

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 14/К от 01.07.2022

Проект планировки территории, ограниченной улицами Карпова, Кутузова, Ленина, Воскресенской

**Материалы по обоснованию проекта
планировки территории**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Индивидуальный предприниматель _____

Дыблин Д.Д.

Санкт-Петербург 2022 год

Оглавление

1. СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	3
2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
3. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ	5
3.1. Результаты инженерно-геологических изысканий	5
3.2. Результаты инженерно-геодезических изысканий	5
3.3. Результаты инженерно-экологические изысканий	5
3.4. Климатические и географические условия	5
4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	6
4.1. Анализ современного состояния территории	6
4.1.1. Современное использование территории	6
4.1.2. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия	25
4.1.3. Режимы зон с особыми условиями использования территории	34
4.1.4. Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений	34
4.1.5. Приаэродромная территория с особыми условиями использования	41
4.1.6. Разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки	41
4.1.7. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства	41
4.2. Градостроительные регламенты	44
4.3. Элементы планировочной структуры	53
5. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	53
5.1. Параметры реконструируемого жилого дома	53
5.2. Параметры планируемого жилого дома	60
6. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ....	68
6.1. Объекты социальной инфраструктуры	68
6.2. Объекты транспортной инфраструктуры	72
6.3. Объекты коммунальной инфраструктуры	74
7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ	74
7.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	74
7.2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	78
8. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	

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 объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

III. Чертежи планировки территории:

1. Чертеж красных линий. Масштаб 1:500.
2. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:500.
3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Масштаб 1:500.

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 1:500.
2. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих реконструкции. Масштаб 1:500.
 - 3.1. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 1. Масштаб 1:500.
 - 3.2. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 2. Масштаб 1:500.
 - 3.3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 3. Масштаб 1:500.
4. Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Масштаб 1:500.
5. Схема организации движения транспорта и пешеходов; местоположение объектов транспортной инфраструктуры, и схема организации улично-дорожной сети. Масштаб 1:500.
6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. Масштаб 1:500. Поперечные профили улично-дорожной сети. Масштаб 1:200
7. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Масштаб 1:500.

2. Общие положения

Проект выполнен в соответствии с:

1. функциональным зонированием территории, транспортно-коммуникационными связями, установленными Генеральным планом городского округа «Город Калуга», утвержденный решением Городской Думы городского округа «Город Калуга» 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».

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

1. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136 – ФЗ (ред. от 28.05.2022).
2. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 01.05.2022).
3. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (ред. от 30.12.2021).
4. Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» (ред. от 02.07.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 23.12.2021).
5. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (ред. от 30.04.2021).
6. Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (ред. от 11.06.2021).
7. Федеральный закон от 29.12.2004 № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации» (ред. от 01.05.2022).
8. Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон») (ред. от 21.12.2018).
9. Приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области» (зарегистрировано в администрации Губернатора Калужской области 02.09.2015 № 5324).
10. Решение Городской Думы города Калуги от 23.12.2016 № 163 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».
11. Решение Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».
12. Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Зарегистрировано в Минюсте Российской Федерации 25.01.2008 № 10995) (ред. от 28.02.2022).
13. СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (ред. от 19.12.2019).
14. СП 4.13130.2013. «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (утв. приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288) (ред. от 14.02.2020).
15. СП 34.13330.2021. «Свод правил. Автомобильные дороги. СНиП 2.05.02-85*» (утв. и введен в действие приказом Минстроя России от 09.02.2021 № 53/пр).
16. СП 31.13330.2012. «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*. С изменением № 1» (утв. приказом Минрегиона России от 29.12.2011 № 635/14) (ред. от 23.12.2019).
17. СП 32.13330.2018. «Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 25.12.2018 № 860/пр) (ред. от 23.12.2019).

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

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

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

21. СП 131.13330.2018. «Свод правил. Строительная климатология. СНиП 23-01-99*» (утв. приказом Минстроя России от 28.11.2018 № 763/пр).

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

3. Результаты инженерных изысканий

3.1. Результаты инженерно-геологических изысканий

Инженерно-геологические изыскания не проводились.

3.2. Результаты инженерно-геодезических изысканий

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

3.3. Результаты инженерно-экологических изысканий

Инженерно-экологические изыскания не проводились.

3.4. Климатические и географические условия

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

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

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

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

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

Дата схода снега в середине апреля - 11 апреля.

Продолжительность вегетационного периода:

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

4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

4.1. Анализ современного состояния территории

4.1.1. Современное использование территории

На территории проектирования расположены:

- малоэтажные жилые дома;
- многоквартирные дома со встроенными, пристроенными нежилыми помещениями, расположенными на первых этажах;
- выявленные объекты культурного наследия;
- объекты культурного наследия федерального значения;
- неиспользуемые здания;
- гаражи и хозяйственные постройки населения;
- магазин, бизнес-центр;
- ТП 6/0,4кВ.



КАЗЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ
"Бюро технической
инвентаризации"
КП "БТИ"

248030, г. Калуга,
ул. 1 сарепы, 16
тсд. 56-14-50, 74-63-34

№ 6660 30 октября 2015 г.

СПРАВКА

Выдана: Михееву Александру Геннадьевичу
в том, что по данным технического паспорта от 20.04.1990г. на жилой дом,
расположенный по адресу: г. Калуга, ул. Карпова, д. 18:
общая площадь квартир – 188,1 кв.м,
жилая площадь – 130,2 кв.м,
количество квартир – 4,
этажность здания – 2,
общая площадь нежилых помещений – отсутствует,
год постройки – до 1900 года.

Генеральный директор



О.В. Давыдова

Исполнитель

Королёва М.С.

(подпись, расшифровка подписи)



КАЗЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ
"Бюро технической
инвентаризации"
КП "БТИ"

248030, г. Калуга,
ул. Герцена, 16
тел. 56-14-50, 74-63-34

№ 6661 30 октября 2015 г.

СПРАВКА

Выдана: Михееву Александру Геннадьевичу

в том, что по данным технического паспорта от 24.05.1990г. на жилой дом,
расположенный по адресу: г. Калуга, ул. Карпова, д. 20:

общая площадь квартир - 485,7 кв.м,

жилая площадь - 303 кв.м,

количество квартир - 16,

этажность здания - 2,

общая площадь нежилых помещений отсутствует,

год постройки - до 1917 года.

Генеральный директор

О.В. Давыдова

Исполнитель

Королева М.С.

(подпись, расшифровка подписи)



КАЗНИСОВ ПРЕДПРИЯТИЕ
Калужской области
"Бюро технической
инвентаризации"
КП "БТИ"

248030, г. Калуга,
ул. Герцена, 16
тел. 58-14-50, 74-83-34
№ 2665 31 марта 2015 г.

СПРАВКА

Выдана Михосву Александру Геннадиевичу в том, что по данным технической инвентаризации жилого дома №22 по улице Карпова города Калуги, проведенной 25.03.2015г.,

Этажность здания -1,

Год постройки- до 1917г.,

Общая площадь - 131,2 кв.м.,

Нежилые помещения –отсутствуют.

Справка выдана для предоставления: по месту требования.

И.О. генерального директора

Исполнитель



С.Л. Парамонов

О.В. Чернышова

(подпись, рас. цифровая печать)



КАЗЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ
"Бюро технической
инвентаризации"
КП "БТИ"

248030, г. Калуга,
ул. Герцена, 16
тел. 56-14-50, 74-63-34

№ 6683 2 ноября 2015 г.

СПРАВКА

Выдана: Михосву Александру Геннадьевичу

в том, что по данным технического паспорта от 14.12.1986г. на жилой дом,
расположенный по адресу: г. Калуга, ул. Ленина, д. 115:

общая площадь – 252,6 кв.м

общая площадь квартир – 182,3 кв.м,

жилая площадь – 141,7 кв.м,

количество квартир – 4

этажность здания – 3,

общая площадь нежилых помещений – 70,3 кв.м,

год постройки – до 1917 года.

Генеральный директор



О.В. Давыдова

Исполнитель

Королева М.С.

(подпись, расшифровка подписи)



КАЗЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ
"Бюро технической
инвентаризации"
КП "БТИ"

248030, г. Калуга,
ул. Герцена, 16
тел. 56-14-50, 74-63-34

№ 6663 30 октября 2015 г.

СПРАВКА

Выдана: Михееву Александру Геннадьевичу

в том, что по данным технического паспорта от 31.01.1985г. на жилой дом,
расположенный по адресу: г. Калуга, ул. Ленина, д. 117:

общая площадь здания – 628,2 кв.м

общая площадь квартир – 369 кв.м,

жилая площадь – 250,2 кв.м,

количество квартир – 9,

этажность здания – 2,

общая площадь нежилых помещений – 378 кв.м,

год постройки – до 1917 года.

Генеральный директор



О.В. Давыдова

Исполнитель

Королёва М.С.

(подпись, расшифровка подписи)



КАЗЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ
"Бюро технической
инвентаризации"
КП "БТИ"

248030, г. Калуга,
ул. Герцена, 16
тел. 56-14-50, 74-63-34

№ 6662 30 октября 2015 г.

СПРАВКА

Выдана: Михееву Александру Геннадьевичу

в том, что по данным технического паспорта от 16.02.1989г. на жилой дом,
расположенный по адресу: г. Калуга, ул. Ленина, д. 119:

общая площадь квартир – 718,8 кв.м,

жилая площадь – 511,9 кв.м,

количество квартир – 12,

этажность здания – 2,

общая площадь нежилых помещений – отсутствует,

год постройки – 1947 год.

Генеральный директор



О.В. Давыдова

Исполнитель

Королева М.С.

(инициалы, расшифровка подписи)

Кадастровый номер: **40:26:000342:75**
Статус объекта: **Ранее учтенный**
Дата постановки на кадастровый учет: **28.12.2009**
Площадь ОКС'а: **653**
Единица измерения (код): **Квадратный метр**
Кадастровая стоимость: **23655561,71**
Дата утверждения стоимости: **08.10.2015**
Адрес (местоположение): **Калужская обл., г. Калуга, ул. Воскресенская, д. 24**
(ОКС) Тип: **Здание**
(ОКС) Этажность: **2**
(ОКС) Материал стен: **Кирпичные**
(ОКС) Ввод в эксплуатацию: **1917**
(ОКС) ИНН исполнителя: **1211111111**
(ОКС) Исполнитель: **кп "бги"**
(ОКС) Завершение строительства: **1917**
Дата обновления информации: **11.03.2016**

Устаревшие номера

Инвентарный номер **6347**
Условный номер **40:26:000000:0000:6347:0000**
Кадастровый номер **40:26:000342:0:30**

Кадастровый номер:	40:26:000342:103
Статус объекта:	Ранее учтенный
Дата постановки на кадастровый учет:	24.04.2009
Площадь ОКС'а:	628,2
Единица измерения (код):	Квадратный метр
Кадастровая стоимость:	22757157,53
Дата утверждения стоимости:	08.10.2015
Адрес (местоположение):	Калужская обл., г. Калуга, ул. Воскресенская, дом 26
(ОКС) Тип:	Здание
(ОКС) Этажность:	2
(ОКС) Материал стен:	Кирпичные
(ОКС) Ввод в эксплуатацию:	1917
(ОКС) ИНН исполнителя:	1211111111
(ОКС) Исполнитель:	кп "бти"
(ОКС) Завершение строительства:	1917
Дата обновления информации:	11.03.2016

Устаревшие номера

Инвентарный номер	6348
Условный номер	40:26:000000:0000:6348:0000
Кадастровый номер	40:26:000342:0:16

Кадастровый номер:	40:26:000342:250
Статус объекта:	Ранее учтенный
Дата постановки на кадастровый учет:	02.07.2011
Площадь ОКС'а:	105,5
Единица измерения (код):	Квадратный метр
Кадастровая стоимость:	2661869,12
Дата утверждения стоимости:	08.10.2015
Адрес (местоположение):	Калужская обл., г. Калуга, ул. Воскресенская, д. 34
(ОКС) Тип:	Здание
(ОКС) Этажность:	1
(ОКС) Материал стен:	Кирпичные
(ОКС) Ввод в эксплуатацию:	1917
(ОКС) ИНН исполнителя:	4028028677
(ОКС) Исполнитель:	Казенное предприятие Калужской области "Бюро технической инвентаризации"
(ОКС) Завершение строительства:	1917
Дата обновления информации:	11.03.2016
Устаревшие номера	
Инвентарный номер	12167
Условный номер	40:26:000000:0000:12167:0000

Кадастровый номер:	40:26:000342:105
Статус объекта:	Ранее учтенный
Дата постановки на кадастровый учет:	11.09.2008
Площадь ОКС'а:	657,5
Единица измерения (код):	Квадратный метр
Кадастровая стоимость:	6008955,62
Дата утверждения стоимости:	08.10.2015
Адрес (местоположение):	Калужская обл, г Калуга, ул Кутузова, д 9
(ОКС) Тип:	Здание
(ОКС) Этажность:	3
(ОКС) Материал стен:	Кирпичные, Кирпичные
(ОКС) Ввод в эксплуатацию:	1920
(ОКС) ИНН исполнителя:	1211111111
(ОКС) Исполнитель:	кп "бти"
(ОКС) Завершение строительства:	1920
Дата обновления информации:	11.03.2016
Устаревшие номера	
Инвентарный номер	6352
Кадастровый номер	40:26:000342:0:6

Кадастровый номер:	40:26:000342:77
Статус объекта:	Ранее учтенный
Дата постановки на кадастровый учет:	20.04.2009
Площадь ОКС'а:	1203,5
Единица измерения (код):	Квадратный метр
Кадастровая стоимость:	53963680,14
Дата утверждения стоимости:	08.10.2015
Адрес (местоположение):	Калужская обл., г. Калуга, ул. Ленина, дом 121
(ОКС) Тип:	Здание
(ОКС) Этажность:	2
(ОКС) Материал стен:	Кирпичные
(ОКС) Ввод в эксплуатацию:	1949
(ОКС) ИНН исполнителя:	1211111111
(ОКС) Исполнитель:	кп "бти"
(ОКС) Завершение строительства:	1949
Дата обновления информации:	11.03.2016
Устаревшие номера	
Инвентарный номер	6356
Условный номер	40:26:000000:0000:6356:0000
Кадастровый номер	40:26:000342:0:15

Кадастровый номер:	40:26:000342:101
Статус объекта:	Ранее учтенный
Дата постановки на кадастровый учет:	01.10.2009
Площадь ОКС'а:	528,4
Единица измерения (код):	Квадратный метр
Кадастровая стоимость:	23692902,85
Дата утверждения стоимости:	08.10.2015
Адрес (местоположение):	Калужская обл, г Калуга, ул Ленина, дом 123
(ОКС) Тип:	Здание
(ОКС) Этажность:	2
(ОКС) Материал стен:	Кирпичные
(ОКС) ИНН исполнителя:	1211111111
(ОКС) Исполнитель:	кп "бги"
(ОКС) Завершение строительства:	1950
Дата обновления информации:	11.03.2016
Устаревшие номера	
Инвентарный номер	7854
Условный номер	40:26:000000:0000:7854:0000
Кадастровый номер	40:26:000342:0:24

Кадастровый номер:	40:26:000342:98
Статус объекта:	Ранее учтенный
Дата постановки на кадастровый учет:	19.01.2009
Площадь ОКС'а:	1274,7
Единица измерения (код):	Квадратный метр
Кадастровая стоимость:	56363311,25
Дата утверждения стоимости:	08.10.2015
Адрес (местоположение):	Калужская обл, г Калуга, ул Ленина, дом 125
(ОКС) Тип:	Здание
(ОКС) Этажность:	2
(ОКС) Материал стен:	Кирпичные, Кирпичные
(ОКС) Ввод в эксплуатацию:	1952
(ОКС) ИНН исполнителя:	1211111111
(ОКС) Исполнитель:	кп "бти"
(ОКС) Завершение строительства:	1952
Дата обновления информации:	11.03.2016
Устаревшие номера	
Инвентарный номер	7855
Условный номер	40:26:000000:0000:7855:0000
Кадастровый номер	40:26:000342:0:8

Кадастровый номер:	40:26:000342:90
Статус объекта:	Ранее учтенный
Дата постановки на кадастровый учет:	05.06.2009
Площадь ОКС'а:	641,1
Единица измерения (код):	Квадратный метр
Кадастровая стоимость:	26698692,52
Дата утверждения стоимости:	08.10.2015
Адрес (местоположение):	Калужская обл., г. Калуга, ул. Кутузова, дом 7
(ОКС) Тип:	Здание
(ОКС) Этажность:	2
(ОКС) Материал стен:	Кирпичные
(ОКС) ИНН исполнителя:	1211111111
(ОКС) Исполнитель:	кп "бги"
Дата обновления информации:	11.03.2016

Устаревшие номера

Инвентарный номер	6346
Условный номер	40:26:000000:0000:6346:0007
Кадастровый номер	40:26:000342:0:18

Кадастровый номер:	40:26:000342:106
Статус объекта:	Ранее учтенный
Дата постановки на кадастровый учет:	19.08.2008
Площадь ОКС'а:	1437,8
Единица измерения (код):	Квадратный метр
Кадастровая стоимость:	52193137,21
Дата утверждения стоимости:	08.10.2015
Адрес (местоположение):	Калужская обл, г Калуга, ул Кутузова, дом 11
(ОКС) Тип:	Здание
(ОКС) Этажность:	3
(ОКС) Материал стен:	Кирпичные, Кирпичные
(ОКС) Ввод в эксплуатацию:	1917
(ОКС) ИНН исполнителя:	1211111111
(ОКС) Исполнитель:	кп "бти"
(ОКС) Завершение строительства:	1917
Дата обновления информации:	11.03.2016

Устаревшие номера

Инвентарный номер	6353
Условный номер	40:26:000000:0000:6353:0000
Кадастровый номер	40:26:000342:0:4

Кадастровый номер:	40:26:000342:65
Статус объекта:	Ранее учтенный
Дата постановки на кадастровый учет:	25.07.2008
Площадь ОКС'а:	115,9
Единица измерения (код):	Квадратный метр
Кадастровая стоимость:	2846747,32
Дата утверждения стоимости:	08.10.2015
Адрес (местоположение):	Калужская обл., г. Калуга, пер. С.Перовской, дом 1
(ОКС) Тип:	Здание
(ОКС) Этажность:	1
(ОКС) Материал стен:	Кирпичные
(ОКС) Ввод в эксплуатацию:	1910
(ОКС) ИНН исполнителя:	1211111111
(ОКС) Исполнитель:	кп "бти"
(ОКС) Завершение строительства:	1910
Дата обновления информации:	15.04.2016

Устаревшие номера

Инвентарный номер	434
Условный номер	40:26:000000:0000:434/1:0000
Кадастровый номер	40:26:000342:0:2

Кадастровый номер:	40:26:000342:63
Статус объекта:	Ранее учтенный
Дата постановки на кадастровый учет:	18.05.2009
Площадь ОКС'а:	54
Единица измерения (код):	Квадратный метр
Кадастровая стоимость:	455566,14
Дата утверждения стоимости:	08.10.2015
Адрес (местоположение):	Калужская область, г Калуга, ул Воскресенская, д 26б
(ОКС) Тип:	Здание
(ОКС) Этажность:	2
(ОКС) Подземная этажность:	1
(ОКС) Материал стен:	Рубленые
(ОКС) ИНН исполнителя:	4028028677
(ОКС) Исполнитель:	КП Калужской области "Бюро технической инвентаризации"
Дата обновления информации:	15.04.2016

Устаревшие номера

Инвентарный номер	33613
Кадастровый номер	40:26:000342:49:17

Кадастровый номер:	40:26:000342:64
Статус объекта:	Ранее учтенный
Дата постановки на кадастровый учет:	28.04.2010
Площадь ОКС'а:	215
Единица измерения (код):	Квадратный метр
Кадастровая стоимость:	8557144,05
Дата утверждения стоимости:	08.10.2015
Адрес (местоположение):	Калужская обл, г Калуга, ул Воскресенская, дом 26В
(ОКС) Тип:	Здание
(ОКС) Этажность:	3
(ОКС) Подземная этажность:	1
(ОКС) Материал стен:	Из прочих материалов
(ОКС) Ввод в эксплуатацию:	2009
(ОКС) ИНН исполнителя:	1211111111
(ОКС) Исполнитель:	кп "бти"
(ОКС) Завершение строительства:	2009
Дата обновления информации:	15.04.2016

Устаревшие номера

Инвентарный номер	32643
Кадастровый номер	40:26:000342:49:33

Вид объекта недвижимости: **Здание**

Статус объекта: Актуально

Кадастровый номер: 40:26:000342:1361

Дата присвоения кадастрового номера: 22.02.2022

Характеристики объекта

Адрес (местоположение): РФ, обл Калужская область, г.о. «Город Калуга», г Калуга, ул. Карпова, д 22

Площадь, кв.м: 1197.1

Назначение: **Многоквартирный дом**

Количество этажей: 4

Количество подземных этажей: 1

Материал наружных стен: Кирпичные

Год завершения строительства: 2021.

4.1.2. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия

На территории проектирования расположены охранные зоны и зоны регулирования застройки памятников истории и культуры:

1. ОП Охранная зона памятников истории и культуры;

2. Зона регулирования застройки:

–РЗ-1 - зона регулирования застройки с ограничением высоты до 10 м;

3. Зоны охраняемого природного ландшафта:

– ЗК - Зона охраны комплексов памятных мест, связанных с жизнью

К.Э.Циолковского;

– ЗА – Зона возможного археологического культурного слоя.

В границах проекта планировки территории расположены территории объектов культурного наследия, стоящие на кадастровом учете:

1. номер: 40:26-8.358

вид: территория объекта культурного наследия

наименование: территория объекта культурного наследия федерального значения «Дом Ченцова», кон. XVIII в. (г. Калуга, ул. Воскресенская, д. 22/ул. Карпова, д. 26).

2. номер: 40:26-8.318

вид: территория объекта культурного наследия

наименование: территория объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.Н.Фонины», нач. XIX в., 1880-е гг. (Калужская область, г. Калуга, ул. Воскресенская, д. 24).

3. номер: 40:26-8.44

вид: территория объекта культурного наследия

наименование: территория объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба», XIX в. (г. Калуга, ул. Воскресенская, д. 26).

4. номер: 40:26-8.325

вид: территория объекта культурного наследия

наименование: территория объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом П.И. Мешкова», 1-я четв. XIX в. (Калужская область, г. Калуга, ул. Воскресенская, д. 28).

5. номер: 40:26-8.108

вид: территория объекта культурного наследия

наименование: территория объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Кольцова», XVIII-XIX вв. (г. Калуга, ул. Воскресенская, 34).

6. номер: 40:26-8.81

вид: территория объекта культурного наследия

наименование: территория объекта культурного наследия федерального значения «Дом купца Зюзина», кон. XVIII в.- нач. XIX в. (г. Калуга, ул. Кутузова, 9).

7. номер: 40:26-8.5

вид: территория объекта культурного наследия
наименование: территория объекта культурного наследия регионального значения
 «Книжная лавка купца Грудакова», XIX в., 1950 г. (Калужская область, г. Калуга, ул. Ленина, д.123).

8. номер: 40:26-8.191

вид: территория объекта культурного наследия
наименование: территория объекта культурного наследия регионального значения
 «Дом с лавками», XIX в., 1950 г.(г. Калуга, ул. Ленина, 121).

9. номер: 40:26-8.121

вид: территория объекта культурного наследия
наименование: территория объекта культурного наследия федерального значения
 «Дом Губкиных», 1785 г. (г. Калуга, ул. Ленина, д.115).

10. номер: 40:26-8.366

вид: территория объекта культурного наследия
наименование: ТОКН «Г. Калуга. Участок историч. культур. слоя № 2», XVII - начало XX вв., располож. по адресу: в центр. части г. Калуги, внутри квартала с северо-востока гран. с тупиком С. Перовской, ЗУ соседних землевладений (Кал. область, г. Калуга).

Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории проекта планировки¹

Таблица 1

№ п/п	Наименование выявленного объекта культурного наследия	Датировка	Местонахождение	Основание для включения в перечень
1	Жилой дом	XIXв.	Воскресенская ул., 24	№ 76
2	Жилой дом с флигелем	1-я четв. XIXв.	Воскресенская ул., 28	№ 76
3	Жилой дом Билибина	1799г.	Карпова ул., 18	№ 76
4	Жилой дом Билибина	1799 г.	Карпова ул., 20	№ 76
5	Дом жилой	кон.XVIII в.	Кутузова ул., 3-5	№ 76
6	Городская усадьба: главный дом; хоз.постройка (скотобойня)	кон.XVIII-кон.XIXвв.	Кутузова ул., 7	№ 76
7	Жилой дом	кон.XVIII-сер.XIXвв.	Ленина ул., 117	№ 76
8	Гостиница «Кулон»	кон.XVIII-сер.XIXвв.	Ленина ул., 119	№ 76
9	Жилой дом	XIXв.	Ленина ул., 121	№ 2-с
10	Книжная лавка купца Грудакова	XIXв.	Ленина ул., 123	№ 2-с
11	Жилой дом	XIXв.	Ленина ул., 125	№ 2-с

№ 76 - решение малого Совета Калужского областного Совета народных депутатов от 22.05.1992 № 76 «Об утверждении списка памятников истории и культуры области и

¹ Приказ Министерства образования и культуры Калужской обл. от 27.08.2008 № 1506 «О выявленных объектах культурного наследия, расположенных на территории городского округа «Город Калуга» (вместе со «Сводным перечнем выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа «Город Калуга»)

принятии их на государственную охрану»

№ 2-с - приказ научно-производственного центра по охране, реставрации и использованию памятников истории и культуры от 18.01.1994 № 2-с «Об утверждении списка вновь выявленных памятников истории и культуры»

Перечень объектов культурного наследия федерального значения, расположенных на территории проекта планировки

Таблица 2

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Датировка, автор	Местонахождение объекта культурного наследия	Документ о постановке на госохрану
1	Дом Ченцова	кон. XVIII в.	ул. Воскресенская, 22/ ул. Карпова, 26	№ 176
2	Усадьба	XIX в.	ул. Воскресенская, 26	№ 176
3	Усадьба Кольцова	XVIII-XIX вв.	ул. Воскресенская, 34	№ 176
4	Дом жилой	нач. XIX в.	пр. С. Перовской, 5	№ 176
5	Дом купца Зюзина	кон. XVIII- нач. XIX вв.	ул. Кутузова, 9	№ 176
6	Дом Губкиных	1785 г.	ул. Ленина, 115	№ 176

№ 176 - Указ Президента Российской Федерации от 20.02.1995 № 176

В соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 14.06.2002 № 73-ФЗ, постановлениями Правительства Российской Федерации «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе» от 15.07.2009 № 569 и «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» от 05.09.2012 № 880» составлен Акт государственной историко-культурной экспертизы по обоснованию включения или не включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия и определению категории историко-культурного значения выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом, 1 четв. XIX в.», находящегося по адресу г. Калуга, тупик Софьи Перовской, 2.

Выводы экспертизы:

1. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом, 1 четв. XIX в.», находящегося по адресу г. Калуга, тупик Софьи Перовской, 2, рекомендуется не включать в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

2. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом, 1 четв. XIX в.», находящегося по адресу г. Калуга, тупик Софьи Перовской, 2, рекомендуется к исключению из списка объектов культурного наследия Калужской области.

Экспертиза проведена экспертом И.Ю.Яровым.

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы по обоснованию
включения или не включения в единый государственный реестр
объектов культурного наследия и определению категории историко-
культурного значения выявленного объекта культурного наследия «Жи-
лой дом, 1 четв. XIX в.», находящегося по адресу г. Калуга, тупик Софьи
Перовской, 2

Обоснование для проведения историко-культурной экспертизы

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 14.06.2002 г. №73-ФЗ, постановлениями Правительства Российской Федерации «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе» от 15.07.2009 г. № 569 и «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» от 04.09.2012 г. № 880.

Дата начала проведения экспертизы: 10 августа 2015 г.
Дата окончания проведения экспертизы: 28 августа 2015 г.
Место проведения экспертизы: г. Калуга, г. Москва.

Заказчик экспертизы: Гражданин Михеев Александр Геннадьевич, паспорт гражданина РФ 29 02 №589652, выдан 13.11.2002 г. ОВД Московского округа г. Калуги, зарегистрирован по адресу Калужская обл., г. Калуга, ул. Гурьянова, д. 16, к. 1, кв. 55.

Сведения об эксперте:

Фамилия, имя, отчество	Яровой Илья Юрьевич
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень	кандидат архитектуры
Звание	академик Академии архитектурного наследия
Стаж работы	32 года
Место работы и должность	ИП Яровой И.Ю.
Сведения об аттестации	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы на основании приказа Министерства Культуры Российской Федерации № 967 от 06 сентября 2012 г.

Эксперт



И.Ю.Яровой

Эксперт несёт ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с пп. «д» п. 19 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, и обеспечивает выполнение п. 17 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Объект государственной историко-культурной экспертизы

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом, 1 четв. XIX в.», находящийся по адресу г. Калуга, тупик Софьи Перовской, 2.

Цели государственной историко-культурной экспертизы

1. Обоснование включения (положительное заключение) или не включения (отрицательное заключение) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом, 1 четв. XIX в.», находящегося по адресу г. Калуга, тупик Софьи Перовской, 2.
2. Определение категории историко-культурного значения выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом, 1 четв. XIX в.», находящегося по адресу г. Калуга, тупик Софьи Перовской, 2.
3. Определение вида объекта культурного наследия «Жилой дом, 1 четв. XIX в.», находящегося по адресу г. Калуга, тупик Софьи Перовской, 2.

I. Перечень документов, представленных заявителем

1. Копия технического паспорта на домовладение № 2, г. Калуга, тупик Софьи Перовской. Архив Казенного предприятия «БТИ» Калужской области.

II. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертного заключения, отсутствуют.

Эксперт



И.Ю.Яровой

III. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов

Для определения историко-культурной ценности объекта при подготовке настоящего Акта государственной историко-культурной экспертизы были собраны и изучены:

- материалы фондов Калужского областного краеведческого музея;
- материалы архива Министерства культуры Калужской области;
- материалы архива Архив Казенного предприятия «БТИ» Калужской области;
- печатные издания, содержащие сведения об объектах культурного наследия г. Калуги;
- интернет-ресурсы, содержащие сведения об объектах культурного наследия г. Калуги;
- материалы натурного обследования экспертом объекта экспертизы и его градостроительного окружения;
- материалы произведенной экспертом фотофиксации объекта экспертизы.

Анализ результатов, полученных в ходе исследования, привел к выводам данной экспертизы.


IV. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Краткие исторические сведения

На плане г. Калуги, составленном в середине XIX века и хранящемся в Калужском областном краеведческом музее, на месте рассматриваемого кирпичного дома обозначен деревянный дом. Этот факт опровергает датировку здания – 1 четверть XIX века, – с которой оно было включено в Список вновь выявленных памятников истории и культуры Калужской области.

Судя по этому факту и архитектурно-строительным особенностям, здание было построено во 2 половине XIX века. Очевидно, поначалу оно было кирпичным одноэтажным, а позднее, видимо, в начале XX века, надстроено деревянным неполным вторым этажом, придавшим ему вид дома с мезонином. Предположение о двух этапах строительства основывается на различии строительных материалов объемов первого и второго этажей, неаккуратном расположении второго этажа, приведшем к смещению с поперечной оси первого этажа, и различии в оформлении фасадов этажей. В паспорте Бюро технической инвентаризации дом датирован временем до 1917 года.

Эксперт



И.Ю.Яровой

Заказчики и владельцы дома неизвестны. Все советское и постсоветское время до 2007 года он использовался под жилье.

В 2007 году по распоряжению Городского Головы г. Калуги от 06.08.2007 г. № 7433-р «Об утверждении решения городской межведомственной комиссии» здание было признано аварийным, затем расселено, и с тех пор не используется.

Приказом Дирекции по охране, реставрации и использованию памятников и земель историко-культурного назначения от 20.01.1999 № 3-с "Об утверждении списка вновь выявленных памятников истории и культуры" дом был признан выявленным памятником истории и культуры. Вероятно, дом оценивался как представитель рядовой исторической застройки Калуги.

С домом не связаны какие-либо исторические личности или исторические события.

Градостроительная среда

В 2011 г. Городская Дума г. Калуги утвердила Правила землепользования и застройки (ПЗЗ) г. Калуги, согласно которым здание, являющееся объектом экспертизы, находится в зоне исторического ядра города, заповедном районе (ЗИ), в зоне регулирования застройки с ограничением высоты до 10 м (РЗ-1), в зоне регламентирования застройки (ЗР) и в зоне возможного культурного археологического слоя (ЗА).

Рассматриваемое здание находится в середине квартала, ограниченного улицами Воскресенской, Кутузова, Ленина и Карпова. Эти улицы довольно хорошо сохранили застройку конца XVIII – начала XX веков, особенно улица Воскресенская, самая историчная улица в г. Калуге. Многие здания на этих улицах являются объектами культурного наследия, причем здания на улице Воскресенской – объектами культурного наследия федерального значения. В силу этих фактов градостроительная среда указанных улиц оценивается с историко-культурной точки зрения как среда особо ценная.

Вместе с тем, принципиально важно, что все эти здания, являющиеся объектами культурного наследия, расположены на красных линиях улиц. Середина же квартала, куда тянулись или тянутся участки усадеб этих зданий, где были прежде сады и хозяйственные постройки усадеб и где расположено рассматриваемое здание, находится в запущенном состоянии, недопустимом в настоящее время в центре такого статусного города, как Калуга. Это положение начинает исправляться: в северной части квартала на участках, тянущихся от улицы Карпова вглубь квартала, начинается строительство нового здания с архитектурным решением, представляющим собой преемственное развитие классической калужской архитектуры XIX века.

Эксперт



И.Ю.Яровой

Архитектурные решения

Рассматриваемое здание расположено в глубине квартала, в небольшом проезде, называемом тупик Софьи Перовской. Представляет собой вытянутое вдоль проезда двухэтажное здание, второй этаж которого является мезонином. Первый этаж сложен из кирпича, оштукатурен, окрашен в светло-охристый цвет и перекрыт вальмовой кровлей. Второй, деревянный этаж также оштукатурен, окрашен в светло-охристый цвет и перекрыт на два ската.

Протяженные фасады тяготеют к симметричной организации, но полностью не подчинены симметрии. Фасад, обращенный к проезду, имеет в первом этаже 5 окон, из которых второе слева окно ложное (внутри здания на оси этого окна тянется стена), а во втором этаже 3 окна. Противоположный дворовый фасад имеет в первом этаже в середине фасада вход в здание и на флангах по 2 окна, но размещенных не симметрично, а во втором этаже 4 окна. Торцевые фасады асимметричны, в середине западного фасада размещен второй вход. Окна первого этажа не имеют наличников, а окна второго этажа заключены в простые наличники с небольшими карнизиками. Стены первого этажа завершены широким фризом и карнизом с обломами, а стены второго этажа – простым коробчатым карнизом из досок.

Внутри здания на первом этаже планировка не соответствует тяготеющей к симметрии организации фасадов: капитальные стены отделяют восточную часть объема и помещение в его юго-западной части. На втором этаже стены образуют коридор, тянущийся вдоль здания и связанный с помещениями, которые выходят окнами на проезд и во двор. Помещения не имеют оформления.

V. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы

1. Калужский областной краеведческий музей. Фонд документов. Кл. 9284/33, оп. 24. План г. Калуги. Сер. XIX в.
2. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации №109-ФЗ.
4. Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР».
5. Решение Исполкома Калужского областного Совета народных депутатов № 752 от 14 ноября 1983 г. «Об утверждении Проекта охранных зон и зон регулирования застройки памятников истории и культуры г. Калуги».

Эксперт



И.Ю.Яровой

6. Затраты, которые требуются на работы по реставрации здания, чрезвычайно велики, совершенно не соответствуют его невысокому историко-культурному значению и поэтому нецелесообразны.

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ:

1. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом, 1 четв. XIX в.», находящийся по адресу г. Калуга, тупик Софьи Перовской, д. 2, рекомендуется не включать в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
2. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом, 1 четв. XIX в.», находящийся по адресу г. Калуга, тупик Софьи Перовской, д. 2, рекомендуется к исключению из списка объектов культурного наследия Калужской области.

Приложение № 1 к настоящему акту историко-культурной экспертизы: фотофиксация объекта экспертизы.

Эксперт



Яровой И.Ю.

Эксперт



И.Ю.Яровой

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, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территории проекта планировки и прилегающей к ней территории расположены: сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, ВЛ 0,4 кВ, ВЛ 10 кВ, силовые кабели 0,4 кВ, силовые кабели 6 кВ, кабели связи, тепловые сети, сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации, сеть газопровода низкого давления, ТП 10/0,4 кВ, для которых устанавливаются охранные зоны для обеспечения нормальных условий их эксплуатации.

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

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

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

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

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

- постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений принято по таблице 12.5 СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (в ред. от 19.12.2019 № 824/пр) (далее - СП 42.13330.2016). Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений принято в соответствии с «СП 62.13330.2011*. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002. С изменением № 1» (утв. приказом Минрегиона России от 27.12.2010 № 780).

Таблица 3

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей до								
	Фундаментов зданий и сооружений	Фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи, железных дорог	Оси крайнего пути		Бортового камня улицы, дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины)	Наружной бровки кювета или подошвы насыпи дороги	Фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением		
			Железных дорог колеи 1520 мм, но не менее глубины траншеи до подошвы насыпи и бровки выемки	Железных дорог колеи 750 мм и трамвая			До 1 кВ наружного освещения, контактной сети трамваев и троллейбусов	Св. 1 до 35 кВ	Св.35 до 110 кВ и выше
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
водопровод и напорная канализация	5	3	4	2,8	2	1	1	2	3
самотечная канализация (бытовая и дождевая)	3	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
дренаж	3	1	4	2,8	1,5	1	1	2	3
сопутствующий дренаж	0,4	0,4	0,4	0	0,4	-	-	-	-
тепловые сети: от наружной стенки канала, тоннеля	2 (см. прим. 3)	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
от оболочки бесканальной прокладки	5	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
кабели силовые всех напряжений и кабели связи	0,6	0,5	3,2	2,8	1,5	1	0,5*	5*	10*
каналы, коммуникационные тоннели	2	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3*

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
наружные пневмомусоропроводы	2	1	3,8	2,8	1,5	1	1	3	5

* Относится только к расстояниям от силовых кабелей.

Примечания

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

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

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

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

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

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

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

Таблица 4

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

1	2	3	4	5	6
11. фундаменты ограждений, эстакад, отдельно стоящих опор, в том числе контактной сети и связи железных дорог	-	1,0	1,0	1,0	1,0
12. железные дороги общей сети и внешних подъездных железнодорожных путей предприятий от откоса подошвы насыпи или верха выемки (крайний рельс на нулевых отметках):	по настоящему своду правил в зависимости от способа производства работ				
до межпоселковых газопроводов		50	50	50	50
до сетей газораспределения и в стесненных условиях межпоселковых газопроводов		3,8* *	4,8**	7,8**	10,8**
13. внутренние подъездные железнодорожные пути предприятий и трамвайные пути	по настоящему своду правил в зависимости от способа производства работ	2,8	2,8	3,8	3,8
14. автомобильные дороги, магистральные улицы и дороги, улицы и дороги местного значения:	то же				
от бордюрного камня		1,5	1,5	2,5	2,5
от края обочины, откоса насыпи и кювета		1,0	1,0	1,0	1,0
15. фундаменты опор воздушных линий электропередачи напряжением	в соответствии с пуэ				
16. ось ствола дерева	-	1,5	1,5	1,5	1,5
17. элементы технологических систем агзс	-	20	20	20	20
18. кладбища	-	15	15	15	15
19. здания закрытых складов категорий, а, б (вне территории промышленных предприятий) до газопровода номинальным диаметром, мм:					
до 300 включ.	-	9,0	9,0	9,0	10,0
св. 300	-	9,0	9,0	9,0	20,0
то же, категорий в и д до газопровода условным проходом, мм:					

1	2	3	4	5	6
до 300 включ.	-	2,0	4,0	7,0	10,0
св. 300	-	2,0	4,0	7,0	20,0
20. бровка оросительного канала (при непросадочных грунтах)	в соответствии с настоящим сводом правил	1,0	1,0	2,0	2,0

Примечания.

1. Вышеуказанные расстояния следует принимать от границ отведенных предприятиям территорий с учетом их развития; для отдельно стоящих зданий и сооружений - от ближайших выступающих их частей; для всех мостов - от подошвы конусов.

2. Знак «-» означает, что прокладка газопроводов в данных случаях запрещена.

3. При прокладке полиэтиленовых газопроводов вдоль трубопроводов, складов, резервуаров и т.д., содержащих агрессивные по отношению к полиэтилену вещества (среды), расстояния от них устанавливаются не менее 20 м.

4. Знак «*» означает, что полиэтиленовые газопроводы от места пересечения следует заключать в футляр, выходящий на 10 м в обе стороны.

5. Расстояния от газопроводов СУГ до зданий и сооружений, в том числе сетей инженерно-технического обеспечения, следует устанавливать, как для природного газа.

6. При прокладке газопроводов категорий I - IV на расстоянии 15 м, а на участках с особыми условиями на расстоянии 50 м от зданий всех назначений рекомендуется предусматривать герметизацию подземных вводов и выпусков сетей инженерно-технического обеспечения.

7. Знак «**» означает, что глубина заложения газопровода на расстояниях 50 м от железных дорог общей сети и внешних подъездных железнодорожных путей предприятий от края откоса подошвы насыпи или верха выемки (крайнего рельса на нулевых отметках) рекомендуется принимать не менее 2,0 м в соответствии с 5.1.1.

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

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

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

Таблица 5

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) до								
	Водопровода	Канализации бытовой	Дренажа и дождевой канализации	Силовых кабелей всех напряжений	Кабелей связи	Тепловых сетей		Каналов, тоннелей	Наружных пневмомусоропроводов
						Наружная стенка канала, тоннеля	Оболочка бесканальной прокладки		
водопровод	См. прим. 1	См. прим. 2	1,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5	1
канализация бытовая	См. прим. 2	0,4	0,4	0,5	0,5	1	1	1	1
канализация дождевая	1,5	0,4	0,4	0,5	0,5	1	1	1	1
кабели силовые всех напряжений	0,5	0,5	0,5	0,1 - 0,5	0,5	2	2	2	1,5
кабели связи	0,5	0,5	0,5	0,5	-	1	1	1	1
тепловые сети:									
- от наружной стенки канала, тоннеля	1,5	1	1	2	1	-	-	2	1
- от оболочки бесканальной прокладки	1,5	1	1	2	1	-	-	2	1
каналы, тоннели	1,5	1	1	2	1	2	2	-	1
наружные пневмомусоропроводы	1	1	1	1,5	1	1	1	1	-
<p>Примечания</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>									

4.1.5. Приаэродромная территория с особыми условиями использования

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

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

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

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

Абсолютная высота объектов, расположенных в границах внешней горизонтальной поверхности не должна превышать - 352,92 м. Абсолютная высота планируемых многоквартирных домов не превысит величину 200 м, эта величина не превышает 352,92 м.

4.1.6. 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» (Таблица 6).

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

Таблица 6

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 4, могут приниматься с учетом интерполяции.

4.1.7. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются «Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 (ред. от 17.05.2016) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий

использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Таблица 7

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., охранный 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 7, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

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

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

- а. набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- б. размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов

для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

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

г. размещать свалки;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

в. посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г. дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство

водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

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

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

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

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

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

4.2. Градостроительные регламенты

В соответствии с территориальным зонированием в составе Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» на территории проектирования установлена следующая территориальная зона О-4 Зона общественно-делового и многофункционального назначения.

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

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

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

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

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

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

6. В содержании видов разрешенного использования территориальных зон

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

7. В содержании видов разрешенного использования территориальных зон допускается без отдельного указания для целей реализации положений статьи 39.20 Земельного кодекса РФ применять вид разрешенного использования, соответствующий наименованию существующего объекта капитального строительства и классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412.

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

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

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

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

11. Требуемое число машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории земельного участка ОКС (за исключением жилого дома), образуемого земельного участка ОКС (за исключением жилого дома) или зоны планируемого размещения ОКС (за исключением жилого дома) определяется с применением количества расчетных единиц на 1 машино-место, установленных приложением Ж СП 42.13330.2016 или требований региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области (Приложение В, Таблица В.1), утвержденных приказом Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области» (зарегистрировано в администрации Губернатора Калужской области 02.09.2015 № 5324) применительно к

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

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

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

14. Для заключения договоров комплексного развития территорий предельные максимальные размеры земельного участка для всех видов разрешенного использования, установленные настоящими Правилами, не применяются.

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

Таблица 8

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

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

17. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.

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

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

20. Минимальную площадь территорий благоустройства и площадок для занятий спортом на территории незастроенного квартала, или квартала застроенного не более чем на 30% от площади его территории, на земельном участке, образуемом участке с видами разрешенного использования «благоустройство территории» и «площадки для занятий спортом» или зоне планируемого размещения элементов благоустройства территории и (или) площадок для занятий спортом следует принимать по нормам расчета их площади исходя из общего количества квартир в жилых домах, расположенных и (или) планируемых к размещению на территории такого квартала, с учетом расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий:

Таблица 9

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

21. Минимальная площадь площадок различного назначения и территории озеленения на территории незастроенного квартала, или квартала, застроенного не более чем на 30% от площади его территории, определяется умножением удельного размера на количество квартир жилых домов, расположенных и планируемых к размещению на территории такого квартала.

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

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

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

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

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности указанной территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

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

Таблица 10

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код из классификатора
Основные виды разрешенного использования		
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
4	Предпринимательство	4.0
5	Бытовое обслуживание	3.3
6	Отдых (рекреация)	5.0
7	Здравоохранение	3.4
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
9	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
10	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
11	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
12	Обеспечение научной деятельности	3.9
13	Коммунальное обслуживание	3.1
14	Религиозное использование	3.7
	Культурное развитие	3.6
	Социальное обслуживание	3.2
	Общественное управление	3.8
	Улично-дорожная сеть	12.0.1
19	Благоустройство территории	12.0.2
20	Историко-культурная деятельность	9.3
21	Хранение автотранспорта	2.7.1
Основные виды разрешенного использования, размещающиеся в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение		
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
2	Блокированная жилая застройка	2.3

3	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Условно разрешенные виды использования		
1	Связь	6.8
2	Автомобильный транспорт	7.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Служебные гаражи	4.9
3	Хранение автотранспорта	2.7.1

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

Таблица 11

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3000	30000	3	60	19
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		
Среднеэтажная жилая застройка	1500	20000	3	50	10, в том числе: 8 наземных и 2 подземных
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1500	20000	3	50	4 (включая мансардный)
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		

1	2	3	4	5	6
Предпринимательство	200	40000	3	70	12
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1320 (для дошкольной образовательной организации);	19000 (для дошкольной образовательной организации);	6 (от границ несмежных с красными линиями улиц и проездов);	50	4
Среднее и высшее профессиональное образование	2200 (для общеобразовательной организации)	36000 (для общеобразовательной организации)	25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети проездов в жилых зонах); 10 (в сельской местности и при малоэтажной (до 3 этажей) застройке)	30	4
Здравоохранение	14000	400000	6 (от границ не смежных с красными линиями улиц и проездов);	50	10
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	500	200000	25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети проездов в жилых зонах)	50	2
Обеспечение внутреннего правопорядка	500	1000	3	80	4
Бытовое обслуживание	300	40000	3	70	3
Культурное развитие	200	6000	3	60	10
Социальное обслуживание	1000	40000	3	50	5
Общественное управление	1000	40000	6	50	15

1	2	3	4	5	6
Хранение автотранспорта	500	40000	5	70 (для гаража)	7
Основные виды разрешенного использования, размещающиеся в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1500	45000	3	60	28, в том числе: 25 наземных и 3 подземных
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		
Блокированная жилая застройка	200 (на одну блок-секцию)	399 (на одну блок-секцию)	3	50	3
			0 со стороны смежных блок-секций		
Для индивидуального жилищного строительства	400	5000	3	50	3
Вспомогательные виды разрешенного использования					
Принимаются в соответствии с основными видами разрешенного использования и условно разрешенными видами использования, совместно с которыми осуществляются					

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

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

3. Размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования «историко-культурная деятельность» Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» не устанавливаются.

4. Обязательно применение предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, общих для всех территориальных зон, установленных статьей 20, в том числе разделами 1, 1.1, 1.2 и 1.3 Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

4.3. Элементы планировочной структуры

Проектом планировки территории установлены границы существующих элементов планировочной структуры:

- четырех кварталов;
- улично-дорожной сети.

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

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

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

В границах квартала, площадь которого составляет около 21142 кв.м планируется размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и одноуровневым подземным гаражом и реконструкция малоэтажного многоквартирного жилого дома с одноуровневым подземным гаражом посредством надстройки четвертого надземного этажа.

Общая площадь наземных этажей планируемого и реконструируемого многоквартирных жилых домов по внешнему контуру наружных стен составит 2483 кв.м. Общая площадь застройки планируемого и реконструируемого многоквартирных жилых домов, без учета подземных этажей– 828 кв.м. Общая площадь наземных этажей сохраняемых зданий и сооружений по внешнему контуру наружных стен составит 11594 кв.м. Общая площадь застройки сохраняемых зданий и сооружений, без учета подземных этажей– 3870 кв.м.

Расчетные показатели плотности застройки квартала, площадь которого составляет около 21064 кв.м составляют:

- коэффициент застройки – 0,22;
- коэффициент плотности застройки – 0,7.

Полученные показатели не превышают установленные СП 42.13330.2016.

5. Параметры планируемого жилищного строительства

5.1. Параметры реконструируемого жилого дома

Проектом планировки территории планируется реконструкция малоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного

назначения до параметров среднеэтажного многоквартирного жилого дома с уменьшением общего имущества в многоквартирном доме посредством:

1. Объединения квартиры № 7, общей площадью 75,7 (кадастровый номер 40-:26:000342:1371), находящейся на третьем этаже МКД и нежилого помещения № 3, общей площадью 60,9 кв.м. находящегося непосредственно над квартирой (чердак, литер А», по плану технического паспорта КПБТИ, инвентарный номер 38125);

2. Объединения квартиры № 1, общей площадью 59,6 (кадастровый номер 4-:26:000342:1364), находящейся на первом этаже МКД и нежилого помещения № 1, общей площадью 246,4 кв.м. находящегося в подвальной этаже под квартирой (кадастровый номер 4-:26:000342:1365)

с доведение количества этажей до 5 (код 19.7.1.4 согласно классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденному Приказом Минстроя России от 10.07.2020 № 374/пр) без изменения внешних габаритов, в том числе высотных отметок.

Согласно протоколу № 2 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 22 по ул.Карпова, города Калуги от 03.05.2022 года было единогласно принято решение о реконструкции малоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения до параметров среднеэтажного многоквартирного жилого дома с уменьшением общего имущества в многоквартирном доме.

СПРАВКА

По данным технической инвентаризации на 09 ноября 2021г.

вновь выстроенное многоквартирного дома по адресу:
РФ Калужская область, г.о. «Город Калуга», г.Калуга,
ул. Карпова, дом № 22

имеет следующие технико-экономические показатели:

№ стр оки	Технико-экономические показатели Многоквартирного жилого дома	Изменения Единица	Количество по данным инвентаризации
А	Б	В	Г
1	Количество этажей	единиц	4
2	Количество секций	»	1
3	Высота этажа	м	3,10
4	Общий строительный объем	куб. м.	4251
4.1	в том числе подземной части	»	1025
5	Площадь здания	кв.м.	*1197,1
5.1	Площадь помещений здания	«	975,7
5.2	Жилая площадь	«	395,6
5.3	Площадь нежилых помещений	«	246,4
5.4	Площадь мест общего пользования	«	141,8
	в т.ч. площадь чердака	«	81,5

Примечание: *Площадь здания определена в соответствии с п. 1.1 Приложения В СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003. Здания жилые многоквартирные»

№ стр оки	Состав квартир жилого дома	Количество	Их площадь – кв.м	
			общая	жилая
А	Б	В	Г	Д
1	Однокомнатные	8	610,3	375,0
2	Двухкомнатные	1	58,7	20,6
3	Трехкомнатные	-	-	-
4	Четырехкомнатные и более	-	-	-
5	Всего	9	669,0	395,6

Генеральный директор КП «БТИ»

О.В.Давыдова

Исполнитель

Н. П. Корсакова

Параметры реконструируемого малоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения до параметров среднеэтажного многоквартирного жилого дома посредством надстройки четвертого надземного этажа с доведением количества этажей до 5 без изменения внешних габаритов, в том числе высотных отметок (код 19.7.1.4 согласно классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденному Приказом Минстроя России от 10.07.2020 № 374/пр) и площадь его зоны планируемого размещения (реконструкции) соответствуют установленным Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции жилых домов, относящихся к среднеэтажной жилой застройки, расположенных в зоне О-4, параметры приведены в таблице 12, за исключением предельного минимального размера площади земельного участка. Площадь земельного участка с кадастровым номером 40:26:000342:740 составляет 796 кв. м. Для целей реконструкции необходимо получить разрешение на отклонение от предельного параметра (площади ЗУ), установленного ПЗЗ. В результате реконструкции количество квартир уменьшается до 8 единиц, поэтому ППТ не устанавливается площадь придомовых площадок и количество машино/мест.

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

Таблица 12

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент Застройки, %	Предельное количество этажей
Основные виды разрешенного использования					
Среднеэтажная жилая застройка	1500	20000	3*	50	10, в том числе: 8 наземных и 2 подземных
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		

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

Параметры реконструируемого малоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения до параметров среднеэтажного многоквартирного жилого дома посредством надстройки четвертого надземного этажа с доведение количества этажей до 5 этажей без изменения внешних габаритов, в том числе высотных отметок (код 19.7.1.4)

Таблица 13

№ многоквартирного дома на чертежах ППТ	Предельная (максимальная) площадь застройки, кв.м	Предельное (максимальное) количество этажей/этажность	Количество квартир, ед.	Площадь зоны планируемого размещения, кв.м
2	327,5	5/4	8	796*

*Необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров, установленных ПЗЗ.

Характеристики реконструируемого малоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения до параметров среднеэтажного многоквартирного жилого дома посредством надстройки четвертого надземного этажа с доведение количества этажей до 5 этажей без изменения внешних габаритов, в том числе высотных отметок (код 19.7.1.4)

Таблица 14

№ многоквартирного дома на чертежах ППТ	Предельная (максимальная) площадь застройки, кв.м	Предельное (максимальное) количество этажей/этажность	Предельная (максимальная) общая площадь наземных этажей дома по внешним габаритам, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь встроенных помещений общественного назначения дома, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь квартир дома, за исключением балконов, лоджий, террас, кв.м	Количество квартир, ед.	Площадь зоны планируемого размещения, кв.м
2	327,5	5/4	983	306,4	729	8	796*

*Необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров, установленных ПЗЗ

5.2. Параметры планируемого жилого дома

Проектом планировки территории определены параметры планируемого малоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и одноуровневым подземным гаражом (паркингом) (код 19.7.1.2 согласно классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденному Приказом Минстроя России от 10.07.2020 № 374/пр) и площадь его зоны планируемого размещения (реконструкции) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции жилых домов, относящихся к многоэтажной жилой застройки, расположенных в зоне О-4, параметры приведены в таблице 15. Строительство малоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и одноуровневым подземным гаражом (паркингом) возможно при условии, если по результату археологических изысканий будет разрешено его строительство.

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

Таблица 15

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					
Малоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1500	20000	3*	50	4 (включая мансардный)
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		

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

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

- озеленения – территорий, занятых зелеными насаждениями (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно разделу 1.2 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);

- автостоянок (площадь рассчитывается с учетом размещения минимального количества машино-мест (с применением пункта 9 раздела 1, статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);

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

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

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

- проездов;

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

Площадь территории открытых стоянок (машино-мест) общего имущества жителей многоквартирного дома для постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных на территории ЗПР жилых домов

Таблица 16

№ многоквартирного дома на чертежах ППТ	Количество квартир	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению, ед.	Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению в ЗПР, ед.	Количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту в ЗПР многоквартирного дома в одноуровневом подземном гараже (паркинге), ед.	Расчетная площадь территории открытых стоянок (машино-мест и проездов) общего имущества жителей многоквартирного дома для постоянного хранения индивидуального автотранспорта и временного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению на территории ЗПР, кв.м	Площадь территории открытых стоянок (машино-мест и проездов) общего имущества жителей многоквартирного дома для постоянного хранения индивидуального автотранспорта, и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных на территории ЗПР, кв.м
1	8	10	8	14	14	0	0

Два машино-места планируется разместить в парковочном кармане улицы Карпова и два машино-места сезонного хранения в боксовых гаражах, расположенных на территории квартала.

Расчетная площадь территорий, необходимых для размещения придомовых площадок жилых домов

Таблица 17

1	№ многоквартирного дома на чертежах ППТ
8	Количество квартир
1,0	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру
8	Расчетная площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м
0,1	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру
0,8	Расчетная площадь площадок для отдыха взрослого населения, кв.м
0,7	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру
5,6	Расчетная площадь площадок для занятий физкультурой, кв.м
0,3	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру
2,4	Расчетная площадь площадок для хозяйственных целей, кв.м
16,8	Расчетная общая площадь территории, необходимая для размещения площадок, кв.м
70	Общая площадь территории площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, площадок для хозяйственных целей, размещенных по проекту или сохраняемых в ЗПР, кв.м
4	Удельный показатель территории озеленения, кв.м/квартиру
32	Расчетная площадь территории озеленения, кв.м
280	Общая площадь территории озеленения, размещенной по проекту в ЗПР, кв.м.

Расчетные площади ЗПР жилых домов

Таблица 18

№ на чертежах ППТ многоквартирного дома	Максимальная площадь застройки, кв.м	Расчетная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения, необходимых к размещению на территории ЗПР жилого дома		Площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР жилого дома, принятая проектом планировки территории		Площадь территории второстепенных проездов и трогуаров, размещенных на территории ЗПР, кв.м	Расчетная минимальная площадь ЗПР, кв.м	Площадь ЗПР, принятая проектом планировки территории, кв.м
		территории озеленения, кв.м	придомовых площадок, кв.м	территории озеленения, кв.м	придомовых площадок, кв.м			
1	527	32	16,8	280	70	650	1225,8	1500

Параметры планируемого малоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и одноуровневым подземным гаражом (паркингом) (код 19.7.1.2)

Таблица 19

№ на чертежах ППТ многоквартирного дома	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне О-4					Расчетные параметры планируемых жилых домов							Параметры планируемых жилых домов, установленные проектом планировки										
	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей	Расчетная минимальная площадь зоны планируемого размещения, кв.м	Минимальное количество машино-мест	Минимальное количество машино-мест необходимое к размещению в ЗПР жилого дома	Минимальная площадь придомовых площадок различного назначения и озеленения, располагающихся в ЗПР жилого дома					Площадь ЗПР жилого дома, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м*	Максимальный процент застройки %	Предельное количество этажей/этажность	Минимальное количество машино-мест в ЗПР	Минимальные площади территорий придомовых площадок и озеленения в ЗПР				
								Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Для отдыха взрослого населения, кв.м	Для занятий физкультурой, кв.м	Для хозяйственных целей, кв.м	Территории озеленения, кв.м						Территории озеленения, кв.м	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Для отдыха взрослого населения, кв.м	Для занятий физкультурой, кв.м	Для хозяйственных целей, кв.м	
1	1500	2000	3*	50	4 (включая мансардный)	1225,8	18	14	8	0,8	5,6	2,4	32	1500	3*	50	4/3	14	280				70
			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.

Характеристики планируемого малоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и одноуровневым подземным гаражом (паркингом) (код 19.7.1.2)

Таблица 20

№ многоквартирного дома на чертежах ППТ	Предельная (максимальная) площадь застройки, кв.м	Предельное (максимальное) количество этажей/этажность	Предельная (максимальная) общая площадь наземных этажей дома по внешним габаритам, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь встроенных помещений общественного назначения дома, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь квартир дома, за исключением балконов, лоджий, террас, кв.м	Количество квартир, ед.	Минимальное количество машино-мест в одноуровневом подземном гараже (паркинге)	Площадь зоны планируемого размещения, кв.м
1	527	4/3	1500	480	960	8	14	1500

Строительство малоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и одноуровневым подземным гаражом (паркингом) возможно при условии, если по результату археологических изысканий будет разрешено его строительство.

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

6.1. Объекты социальной инфраструктуры

Объекты социального обслуживания населения:

В настоящее время на территории проектирования расположены объекты капитального строительства, относящиеся к объектам обслуживания населения:

Объекты сервисного обслуживания:

Во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях на первых этажах существующих домов расположены:

- салон красоты «Бомонд Имидж-студия», ул.Карпова, д.18
- Тату-студия «InkStream», ул.Ленина, д.123;
- магазин «Красное Белое», ул.Ленина, д.123;
- магазин «Зеркальный», ул.Ленина, д.115;
- магазин «Живой кофе», ул.Кутузова, д.11;
- магазин «Торговые палаты», ул.Ленина, д.121;
- магазин «Kaleva», ул.Ленина, д. 123;
- магазин «Смоленский трикотаж», ул.Ленина, д. 125;
- магазин, ул.Кутузова, д.5;
- магазин, ул.Кутузова, д.7;
- кабинет адвоката, ул.Кутузова, д.9;
- кабинет адвоката, кафе, зоомагазин «Лесси», ул.Кутузова, д.11.

В период подготовки проекта планировки на территории смежных кварталов в радиусе пешеходной доступности расположены объекты капитального строительства, относящиеся к объектам обслуживания населения:

Объекты учебно-воспитательного назначения:

- негосударственное общеобразовательное учреждение – «Средняя общеобразовательная школа» «Школа на Воскресенской», ул.Воскресенская, д.15;
- государственное специальное (коррекционное) образовательное учреждение для обучающихся (воспитанников) «Специальная (коррекционная) общеобразовательная школа № 40 г.Калуги VIII вида», ул. Луначарского, д.16;
- муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение № 9 «Лучик» «Детский сад» г. Калуги, ул.Воскресенская, д.10.

Объекты сервисного обслуживания:

- магазин «Пятерочка»,ул.Марата, д.5;
- магазин «Перекресток», ул.Марата, д.7а;
- салон красоты, ул.Кирова, д.36.

Расчет потребности в учреждениях системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения (объектах социальной инфраструктуры) планируемых жилых домов, для расчетной численности около 50 человек

Таблица 21

№	Наименование объекта	Норматив		Расчетная потребность	Обеспечение потребности
		Ед. измерения	Норма на 1000 жителей		
1	Клубные и досуговые помещения	кв.м	90	4,5	во встроенных помещениях планируемого многоквартирного дома
2	Общеобразовательные школы	место	165	8	в общеобразовательных школах, расположенных в соседних кварталах
3	Дошкольные образовательные учреждения	место	58	3	в детских садах, расположенных в соседних кварталах
4	Аптека (на 13 тыс. населения)	объект	1	0,1	во встроенных помещениях планируемого многоквартирного дома
5	Магазины продовольственных товаров	кв.м	70	3,5	во встроенных помещениях планируемого многоквартирного дома
6	Предприятия общественного питания	пос. место	10	1	во встроенных помещениях планируемого многоквартирного дома
7	Магазины непродовольственных товаров	кв.м	30	1,5	во встроенных помещениях планируемого многоквартирного дома
8	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	2	0,1	во встроенных помещениях планируемого многоквартирного дома
9	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения	кв.м	70	3,5	во встроенных помещениях планируемого многоквартирного дома
10	Поликлиника		1 объект	-	
11	Почтовое отделение связи	объект на 10 ОПС	1	-	

Расчет потребности в учреждениях системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения планируемых к размещению и сохраняемых жилых домов для расчетной численности населения 713 человек

Таблица 22

№	Наименование объекта	Норматив		Расчетная потребность	Обеспечение потребности
		Един. измерения	Норма на 1000 жителей		
1	2	3	4	5	6
1	Клубные и досуговые помещения	кв.м	90	64	- калужский художественный музей, ул. Ленина,104а; - музей Дом мастеров, пер. Григоров, д.9; Бар «Doski», ул. Ленина, д.88.
2	Общеобразовательные школы	место	165	118	государственное специальное (коррекционное) образовательное учреждение для обучающихся (воспитанников) «специальная (коррекционная) общеобразовательная школа № 40 г.Калуги VIII вида», ул. Луначарского, д.16
3	Дошкольные образовательные учреждения	место	58	41	муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение № 9 «Лучик» «Детский сад» г. Калуги, ул. Воскресенская, д.10
4	Аптека (на 13 тыс. населения)	объект	1	1 аптечный пункт	аптека «Аптека № 2», ул. Театральная, д.34
5	Магазины продовольственных товаров	кв.м	70	50	располагаются во встроенных помещениях на первых этажах существующих домов
6	Магазины непродовольственных товаров	кв.м	30	21	располагаются во встроенных помещениях на первых этажах существующих домов
7	Предприятия общественного питания	пос. место	10	7	- кафе «Эль-Гуна», ул. Вилонова, д.5
8	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	2	1	располагаются во встроенных помещениях на первых этажах существующих домов

1	2	3	4	5	6
9	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения	кв.м площади основных помещений	70	50	фитнес-клуб «SportPro», ул. Ленина, д.105а
10	Поликлиника (на 20 тыс. человек)		1 объект	1	- поликлиника им. Красного креста, ул. Луначарского, 45 - детская городская поликлиника, ул. Вилонова, д.27.

6.2. Объекты транспортной инфраструктуры

Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения

В настоящее время вдоль северо-западной и юго-западной границ территории проекта планировки проходят магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения: ул.Ленина и ул.Кутузова. Магистральная улица общегородского значения - ул.Кутузова подлежит реконструкции в соответствии с Генеральным планом городского округа «Город Калуга», утвержденный решением Городской Думы городского округа «Город Калуга» от 26.04.2017 № 64 (действующая редакция).

Улицы в жилой застройке

В настоящее время вдоль границ проектирования проходят улицы в жилой застройке: с северо-востока - ул. Карпова, с юго-востока - ул. Воскресенская.

Параметры улиц в настоящий момент удовлетворяют нормативным требованиям.

Проезды

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

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

Таблица 23

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

6.3. Объекты коммунальной инфраструктуры

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

Водоснабжение

1. Точки подключения и технические параметры согласно техническим условиям.
2. На дальнейшей стадии проектирования необходимо выполнение гидравлического расчета пропускной способности сохраняемых водопроводных сетей, при недостаточной пропускной способности требуется перекладка существующих сетей с увеличением диаметра.
3. Противопожарные мероприятия: система пожаротушения низкого давления с подачей воды через гидранты.

Водоотведение

Хозяйственно-бытовая канализация.

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

Ливневая канализация

1. Отведение поверхностных стоков с территории планируемой застройки предусматривается по планируемым сетям водоотведения (комбинации открытой и закрытой).
2. Планируется размещение сетей самотечной ливневой канализации вдоль проездов основных и второстепенных.
- 3.

Теплоснабжение

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

Электроснабжение

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

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

7.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера

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

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

Метеорологическая характеристика территории проектирования и сейсмичность района

Таблица 24

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

Сейсмическая опасность

По результатам инженерных изыскания сейсмичность района работ - 5 баллов.

Снежные метели, сильные снегопады (снеговая нагрузка)

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

Сильные ветры (ветровая нагрузка)

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

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

Согласно исходным данным и требованиям Главного управления МЧС России по Калужской области, подлежащие обязательному учету при разработке мероприятий по гражданской обороне в составе проекта планировки территории, для разработки проектных решений по предупреждению чрезвычайных ситуаций, источниками которых являются опасные природные процессы, включить:

1. сведения о природно-климатических условиях в районе строительства, результаты оценки частоты и интенсивности проявлений опасных природных процессов и явлений, которые могут привести к возникновению чрезвычайной ситуации природного характера;

2. мероприятия по инженерной защите от ЧС природного характера.

Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Согласно исходным данным Главного управления МЧС России по Калужской области о состоянии потенциальной опасности объекта строительства и территории, на которой намечается строительство:

1. Территория города Калуги отнесена ко второй группе по гражданской обороне.

2. Проектируемый объект, в соответствии с СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» (актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90) расположен:

- в зоне возможных разрушений при воздействии обычных средств поражения;
- вне зон возможного радиоактивного загрязнения и возможного химического заражения;
- вне зоны возможного катастрофического затопления.

3. В соответствии с перечнем потенциально опасных объектов Калужской области по классам опасности, утвержденным на заседании комиссии по чрезвычайным ситуациям и пожарной безопасности при Правительстве Калужской области, вблизи территории проектируемого объекта не располагаются потенциально опасные объекты, которые могут стать источниками чрезвычайной ситуации.

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.»).

Согласно исходным данным и требованиям Главного управления МЧС России по Калужской области, подлежащие обязательному учету при разработке мероприятий по гражданской обороне в составе проекта планировки территории, для предупреждения чрезвычайных ситуаций, возникающих в результате возможных аварий включить:

1. перечень и характеристики технологического оборудования, аварии на которых могут привести к возникновению чрезвычайной ситуации техногенного характера;
2. результаты определения (расчета) границ и характеристик зон воздействия поражающих факторов аварий, которые могут привести к чрезвычайной ситуации;
3. сведения о численности и размещении персонала, населения на территориях, которые могут оказаться в зоне возможных чрезвычайных ситуаций;
4. решения по исключению разгерметизации оборудования, предупреждению и локализации аварийных выбросов опасных веществ;
5. решения, направленные на уменьшение риска чрезвычайных ситуаций;
6. решения по системам оповещения о чрезвычайных ситуациях;
7. решения по созданию и содержанию запасов материальных средств, предназначенных для ликвидации чрезвычайных ситуаций и их последствий;
8. решения по обеспечению эвакуации населения, а также по обеспечению беспрепятственного ввода и передвижения на территории аварийно-спасательных сил для ликвидации чрезвычайных ситуаций.

Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения

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

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

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

На территории г.Калуга коммунальные системы включают тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение и электроснабжение.

Аварии на транспорте

Транспортная авария – авария на транспорте, повлекшая за собой гибель людей, причинение пострадавшим тяжелых телесных повреждений, уничтожение и повреждение транспортных сооружений и средств или ущерб окружающей природной среде (ГОСТ Р 22.0.05-94 «Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения.»).

Опасный груз – опасное вещество, материал, изделие и отходы производства, которые вследствие их специфических свойств при транспортировании или перегрузке могут создать угрозу жизни и здоровью людей, вызвать загрязнение окружающей природной среды, повреждение и уничтожение транспортных сооружений, средств и иного имущества.

Согласно исходным данным о состоянии потенциальной опасности объекта строительства и территории, на которой намечается строительство, Главного управления МЧС России по Калужской области возможны источники технических чрезвычайных ситуаций на транспортных коммуникациях, связанные с авариями при перевозке взрывоопасных грузов и АХОВ.

Согласно исходным данным и требованиям Главного управления МЧС России по Калужской области, подлежащие обязательному учету при разработке мероприятий по гражданской обороне в составе проекта планировки территории, для предупреждения чрезвычайных ситуаций, возникающих в результате аварий на транспортных коммуникациях включить:

1. сведения о транспортных коммуникациях, аварии на которых могут привести к возникновению чрезвычайной ситуации техногенного характера;
2. результаты определения (расчета) границ и характеристик зон воздействия поражающих факторов аварий с указанием применяемых методик расчетов;
3. сведения о численности и размещении персонала, населения на территориях, которые могут оказаться в зоне возможных чрезвычайных ситуаций;
4. решения по защите людей и территории строительства от чрезвычайных ситуаций, вызванных авариями за его пределами.

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 нарушения 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.

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

- вертикальные и горизонтальные дренажи, дренажные прорези;
- организация поверхностного стока;
- уполаживание крупных склонов;
- каптаж родников.

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

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.

Противоэрозионные мероприятия

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

7.2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Существующая и планируемая 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.

Проектом планировки территории планируются проезды и проезды для пожарных машин к планируемым объектам капитального строительства. 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.

Проезды для пожарных автомобилей планируются в соответствии с требованиями статьи 8, Свод правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (утв. приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288):

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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







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

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.

8. Обоснование очередности планируемого развития территории

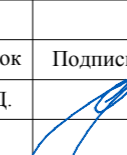
На первую очередь развития территории и первый этап проектирования и строительства планируется строительство и проектирование малоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и одноуровневым подземным гаражом (паркингом) (код 19.7.1.2) и планируется реконструкция малоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения до параметров среднеэтажного многоквартирного жилого дома посредством надстройки четвертого надземного этажа с доведение количества этажей до 5 этажей без изменения внешних габаритов, в том числе высотных отметок (код 19.7.1.4)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
-  границы и номер кадастрового квартала
-  границы земельных участков
-  объекты недвижимости
-  границы зоны с особыми условиями использования территории
-  границы зон и территорий объектов культурного наследия

Границы существующих элементов планировочной структуры:
 Проектами планировки территории, утвержденными до 01.01.2017 не устанавливались границы планировочных элементов. Требование по включению в чертежи планировки территории в составе основной части проекта планировки территории границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры включено в ГКРФ с 01.01.2017

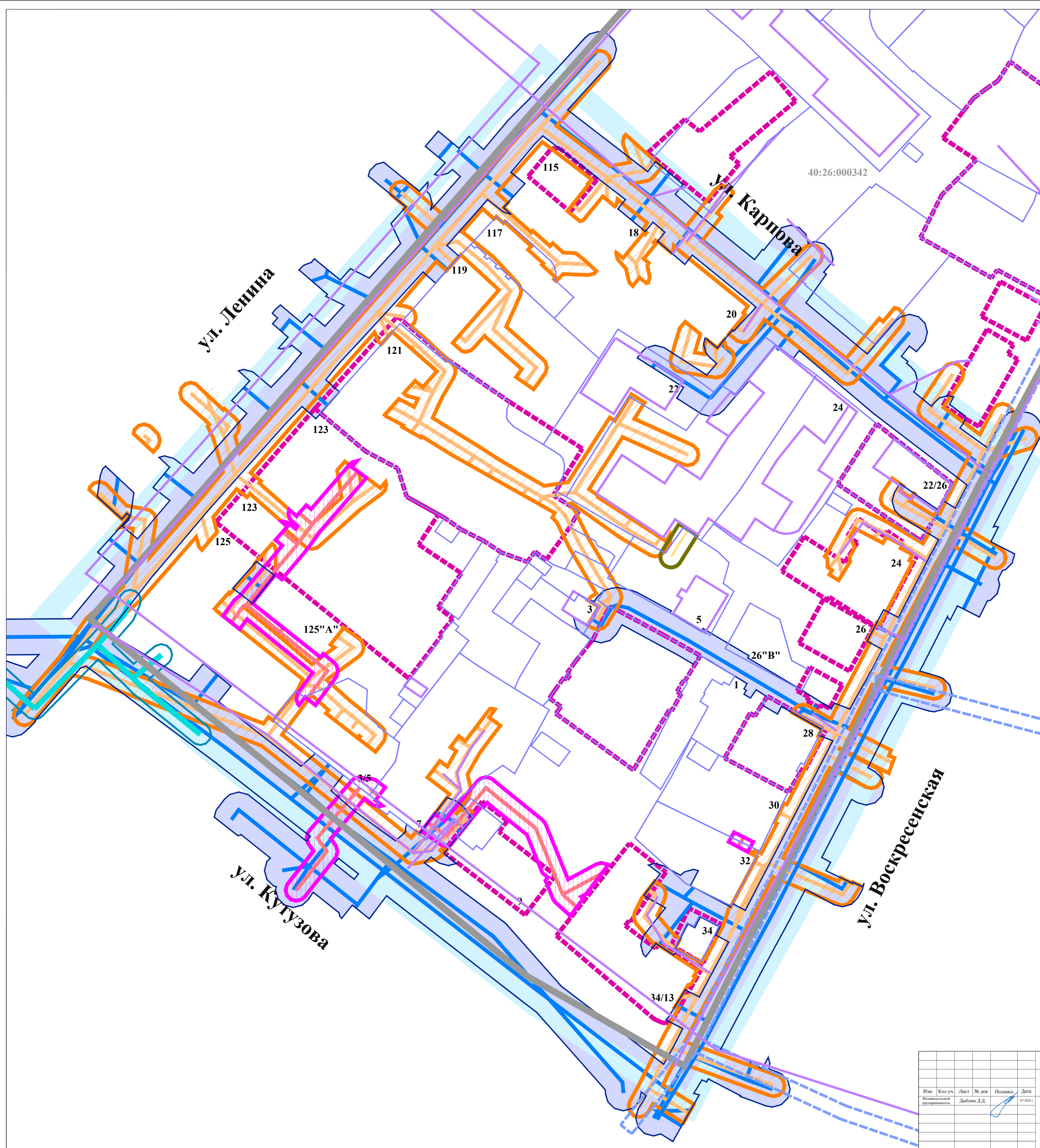


						Проект планировки территории, ограниченной улицами Карлова, Кутузова, Ленина, Воскресенской			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Инициальный			Дыблин Д.Д.		07.2022	ПП	1	9	
						Карта планировочной структуры территории. Масштаб 1:500			



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы территории проекта планировки
 - Кадастровый план территории:**
 - границы и номер кадастрового квартала
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы зон и территорий объектов культурного наследия
 - Местоположение существующих объектов капитального строительства:**
 - Здания, строения, сооружения:**
 - Жилые дома:**
 - малоэтажные многоквартирные
 - малоэтажные многоквартирные со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
 - индивидуальные
 - среднеэтажный многоквартирный со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и одноуровневым подземным гаражом
 - Гаражи и хозяйственные постройки населения:**
 - гаражи
 - Общественные здания:**
 - магазин, бизнес-центр
 - Неиспользуемое здание:**
 - неиспользуемое здание
 - Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:**
 - ТП 6/0,4 кВ
 - Линейные объекты:**
 - Инженерные сети:**
 - сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
 - сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
 - тепловые сети
 - сети газопровода низкого давления
 - силовые кабели 0,4 кВ
 - силовые кабели 6 кВ
 - кабели связи
 - Улицы, проезды:**
 - улицы, проезды
 - Местоположение объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения*:**
 - Нелинейный объект:**
 - Инженерная сеть:**
 - силовой кабель 0,4 кВ
 - Местоположение объектов, подлежащих реконструкции:**
 - Здания, строения, сооружения:**
 - Жилого дома:**
 - малоэтажного многоквартирного со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, реконструируемого посредством надстройки четвертого надземного этажа без изменения внешних габаритов здания, в том числе высотных отметок
 - Линейного объекта:**
 - Проезда:**
 - проезд
- * трассировка планируемой (перекладываемой) сети определяется на стадии архитектурно-строительного проекта

Проект планировки территории, ограниченной улицами Карлова, Кутузова, Ленина, Воскресенской					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
			Дыблин Д.Д.		01.2022
Обоснование проекта планировки территории			Страница	Лист	Листов
в период подготовки проекта планировки территории.			ПП	2	9
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Масштаб 1:500					



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
- границы и номер кадастрового квартала
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зоны с особыми условиями использования территории
- границы зон и территорий объектов культурного наследия
- Объекты, для которых устанавливаются охранные зоны для обеспечения нормальных условий их эксплуатации:**
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- тепловые сети
- сети самотечной ливневой канализации
- сеть дренажа
- Границы зон с особыми условиями использования территории:**
- Охранные зоны:**
- сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- тепловых сетей
- сетей самотечной ливневой канализации
- сети дренажа

Проект планировки территории, ограниченной улицами Карлова, Кутузова, Ленина, Воскресенской					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					07.2023
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
			ПП	3.1	9
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 1. Масштаб 1:500					

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта планировки

Кадастровый план территории:

40:26: границы и номер кадастрового квартала

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зоны с особыми условиями использования территории

границы зон и территорий объектов культурного наследия

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

кабели связи

силовые кабели 0,4 кВ

силовые кабели 10 кВ

контактные сети троллейбусных линий

ВЛ 10 кВ

Границы зон с особыми условиями использования территории:

кабели связи

силовых кабелей 0,4 кВ

силовых кабелей 10 кВ

контактных сетей троллейбусных линий

ВЛ 10 кВ

ВЛ 10 кВ

ВЛ 10 кВ

ВЛ 10 кВ

ВЛ 10 кВ

ВЛ 10 кВ

ВЛ 10 кВ

ВЛ 10 кВ

ВЛ 10 кВ

ВЛ 10 кВ

ВЛ 10 кВ

ВЛ 10 кВ

ВЛ 10 кВ

ВЛ 10 кВ

ВЛ 10 кВ

ВЛ 10 кВ

ВЛ 10 кВ

ВЛ 10 кВ

ВЛ 10 кВ

ВЛ 10 кВ

ВЛ 10 кВ

ВЛ 10 кВ

ВЛ 10 кВ

ВЛ 10 кВ

ВЛ 10 кВ

ВЛ 10 кВ

ВЛ 10 кВ

ВЛ 10 кВ

ВЛ 10 кВ

ВЛ 10 кВ

ВЛ 10 кВ

ВЛ 10 кВ

ВЛ 10 кВ

ВЛ 10 кВ

ВЛ 10 кВ

ВЛ 10 кВ

ВЛ 10 кВ

ВЛ 10 кВ

ВЛ 10 кВ

ВЛ 10 кВ

ВЛ 10 кВ

ВЛ 10 кВ

ВЛ 10 кВ

ВЛ 10 кВ

ВЛ 10 кВ

ВЛ 10 кВ

ВЛ 10 кВ

ВЛ 10 кВ

ВЛ 10 кВ

ВЛ 10 кВ

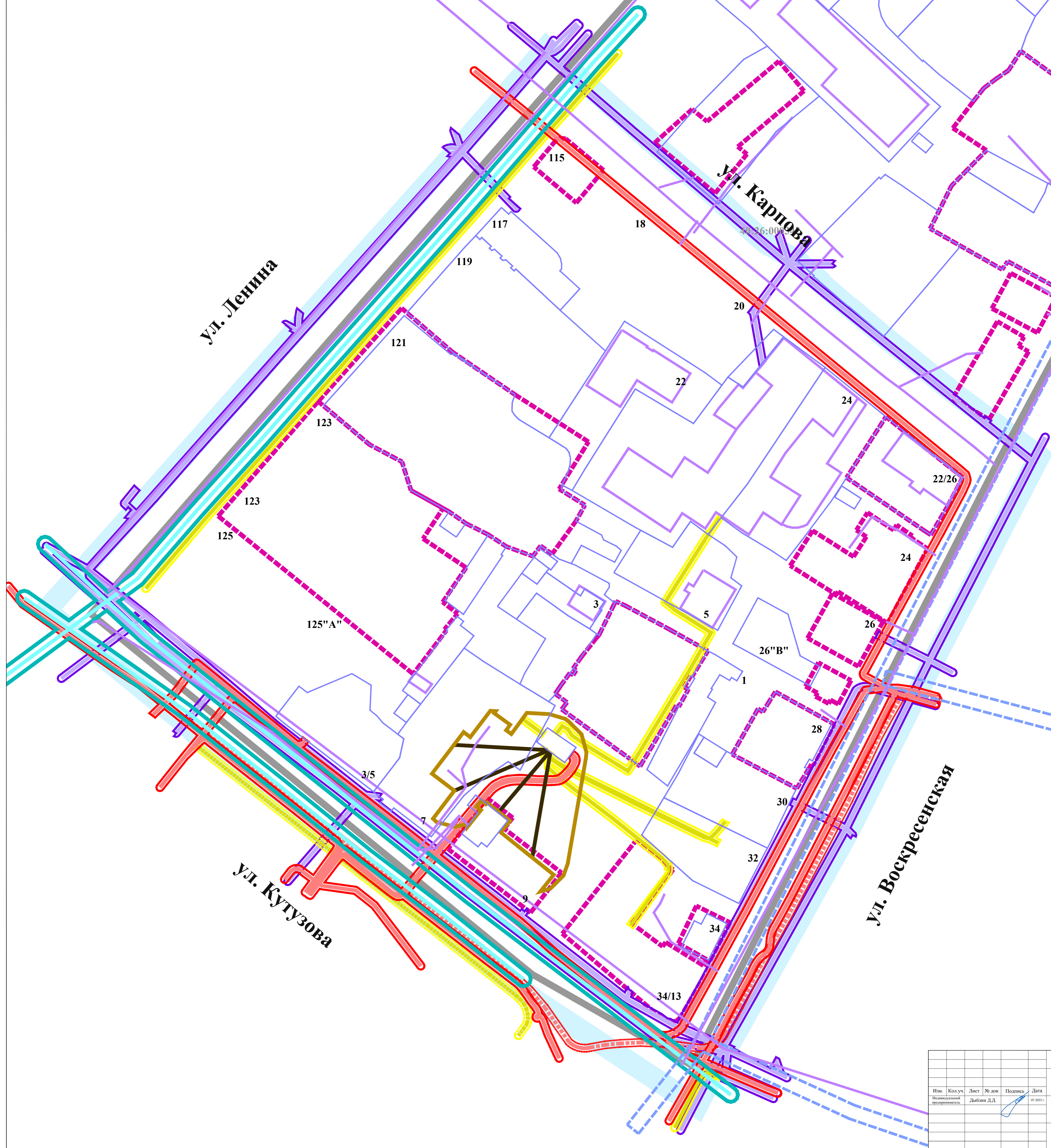
ВЛ 10 кВ

ВЛ 10 кВ

ВЛ 10 кВ

ВЛ 10 кВ

* недействующие



Проект планировки территории, ограниченной улицами Карлова, Кутузова, Ленина, Воскресенской					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					07.2022
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Стадия	Лист
				ПП	3.2
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 2.				Листов	9
				Масштаб 1:500	

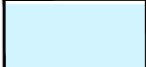









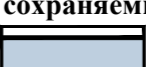
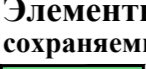

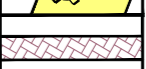


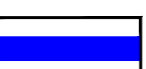


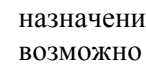


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

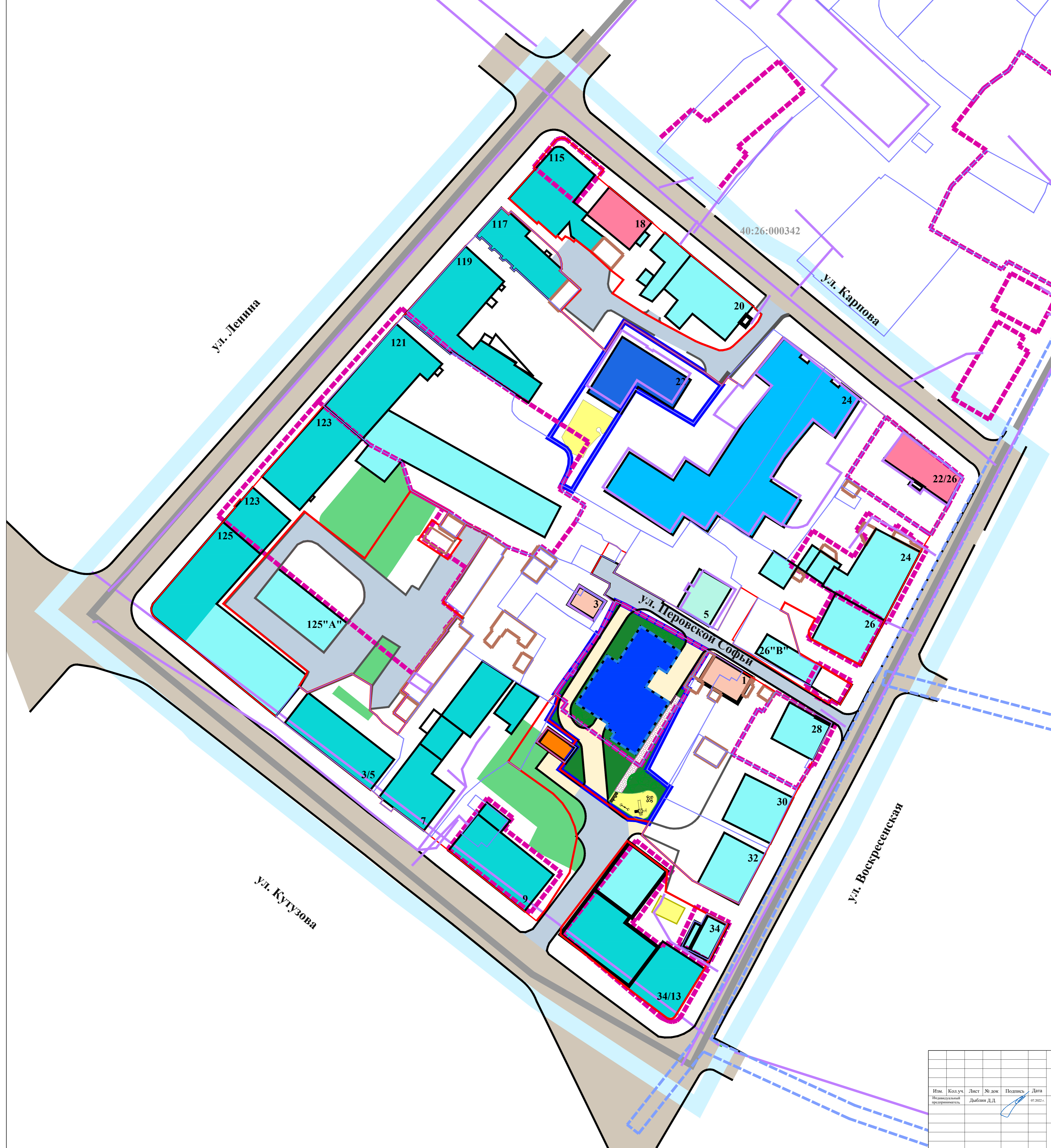
- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
- границы и номер кадастрового квартала
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зоны с особыми условиями использования территории
- границы зон и территорий объектов культурного наследия
- Объекты, для которых устанавливаются охранные зоны для обеспечения нормальных условий их эксплуатации:**
- ВЛ 0.4 кВ
- сетей газопровода низкого давления
- сетей газопровода среднего давления
- Границы зон с особыми условиями использования территории:**
- Охранные зоны:**
- ВЛ 0.4 кВ
- сетей газопровода низкого давления
- сетей газопровода среднего давления
- * недействующие

Проект планировки территории, ограниченной улицами Карлова, Кутузова, Ленина, Воскресенской					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					07.2022
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
			ПП	3.3	9
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 3. Масштаб 1:500					

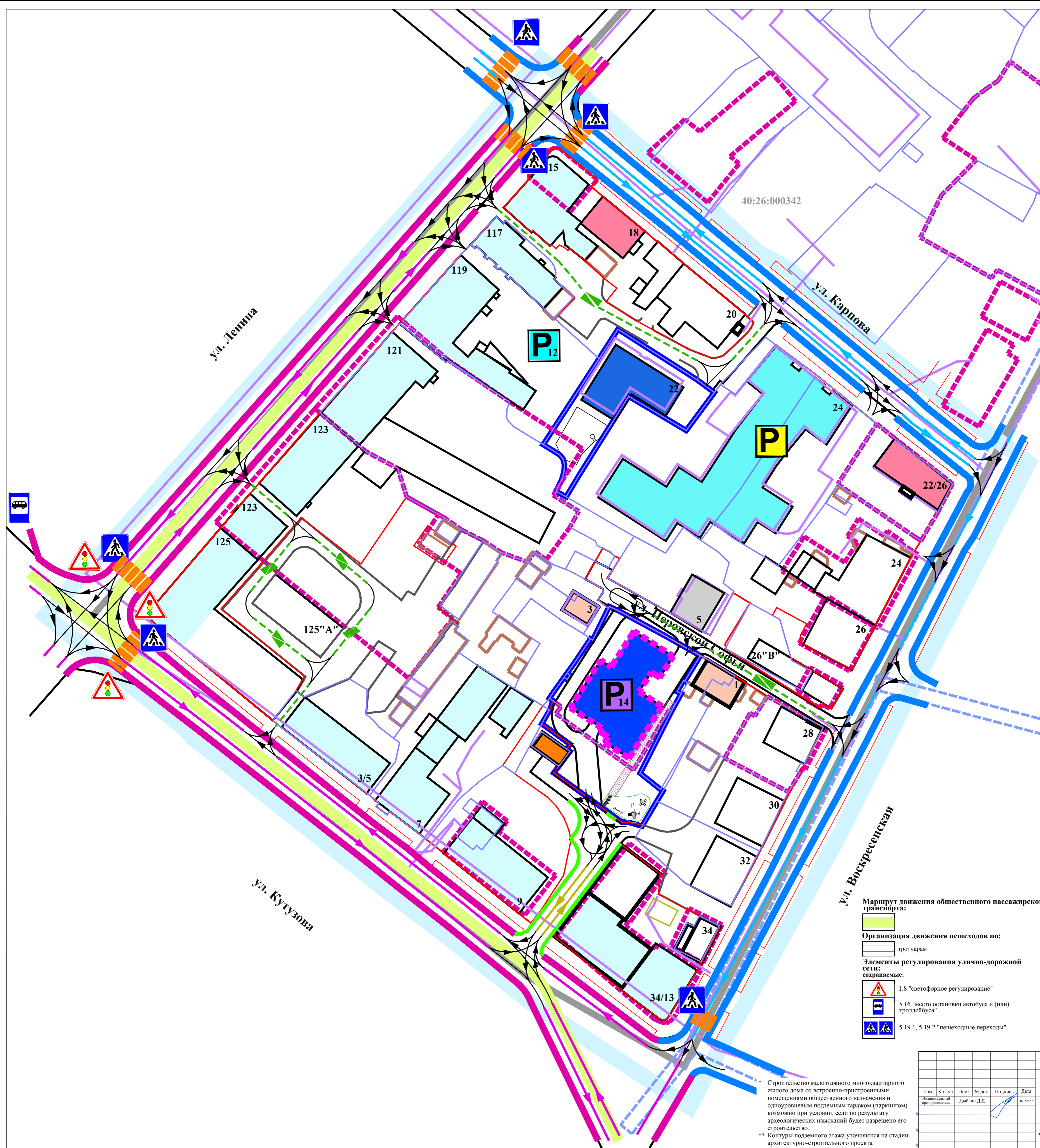
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
-  40:26: границы и номер кадастрового квартала
-  границы земельных участков
-  объекты недвижимости
-  границы зоны с особыми условиями использования территории
-  границы зон и территорий объектов культурного наследия
- Жилые дома:**
-  **сохраняемые:** среднетажный многоквартирный со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и одноуровневым подземным гаражом
-  малоэтажные многоквартирные
-  малоэтажные многоквартирные со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения индивидуальными
-  **планируемый:** малоэтажный многоквартирный со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и одноуровневым подземным гаражом*
-  **реконструируемый посредством надстройки четвертого надземного этажа без изменения внешних габаритов здания, в том числе высотных отметок:** малоэтажный многоквартирный со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
-  **Гаражи и хозяйственные постройки населения:**
-  **сохраняемые:**
-  **Общественные здания:**
-  **сохраняемые:** магазин, бизнес-центр
-  **Неиспользуемое здание:**
-  **сохраняемое:**
-  **Объект коммунальной инфраструктуры, не относящийся к линейному:**
-  **сохраняемый:** ТП 6/0,4 кВ
-  **Объекты транспортной инфраструктуры:**
-  **Улицы, проезды:**
-  **Улицы и дороги местного значения:**
-  **сохраняемые:** улицы в зоне жилой застройки
-  **Проезды:**
-  **сохраняемые, планируемые, реконструируемые:** основные
-  второстепенные
-  **Элементы озеленения и благоустройства:**
-  **сохраняемые:** древесная и кустарниковая растительность, газоны
-  комплексные игровые площадки для детей дошкольного и школьного возраста
-  **планируемые:** древесная и кустарниковая растительность, газоны
-  комплексные игровые площадки для детей дошкольного и школьного возраста
-  тротуары
-  **Красные линии:**
-  изменяемые и устанавливаемые
-  **Границы зон планируемого размещения (реконструкции):**
-  планируемого малоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и одноуровневым подземным гаражом*
-  реконструируемого малоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения посредством надстройки четвертого надземного этажа без изменения внешних габаритов здания, в том числе высотных отметок

* Строительство малоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и одноуровневым подземным гаражом (паркингом) возможно при условии, если по результатам археологических изысканий будет разрешено его строительство. Контуры подземного этажа уточняются на стадии архитектурно-строительного проекта



Проект планировки территории, ограниченной улицами Карпова, Кутузова, Ленина, Воскресенской					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					01.2022
Обоснование проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов	
Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Масштаб 1:500		ПП	4	9	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

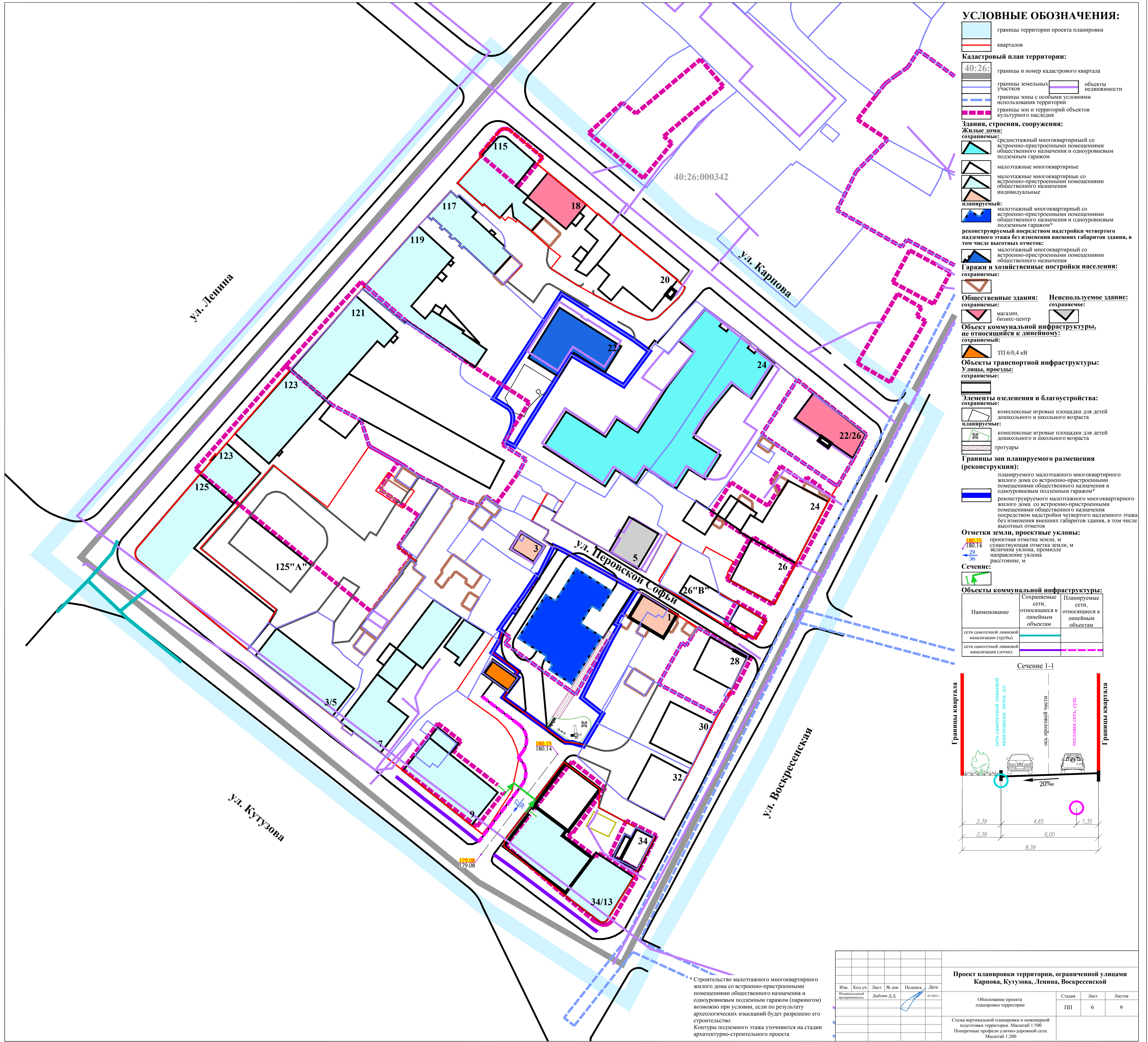
- границы территории проекта планировки
- кварталов
- Кадастровый план территории:**
- 40:26: границы и номер кадастрового квартала
- границы земельных участков
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы зон и территорий объектов культурного наследия
- объекты недвижимости
- Здания, строения, сооружения:**
- Жилые дома:**
- сохраняемые: среднетажный многоквартирный со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и одноуровневым подземным гаражом
- сохраняемые: малоэтажные многоквартирные
- сохраняемые: малоэтажные многоквартирные со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения индивидуальными
- планируемый: малоэтажный многоквартирный со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и одноуровневым подземным гаражом*
- реконструируемый посредством надстройки четвертого надземного этажа без изменения внешних габаритов здания, в том числе высотных отметок:
- сохраняемые: малоэтажный многоквартирный со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
- Гаражи и хозяйственные постройки населения:**
- сохраняемые:
- Общественные здания:**
- сохраняемые: магазин, бизнес-центр
- неиспользуемое здание: сохраняемое:
- Объект коммунальной инфраструктуры, не относящийся к линейному:**
- сохраняемый: ТП 6/0,4 кВ
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
- Улицы, проезды:**
- сохраняемые:
- Элементы озеленения и благоустройства:**
- сохраняемые: комплексные игровые площадки для детей дошкольного и школьного возраста
- планируемые:
- сохраняемые: комплексные игровые площадки для детей дошкольного и школьного возраста
- сохраняемые: тротуары
- Границы зон планируемого размещения (реконструкции):**
- планируемый малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и одноуровневым подземным гаражом*
- реконструируемый малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения посредством надстройки четвертого надземного этажа без изменения внешних габаритов здания, в том числе высотных отметок
- Местоположение объектов транспортной инфраструктуры:**
- Улицы, проезды:**
- Магистральные улицы:**
- сохраняемые: общегородского значения 2-го класса регулируемого движения
- Улицы и дороги местного значения:**
- сохраняемые: улицы в зоне жилой застройки
- Проезды:**
- планируемый: основной
- сохраняемые: основной
- Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:**
- сохраняемые: машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирного жилого дома для гостевого хранения, с указанием числа мест
- сохраняемые: общее число мест
- сохраняемые: одноуровневый подземный гараж в составе многоквартирного жилого дома
- планируемый: одноуровневый подземный гараж в составе многоквартирного жилого дома**
- Организация движения транспорта по:**
- Магистральным улицам:**
- общегородского значения 2-го класса регулируемого движения
- Улицам и дорогам местного значения:**
- улицам в зоне жилой застройки
- Проезды:**
- основному
- основному
- Твердому покрытию, в составе элементов благоустройства:**
- основной
- основной

- Маршрут движения общественного пассажирского транспорта:**
- тротуарам
- Организация движения пешеходов по:**
- тротуарам
- Элементы регулирования улично-дорожной сети:**
- сохраняемые: 1.8 "светофорное регулирование"
- сохраняемые: 5.16 "место остановки автобуса и (или) троллейбуса"
- сохраняемые: 5.19.1, 5.19.2 "пешеходные переходы"

* Строительство малоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и одноуровневым подземным гаражом (паркингом) возможно при условии, если по результатам археологических изысканий будет разрешено его строительство.

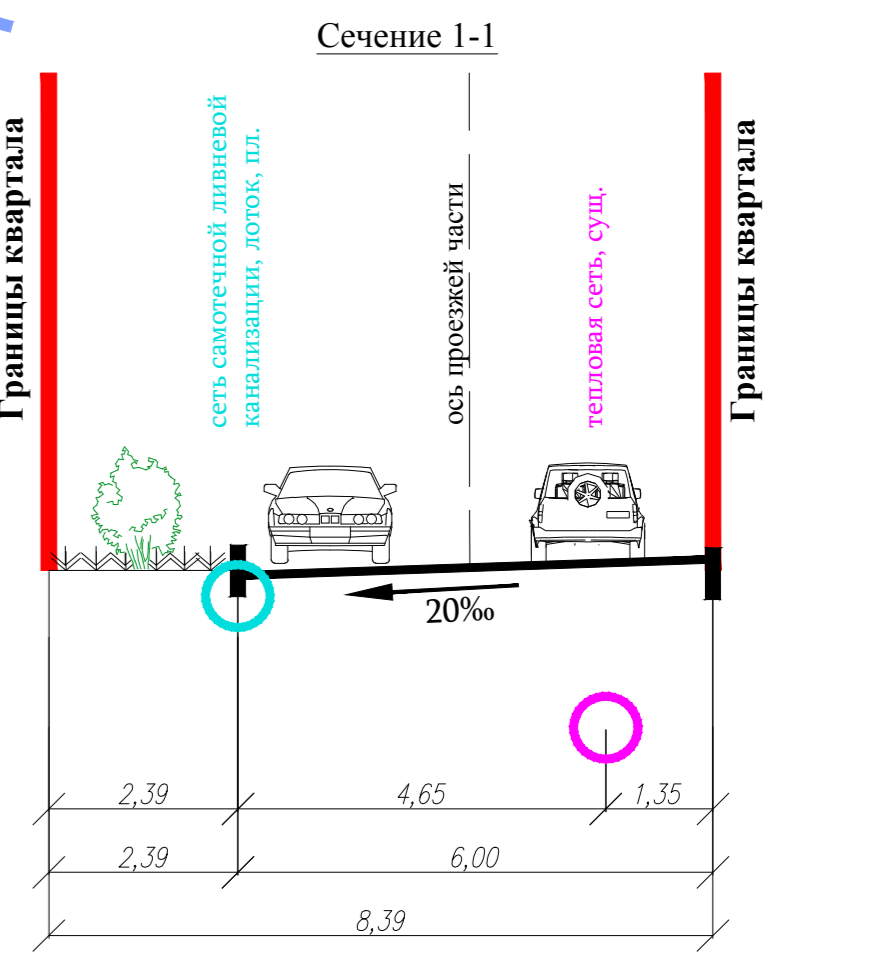
** Контуры подземного этажа уточняются на стадии архитектурно-строительного проекта

Проект планировки территории, ограниченной улицами Карлова, Кутузова, Ленина, Воскресенской					
Обоснование проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов	
Схема организации движения транспорта и пешеходов, местоположение объектов транспортной инфраструктуры, и схема организации улично-дорожной сети. Масштаб 1:500		ПП	5	9	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

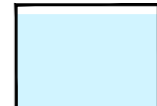
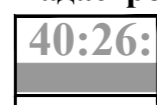


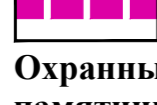

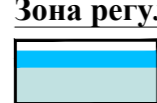
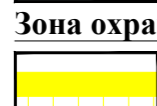
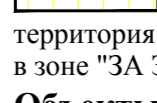

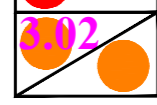

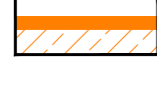

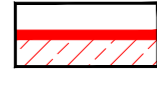

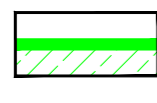

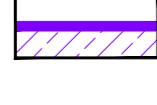

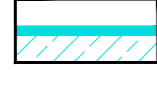
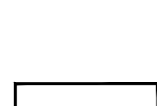
- границы территории проекта планировки
- кварталов
- Кадастровый план территории:**
- 40:26: границы и номер кадастрового квартала
- границы земельных участков
- объекты незаинтересованности
- границы зоны с особыми условиями использования территории
- границы зон и территорий объектов культурного наследия
- Здания, строения, сооружения:**
- Жилые дома:**
- сохраняемые:** среднетажный многоквартирный со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и одноуровневым подземным гаражом
- малоэтажные многоквартирные
- малоэтажные многоквартирные со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения индивидуальными
- планируемый:** малоэтажный многоквартирный со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и одноуровневым подземным гаражом*
- реконструируемый посредством надстройки четвертого надземного этажа без изменения внешних габаритов здания, в том числе высотных отметок:** малоэтажный многоквартирный со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
- Гаражи и хозяйственные постройки населения:** сохраняемые:
- Общественные здания:** сохраняемые:
- Неиспользуемое здание:** сохраняемое:
- магазин, бизнес-центр
- Объект коммунальной инфраструктуры, не относящийся к линейному:** сохраняемый:
- ТП 6/0,4 кВ
- Объекты транспортной инфраструктуры:** сохраняемые:
- Улицы, проезды:** сохраняемые:
- Элементы озеленения и благоустройства:** сохраняемые:
- комплексные игровые площадки для детей дошкольного и школьного возраста
- планируемые:** комплексные игровые площадки для детей дошкольного и школьного возраста
- тротуары
- Границы зон планируемого размещения (реконструкции):**
- планируемого малоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и одноуровневым подземным гаражом*
- реконструируемого малоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения посредством надстройки четвертого надземного этажа без изменения внешних габаритов здания, в том числе высотных отметок
- Отметки земли, проектные уклоны:**
- 180.15 проектная отметка земли, м
- 180.14 существующая отметка земли, м
- 2% величина уклона, промилле
- 3% направление уклона
- 4% расстояние, м
- Сечение:**
- Объекты коммунальной инфраструктуры:**



Проект планировки территории, ограниченной улицами Карлова, Кутузова, Ленина, Воскресенской					
Обоснование проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. Масштаб 1:500. Поперечные профилилично-дорожной сети. Масштаб 1:200			ПП	6	9

* Строительство малоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и одноуровневым подземным гаражом (паркингом) возможно при условии, если по результатам археологических изысканий будет разрешено его строительство. Контуры подземного этажа уточняются на стадии архитектурно-строительного проекта

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
-  40:26: границы и номер кадастрового квартала
-  границы земельных участков
-  объекты недвижимости
-  границы зоны с особыми условиями использования территории
-  границы зон и территорий объектов культурного наследия
- Охранные зоны и зоны регулирования застройки памятников истории и культуры:**
-  ОП Охранные зоны памятников истории и культуры
- Зона регулирования застройки:**
-  РЗ-1 Зона регулирования застройки с ограничением высоты до 10 м
- Зона охраняемого природного ландшафта:**
-  ЗК Зоны охраны комплексов памятных мест, связанных с жизнью К.Э.Цюлковского
- территория проекта планировки территории полностью находится в зоне "ЗА Зона возможного археологического культурного слоя"
- Объекты культурного наследия:**
-  3.300 выявленные
-  федерального значения
- Территории объектов культурного наследия, стоящие на кадастровом учете:**
-  номер: 40:26-8.358 вид: территория объекта культурного наследия наименование: территория объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чепцова», кон. XVIII в. (г. Калуга, ул. Воскресенская, д. 22/ул. Карпова, д. 26)
-  номер: 40:26-8.318 вид: территория объекта культурного наследия наименование: территория объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Дом А.Н.Фонина", нач. XIX в., 1880-е гг. (Калужская область, г. Калуга, ул. Воскресенская, д. 24)
-  номер: 40:26-8.44 вид: территория объекта культурного наследия наименование: территория объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба», XIX в. (г. Калуга, ул. Воскресенская, д. 26)
-  номер: 40:26-8.325 вид: территория объекта культурного наследия наименование: территория объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Дом П.И. Мешкова", 1-я четв. XIX в. (Калужская область, г. Калуга, ул. Воскресенская, д. 28)
-  номер: 40:26-8.108 вид: территория объекта культурного наследия наименование: территория объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Кольцова», XVIII-XIX вв. (г. Калуга, ул. Воскресенская, 34)
-  номер: 40:26-8.81 вид: территория объекта культурного наследия наименование: территория объекта культурного наследия федерального значения «Дом купца Зюзиана», кон. XVIII в. - нач. XIX в. (г. Калуга, ул. Кутузова, 9)
-  номер: 40:26-8.5 вид: территория объекта культурного наследия наименование: территория объекта культурного наследия регионального значения "Княжья лавка купца Грудакова", XIX в., 1950 г. (Калужская область, г. Калуга, ул. Ленина, д.123)
-  номер: 40:26-8.191 вид: территория объекта культурного наследия наименование: территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом с лавками», XIX в., 1950 г.(г. Калуга, ул. Ленина, 121)
-  номер: 40:26-8.121 вид: территория объекта культурного наследия наименование: территория объекта культурного наследия федерального значения «Дом Губских», 1785 г. (г. Калуга, ул. Ленина, д.115)
-  номер: 40:26-8.366 вид: территория объекта культурного наследия наименование: ТОКН «г. Калуга. Участок историч. культур. слоя № 2», XVII - начало XX в., располож. по адресу: в центр. части г. Калуги, внутри квартала с северо-востока гран. с тупиком С. Перовской, 3У соседних земельных (Кал. область, г. Калуга)
- Границы территории объекта культурного наследия федерального значения "Жилой дом", нач. XIX в., расположенного по адресу: г. Калуга, тупик С. Перовской, 5*:**
- 

* Приказ Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 30.08.2018 № 241 "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Дом Жилой", нач. XIX в., расположенного по адресу: г. Калуга, тупик С. Перовской, 5"



Проект планировки территории, ограниченной улицами Карпова, Кутузова, Ленина, Воскресенской					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					07.2022
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
			ПП	7	9
Схема границ территорий объектов культурного наследия. Масштаб 1:500					