

Инв. № 2/К от 25.02.2025

Проект планировки территории в районе проезда 3-й Академический применительно территориальной зоны П-5

Материалы по обоснованию проекта планировки территории ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Генеральный директор института
Главный градостроитель института:
Архитектор:
Архитектор:

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

Санкт-Петербург 2025 год



Оглавление

1. СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ:	4
2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4
3. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ	7
3.1. Инженерно-геологические изыскания	7
3.2. Инженерно-геодезические изыскания	7
3.3. Климатические и географические условия	7
4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	8
4.1. Анализ современного состояния территории	8
4.1.1. Современное использование территории	8
4.1.2. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия	8
4.1.3. Режимы зон с особыми условиями использования территории	8
4.1.3.1. Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений	9
4.1.3.2. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства	10
4.1.3.3. Приаэродромная территория с особыми условиями использования	12
4.1.3.4. Разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки	13
4.1.3.5. Санитарно-защитные зоны	14
4.2. Градостроительные регламенты	15
4.3. Элементы планировочной структуры	15
4.4. Параметры планируемого многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с гибким функциональным назначением и с одноэтажным пристроенным гаражом (паркингом) (код 01.02.001.006)	17
5. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ	23
5.1. Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого назначения	23
6. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	24
6.1. Объекты транспортной инфраструктуры	29
6.1.1. Анализ существующих объектов транспортной инфраструктуры	29
6.1.2. Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры	29
6.2. Объекты коммунальной инфраструктуры	31
6.2.1. Водоснабжение	31
6.2.1.1. Анализ существующих объектов водоснабжения	31
6.2.1.2. Планируемые параметры водоснабжения	31
6.2.2. Водоотведение	31
6.2.2.1. Анализ существующих объектов водоотведения	31

6.2.2.2. Планируемые параметры водоотведения.....	31
6.2.2.2.1. Хозяйственно-бытовая канализация.....	31
6.2.2.2.2. Ливневая канализация.....	32
6.2.3. Теплоснабжение	32
6.2.3.1. Анализ существующих объектов теплоснабжения	32
6.2.3.2. Планируемые параметры теплоснабжения	32
6.2.4. Газоснабжение	32
6.2.4.1. Анализ существующих объектов газоснабжения.....	32
6.2.4.2. Планируемые параметры газоснабжения	32
6.2.5. Электроснабжение.....	33
6.2.5.1. Анализ существующих объектов электроснабжения	33
6.2.5.2. Планируемые параметры электроснабжения	33
7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ	33
7.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	33
7.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера	33
7.1.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера	33
7.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения	34
7.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации	34
7.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.....	34
7.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне	35
8. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	35
8.1. Санитарная очистка территории	35
8.2. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду	35
9. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ И МАКСИМАЛЬНЫЕ СРОКИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ	36

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 и максимальные сроки осуществления.

III. Чертежи планировки территории:

1. Чертеж красных линий. Масштаб 1:500.
2. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:500.
3. Границы 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, объектов, подлежащих сносу. 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.

2. Общие положения

Проект выполнен в соответствии с:

1. функциональным зонированием территории, транспортно-коммуникационными связями, установленными Генеральным планом городского округа «Город Калуга», утвержденным Решением Городской Думы города Калуги от 26.04.2017 № 64 «Об утверждении Генерального плана городского округа «Город Калуга» (вместе с «Положением о территориальном планировании»)) (действующая редакция);
2. градостроительными регламентами территориальных зон, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными Решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (действующая редакция);
3. расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и

расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения содержащихся в Местных нормативах градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга», утвержденных решением Городской Думы города Калуги от 23.12.2016 № 163(действующая редакция);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (действующая редакция).

13. СанПиН 1.2.3685-21 Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания (действующая редакция).

14. СанПиН 2.1.3684-21 Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий (действующая редакция).

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

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

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

18. СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (действующая редакция).

19. СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения» (с изменениями № 1, № 2) (действующая редакция).

20. СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85* Магистральные трубопроводы» (с изменениями № 1, № 2, № 3).

21. СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85* Магистральные трубопроводы» (с изменениями № 1, № 2, № 3) (действующая редакция).

22. СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003 (действующая редакция).

23. СП 59.13330.2020. «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001» (действующая редакция).

24. СП 82.13330.2016 «СНиП III-10-75 Благоустройство территорий» (с изменениями № 1, № 2) (действующая редакция).

25. СП 113.13330.2016. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99* (в ред. от 17.09.2019).

26. СП 118.13330.2022. Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009 (в ред. от 03.03.2023)

27. СП 251.1325800 Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования (с изменениями № 1, № 2, № 3, № 4) (действующая редакция).

28. СП 252.1325800 Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования (с изменениями № 1, № 2) (действующая редакция).

29. СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003 Тепловые сети» (с изменениями № 1, № 2) (действующая редакция).

30. СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология» (действующая редакция).

31. СП 140.13330.2012 Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения (с изменением № 1) (действующая редакция).

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

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

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

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

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

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

3. Результаты инженерных изысканий

3.1. Инженерно-геологические изыскания

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

3.2. Инженерно-геодезические изыскания

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

3.3. Климатические и географические условия

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

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

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

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

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

Дата схода снега в середине апреля - 11 апреля.

Продолжительность вегетационного периода:

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

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

4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

4.1. Анализ современного состояния территории

4.1.1. Современное использование территории

В границах проекта планировки территории расположены объекты капитального строительства:

1. Здания, строения, сооружения:
 - склад;
 - крытые площадки для временного хранения;
 - хозяйственные постройки.
2. Линейные объекты:
 - инженерные сети;
 - улицы, проезды.

4.1.2. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия

На рассматриваемой территории отсутствуют историко-культурные ограничения.

4.1.3. Режимы зон с особыми условиями использования территории

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

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

1. номер: 40:00-6.479

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

наименование: расчетная объединенная санитарно-защитная зона «для промзоны объектов: ООО «Элмат», ООО «Эликор», ООО «Коралл» и ООО «Кама-юг», расположенных в южной части г. Калуги правобережной промышленной зоне»

2. номер: 40:00-6.630

вид: охранный зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов

наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10 кВ ЗТП-487-ТП 733 УВД кинологи каб.2, (Калужская область, г.Калуга)

3. номер: 40:00-6.614

вид: охранный зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов

наименование: охранный зона КВЛ-10 кВ ТП-751 - КТП -733 (Калужская область, г.Калуга)

4. номер: 40:26-6.701

вид: охранный зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов

наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4 кВ Л-1 ТП-631 3-й Академический пр-д, (Калужская область, г.Калуга)

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

–сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода;

- сеть напорной хозяйственно-бытовой канализации;
- сети самотечной ливневой канализации, трубы;
- сеть газопровода среднего давления;
- ВЛ 0,4 кВ;
- ВЛ 110 кВ;
- силовые кабели 0,4 кВ;
- силовые кабели 10 кВ;
- кабели связи.

На территории проекта планировки территории расположены объекты, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, от которых устанавливаются санитарно-защитные зоны V класса опасности.

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

- гаражи;
- промышленные предприятия V и IV класса опасности;
- парковки.

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

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

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). Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении следует принимать по таблице 12.6 СП 42.13330.2016, 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.

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).

4.1.3.2. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства

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

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

Таблица 4

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

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

Охранные зоны устанавливаются вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении

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

Охранные зоны устанавливаются вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанному в таблице 5, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

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

Согласно пункт 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 трапами (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).

4.1.3.3. Приаэродромная территория с особыми условиями использования

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

Приаэродромная территория аэродрома Калуга (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. Абсолютные высоты планируемых объектов капитального строительства не превысят величину 300 м, она меньше 352,92 м.

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

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

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

Таблица 5

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

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

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

- парковки;
- гаражи.

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

- гаражи.

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

4.1.3.5. Санитарно-защитные зоны

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

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

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

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

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

Перечень основных источников загрязнений и их санитарно-защитные зоны

Таблица 6

№ п/п	Наименование предприятий и объектов инфраструктуры	Размер санитарно-защитной зоны, м	Нормативный документ
1	Промышленный объект и производство V класса опасности	50	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
2	Промышленный объект и производство V класса опасности	50	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

4.2. Градостроительные регламенты

В соответствии с территориальным зонированием в составе Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» на территории проектирования установлена территориальная зона П-5 Зона производственно-коммунальных объектов V класса санитарной классификации.

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

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

4.3. Элементы планировочной структуры

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

- части квартала;
- территорий, занятых линейным объектом;
- улично-дорожной сети.

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

- территорий, предназначенных для размещения линейного объекта.

При внесении изменений в проект планировки территории отменены границы планируемых элементов планировочной структуры:

- территорий, предназначенных для размещения линейного объекта.

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

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

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

В границах проектирования расположены:

- здание склада;

- крытые площадки для временного хранения.

Планируется снос этих объектов и строительство многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения с гибким функциональным назначением и одноэтажным пристроенным гаражом (паркингом) (код 01.02.001.006).

При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчету объем учреждений, организаций и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций начального общего образования). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм с учетом раздела 15 СП 42.13330.2016.

Показатели плотности застройки кварталов производственной функциональной зоны промышленной застройки в условиях реконструкции существующей застройки согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 1,04;
- коэффициент плотности застройки – 3,12.

В состав этого квартала могут входить: земельные участки с кадастровыми номерами 40:26:000384:7718, 40:26:000384:2031, 40:26:000384:12875, 40:26:000384:12874 и другие. В рамках подготовки проекта планировки территории определить границы квартала и их точную площадь невозможно.

Согласно пункту 4 раздела 1 решения Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (далее - Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга») максимальный показатель плотности застройки земельного участка (далее - ЗУ) при отсутствии расчета по причине того, что в границы проектирования входит часть квартала, по показателям плотности застройки территориальных зон применительно к кварталу (в границы проектирования входит часть квартала) 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 (в границы проектирования входит часть квартала).

Общая площадь участка территориальной зоны П-5 составляет 14380 кв.м. Общая площадь наземных этажей планируемого многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения с гибким функциональным назначением и одноэтажным пристроенным гаражом (паркингом) (код 01.02.001.006) (далее – МКД) по внешнему контуру наружных стен составит 44860 кв.м. Площадь застройки планируемого МКД– 5713 кв.м.

Расчетные показатели плотности застройки участка производственной функциональной зоны и территориальной зоны П-5, площадь которой составляет около 14380 кв.м, составляют:

- коэффициент застройки – 0,40;
- коэффициент плотности застройки – 3,12.

Полученные показатели не превышают установленные СП 42.13330.2016.

4.4. Параметры планируемого многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с гибким функциональным назначением и с одноэтажным пристроенным гаражом (паркингом) (код 01.02.001.006)

В границах ЗПР МКД планируется размещение:

- МКД;
- ТП (обслуживает только вышеназванный МКД, относится к имуществу общего пользования собственников помещений МКД);
- ГРП (обслуживает только вышеназванный МКД, относится к имуществу общего пользования собственников помещений МКД).

Параметры ТП и ГРП ППТ не устанавливаются, принимаются в соответствии с техническими регламентами.

Проектом планировки территории определены параметры многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения с гибким функциональным назначением и одноэтажным пристроенным гаражом (паркингом) (код 01.02.001.006) (далее МКД) и его зоны планируемого размещения (далее – ЗПР) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - ОКС), расположенных в территориальной зоне П-5:

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС применительно к территориальной зоне П-5

Таблица 7

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

*Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного

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

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

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

- озеленения – территорий, занятых зелеными насаждениями (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- автостоянок (пункт 10 статьи 20 раздела 1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- площадок для игр детей и занятий спортом (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- площадок для отдыха взрослого населения (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- хозяйственных площадок (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- проездов;
- иных необходимых вспомогательных объектов (ТП, ГРП, котельных и иных подобных объектов), размещенных на ЗУ или ЗПР многоквартирного дома и предназначенных для обслуживания и эксплуатации только этого многоквартирного дома, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», СанПиН и техническими регламентами.

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

Таблица 8

№ МКД на чертежах ППТ	Количество квартир, ед.	Общая площадь встроенных общественных помещений с гибким функциональным назначением, кв.м.	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, ед.	Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению на территории ЗПР МКД, ед.	Количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР МКД, ед.	Количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на площадках (открытых плоскостных стоянках) для паркирования индивидуального автотранспорта в составе территории ЗПР МКД, ед.	Количество гостевых машино-мест, размещенных по проекту на площадках (открытых плоскостных стоянках) для паркирования индивидуального автотранспорта в составе территории ЗПР МКД, ед.	Количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту в одноэтажном пристроенном гараже (паркинге) в составе территории ЗПР МКД, ед.	Расчетная площадь машино-мест и проездов, их обслуживающих, размещенных по проекту на площадках (открытых плоскостных стоянках) в составе территории ЗПР МКД, кв.м
1	436	920	327	15	342	106 ¹	339	200	36	139	4375

3 парковочных места расположены в парковочном кармане улицы в зоне жилой застройки.

¹ Не применяется по причине отсутствия возможности размещения вне ЗПР МКД более 3 парковочных мест.

Расчетная площадь территорий, необходимых для размещения придомовых площадок МКД

Таблица 9

№ МКД на чертежах ППТ	Количество квартир	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для отдыха взрослого населения, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для занятий физкультурой, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для хозяйственных целей, кв.м	Расчетная общая площадь территории, необходимая для размещения площадок, кв.м	Общая площадь территории площадок, размещенных по проекту в ЗПР, кв.м	Удельный показатель территории озеленения, кв.м/квартиру	Расчетная площадь территории озеленения, кв.м	Площадь территории озеленения, размещенного по проекту в ЗПР, кв.м
1	436	1,0	436	0,1	43,6	0,7	305,8	0,3	130,8	915,6	915,6, в том числе 784,8 (площадки для игр детей, площадки для отдыха взрослого населения и площадки для занятий физкультурой) и 130,8 (площадки для хозяйственных целей)	4	1744	2954,41

Расчетные площади ЗПР МКД

Таблица 10

№ МКД на чертежах ППТ	Максимальная общая площадь застройки МКД, за исключением подземной части, выходящей за абрис проекции наземной части здания, ТП и ГРП, кв.м	Расчетная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР МКД, в том числе на эксплуатируемой кровле пристроенного гаража (паркинга), кв.м			Площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения, размещенных проектом на территории ЗПР МКД, в том числе на эксплуатируемой кровле пристроенного гаража (паркинга) кв.м			Площадь территории второстепенных проездов, спец. покрытия для пожарной техники и тротуаров, размещенных на территории ЗПР МКД, в том числе на эксплуатируемой кровле пристроенного гаража (паркинга), кв.м	Расчетная минимальная площадь ЗПР МКД, кв.м	Площадь ЗПР МКД, принятая проектом планировки территории, кв.м
		территории озеленения	придомовых площадок	машино-мест для постоянного хранения индивидуального автотранспорта на площадках (открытых плоскостных стоянках) и проездов, их обслуживающих	территории озеленения	придомовых площадок	машино-мест для постоянного хранения индивидуального автотранспорта на площадках (открытых плоскостных стоянках) и проездов, их обслуживающих			
1	5713	1744	915,6	4375	2954,41	960,8	4375	376,79	13124,39	14380

Параметры планируемых МКД (код 01.02.001.006)

Таблица 11

1	№ МКД на чертежах ППТ		Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне П-5		Расчетные параметры планируемых МКД								Параметры планируемых МКД, установленные проектом планировки																
	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей	Расчетная минимальная площадь ЗПР МКД кв.м	Минимальное количество машино-мест	Минимальное количество машино-мест, требуемых к размещению в ЗПР МКД	Минимальная площадь придомовых площадок различного назначения и озеленения, располагающихся на территории ЗПР МКД					Площадь ЗПР МКД, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м*	Максимальный процент застройки без учета подземной части, выходящей за абрис проекции наземной части здания, %	Предельное количество этажей/этажность	Минимальное количество машино-мест в ЗПР, ед.	Минимальные площади территорий придомовых площадок и озеленения в ЗПР										
									Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Для отдыха взрослого населения, кв.м	Для занятий физкультурой, кв.м	Для хозяйственных целей, кв.м	Территории озеленения, кв.м						Территории озеленения, кв.м	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Для отдыха взрослого населения, кв.м	Для занятий физкультурой, кв.м	Для хозяйственных целей, кв.м						
1500			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1- го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров	60**	28, в том числе: 25 наземных и 3 подземных	13124,39	342	106 ²	436	43,6	305,8	130,8	1744	14380	3*	0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1- го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров	60* **	25/24	339 (постоянного и временного хранения); 36 (гостевого хранения)	915,6, в том числе 784,8 (площадки для игр детей, площадки для отдыха взрослого населения и площадки для занятий физкультурой) и 130,8 (площадки для хозяйственных целей)									
45000		3*																											

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

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

² Не применяется по причине отсутствия возможности размещения вне ЗПР МКД более 3 парковочных мест.

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

5.1. Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого назначения

Характеристики планируемого МКД (код 01.02.001.006)

Таблица 12

№ жилого дома на чертежах ППТ	Предельная (максимальная) площадь застройки, кв.м	Предельное (максимальное) количество этажей/этажность	Предельная (максимальная) общая площадь наземных этажей по внешнему контуру наружных стен, кв.м	Предельная (максимальная) площадь здания, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь квартир, кв.м	Предельная (максимальная) площадь квартир дома (, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь внеквартирных хозяйственных кладовых жильцов, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь общественных помещений с гибким функциональным назначением, кв.м	Предельная (максимальная) площадь помещений гаража (паркинга) в составе в составе пристроенных помещений 1 этажа, кв.м	Максимальное количество квартир, ед.	Площадь ЗПР, кв.м
1	5713	25/24	44860	42045,6	23268,59	21455,63	810,48	920	3715,08	436	14380

В границах ЗПР МКД планируется размещение:

- МКД;
- ТП (обслуживает только вышеназванный МКД, относится к имуществу общего пользования собственников помещений МКД);
- ГРП (обслуживает только вышеназванный МКД, относится к имуществу общего пользования собственников помещений МКД).

Характеристики ТП и ГРП ППТ не устанавливаются, принимаются в соответствии с техническими регламентами.

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

Проектом предусматривается обеспечение населения необходимыми, социально гарантированными объектами обслуживания согласно СП42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», учреждениями, расположенными как в границах территории проекта планировки.

На территории объекты социальной инфраструктуры не расположены. Объекты социальной инфраструктуры расположены на территории соседних кварталов.

Расчет потребности в учреждениях системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения (объектах социальной инфраструктуры) планируемых многоквартирных жилых домов, для расчетной численности 800 (определяется исходя из квартирографии), человек

Таблица 13

№	Наименование объекта	Норматив		Расчетная потребность	Обеспечение потребности
		Ед. измерения	Норма на 1000 жителей		
1	Клубные и досуговые помещения	кв.м	90	72	Многофункциональный центр, ул. Академическая, д. 15
2	Общеобразовательные школы	место	165	132	Здание общеобразовательной организации на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000384:3357 с видом разрешенного использования «для строительства объекта "Строительство средней общеобразовательной школы на 1000 мест в новом микрорайоне массовой застройки "Правобережье" г. Калуга"» и здание общеобразовательной организации на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000384:3357 с видом разрешенного использования «для эксплуатации школы и прилегающей территории»
3	Дошкольные образовательные учреждения	место	58	47	Проектом планировки территории в районе улицы Академической, проезда 3-го Академического, проезда 1-го Академического применительно к территории земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000385:1092, 40:26:000385:1566, 40:26:000385:30, 40:26:000385:1457, 40:26:000385:1542, 40:26:000385:1588, 40:26:000385:1587, 40:26:000385:599, 40:26:000385:632, 40:26:000385:633, 40:26:000385:600, 40:26:000385:1565, 40:26:000385:35, утвержденным постановлением Городской Управы города Калуги от 27.04.2020 № 121-п, планируется размещение дошкольного образовательного учреждения на 355 мест и дошкольного образовательного учреждения (яслей на 67 мест) во встроенных помещениях на первом этаже планируемого жилого дома № 7.

4	Аптека (на 13 тыс. населения)	Объект	1	-	Проектом планировки территории в районе улицы Академической, проезда 3-го Академического, проезда 1-го Академического применительно к территории земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000385:1092, 40:26:000385:1566, 40:26:000385:30, 40:26:000385:1457, 40:26:000385:1542, 40:26:000385:1588, 40:26:000385:1587, 40:26:000385:599, 40:26:000385:632, 40:26:000385:633, 40:26:000385:600, 40:26:000385:1565, 40:26:000385:35, утвержденным постановлением Городской Управы города Калуги от 27.04.2020 № 121-п, планируется размещение торгового центра с одноуровневым подземным паркингом
5	Магазины продовольственных товаров	кв.м	70	56	Многофункциональный центр, ул. Академическая, д. 15 Проектом планировки территории в районе улицы Академической, проезда 3-го Академического, проезда 1-го Академического применительно к территории земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000385:1092, 40:26:000385:1566, 40:26:000385:30, 40:26:000385:1457, 40:26:000385:1542, 40:26:000385:1588, 40:26:000385:1587, 40:26:000385:599, 40:26:000385:632, 40:26:000385:633, 40:26:000385:600, 40:26:000385:1565, 40:26:000385:35, утвержденным постановлением Городской Управы города Калуги от 27.04.2020 № 121-п, планируется размещение торгового центра с одноуровневым подземным паркингом
6	Предприятия общественного питания	пос. место	10	8	Многофункциональный центр, ул. Академическая, д. 15 Проектом планировки территории в районе улицы Академической, проезда 3-го Академического, проезда 1-го Академического применительно к территории земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000385:1092, 40:26:000385:1566, 40:26:000385:30, 40:26:000385:1457, 40:26:000385:1542, 40:26:000385:1588, 40:26:000385:1587, 40:26:000385:599, 40:26:000385:632, 40:26:000385:633, 40:26:000385:600, 40:26:000385:1565, 40:26:000385:35, утвержденным постановлением Городской Управы города Калуги от 27.04.2020 № 121-п, планируется размещение торгового центра с одноуровневым подземным паркингом

7	Магазины непродовольственных товаров	кв.м	30	24	Многофункциональный центр, ул. Академическая, д. 15 Проектом планировки территории в районе улицы Академической, проезда 3-го Академического, проезда 1-го Академического применительно к территории земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000385:1092, 40:26:000385:1566, 40:26:000385:30, 40:26:000385:1457, 40:26:000385:1542, 40:26:000385:1588, 40:26:000385:1587, 40:26:000385:599, 40:26:000385:632, 40:26:000385:633, 40:26:000385:600, 40:26:000385:1565, 40:26:000385:35, утвержденным постановлением Городской Управы города Калуги от 27.04.2020 № 121-п, планируется размещение торгового центра с одноуровневым подземным паркингом
8	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	2	1,6	Многофункциональный центр, ул. Академическая, д. 15 Проектом планировки территории в районе улицы Академической, проезда 3-го Академического, проезда 1-го Академического применительно к территории земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000385:1092, 40:26:000385:1566, 40:26:000385:30, 40:26:000385:1457, 40:26:000385:1542, 40:26:000385:1588, 40:26:000385:1587, 40:26:000385:599, 40:26:000385:632, 40:26:000385:633, 40:26:000385:600, 40:26:000385:1565, 40:26:000385:35, утвержденным постановлением Городской Управы города Калуги от 27.04.2020 № 121-п, планируется размещение торгового центра с одноуровневым подземным паркингом
9	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения	кв.м	70	56	Физкультурно- оздоровительный комплекс с бассейном, ул. Генерала Попова, д. 15; Крытым катком с искусственным льдом, ул. Генерала Попова, д. 17
10	Поликлиника		1 объект		планируется размещение здания учреждения амбулаторно-поликлинического обслуживания, стационарного медицинского обслуживания на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000374:2012 с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание, стационарное медицинское обслуживание»

11	Почтовое отделение связи	объект на 10 ОПС	1	1	Многофункциональный центр, ул. Академическая, д. 15 Проектом планировки территории в районе улицы Академической, проезда 3-го Академического, проезда 1-го Академического применительно к территории земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000385:1092, 40:26:000385:1566, 40:26:000385:30, 40:26:000385:1457, 40:26:000385:1542, 40:26:000385:1588, 40:26:000385:1587, 40:26:000385:599, 40:26:000385:632, 40:26:000385:633, 40:26:000385:600, 40:26:000385:1565, 40:26:000385:35, утвержденным постановлением Городской Управы города Калуги от 27.04.2020 № 121-п, планируется размещение торгового центра с одноуровневым подземным паркингом
----	-----------------------------	---------------------	---	---	--

6.1. Объекты транспортной инфраструктуры

6.1.1. Анализ существующих объектов транспортной инфраструктуры

В период подготовки проекта планировки территории вдоль ее южной границы расположена улица в зоне жилой застройки, вдоль восточной границы расположена магистральная улица районного значения - пр. 3-й Академический.

6.1.2. Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры

Планируется реконструкция улицы в зоне жилой застройки.

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

Таблица 14

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

6.2. Объекты коммунальной инфраструктуры

В случае строительства инженерных сетей на основании разрешения на размещение объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 № 1300, установленные проектом планировки территории зоны планируемого размещения сетей инженерно-технического обеспечения носят рекомендательный характер.

6.2.1. Водоснабжение

6.2.1.1. Анализ существующих объектов водоснабжения

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

В период подготовки проекта планировки территории сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода проходят вдоль магистральной улицы районного значения - пр.3-й Академический и вдоль улицы в зоне жилой застройки.

6.2.1.2. Планируемые параметры водоснабжения

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

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

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

6.2.2. Водоотведение

6.2.2.1. Анализ существующих объектов водоотведения

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

В период подготовки проекта планировки территории сеть напорной хозяйственно-бытовой канализации проходит вдоль магистральной улицы районного значения - пр. 3-й Академический и сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации вдоль основного проезда, расположенного западнее существующего многоквартирного дома (пр. 3-й Академический, д.4). Севернее этого существующего многоквартирного дома расположена КНС.

6.2.2.2. Планируемые параметры водоотведения

6.2.2.2.1. Хозяйственно-бытовая канализация

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

2. Режим водоотведения – круглосуточный.

3. Система водоотведения общесплавная.

4. Планируется размещение сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации от КНС вдоль северной границы проекта планировки территории и вдоль магистральной улицы районного значения - пр.3-й Академический и вдоль основного проезда.

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

6.2.2.2. Ливневая канализация

Отведение поверхностных стоков с территорий улично-дорожной сети и планируемых объектов капитального строительства предусматривается по планируемым сетям водоотведения (комбинации открытой и закрытой). Вдоль магистральной улицы районного значения - пр. 3-й Академический и вдоль основного проезда проходит сеть ливневой канализации, в которые планируется отведение поверхностных стоков по планируемым сетям ливневой канализации.

1. Планируется размещение сетей самотечной ливневой канализации вдоль планируемых проездов.

2. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения всех объектов капитального строительства, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

3. Для проверки пропускной способности существующих сетей дождевой канализации необходимо выполнить гидравлический расчет на последующих стадиях проектирования, при необходимости переложить участки сетей дождевой канализации с недостаточной пропускной способностью.

6.2.3. Теплоснабжение

6.2.3.1. Анализ существующих объектов теплоснабжения

В период подготовки проекта планировки территории тепловые сети не проходят по территории проекта планировки.

6.2.3.2. Планируемые параметры теплоснабжения

Планируется отопление каждого МКД от крышной котельной.

6.2.4. Газоснабжение

6.2.4.1. Анализ существующих объектов газоснабжения

Система газоснабжения двухступенчатая, газопроводами среднего и низкого давлений.

Севернее территории проектирования расположена ГРП к которой подходит газопровод среднего давления и от которой осуществлено по газопроводу низкого давления подключен существующий многоквартирный дом (пр. 3-й Академический, д.4).

6.2.4.2. Планируемые параметры газоснабжения

1. Планируется размещение газопровода низкого давления вдоль магистральной улицы районного значения - пр.3-й Академический.

2. Планируется размещение газопровода среднего давления вдоль реконструируемой улицы в зоне жилой застройки.

3. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения всех объектов капитального строительства, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

6.2.5. Электроснабжение

6.2.5.1. Анализ существующих объектов электроснабжения

На территории проектирования и территории улично-дорожной сети, граничащей с территорией проектирования расположена ТП и расположены силовые кабели 10 кВ, силовые кабели 0,4 кВ, ВЛ 10 кВ и ВЛ 0,4 кВ.

6.2.5.2. Планируемые параметры электроснабжения

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

2. Планируется размещение силовых кабелей 0,4 кВ.

3. Планируется демонтаж силовых кабелей 0,4 кВ, расположенных в зоне планируемого размещения многоквартирных домов.

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

7.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера

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

Метеорологическая характеристика территории расположения города Калуга и сейсмичность района представлена в таблице 15.

Метеорологическая характеристика территории проектирования и сейсмичность района

Таблица 15

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

Сейсмическая опасность

По результатам инженерных изыскания сейсмичность района работ - 5 баллов.

Снежные метели, сильные снегопады (снеговая нагрузка)

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

Сильные ветра (ветровая нагрузка)

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

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

7.1.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера

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

Техногенная чрезвычайная ситуация – состояние, при котором в результате

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

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

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

7.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения

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

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

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

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

7.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации

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

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

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

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

7.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

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

Покрытия и конструкции проездов рассчитаны для проезда пожарных автомобилей.

Предусмотрены проезды пожарных автомобилей к пожарным гидрантам. Проезды для пожарных автомобилей не должны использоваться под стоянки автотранспорта.

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

1.противопожарное водоснабжение предусматривается от централизованной системы водоснабжения;

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

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

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

7.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне

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

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

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

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

8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

8.1. Санитарная очистка территории

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

8.2. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду

В качестве основного мероприятия для защиты воздушной среды предусматривается озеленение.

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

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

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

Охрана поверхностных и подземных вод.

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

Охрана и рациональное использование земельных ресурсов.

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

Предусмотрено снятие плодородного слоя, с дальнейшим использованием для озеленения.

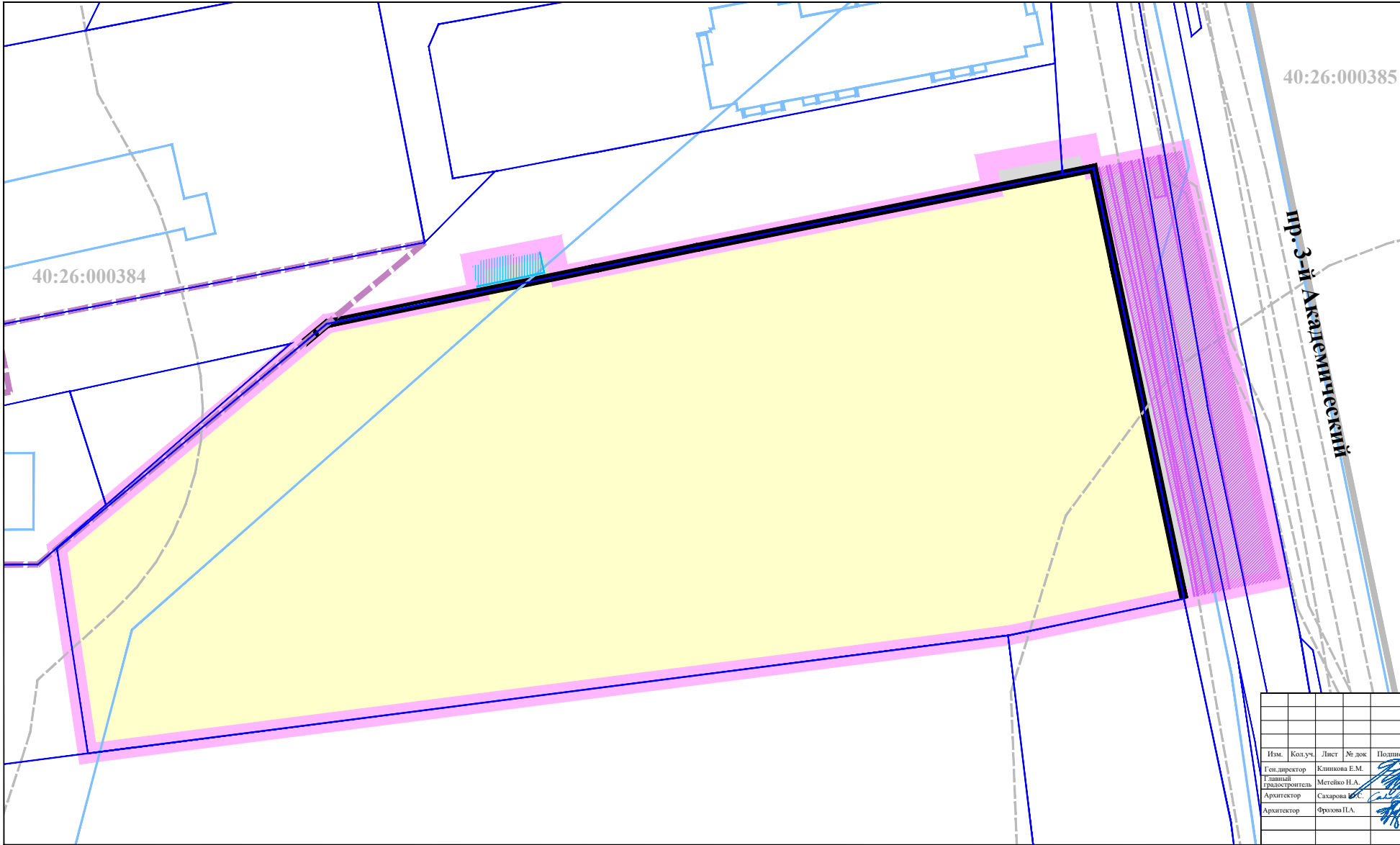
После завершения строительства проводятся работы по благоустройству и озеленению территории. Озеленение включает: высадку деревьев лиственных пород, кустарников, плодовых деревьев, организация цветников и газонов.

Охрана окружающей среды при размещении (утилизации) отходов.

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

9. Обоснование очередности планируемого развития территории, содержащее этапы и максимальные сроки осуществления

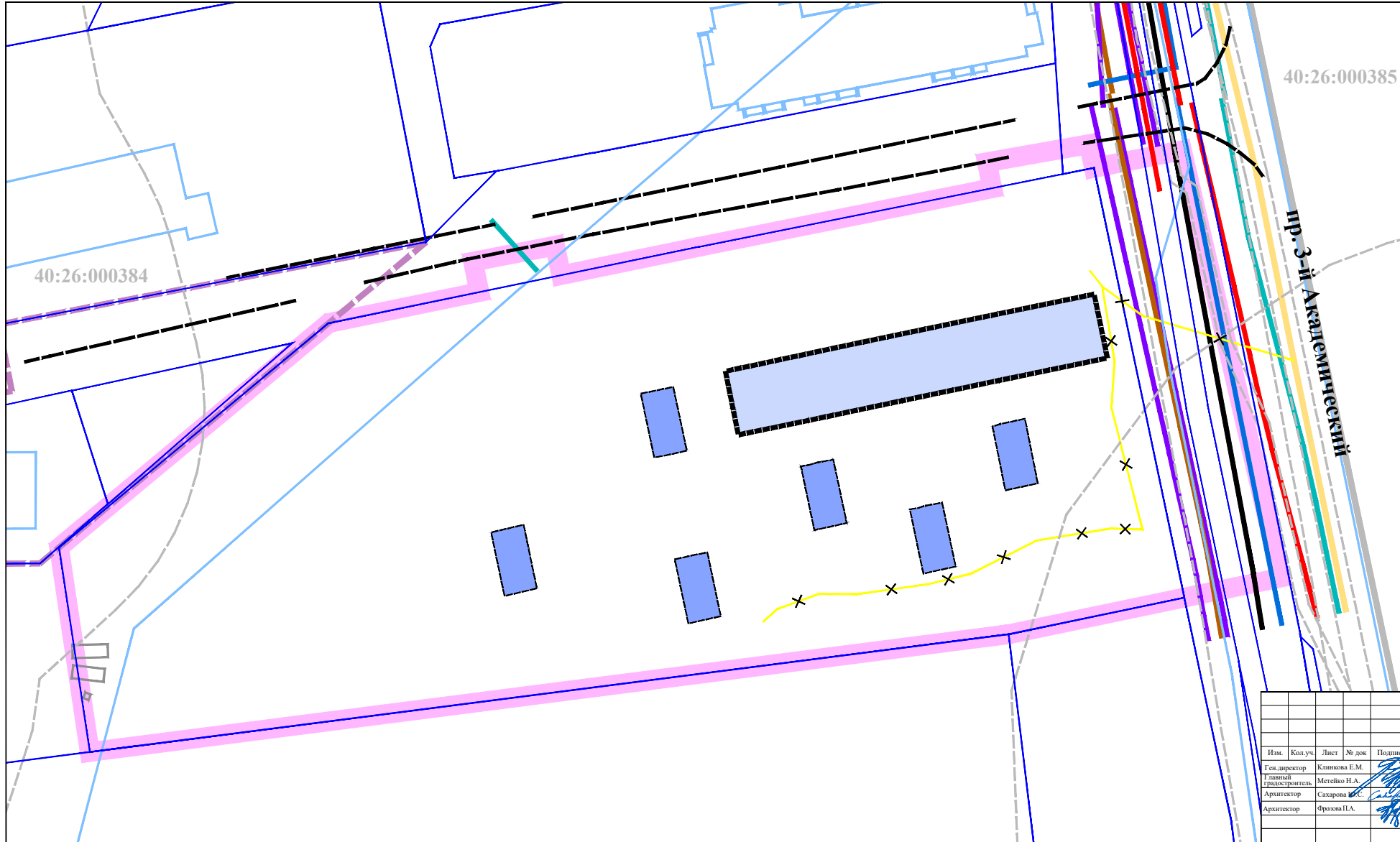
На первую очередь развития территории и первый этап проектирования и строительства планируется строительство и проектирование одного МКД, объектов коммунальной и транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания. Максимальный срок осуществления строительства составляет 4 года, с 2026 года по 2030 год (включительно).



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
 - 40:26 границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальной зоны
- Границы существующих элементов планировочной структуры:**
- Территории существующих элементов планировочной структуры:**
 - часть квартала
 - улично-дорожной сети
 - территории, занятой линейным объектом
- Границы планируемых элементов планировочной структуры:**
- Территории планируемых элементов планировочной структуры:**
 - территории, предназначенной для размещения линейного объекта

						Проект планировки территории в районе проезда 3-й Академический применительно территориальной зоны П-5		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист
Ген.директор		Клиникова Е.М.			02.2025 г.		ПП	1
Главный архитектор		Метейко Н.А.			02.2025 г.			7
Архитектор		Сахарова Ю.С.			02.2025 г.			
Архитектор		Фролова И.А.			02.2025 г.			
						Карта планировочной структуры территории. Масштаб 1:500		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
 - 40:26 границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальной зоны

Местоположение существующих объектов капитального строительства:

- Линейные объекты:**
- Инженерные сети:**
- сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
 - сети самотечной ливневой канализации, трубы
 - сеть напорной хозяйственно-бытовой канализации
 - кабели связи
 - силовой кабель 10 кВ
 - ВЛ 10 кВ
 - ВЛ 0,4 кВ

Местоположение объектов капитального строительства, подлежащих сносу:

- Здания, строения, сооружения:**
- склад
 - крытые площадки для временного хранения
 - хозяйственные постройки

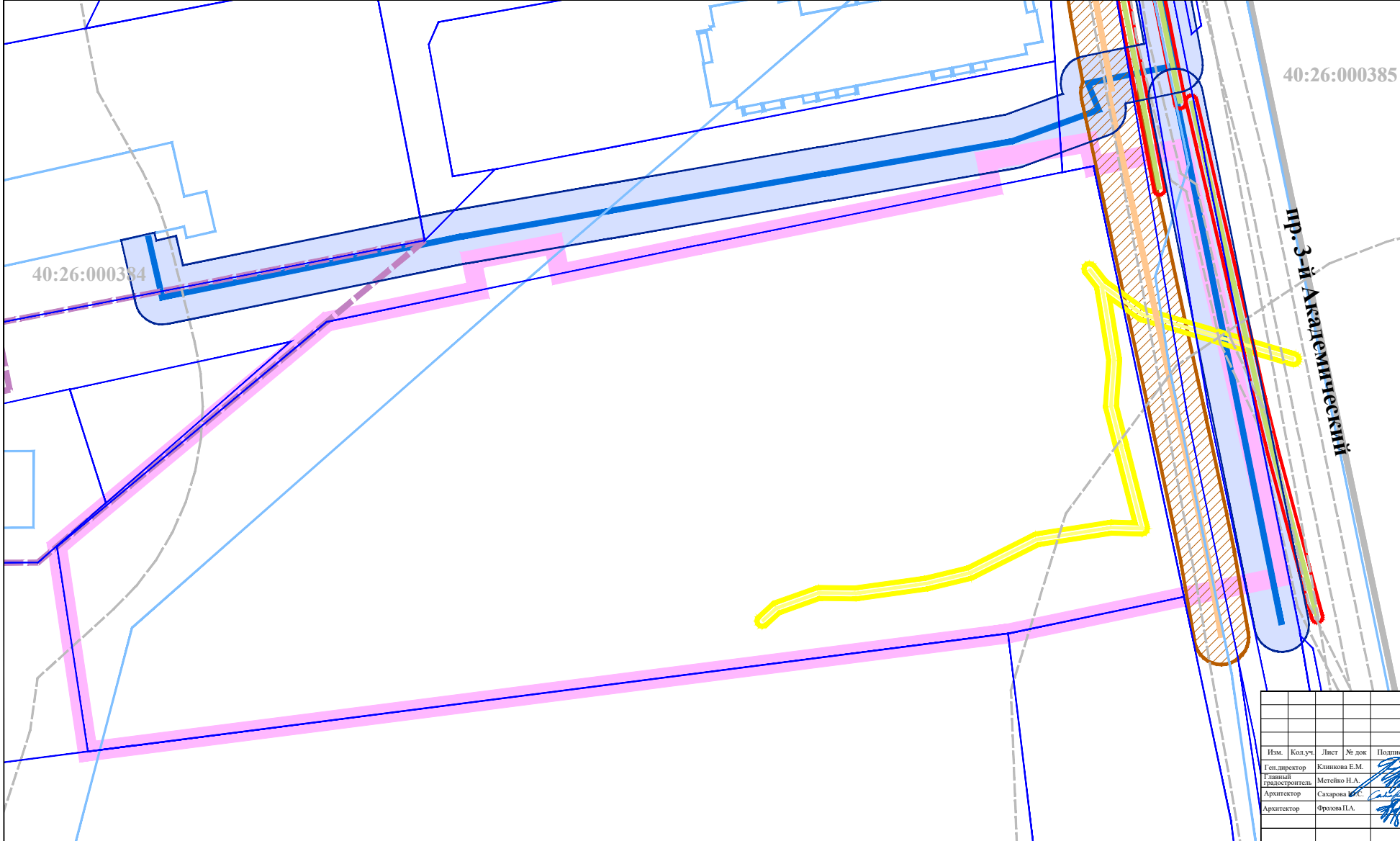
- Нелинейные объекты:**
- Инженерные сети:**
- силовой кабель 0,4 кВ

Местоположение существующих объектов капитального строительства, подлежащих реконструкции:

- Линейный объект:**
- Улица:

* Реконструкция планируется "Проектом планировки территории в районе проезда 3-й Академический", утвержденного постановлением Городской Управы города Калуги от 23.07.2021 № 252-п

						Проект планировки территории в районе проезда 3-й Академический применительно территориальной зоны П-5			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор			Клиникова Е.М.		02.2025 г.		ПП	2	7
Главный устроитель			Метейко Н.А.		02.2025 г.				
Архитектор			Сахарова Ю.С.		02.2025 г.				
Архитектор			Фролова И.А.		02.2025 г.				
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу. Масштаб 1:500							 РЕГИОН ПРОЕКТ		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта планировки

Кадастровый план территории:

40:26

границы и номера кадастровых кварталов

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования территории

границы территориальной зоны

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

сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода

сеть напорной хозяйственно-бытовой канализации

силовой кабель 10 кВ

силовые кабели 0.4 кВ

Границы зон с особыми условиями использования территории:

Охранные зоны:

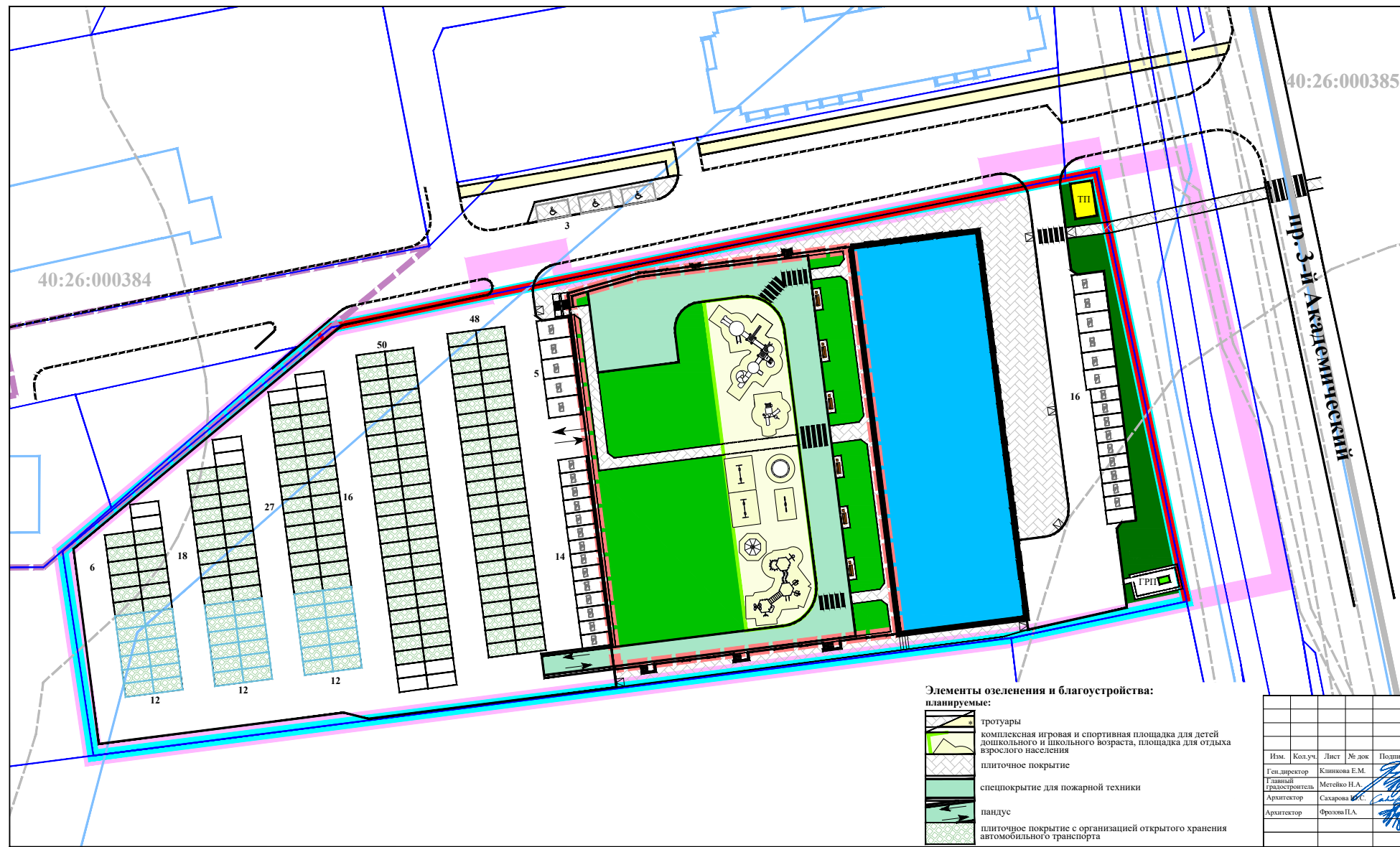
сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода

сети напорной хозяйственно-бытовой канализации

силового кабеля 10 кВ

силовых кабелей 0.4 кВ

						Проект планировки территории в районе проезда 3-й Академический применительно территориальной зоны П-5				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
Ген.директор		Клиникова Е.М.			02.2025 г.			ПП	3.2	7
Главный градостроитель		Метейко Н.А.			02.2025 г.					
Архитектор		Сахарова Ю.С.			02.2025 г.					
Архитектор		Фролова И.А.			02.2025 г.					
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 2. Масштаб 1:500				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта планировки

границы квартала**Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, за исключением линейных:****Здания, строения, сооружения:****Жилой дом:****Объекты коммунальной инфраструктуры:****Объекты транспортной инфраструктуры:****Улицы, проезды:****Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:**

* Планируемые и реконструируемые согласно "Проекту планировки территории в районе проезда 3-й Академический", утвержденного постановлением Городской Управы города Калуги от 23.07.2021 № 252-п

Элементы озеленения и благоустройства:

планируемые:

						Проект планировки территории в районе проезда 3-й Академический применительно территориальной зоны П-5		
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
						Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Масштаб 1:500		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стдия	Лист	Листов
Ген.директор		Клиникова Е.М.			02.2025 г.	ПП	4	7
Главный архитектор		Метейко Н.А.			02.2025 г.			
Архитектор		Сахарова Ю.С.			02.2025 г.			
Архитектор		Фролова И.А.			02.2025 г.			




**РЕГИОН
ПРОЕКТ**