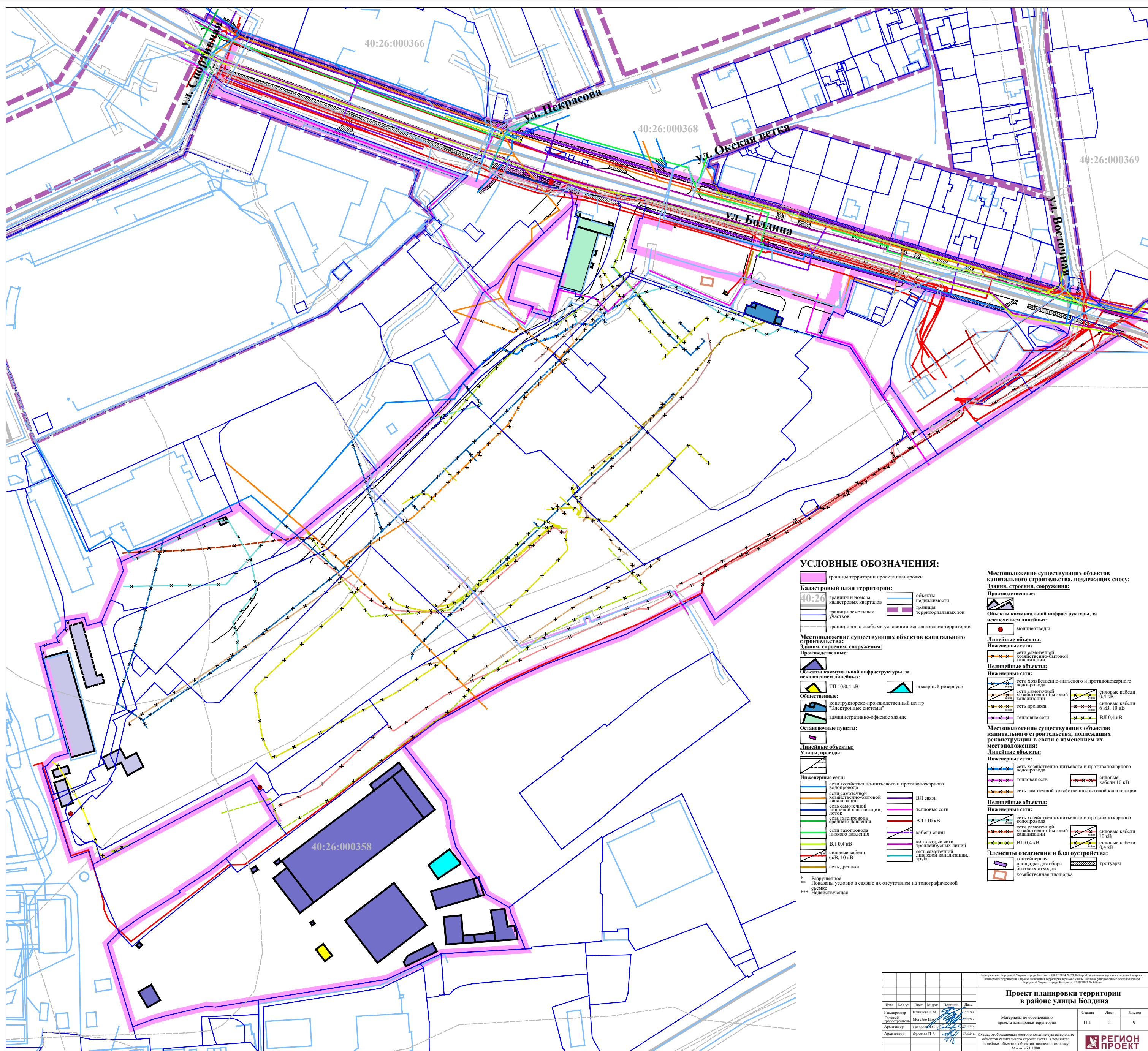
Проектирование и строительство гаража и объектов транспортной и инженерной инфраструктур осуществляется в один этап проектирования и один этап строительства в составе пятой очереди развития территории.

Проектирование и строительство ТЦ и объектов транспортной и инженерной инфраструктур осуществляется в один этап проектирования и один этап строительства в составе шестой очереди развития территории.

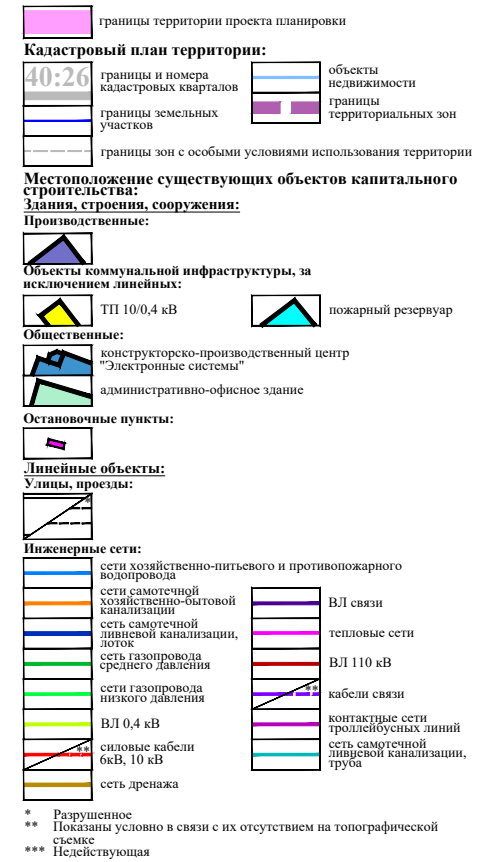


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
 - 40:26 границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальных зон
- Границы существующих элементов планировочной структуры:**
 - частей кварталов
 - улично-дорожной сети
 - территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети
 - территории, занятой линейным объектом
- Границы планируемых элементов планировочной структуры:**
 - улично-дорожной сети
 - территории, предназначенной для размещения линейного объекта
- * Действующие до момента демонтажа



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



**Местоположение существующих объектов
капитального строительства, подлежащих сносу:**
Здания, строения, сооружения:

Производственные:



Объекты коммунальной инфраструктуры, не являющиеся объектами линейных объектов:

 МОЛНИСОТВОД

Линейные объекты:

Инженерные сети:



НАГН
НАЦІОНАЛЬНЕ
АГЕНТСТВО
З
ОХОРОНИ
ПРИРОДИ
УКРАЇНИ

Нелинейные объекты:
Инженерные сети:

Инженерные сети:

 СЕТИ ХОЗЯЙСТВ
ВОДОВОДЫ

водопровода
сети, самотече
хозяйственно

Хозяйственно-канализации


 сеть дренажа

Местоположение здания

**Местоположение суши
капитального строит**

реконструкции в свя
местоположения:

Линейные объекты:
Инженерные сети:

Инженерные сети:

	сеть хозяйств водопровода
---	------------------------------

водопровода
тепловая сеть

ТЕПЛОВАЯ СЕТЬ

СЕТЬ СЪЕМОТНИ


 сесть самотечн

Нелинейные объекты:
Инженерные сети:

сеть хозяйств водопровода

водопровода
сети самотече
хозяйственно-

канализации

ВЛ 0,4 кВ

Элементы озеленени

Элементы озеленения

 контейнерная
площадка для

площадка для бытовых отходов хозяйственная



ХОЗЯЙСТВЕННАЯ

Распоряжение Городской Управы города Калуги
планировки территории и проект межевания т.
Городской Управы

Проект плана

Проект плана в район

в район

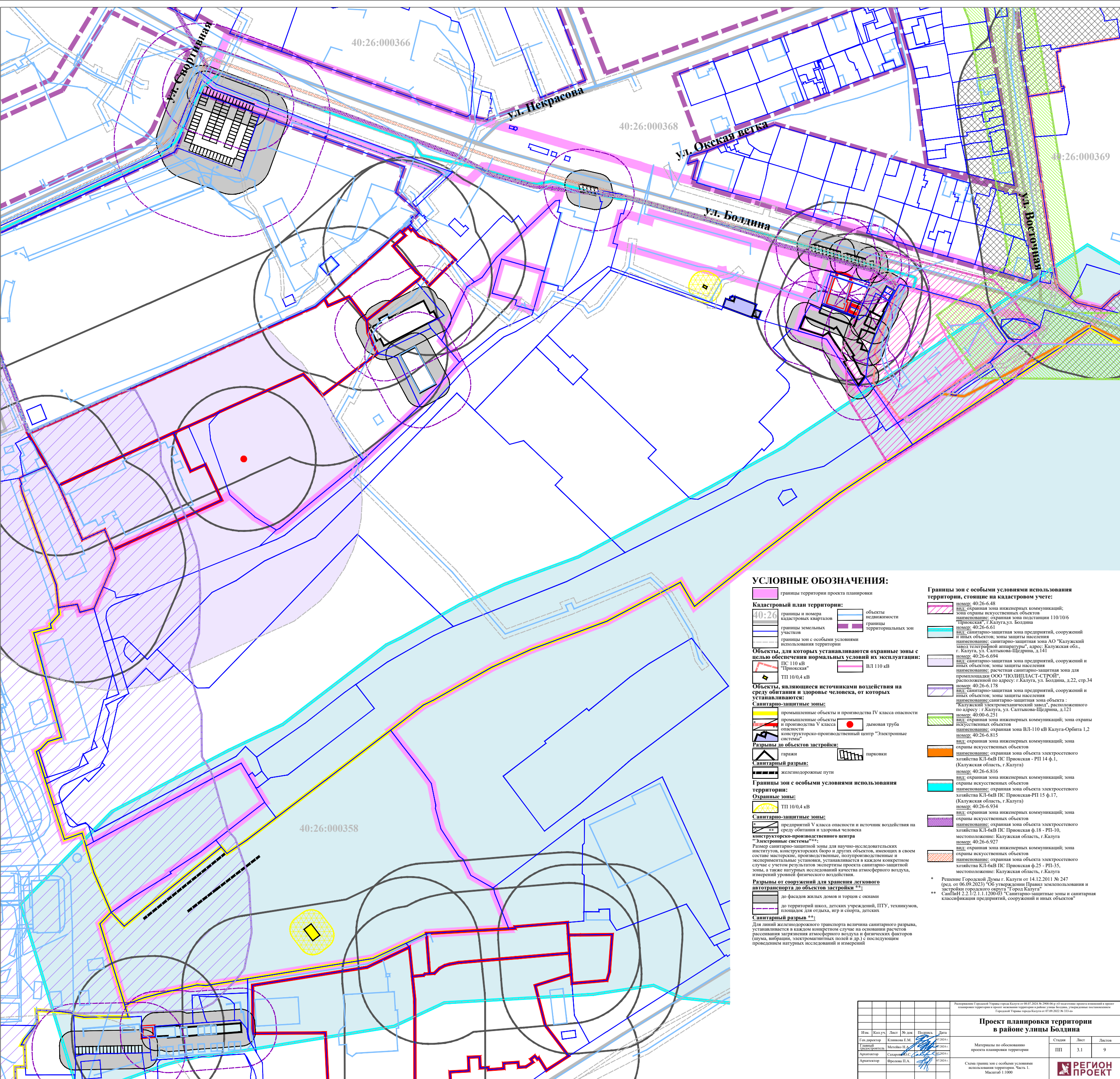
Материалы по обоснованию
проекта планировки террит.

схема, отображающая местоположение

линейных объектов, объектов, подлежащих

Масштаб 1:1000

[illegible]



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта планировки

Кадастровый план территории:

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

объекты недвижимости
границы территориальных зон

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

ПС 110 кВ
"Приокская"
ТП 10/0,4 кВ

ВЛ 110 кВ

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

Санитарно-защитные зоны:

промышленные объекты и производства IV класса опасности
промышленные объекты и производства V класса опасности
конструкторско-производственный центр "Электронные системы"

дымовая труба

Разрывы до объектов застройки:

гаражи

парковки

Санитарный разрыв:

железнодорожные пути

Границы зон с особыми условиями использования территории:

Охранные зоны:

ТП 10/0,4 кВ

Санитарно-защитные зоны:

предприятий V класса опасности и источник воздействия на среду обитания и здоровья человека
конструкторско-производственного центра "Электронные системы"

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

до фасадов жилых домов и торговых с окнами
площадок для отдыха, игр и спорта, детских

Санитарный разрыв **:

до территорий школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских

Для линий железнодорожного транспорта величина санитарного разрыва, устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шум, вибрация, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений

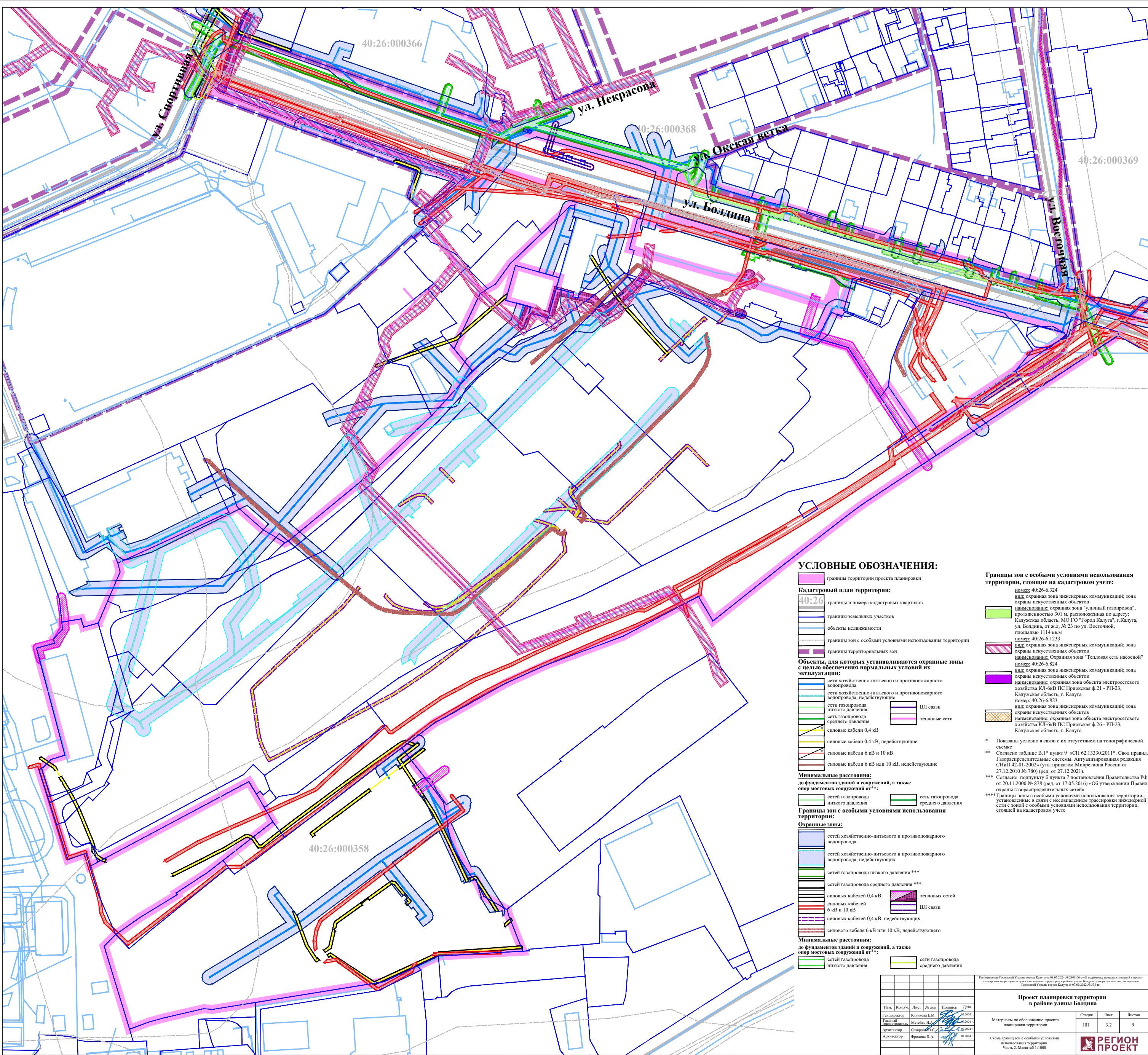
Границы зон с особыми условиями использования территории, стоящие на кадастровом учете:

номер: 40:26-6.48
вид: охранная зона инженерных коммуникаций;
наименование: охранная зона подстанции 110/10/6 "Приокская", г. Калуга, ул. Болдина
номер: 40:26-6.61
вид: санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов; зона защиты населения
наименование: санитарно-защитная зона АО "Калужский завод электротехнической аппаратуры", адрес: Калужская обл., г. Калуга, ул. Салтыкова-Щедрина, д.141
номер: 40:26-6.694
вид: санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов; зона защиты населения
наименование: расчетная санитарно-защитная зона для промплощадки ООО "ЮНИПЛАСТ-СТРОЙ", расположенной по адресу: г. Калуга, ул. Болдина, д.22, стр.34
номер: 40:26-6.178
вид: санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов; зона защиты населения
наименование: санитарно-защитная зона объекта "Калужский электромеханический завод", расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Салтыкова-Щедрина, д.121
номер: 40:00-6.251
вид: охранная зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов
наименование: охранная зона ВЛ-110 кВ Калуга-Орбита 1,2
номер: 40:26-6.815
вид: охранная зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов
наименование: охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-6кВ ПС Приокская - РП 14 ф.1, (Калужская область, г. Калуга)
номер: 40:26-6.816
вид: охранная зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов
наименование: охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-6кВ ПС Приокская-РП 15 ф.17, (Калужская область, г. Калуга)
номер: 40:26-6.934
вид: охранная зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов
наименование: охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-6кВ ПС Приокская-РП 10, местоположение: Калужская область, г. Калуга
номер: 40:26-6.927
вид: охранная зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов
наименование: охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-6кВ ПС Приокская ф.18 - РП-10, местоположение: Калужская область, г. Калуга
номер: 40:26-6.927
вид: охранная зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов
наименование: охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-6кВ ПС Приокская ф.25 - РП-35, местоположение: Калужская область, г. Калуга

* Решение Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 (ред. от 06.09.2023) "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калуга"
** СанПиН 2.2.1.2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"

Изм.					Кол.уч.					Лист					№ док.					Подпись					Дата				
Ген.директор					Климова Е.М.					07.2024 г.																			
Гл.инженер					Метелько Н.А.					07.2024 г.																			
Архитектор					Скворцова С.С.					07.2024 г.																			
Архитектор					Фролова П.А.					07.2024 г.																			

Решение Городской Думы города Калуги от 08.07.2024 № 2008-06-р-01 (исполнение проекта планировки в проект планировки территории и проект межевания территории в районе улицы Болдина, утвержденные постановлениями Городской Думы города Калуги от 07.09.2022 № 30-11-а)			Проект планировки территории в районе улицы Болдина		
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Страница	Лист	Листов
			ПП	3.1	9
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 1. Масштаб 1:1000			РЕГИОН ПРОЕКТ		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории: 40:26:000366, 40:26:000368, 40:26:000369, 40:26:000358
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон

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

- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- сети газопровода низкого давления
- сети газопровода среднего давления
- силовые кабели 0,4 кВ
- силовые кабели 6 кВ и 10 кВ
- силовые кабели 6 кВ или 10 кВ, действующие
- ВЛ связи
- тепловые сети

Минимальные расстояния: до фундаментов зданий и сооружений, а также опор мостовых сооружений от**:

- сетей газопровода низкого давления
- сетей газопровода среднего давления

Границы зон с особыми условиями использования территории:

- Охранные зоны: сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- сетей газопровода низкого давления ***
- сетей газопровода среднего давления ***
- силовых кабелей 0,4 кВ
- силовых кабелей 6 кВ и 10 кВ
- силовых кабелей 0,4 кВ, действующих
- силового кабеля 6 кВ или 10 кВ, действующего
- тепловых сетей
- ВЛ связи

Минимальные расстояния: до фундаментов зданий и сооружений, а также опор мостовых сооружений от**:

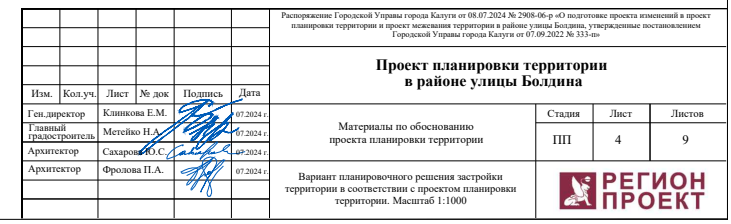
- сетей газопровода низкого давления
- сетей газопровода среднего давления

Границы зон с особыми условиями использования территории, стоящие на кадастровом учете:

- номер: 40:26-6-324 вид: охранная зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов наименование: охранная зона "линейный газопровод", протяженностью 301 м, расположенная по адресу: Калужская область, МО ГО "Город Калуга", г.Калуга, ул. Болдина, от ж.д. № 23 по ул. Восточной, площадью 1114 кв.м номер: 40:26-6-1233 вид: охранная зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов наименование: Охранная зона "Тепловая сеть насосной" номер: 40:26-6-824 вид: охранная зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов наименование: охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-6кВ ПС Приокская ф.21 - РП-23, Калужская область, г. Калуга номер: 40:26-6-823 вид: охранная зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов наименование: охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-6кВ ПС Приокская ф.26 - РП-23, Калужская область, г. Калуга

* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке
** Согласно таблице В.1* пункт 9 «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).
*** Согласно подпункту 6 пункта 7 постановления Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 (ред. от 17.05.2016) «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
**** Границы зоны с особыми условиями использования территории, установленные в связи с несопадением трассировки инженерной сети с зоной с особыми условиями использования территории, стоящей на кадастровом учете

[illegible]

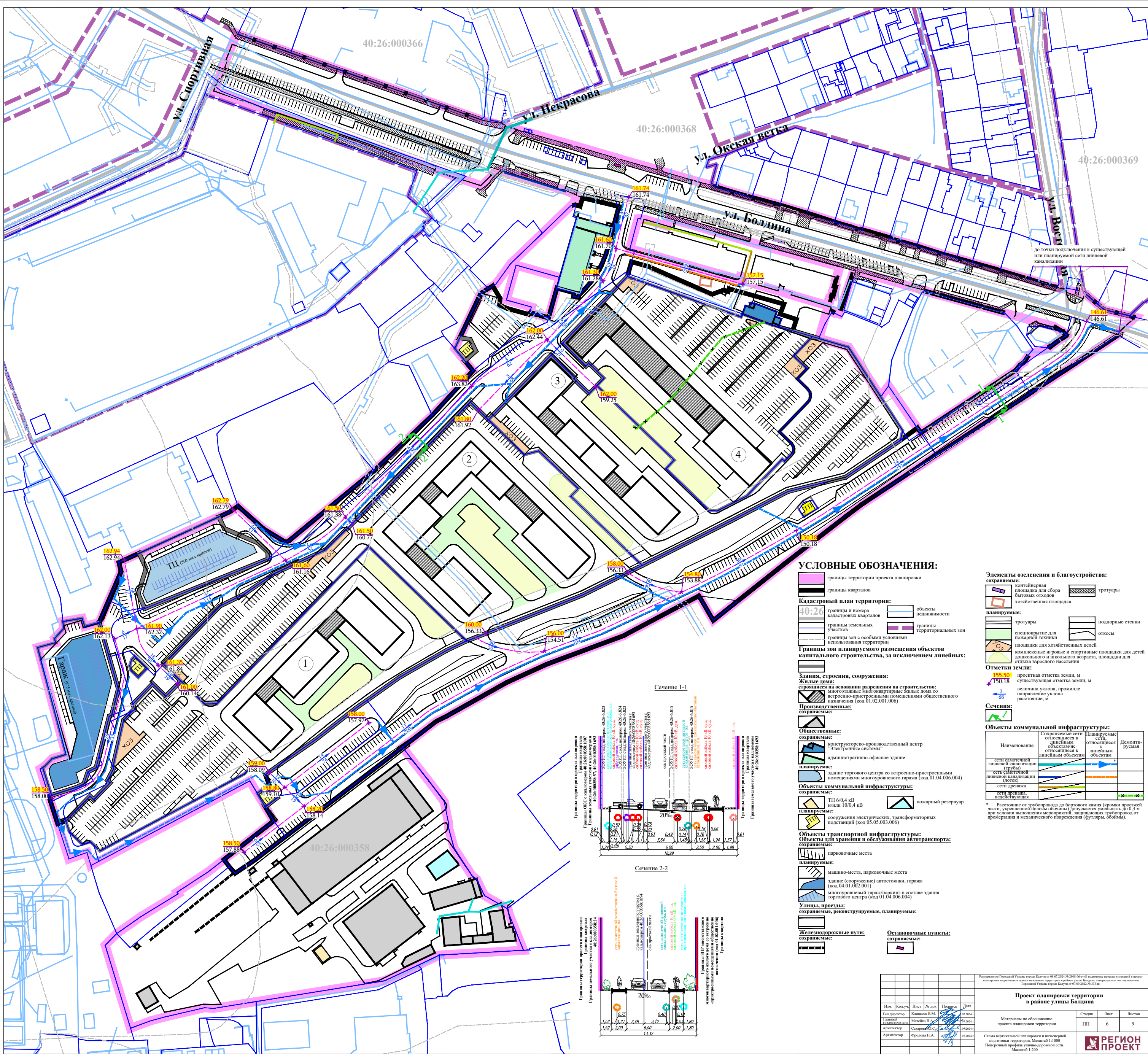


- Организация движения транспорта по:
- Магистральной улице:
- общегородского значения 3-го класса -регулируемого движения
- Улицам и дорогам местного значения:
- улицам в зоне жилой застройки
- Проездам:
- основным
 - второстепенным
- Организация движения транспорта на пересечениях улиц и проездов, поворотах, разворотных площадках:
- Организация движения пешеходов по:
- тротуарам
- Маршрут движения общественного пассажирского транспорта:
-
- Элементы регулирования улично-дорожной сети:
- 5.19.1, 5.19.2 "пешеходные переходы"
 - 5.16 "место остановки автобуса и (или) троллейбуса"

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- границы кварталов
- Кадастровый план территории:
- границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - объекты недвижимости
 - границы территориальных зон
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, за исключением линейных:
- Здания, строения, сооружения:
- Жилые дома: строящиеся на основании разрешения на строительство: многоквартирные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.006)
- Производственные:
- сохраняемые: конструкторско-производственный центр "Электронные системы"
 - административно-офисное здание
- Общественные:
- сохраняемые: здание торгового центра со встроенно-пристроенными помещениями многоуровневого гаража (код 01.04.006.004)
- Объекты коммунальной инфраструктуры:
- сохраняемые: ТП 6/0,4 кВ и/или 10/0,4 кВ
 - пожарный резервуар
- Объекты транспортной инфраструктуры:
- Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта: сохраняемые: парковочные места
 - планируемые: машино-места, парковочные места
 - здание (сооружение) автостоянки, гаража (код 04.01.002.001)
 - многоуровневый гараж/паркинг в составе здания торгового центра (код 01.04.006.004)
- Улицы, проезды:
- сохраняемые, реконструируемые, планируемые: основные, второстепенные
- Железнодорожные пути:
- сохраняемые:
- Остановочные пункты:
- сохраняемые:
- Элементы озеленения и благоустройства:
- сохраняемые: контейнерная площадка для сбора бытовых отходов
 - хозяйственная площадка
 - планируемые: тротуары
 - подпорные стены
 - откосы
 - площадки для хозяйственных целей
 - комплексные игровые и спортивные площадки для детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
- Местоположение объектов транспортной инфраструктуры:
- Улицы, проезды:
- Магистральная улица: сохраняемые: общегородского значения 3-го класса -регулируемого движения
 - реконструируемая*: общегородского значения 3-го класса -регулируемого движения
- Улицы и дороги местного значения:
- сохраняемые: улицы в зоне жилой застройки
 - планируемые: улицы в зоне жилой застройки
- Проезды:
- сохраняемые: основные
 - планируемые: основные
 - второстепенный
 - второстепенные
- Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:
- сохраняемые: парковочные места общего пользования для временного хранения с указанием числа мест
 - планируемые: парковочные места общего пользования для временного хранения с указанием числа мест
 - машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов, для постоянного хранения с указанием числа мест
 - машино-места необщего пользования для временного хранения с указанием числа мест
 - парковочные места общего пользования для гостевого хранения с указанием числа мест
 - многоуровневый гараж/паркинг в составе здания торгового центра (код 01.04.006.004)
 - здание (сооружение) автостоянки, гаража (код 04.01.002.001)
- * В части размещения парковочных карманов

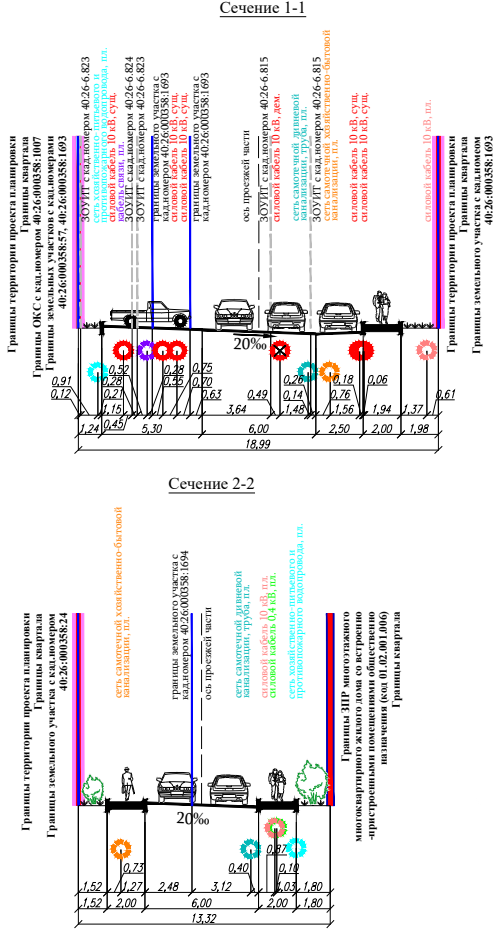
Изм.					Решение ГИТИС от 08.07.2024 № 2408-06-р-01 на основании проекта изменений к проекту планировки территории и проекта межевания территории в районе улицы Бодина, утвержденные постановлением ГИТИС от 07.09.2022 № 333-06
Имя					Проект планировки территории в районе улицы Бодина
Кол.уч.					Материалы на обоснование проекта планировки территории
Лист					Студия
№ док.					Лист
Климова Е.М.					Листов
Менделеев Н.А.					ПП
Сухарев Ю.С.					5
Фролова П.А.					9
Дата					Схема организации движения транспорта и пешеходов, местоположение объектов транспортной инфраструктуры, схемы организации улично-дорожной сети. Масштаб 1:1000
07.2024					РЕГИОН ПРОЕКТ
07.2024					
07.2024					



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- границы кварталов
- Кадастровый план территории:
 - границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - границы зон с особыми условиями использования территории
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, за исключением линейных:
 - Здания, строения, сооружения:
 - Жилые дома: многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.006)
 - Производственные:
 - сохраняемые:
 - Общественные:
 - сохраняемые:
 - конструкторско-производственный центр "Электронные системы"
 - административно-офисное здание
 - планируемые:
 - здание торгового центра со встроенно-пристроенными помещениями многоуровневого гаража (код 01.04.006.004)
 - Объекты коммунальной инфраструктуры:
 - сохраняемые:
 - ТП 6/0,4 кВ и/или 10/0,4 кВ
 - планируемые:
 - сооружения электрических, трансформаторных подстанций (код 05.05.003.006)
 - Объекты транспортной инфраструктуры:
 - сохраняемые:
 - парковочные места
 - планируемые:
 - машино-места, парковочные места
 - здание (сооружение) автостоянки, гаража (код 04.01.002.001)
 - многоуровневый гараж/паркинг в составе здания торгового центра (код 01.04.006.004)
 - Улицы, проезды:
 - сохраняемые, реконструируемые, планируемые:
 - Железнодорожные пути:
 - сохраняемые:
 - Остановочные пункты:
 - сохраняемые:

- Элементы озеленения и благоустройства:
- сохраняемые:
 - контейнерная площадка для сбора бытовых отходов
 - хозяйственная площадка
 - планируемые:
 - тротуары
 - подпорные стенки
 - откосы
 - снегостраты для пожарной техники
 - площадки для хозяйственных целей
 - комплексные игровые и спортивные площадки для детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
- Отметки земли:
- 155.50 проектная отметка земли, м
 - 150.18 существующая отметка земли, м
 - 3 величина уклона, промилле
 - 68 направление уклона
 - расстояние, м
- Сечения:
- сечения
- Объекты коммунальной инфраструктуры:
- | Наименование | Сохраняемые сети | Планируемые сети | Демонтируемая |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|
| сети канализации | линейные объекты | линейные объекты | линейные объекты |
| сети водоснабжения | линейные объекты | линейные объекты | линейные объекты |
| сети теплоснабжения | линейные объекты | линейные объекты | линейные объекты |
| сети дренажа | линейные объекты | линейные объекты | линейные объекты |
| сети дренажа, недействующая | линейные объекты | линейные объекты | линейные объекты |
- Расстояние от трубопровода до бортового камня (кроме проектной части, увеличенной полосы отвода) допускается уменьшать до 0,3 м при условии выполнения мероприятий, защищающих трубопровод от промерзания и механического повреждения (футляры, обоймы).



Объекты коммунальной инфраструктуры:					
Наименование	Сохраняемые сети, относящиеся к линейным объектам, ТП, ПК 110кВ, пожарный резервуар	Сохраняемые сети, не относящиеся к линейным объектам	Планируемые к строительству сети, относящиеся к линейным объектам, ТП	Планируемые к строительству сети, не относящиеся к линейным объектам	Рекомендуемые к строительству сети, не относящиеся к линейным объектам
сети хозяйственно-питьевого водопровода					
сети хозяйственно-питьевого водопровода, действующие					
противопожарный водопровод					
сети газопровода низкого давления					
сети газопровода среднего давления					
сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации					
сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации, действующая					
тепловые сети					
ВЛ 0,4 кВ					
ВЛ 110 кВ					
силовые кабели 6 и/или 10 кВ					
силовой кабель 6 и/или 10 кВ, действующий					
силовые кабели 0,4 кВ					
силовые кабели 0,4 кВ, действующие					
кабели связи					
ВЛ связи					
контактные сети троллейбусных линий					
ТП 6/0,4 кВ и/или 10/0,4 кВ					
ПС 110 кВ "Приокская"					
молниотводы					
пожарный резервуар					

* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке.
** При разработке проектной документации в стесненных условиях при прокладке сетей инженерно-технического обеспечения предусмотреть специальную технологию производства работ и соответствующие конструктивные решения.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта планировки

границы кварталов

40:26

границы и номера кадастровых кварталов

границы земельных участков

границы зон с особыми условиями использования территории

Здания, строения, сооружения:

Жилые дома:

Производственные:

Общественные:

планируемое:

Объекты коммунальной инфраструктуры:

сохраняемые:

планируемые:

Объекты транспортной инфраструктуры:

сохраняемые:

планируемые:

Улицы, проезды:

сохраняемые, реконструируемые, планируемые:

Железнодорожные пути:

сохраняемые:

объекты недвижимости

границы территориальных зон

границы зон с особыми условиями использования территории

Здания, строения, сооружения:

Жилые дома:

Производственные:

Общественные:

планируемое:

Объекты коммунальной инфраструктуры:

сохраняемые:

планируемые:

Объекты транспортной инфраструктуры:

сохраняемые:

планируемые:

Улицы, проезды:

сохраняемые, реконструируемые, планируемые:

Железнодорожные пути:

сохраняемые:

границы территории проекта планировки

границы кварталов

40:26

границы и номера кадастровых кварталов

границы земельных участков

границы зон с особыми условиями использования территории

Здания, строения, сооружения:

Жилые дома:

Производственные:

Общественные:

планируемое:

Объекты коммунальной инфраструктуры:

сохраняемые:

планируемые:

Объекты транспортной инфраструктуры:

сохраняемые:

планируемые:

Улицы, проезды:

сохраняемые, реконструируемые, планируемые:

Железнодорожные пути:

сохраняемые:

Элементы озеленения и благоустройства:

сохраняемые:

планируемые:

контейнерная площадка для сбора бытовых отходов

хозяйственная площадка

тротуары

подпорные стенки

откосы

площадки для хозяйственных целей

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

Изм.

Кол.уч.

Лист

№ док.

Подпись

Дата

Ген. директор

Гл. архитектор

Архитектор

Архитектор

Климова Е.М.

Мельникова Н.А.

Сидорова Ю.С.

Фролова П.А.

07.2024

07.2024

07.2024

07.2024

Рассмотрено: Городской Управы города Казани от 08.07.2024 № 2608-06-р-иО

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Схема объектов коммунальной инфраструктуры. Масштаб 1:1000

Проект планировки территории в районе улицы Болдина

Статус

Лист

Листов

ПП

7

9

РЕГИОН ПРОЕКТ