

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 35/к от 06.06.2026

Проект планировки территории в районе улицы 65 лет Победы применительно к территории квартала № 5

**Материалы по обоснованию
проекта планировки территории**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Индивидуальный предприниматель _____

Дыблин Д.Д.

Санкт-Петербург 2026 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. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия	8
4.1.2. Режимы зон с особыми условиями использования территории	8
4.1.2.1. Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений и между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении	9
4.1.2.2. Приаэродромная территория с особыми условиями использования	10
4.1.2.3. Разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки	11
4.2. Градостроительные регламенты	12
4.3. Элементы планировочной структуры	12
4.4. Параметры и характеристики планируемых многоэтажных многоквартирных домов (далее - МКД)	18
4.5. Параметры планируемых объектов инженерной инфраструктуры и зоны планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры	28
4.6. Параметры (площадь) территорий благоустройства и площадок для занятий спортом, планируемых к размещению	28
5. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	29
5.1. Объекты социальной инфраструктуры	29
5.2. Объекты транспортной инфраструктуры	35
5.2.1. Анализ существующих объектов транспортной инфраструктуры	35
5.2.2. Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры	35
5.3. Объекты коммунальной инфраструктуры	38
5.3.1. Водоснабжение	38
5.3.1.1. Анализ существующих объектов водоснабжения	38
5.3.1.2. Планируемые параметры водоснабжения	38
5.3.2. Водоотведение	38
5.3.2.1. Анализ существующих объектов водоотведения	38
5.3.2.2. Планируемые параметры водоотведения	38
5.3.3. Теплоснабжение	39
5.3.3.1. Анализ существующих объектов теплоснабжения	39
5.3.3.2. Планируемые параметры теплоснабжения	39
5.3.4. Электроснабжение	39
5.3.5.1. Анализ существующих объектов электроснабжения	39
5.3.5.2. Планируемые параметры электроснабжения	39

6. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ	39
6.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	39
6.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера	39
6.1.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера	40
6.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения	40
6.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации	41
6.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.....	41
6.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне	41
7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	42
7.1. Санитарная очистка территории	42
7.2. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду.....	42
8. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	42

1. Состав проекта планировки территории:

Основная часть проекта планировки территории:

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого 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 архитектурно-строительного проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого назначения, необходимых для функционирования этих объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов.

III. Чертежи планировки территории:

1. Чертеж красных линий. Масштаб 1:500.
2. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:500.
 - 3.1. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 1. Масштаб 1:500.
 - 3.2. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 2. Масштаб 1:500.
 - 3.3. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 3. Масштаб 1:500.
 - 3.4. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 3. Масштаб 1:500.
 - 3.5. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 3. 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. Масштаб 1:500.
 3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. 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, схема организации улично-дорожной сети. Масштаб 1:500.
 6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. Масштаб 1:500.
 7. Схема объектов коммунальной инфраструктуры. 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 42.13330.2026. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (действующая редакция).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

30. СП 125.13330.2012 «СНиП 2.05.13-90 Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов» (с изменением № 1) (действующая редакция).

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Результаты инженерных изысканий

3.1. Инженерно-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 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (утв. и введен в действие приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1033/пр) (ред. от 30.12.2020) (далее - 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

На территории проекта планировки расположены:

- многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного;
- жилой дом- объект незавершенного строительства;
- ТП 10/0,4 кВ;
- центральный тепловой пункт для теплоснабжения и горячего водоснабжения потребителей 5 квартала;
- вышки связи;
- улицы и проезды.

На территории проекта планировки планируется осуществление строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения посредством завершения строительства объекта незавершенного строительства.

4.1.1. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия

На рассматриваемой территории отсутствуют историко-культурные ограничения.

4.1.2. Режимы зон с особыми условиями использования территории

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

На территории проекта планировки и в непосредственной близости от нее расположены зоны с особыми условиями использования, стоящие на кадастровом учете:

1. номер: 40:00-6.785;
тип: Приаэродромная территория;
наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Габцево);
2. номер: 40:00-6.787;
тип: Приаэродромная территория;
наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Габцево);
3. номер: 40:00-6.788;
тип: Приаэродромная территория;
наименование: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Калуга (Габцево);
4. номер: 40:00-6.789;
тип: Приаэродромная территория;
наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Габцево);
5. номер: 40:00-6.790;
тип: Приаэродромная территория;
наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Габцево);
6. номер: 40:00-6-291;
вид: Охранная зона инженерных коммуникаций;
Зона охраны искусственных объектов;
наименование: охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ № 13 ПС «Квань», (Калужская область, г.Калуга);

- 7. номер: 40:26-6.1054;
- вид: Охранная зона инженерных коммуникаций;
- Зона охраны искусственных объектов;
- наименование: Охранная зона «Тепловые сети от котельной 1-й Академический проезд, д. 29 от УТ 20 до УТ 40»

На территории проекта планировки и прилегающей к ней территории расположены объекты, для которых устанавливаются охранные зоны для обеспечения нормальных условий их эксплуатации:

- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода;
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации;
- сети самотечной ливневой канализации, трубы;
- сети дренажа;
- тепловые сети;
- силовые кабели 10 кВ;
- силовые кабели 0,4 кВ;
- ВЛ 0,4 кВ;
- ВЛ 10 кВ;
- кабели связи;
- контактные сети троллейбусных линий;
- ТП 10/0,4 кВ;
- центральный тепловой пункт для теплоснабжения и горячего водоснабжения потребителей 5 квартала;
- вышки связи;

На территории проекта планировки расположены парковочные места, от которых устанавливаются минимальные расстояния от зданий и сооружений.

4.1.2.1. Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений и между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении

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.

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 Д.1 «СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении следует принимать по таблице Е.1 СП 42.13330.2026.

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

2. От сетей водопровода (канализации), проложенных бесканально, расстояния до наружной стенки канала, тоннеля допускается уменьшать до 0,5 м с учетом обеспечения

возможности производства строительно-монтажных и ремонтно-эксплуатационных работ. Необходимые мероприятия (укладка труб на искусственное основание, в обоймах, футлярах, коммуникационных коллекторах, теплоизоляция водопроводных труб и пр.) должны исключать возможность повреждения водопроводных, канализационных и смежно расположенных сетей инженерно-технического обеспечения, каналов, тоннелей.

3. Размещение дренажа относительно других сетей инженерно-технического обеспечения определяется его функциональным назначением.

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).

4.1.2.2. Приаэродромная территория с особыми условиями использования

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

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

Территория проектирования расположена в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево), четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево), пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево) и шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево).

Размещение объектов в пределах территории проектирования возможно при условии соблюдения следующих ограничений:

1. Третья подзона. Абсолютная высота объектов, расположенных в границах переходной поверхности, не должна превышать 187,08 - 252,90 м.

2. Четвертая подзона. Запрещено размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

3. Пятая подзона. Запрещено размещение опасных производственных объектов, определенных Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не относящихся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из радиуса максимального поражения.

4. Шестая подзона. Запрещено строительство объектов, способствующих привлечению птиц.

5. Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево). Граница приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево) установлена путем наложения границ семи подзон. В подзонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности (далее – ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности) : первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения

взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов; вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта; третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории; четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны; пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц; седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений Воздушного кодекса Российской Федерации. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям.

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 превышает 352,92 м.

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

На территории проекта планировки расположены объекты, для которых устанавливаются минимальные расстояния до зданий и сооружений:

– парковочные места.

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 1

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, могут приниматься с учетом интерполяции.

4.2. Градостроительные регламенты

В соответствии с территориальным зонированием в составе Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» на территории проектирования установлено территориальная зона - Ж-1 «Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами», О-4 «Зона общественно-делового и многофункционального назначения».

Генеральным планом городского округа «Город Калуга» установлена жилая зона в отношении территории земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000372:632, 40:26:000372:6542 и земель, находящихся в неразграниченной собственности, расположенных между территориальными зонами Ж-1 и О-4, на основании выше указанного будут внесены изменения в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» в части установления территориальной зоны - Ж-1 «Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами» в отношении территории земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000372:632, 40:26:000372:6542 и земель, находящихся в неразграниченной собственности, расположенных между территориальными зонами Ж-1 и О-4 в границах проекта по внесению изменений в проект планировки территории.

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

В статье 20 раздела 2 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» установлены градостроительные регламенты территориальной зоны Ж-1 «Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами».

4.3. Элементы планировочной структуры

Проектом планировки территории ранее установлены границы планируемых элементов планировочной структуры:

- красные линии (границы квартала);
- улично-дорожной сети;
- зоны планируемого размещения объектов жилищного строительства, в т.ч. со встроенных в первые этажи помещений учреждений и предприятий обслуживания населения, объектов вспомогательного назначения;
- зоны планируемого размещения подземной многоуровневой автостоянки на 300 м/мест;
- территории общего пользования для размещения элементов улично-дорожной сети, объектов транспортной инфраструктуры, линейных объектов инженерной инфраструктуры, озелененных территорий общего пользования.

Установлены границы планируемых элементов планировочной структуры:

- кварталов;
- улично-дорожной сети;
- территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети;
- территории, предназначенной для размещения линейного объекта.

Проектом планировки территории отменены ранее установленные элементы планировочной структуры.

Проектом по внесению изменений в проект планировки территории установлены границы существующих элементов планировочной структуры:

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

Проектом по внесению изменений в проект планировки территории установлены границы планируемых элементов планировочной структуры:

- кварталов;
- общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети;
- улично-дорожной сети;
- территории, предназначенной для размещения линейного объекта.

Плотность застройки

При определении параметров трех планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов (код 01.02.001.006) и планируемого многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением посредством завершения строительства объекта незавершенного строительства (код 01.02.001.004) соблюдались нормативные показатели плотности застройки, установленные СП 532.1325800.2024. «Свод правил. Градостроительство. Модель городской среды центральная. Правила проектирования» (далее - СП 532.1325800.2024).

В соответствии с СП 532.1325800.2024:

Пункт 4.3 Площадь территории для применения центральной модели городской среды определяется с учетом пешеходных перемещений длительностью 5 мин. с радиусом 210 м и составляет 14 га;

Пункт 4.4 Основным расчетным элементом центральной модели городской среды является зона пешеходной доступности, при проектировании которой принимают основные технико-экономические показатели параметров центральной модели городской среды для территории жилой и многофункциональной застройки, приведенные в приложении А;

Пункт 4.5 Если площадь территории проектирования меньше установленной для центральной модели городской среды, проектирование такой территории осуществляется с учетом расчетных, функциональных и архитектурно-планировочных решений застройки, расположенной за границами территории проектирования. В таких случаях на территории проектирования параметры центральной модели новой застройки должны дополнять параметры застройки, расположенной за границами территории проектирования, суммарно обеспечивая нормируемые параметры центральной модели городской среды, указанные в приложении А СП 532.1325800.2024.

В соответствии с «СП 531.1325800.2024. Свод правил. Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения»:

Пункт 3.1.12 плотность застройки в зоне пешеходной доступности, тыс. кв.м/га: Отношение суммарной поэтажной площади наземной части зданий жилой и многофункциональной застройки в габаритах наружных стен с учетом необходимых по расчету объектов социальной и общественно-деловой застройки, стоянок автомобилей (паркингов), гаражей, инженерно-технических объектов к площади зоны пешеходной доступности.

Пункт 3.1.13 плотность застройки земельного участка в жилом квартале, тыс. кв.м/га: Отношение суммарной поэтажной площади наземной части зданий и сооружений к площади земельного участка в жилом квартале.

Плотность застройки в зоне пешеходной доступности

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

Границы зоны пешеходной доступности



Плотность застройки в зоне пешеходной доступности

Таблица 2

Наименование ОКС	Кадастровый номер ОКС	Суммарная поэтажная площадь наземной части зданий жилой и многофункциональной застройки в габаритах наружных стен и иных ОКС тыс. кв.м	Площадь зоны пешеходной доступности, га	Расчетная плотность застройки в зоне пешеходной доступности, тыс. кв.м/га	Расчетная плотность застройки в зоне пешеходной доступности, кв.м/га
жилой дом № 3-5 этап строительства	40:26:000384:6574	13,32	14	12,85	12848,57
многоквартирный дом	40:26:000384:3564	13,54			
многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения № 1 по ГП (2 этап строительства, квартал 10)	40:26:000384:4577	26,95			
многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и надземной многоуровневой автостоянкой	40:26:000384:4029	7,05			
многоквартирный дом	40:26:000384:4251	7,12			
центральный тепловой пункт для теплоснабжения и горячего водоснабжения потребителей 10 квартала	40:26:000384:4572	0,12			
РТП - 10кВ «Центральный»	40:26:000384:3360	0,07			
многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	40:26:000372:6137	9,04			
планируемая наземная стоянка на 299 м/м на территории земельного участка с кадастровым номером 40:26:000384:5077	-	12,69			
планируемый многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением посредством завершения строительства объекта незавершенного	-	27,70			

строительства с кадастровым номером 40:26:000372:9697					
планируемый многоквартирный жилой дом № 1	-	16,97			
планируемый многоквартирный жилой дом № 2	-	16,97			
планируемый многоквартирный жилой дом № 3	-	16,97			
планируемая ТП 10/0,4 кВ	-	0,04			
ТП 10/0,4 кВ	40:26:000372:8642	0,04			
центральный тепловой пункт для теплоснабжения и горячего водоснабжения потребителей 5 квартала	40:26:000372:7611	0,10			
планируемое здание многофункционального медицинского центра на территории земельного участка с кадастровым номером 40:26:000372:18630		6,70			
апарт-отель с подземной автостоянкой на 40 м/мест		4,49			
ИТОГО		179,88			

Плотность застройки земельного участка в жилом квартале

В соответствии с СП 532.1325800.2024 плотность застройки земельного участка в жилом квартале допускается принимать от 12 000 до 55 000 кв.м/га.

Таблица 3

Наименование ОКС	Суммарная поэтажная площадь наземной части зданий и сооружений тыс. кв.м	Площадь земельного участка или образуемого земельного участка, га	Расчетная плотность застройки земельного участка в жилом квартале, тыс. кв.м/га	Расчетная плотность застройки земельного участка в жилом квартале, кв.м/га
планируемый многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением посредством завершения строительства объекта	27,70	1,14	24,30	24298,25

незавершенного строительства с кадастровым номером 40:26:000372:9697				
планируемый многоквартирный жилой дом № 1	16,97	0,65	26,11	26108
планируемый многоквартирный жилой дом № 2	16,97	0,73	23,24	23247
планируемый многоквартирный жилой дом № 3	16,97	0,67	25,33	25329
ИТОГО	78,54	3,19		

4.4. Параметры и характеристики планируемых многоэтажных многоквартирных домов (далее - МКД)

Проектом планировки территории определены параметры трех планируемых МКД (код 01.02.001.006) (далее - МКД) и планируемого многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением посредством завершения строительства объекта незавершенного строительства (код 01.02.001.004) и их зоны планируемого размещения (далее – ЗПР) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (далее - ПЗЗ), предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в территориальной зоне Ж-1:

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

Таблица 4

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей
Основные виды разрешенного использования, размещающиеся в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение применительно к территориальной зоне Ж-1					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1500	45000	З*	60**	31, в том числе: 28 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 ПЗЗ площадей территорий:

- озеленения – территорий, занятых зелеными насаждениями (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 ПЗЗ);
- автостоянок (пункты 9, 10, 11 и 12 раздела 1 статьи 20 ПЗЗ);
- площадок для игр детей и занятий спортом (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно раздела 1.1 статьи 20 ПЗЗ);
- площадок для отдыха взрослого населения (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 ПЗЗ);
- хозяйственных площадок (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно раздела 1.1 статьи 20 ПЗЗ);
- проездов;
- иных необходимых вспомогательных объектов (ТП, ГРП, котельных и иных подобных объектов), размещенных на ЗУ или ЗПР многоквартирного дома и предназначенных для обслуживания и эксплуатации только этого многоквартирного дома, в соответствии с ПЗЗ, СанПиН и техническими регламентами.

В соответствии с разделом 1, ПЗЗ:

Пункт 9. Требуемое число машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома и зоны планируемого размещения жилого дома определяется с применением числа 0,75 машино-мест на квартиру. Допускается число машино-мест для хранения легковых автомобилей, размещаемых на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома и территории зоны планируемого размещения жилого дома уменьшить, но не более чем до 30% при условии обоснования в документации по планировке территории возможности размещения оставшихся от требуемого числа машино-мест на стоянках, парковках для паркования легковых автомобилей при расстоянии пешеходных подходов не более 200 м до входов в жилые дома, в гаражах-стоянках, паркингах, гаражах для хранения и паркования легковых автомобилей населения при расстоянии пешеходной доступности не более 800 м, и парковочных карманах проездов и улиц в границах документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 настоящего раздела.

Пункт 10. При новом строительстве жилой застройки, размещаемой при реконструкции сложившейся жилой застройки, места для хранения и паркования автомобилей должны быть предусмотрены в границах земельных участков жилых домов из расчета не менее 0,75 машино-места на одну квартиру. Стоянки для легковых автомобилей закрытого типа, встроенные или встроенно-пристроенные к жилым и общественным зданиям (за исключением общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций), необходимо предусматривать в соответствии с требованиями СП 118.13330.2022 и СП 54.13330.2022.

Пункт 11. Требуемое число машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории земельного участка ОКС (за исключением жилого дома), образуемого земельного участка ОКС (за исключением жилого дома) или зоны планируемого размещения ОКС (за исключением жилого дома) определяется с применением количества расчетных единиц на 1 машино-место, установленных приложением Ж СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89» или требований региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области (приложение В, таблица В.1), утвержденных приказом управления архитектуры и

градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области», применительно к объектам регионального значения и иных технических регламентов. Допускается число машино-мест для хранения легковых автомобилей, размещаемых на территории земельного участка, образуемого земельного участка или территории зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, уменьшить, но не более чем на 50%, при условии обоснования возможности размещения оставшихся от требуемого числа машино-мест на ином(-ых) земельном(-ых) участке(-ах), или образуемом(-ых) земельном(-ых) участке(-ах), или в зоне(-ах) планируемого размещения ОКС, расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок в материалах документации по планировке территории.

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

Рекомендуемое количество машино-мест постоянного, временного и гостевого хранения индивидуального автотранспорта жителей планируемых МКД и расчетная площадь машино-мест для постоянного, временного и гостевого хранения индивидуального автотранспорта и проездов, их обслуживающих, необходимых для размещения на территории ЗПР МКД

Таблица 5

№ МКД на чертежах ППТ	Рекомендуемое максимальное количество квартир, ед.	Рекомендуемая максимальная общая площадь встроенно-пристроенных общественных помещений с гибким функциональным назначением, кв.м	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, ед.	Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения*, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей МКД и временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения МКД, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению на территории ЗПР МКД**, ед.	Рекомендуемое количество машино-мест постоянного и временного хранения*** индивидуальных автотранспорта, необходимых к размещению и размещенных по проекту на площадках (открытых плоскостных стоянках) для хранения индивидуального автотранспорта в составе территории ЗПР МКД, ед.	Рекомендуемое количество машино-мест гостевого хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на площадках (открытых плоскостных стоянках) для хранения индивидуального автотранспорта в составе территории ЗПР МКД, ед.	Расчетная площадь машино-мест для постоянного, временного и гостевого хранения индивидуального автотранспорта и проездов, их обслуживающих, необходимых для размещения на площадках (открытых плоскостных стоянках) для хранения индивидуального автотранспорта в составе территории ЗПР МКД, кв.м
1	176	-	132	-	132	40	101	10	2775
2	176	-	132	-	132	40	101	25	3150
3	176	-	132	-	132	40	102	14	2900
4	252	1501	189	24	213	69	69	64	3325
ИТОГО	780	1501	585	24	609	189	373	113	12150

*требуемое число машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на ЗПР МКД определяется с применением количества расчетных единиц на 1 машино-место, установленных приложением И СП 42.13330.2026 для общественных помещений с гибким функциональным назначением

** уменьшенное число машино-мест для хранения легковых автомобилей, размещаемых на территории зоны планируемого размещения жилого дома, но не более чем до 30%, при условии обоснования в ППТ возможности размещения оставшихся от требуемого числа машино-мест на стоянках, парковках для паркования легковых автомобилей при расстоянии пешеходных подходов не более 200 м до входов в жилые дома, в гаражах-стоянках, паркингах, гаражах для хранения и паркования легковых автомобилей населения при расстоянии пешеходной доступности не более 800 м и парковочных карманах проездов и улиц в границах ППТ.

***допускается число машино-мест для временного 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.

Планируется размещение улицы в зоне жилой застройки с парковочными карманами с общим количеством парковочных мест составляющим 138 парковочных мест. Планируется размещение основного проезда с парковочным карманом с общим количеством парковочных мест составляющим 13 парковочных мест. Планируется реконструкция основного проезда с парковочными карманами с общим количеством парковочных мест составляющим 70 парковочных мест. В парковочных карманах улицы Фомушина расположено 40 парковочных мест.

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

Таблица 6

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

Расчетная площадь территорий, необходимых для размещения придомовых площадок и озеленения планируемых МКД

Таблица 7

№ МКД на чертежах ППТ	Ориентировочное 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 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 МКД, кв.м	Удельный показатель территории озеленения, кв.м/квартиру	Расчетная площадь территории озеленения, кв.м	Общая площадь территории озеленения, размещенного по проекту в ЗПР МКД, кв.м
1	176	1,0	176	0,1	17,6	0,7	123,2	0,3	52,8	369,6	374	4	704	929
2	176		176		17,6		123,2		52,8	369,6	423		704	1144
3	176		176		17,6		123,2		52,8	369,6	384		704	1167
4	252		252		25,2		176,4		75,6	529,2	544		1008	2759

Расчетные площади ЗПР МКД

Таблица 8

№ МКД на чертежах ППТ	Максимальная площадь, занятая зданием (учитываются внешние размеры наземной части МКД), кв.м	Расчетная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР МКД, кв.м			Общая площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения, размещенных проектом на территории ЗПР МКД, кв.м			Оrientировочная площадь территории втростепенных проездов, спец. покрытия для пожарной техники и тротуаров и озеленения, размещенных на территории ЗПР МКД, кв.м	Расчетная минимальная площадь ЗПР МКД, кв.м	Площадь ЗПР МКД, принятая проектом планировки территории, кв.м
		территории озеленения	придомовых площадок	площадок (открытых плоскостных стоянок) для хранения индивидуального автотранспорта	территории озеленения	придомовых площадок	площадок (открытых плоскостных стоянок) для хранения индивидуального автотранспорта			
1	738	704	369,6	2775	929	374	2775	1639	6225,6	6455
2	738	704	369,6	3150	1144	423	3150	1823	6784,6	7278
3	738	704	369,6	2900	1167	384	2900	1467	6178,6	6656
4	2 781	1008	529,2	3325	3363	544	3325	2094	9737,2	11398

Параметры планируемых МКД

Таблица 9

№ МКД на чертежах ППТ	Максимальная площадь, занятая под зданием (учитываются внешние размеры наземной части МКД) *, кв.м	Максимальная общая площадь наземных этажей, определенная по внешним размерам МКД**, кв.м	Максимальное количество этажей МКД, ед.	Максимальная этажность блок секций МКД, ед.	Максимальная площадь застройки МКД, кв.м	Рекомендуемое количество машино-мест постоянного и временного хранения в границах ЗПР МКД***, ед.	Рекомендуемая минимальная площадь оборудованных придомовых площадок в границах ЗПР МКД, кв.м	Рекомендуемая минимальная площадь территории озеленения в границах ЗПР МКД, кв.м	Площадь ЗПР МКД кв.м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	738	16974	24	23	738	101	для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 176 для отдыха взрослого населения - 17,6 для занятий физкультурой - 123,2 для хозяйственных целей - 52,8	1024	6455
2	738	16974	24	23	738	101	для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 176 для отдыха взрослого населения - 17,6 для занятий физкультурой - 123,2 для хозяйственных целей - 52,8	896	7278

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3	738	16974	24	23	738	102	для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 176 для отдыха взрослого населения - 17,6 для занятий физкультурой - 123,2 для хозяйственных целей - 52,8	1172	6656
4****	2 781	27700	12	11	2 781	69	для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 252 для отдыха взрослого населения - 25,2 для занятий физкультурой - 176,4 для хозяйственных целей - 75,6	772	11398
ИТОГО	4995	78622			4995	373		3864	31787

*применяется для определения процента застройки в границах земельного участка в соответствии с подпунктом 4 пункта 8 статьи 8 ПЗЗ

** применяется для определения коэффициента плотности застройки в зоне пешеходной доступности и коэффициента плотности застройки земельного участка в жилом квартале в соответствии с СП 532.1325800.2024

*** ППТ планируется размещение улицы в зоне жилой застройки с парковочными карманами с общим количеством парковочных мест составляющим 138 парковочных мест. Планируется размещение основного проезда с парковочным карманом с общим количеством парковочных мест составляющим 13 парковочных мест. Планируется реконструкция основного проезда с парковочными карманами с общим количеством парковочных мест составляющим 71 парковочное место. В парковочных карманах улицы Фомушина расположено 40 парковочных мест.

****планируемый многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением посредством завершения строительства объекта незавершенного строительства (код 01.02.001.004)

Строительство МКД возможно после установления территориальной зоны Ж-1 в ПЗЗ в отношении территории земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000372:632, 40:26:000372:6542 и земель, находящихся в неразграниченной собственности, расположенных между территориальными зонами Ж-1 и О-4 в границах проекта по внесению изменений в проект планировки территории.

Характеристики планируемых МКД

Таблица 10

№ МКД на чертежах ППТ	Код ОКС	Наименование ОКС	Максимальная площадь МКД, кв.м	Максимальная площадь застройки, кв.м	Максимальное количество этажей МКД, ед.	Максимальная этажность, ед.	Рекомендуемое максимальное количество квартир, ед.	Рекомендуемая максимальная общая площадь квартир МКД (с учетом балконов и лоджий), кв.м	Рекомендуемая максимальная общая площадь встроенно-пристроенных общественных помещений с гибким функциональным назначением, кв.м	Рекомендуемая общая площадь индивидуальных колясочных, кв.м	Площадь ЗПР, кв.м
1	01.02.001.006	многоэтажный многоквартирный жилой дом	15983	738	24	23	176	10369	-	360 (150 единиц)	6455
2			15983	738	24	23	176	10369	-	360 (150 единиц)	7278
3			15983	738	24	23	176	10369	-	360 (150 единиц)	6656
4*	01.02.001.004	многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением	26329	2781	12	11	252	13662	1501	74 (27 единиц)	11398

Характеристики ОКС могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии непревышения параметров и характеристик, указанных в таблицах № 9 и № 10, показателей плотности застройки и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных разделами 1, 2.2 статьи 20 ПЗЗ.

Строительство МКД возможно после установления территориальной зоны Ж-1 в ПЗЗ в отношении территории земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000372:632, 40:26:000372:6542 и земель, находящихся в неразграниченной собственности, расположенных между территориальными зонами Ж-1 и О-4 в границах проекта по внесению изменений в проект планировки территории.

*планируемый многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением посредством завершения строительства объекта незавершенного строительства (код 01.02.001.004)

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

Проектом планировки площадь ЗПР объекта инженерной инфраструктуры определена согласно техническим регламентам и местным нормативам градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

Таблица 11

Наименование объекта	Мощность	Площадь ЗПР ОКС, кв.м
ТП	10/0,4 кВ	134

4.6. Параметры (площадь) территорий благоустройства и площадок для занятий спортом, планируемых к размещению

В соответствии с пунктом 1 раздела 1.2 решения Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (ред. от 06.09.2023) «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» 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 ЗУ, 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 12

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 размещения площадок для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	0,2

Расчетная площадь территорий благоустройства и площадок для занятий спортом, планируемых к размещению на территории общего пользования

Таблица 13

№ МКД на чертежах проекта планировки территории	Рекомендуемое количество квартир	Удельный показатель благоустройства территории, кв.м/квартиру	Расчетная площадь территории благоустройства, кв.м	Удельный показатель площади площадок для занятий спортом, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для занятий спортом, кв.м
1	176	0,6	105,6	0,2	35,2
2	176		105,6		35,2
3	176		105,6		35,2
4	252		151,2		50,4
ИТОГО	780		468		156

Расчетная площадь территорий благоустройства и площадок для занятий спортом на территории общего пользования на ЗУ или образуемом ЗУ с видами разрешенного использования «благоустройство территории» и «площадки для занятий спортом» или зоне планируемого размещения элементов благоустройства территории и (или) площадок для занятий спортом составляет 624 кв.м.

Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования «благоустройство территории», «площадки для занятий спортом» устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга». Проектом планировки территории определены параметры (площадь) территорий благоустройства и площадок для занятий спортом, планируемых к размещению с учетом требований СП 31-115-2006. «Свод правил по проектированию и строительству. Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения».

Проектом планировки территории установлена ЗПР площадок для занятия спортом площадью 755 кв.м.

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

5.1. Объекты социальной инфраструктуры

Для определения уровня потребности в учреждениях системы социальной инфраструктуры и предполагаемой возможности обеспечения потребности жителей планируемого жилого дома в учреждениях системы социальной инфраструктуры определена расчетная численность жителей планируемых жилых домов делением суммарной общей площади квартир в планируемых МКД равной 44769 кв.м на норму жилищной обеспеченности равную 30 кв.м на 1 человека, установленную СП 42.13330.2026, таблица 6.1. для стандартного типа жилого дома и квартиры по уровню комфорта. Уровень комфорта МКД определен в соответствии с «Условиями отнесения жилых помещений к стандартному жилью», утвержденными Приказом Минстроя России от 29.04.2020 № 237/пр, согласно которому квартира, общая площадь которой составляет не более 100 кв.м относится к стандартному жилью.

Расчетная численность населения составит 1492 человека.

**Расчет потребности в учреждениях системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения
(объектах социальной инфраструктуры) планируемых МКД для расчетной численности 1492 человека**

Таблица 14

№	Наименование объекта	Норматив			Расчетная потребность на 1492 человека	Обеспечение потребности 1492 человека
		Ед. измерения	Норма на 1000 человек	Показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности		
1	Дошкольная образовательная организация	мест	58	500 (пешеходная)	87	здание детского сада (детский сад, ясли «Планета»), расположенный по адресу: ул. 65 лет Победы, д. 8
2	Общеобразовательная организация	мест	165	800 (пешеходная)	246	средняя общеобразовательная школа № 6 имени А.С. Пушкина
3	Объекты спорта, массового спорта и физической культуры	единовременная пропускная способность	122 чел.	-	182	встроенно-пристроенные общественные помещения МКД с гибким функциональным назначением, расположенные по адресам: ул. Фомушина, д. 31; ул. Серафима Туликова, д. 2.
4	Плоскостные спортивные сооружения	кв.м	1565,3	1000 (пешеходная)	23335	Футбольное поле по адресу: Калуга, сквер имени Волкова
5	Спортивные залы	кв.м площади пола спортивного зала	280	1000 (пешеходная)	418	правильный спортзал по адресу: ул. Фомушина, 31, Калуга
6	Плавательные бассейны	кв.м площади	17,3	30 мин.	26	Атмосфера по адресу:

		зеркала воды		транспортной доступности (общественный транспорт)		ул. Генерала Попова, 15, Калуга Калужского государственного университета им. К. Э. Циолковского, бассейн по адресу: ул. Фомушина, 1, Калуга
7	Кинозалы и кинотеатры, центры воспроизведения аудиовизуального контента	мест	25–35	15–30 мин. транспортной доступности (общественный транспорт)	37-52	Кинозал ИКЦ Октябрьская по адресу: ул., 17А, Калуга
8	Помещения для культурно-массовой работы с населением, досуга и любительской деятельности	кв.м площади пола	50–60	500 (пешеходная)	75-90	встроено-пристроенные общественные помещения МКД с гибким функциональным назначением
9	Многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг	Одно окно в МФЦ на 5 тыс. чел.	Одно окно в МФЦ на 5 тыс. чел.	45 мин. транспортной доступности (личный транспорт)	численность населения менее 5 тыс. чел.	МФЦ Мои Документы Октябрьская по адресу: ул. Братьев Луканиных, 1, Калуга
10	Отделения и филиалы банков	одно операционное место (окно) на 2–3 тыс. чел.;	0,5	500 (пешеходная)	1	встроено-пристроенные общественные помещения МКД с гибким функциональным назначением
11	Бани	мест	5	-	8	Русская баня по адресу: Верховая ул., 21А, Калуга

12	Объекты почтовой связи	один объект на 10–15 тыс. чел.	-	1500 м пешеходной доступности	-	встроено-пристроенные общественные помещения МКД с гибким функциональным назначением
13	Фармацевтические (аптечные) организации	объектов	13	500 м пешеходной доступности (800 м при одно- и двухэтажной застройке);	19	аптека по адресу: ул. 65 лет Победы, 45, Калуга

14	Объекты общественного питания	посадочных мест	40, в том числе для объектов микрорайонного уровня – 8 посадочных мест	30 мин транспортной доступности (общественный транспорт); для объектов микрорайонного уровня: в городских населенных пунктах при застройке: - многоэтажной, среднеэтажной – 500 м пешеходной доступности; - малоэтажной, индивидуальной жилой застройке – 800 м пешеходной доступности; в сельских населенных пунктах – 2000 м пешеходной доступности	60, в том числе для объектов микрорайонного уровня – 12 посадочных мест	встроенно-пристроенные общественные помещения планируемого МКД с гибким функциональным назначением, встроенно-пристроенные общественные помещения МКД, расположенные по адресам: ул. Фомушина, д. 26, ул. Хорошая д. 2, ул. Фомушина, д. 33
15	Пункты выдачи товаров интернет-магазинов	кв.м	30	500 м пешеходной доступности	45	Яндекс Маркет по адресу: ул. 65 лет Победы, 33, Калуга

16	Объекты бытового обслуживания (парикмахерские, ателье, мастерские и др.)	рабочих мест	9 рабочих мест на 1 тыс. чел., в том числе: для объектов микрорайонного уровня – 2 рабочих места на 1 тыс. чел.;	В городских населенных пунктах при застройке: - многоэтажной, среднеэтажной – 500 м пешеходной доступности; - малоэтажной, индивидуальной жилой застройке – 800 м пешеходной доступности;	13 рабочих мест, в том числе: для объектов микрорайонного уровня – 2 рабочих места;	встроенно-пристроенные общественные помещения планируемого МКД с гибким функциональным назначением, встроенно- пристроенные общественные помещения МКД, расположенный по адресу: ул. Фомушина, д. 31
17	Здания для размещения концертных организаций	посадочных мест	5-4	1 ч транспортной доступности (личный транспорт)	8-6	SlaughterHouse Concert Club and Bar по адресу: 2-й Берендяковский пер., 1, Калуга
18	Театры	посадочных мест	5-4	1 ч транспортной доступности (личный транспорт)	8-6	Зал-трансформер ИКЦ по адресу: Октябрьская ул., 17А, Калуга

5.2. Объекты транспортной инфраструктуры

5.2.1. Анализ существующих объектов транспортной инфраструктуры

На территории проектирования и на прилегающих территориях расположены:

- магистральная улица общегородского значения 2-го класса – регулируемого движения- ул. Фомушина;
- магистральная улица районного значения – ул. Павла Ягужинского;
- основные проезды.

5.2.2. Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры

Планируется строительство улицы в зоне жилой застройки основных и второстепенных проездов с парковочными карманами и организацией разворотных площадок, а также реконструкция основного проезда с размещением парковочных карманов.

Планируется размещение (строительство):

1. Улицы в зоне жилой застройки с разворотной площадкой;
2. Основных проездов с разворотными площадками;
3. Второстепенных проездов.

Планируется реконструкция для достижения нормативных параметров, обеспечивающих существующую и планируемую интенсивность движения автомобильного транспорта и организации парковочных карманов основного проезда.

В соответствии с техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений № 384-ФЗ уровень ответственности сооружений – нормальный.

Категория улиц принимается в соответствии с таблицей 8.2 СП 42.13330.2026, категория проездов в соответствии с таблицей 8.9 СП 42.13330.2026.

Проектируемые участки дорог проходят по местности свободной от капитальной застройки.

Проектируемые участки дорог проходят по местности свободной от капитальной застройки.

Основные характеристики (параметры) планируемых и реконструируемых улиц и проездов, принятые в соответствии с нормативными документами и обеспечивающие требования в соответствии с техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений № 384-ФЗ представлены в таблицах 15 и 16.

Основные характеристики (параметры) планируемых и реконструируемых улиц и проездов могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проекта.

Основные характеристики (параметры) реконструируемой и планируемой улиц в зоне жилой застройки

Таблица 15

Наименование показателей	Ед. измерения	Показатели		Нормативные документы
Категория дороги	Улицы местного значения: улицы в зоне жилой застройки			СП 42.13330.2026 таблица 8.5
		Нормативные	Принятые в проекте	
Расчетная скорость движения	км/ч	40 или 50	40 или 50	СП 42.13330.2026 таблица 8.5
Допустимая скорость движения	км/ч	40 или 50	40 или 50	СП 42.13330.2026 таблица 8.5
Наименьший радиус кривых - в плане с виражом/ без виража	м	70/80 или 110/140	от 70 до 140	СП 42.13330.2026 таблица 8.5
Наименьшие расстояния видимости: - для остановки	м	65	не менее 65	СП 396.1325800.2018 таблица Д.1
Наибольший продольный уклон	‰	80	до 80	СП 42.13330.2026 таблица 8.5
Общее число полос движения	шт.	2-4	4	СП 42.13330.2026 таблица 8.5
Ширина: - проезжей части - ширина полосы движения - количество полос движения - разделительной полосы в случае её наличия - тротуара (минимальная) - парковочного кармана - велосипедной дорожки - ширина улицы в красных линиях	м м м м м м м м м	12,0 3,0-3,5 2-4 3,5 2,0 2,5 1,5 15-30	4 х 3,0 3,0 4 3,5 2,0 3,6 1,5 от 25 до 34	СП 42.13330.2026 таблица 8.5 СП 42.13330.2026 таблица 8.5 СП 42.13330.2026 таблица 8.5 СП 42.13330.2026 таблица 8.5 СП 42.13330.2026 таблица 8.5 СП 396.1325800.2018 таблица 8.2 СП 42.13330.2026 таблица 8.5
Поперечный уклон: - проезжей части - тротуара - парковочного кармана - газона	‰ ‰ ‰ ‰	20 20 10 20	20 20 10 20	СП 42.13330.2026 пункт 8.52 СП 396.1325800.2018 пункт 5.5.8, 5.5.10

Основные характеристики (параметры) планируемых основных проездов

Таблица 16

Наименование показателей	Ед. измерения	Показатели		Нормативные документы
Категория дороги		Проезды основные		СП 42.13330.2026 таблица 8.6
		Нормативные	Принятые в проекте	
Расчетная скорость движения	км/ч	40	40	СП 42.13330.2026 таблица 8.6
Допустимая скорость движения	км/ч	40	40	СП 42.13330.2026 таблица 8.6
Наименьший радиус кривых - в плане с виражом/ без виража	м	50	50	СП 42.13330.2026 таблица 8.6
Наибольший продольный уклон	‰	70	до 70	СП 42.13330.2026 таблица 8.6
Общее число полос движения	шт.	2	2	СП 42.13330.2026 таблица 8.6
Ширина: - проезжей части - ширина полосы движения - количество полос движения - тротуара (минимальная) - парковочного кармана - велосипедной дорожки (при наличии)	м м м шт м м	6,0 3,0 2 1,0 2,5 1,5	2х3,0 3,0 2 1,0 2,5 1,5	СП 42.13330.2026 таблица 8.6 СП 42.13330.2026 таблица 8.6 СП 42.13330.2026 таблица 8.6 СП 42.13330.2026 таблица 8.6 СП 396.1325800.2018 таблица 8.2 СП 42.13330.2026 таблица 8.6
Поперечный уклон: - проезжей части - тротуара - парковочного кармана - газона	‰ ‰ ‰ ‰	20 20 10 20	20 20 10 20	СП 42.13330.2026 пункт 8.52 СП 396.1325800.2018 пункт 5.5.8, 5.5.10

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

5.3. Объекты коммунальной инфраструктуры

5.3.1. Водоснабжение

5.3.1.1. Анализ существующих объектов водоснабжения

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

В период подготовки проекта планировки по территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории и прилегающих территориях расположены сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода.

5.3.1.2. Планируемые параметры водоснабжения

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

2. Планируется демонтаж и (или) реконструкция сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения, расположенных на территории ЗПР жилых домов и попадающую под дорожное полотно планируемого основного проезда, в связи с изменением их местоположения.

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

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

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

5.3.2. Водоотведение

5.3.2.1. Анализ существующих объектов водоотведения

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

В период подготовки проекта планировки по территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории и прилегающих территориях расположены сети водоотведения.

5.3.2.2. Планируемые параметры водоотведения

Хозяйственно-бытовая канализация

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

2. Режим водоотведения – круглосуточный.

3. Система водоотведения общесплавная.

4. Планируется размещение сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации на территории общего пользования.

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

Ливневая канализация

В настоящее время дренаж и сети самотечной ливневой канализации проходят по территории земельного участка существующего МКД и вдоль магистральной улицы районного значения.

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

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

3. Планируется размещение сетей самотечной ливневой канализации вдоль реконструируемых и планируемых улицы и проездов.

5.3.3. Теплоснабжение

5.3.3.1. Анализ существующих объектов теплоснабжения

Вдоль планируемой улицы в зоне жилой застройки и основного проезда расположены сети теплоснабжения. На территории проекта планировки расположен центральный тепловой пункт для теплоснабжения и горячего водоснабжения потребителей 5 квартала.

5.3.3.2. Планируемые параметры теплоснабжения

1. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения (технологического присоединения) всех объектов капитального строительства, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

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

5.3.4. Электроснабжение

5.3.5.1. Анализ существующих объектов электроснабжения

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

- ВЛ 0,4 кВ;
- ВЛ 10 кВ;
- силовые кабели 0,4 кВ;
- силовые кабели 10 кВ;
- ТП 10/0,4 кВ.

5.3.5.2. Планируемые параметры электроснабжения

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

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

6.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

6.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера

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

Метеорологическая характеристика территории расположения г. Калуга и сейсмичность района представлена в таблице 17.

**Метеорологическая характеристика территории проектирования
и сейсмичность района**

Таблица 17

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

Сейсмическая опасность

По результатам инженерных изыскания сейсмичность района работ - 5 баллов.

Снежные метели, сильные снегопады (снеговая нагрузка)

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

Сильные ветра (ветровая нагрузка)

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

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

6.1.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера

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

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

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

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

6.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения

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

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

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

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

6.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации

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

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

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

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

6.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

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

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

В 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 планируемого водозабора.
2. Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети обеспечивает пожаротушение любого обслуживаемого данной сетью здания, сооружения, строения или их части не менее чем от 2 гидрантов при расходе воды на наружное пожаротушение 15 и более литров в секунду, при расходе воды менее 15 литров в секунду - 1 гидрант, на расстоянии не более 100 метров друг от друга.
3. Противопожарные расстояния между зданиями и строениями соответствуют требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (принят ГД ФС РФ 04.07.2008).
4. В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» дислокация подразделений пожарной охраны на территориях городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских округах не должно превышать 10 минут.

6.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне

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

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

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

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

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

7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

7.1. Санитарная очистка территории

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

7.2. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду

В качестве основного мероприятия для защиты воздушной среды предусматривается озеленение.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение парковок с соблюдением нормативных расстояний до объектов (согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», 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.

Вырубка зеленых насаждений настоящим проектом не предусмотрена.

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

Охрана окружающей среды при размещении (утилизации) отходов.

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

8. Обоснование очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории, содержащая этапы и максимальные сроки архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов представлены в таблице 18.

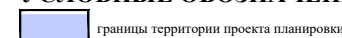
Таблица 18

№ ОКС на чертежах ППТ и (или) наименование ОКС	Очередность планируемого развития территории	Этапы архитектурно- строительного проектирования и строительства ОКС в составе очереди планируемого развития территории	Максимальные сроки архитектурно- строительного проектирования и строительства ОКС
1	2	3	4
МКД № 4 (код 01.02.001.004), объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	первая очередь развития территории	архитектурно- строительное проектирование и строительство ОКС в составе первой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	I квартал 2031 г.
МКД № 1 (код 01.02.001.006), объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	вторая очередь развития территории	архитектурно- строительное проектирование и строительство ОКС в составе первой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	I квартал 2033 г.
МКД № 2 (код 01.02.001.006), объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	третья очередь развития территории	архитектурно- строительное проектирование и строительство ОКС в составе второй очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	I квартал 2035 г.

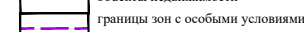
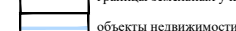
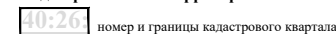
1	2	3	4
МКД № 3 (код 01.02.001.006), объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	четвертая очередь развития территории	архитектурно- строительное проектирование и строительство ОКС в составе второй очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	I квартал 2037 г.

Строительство МКД возможно после установления территориальной зоны Ж-1 в ПЗЗ в отношении территории земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000372:632, 40:26:000372:6542 и земель, находящихся в неразграниченной собственности, расположенных между территориальными зонами Ж-1 и О-4 в границах проекта по внесению изменений в проект планировки территории.

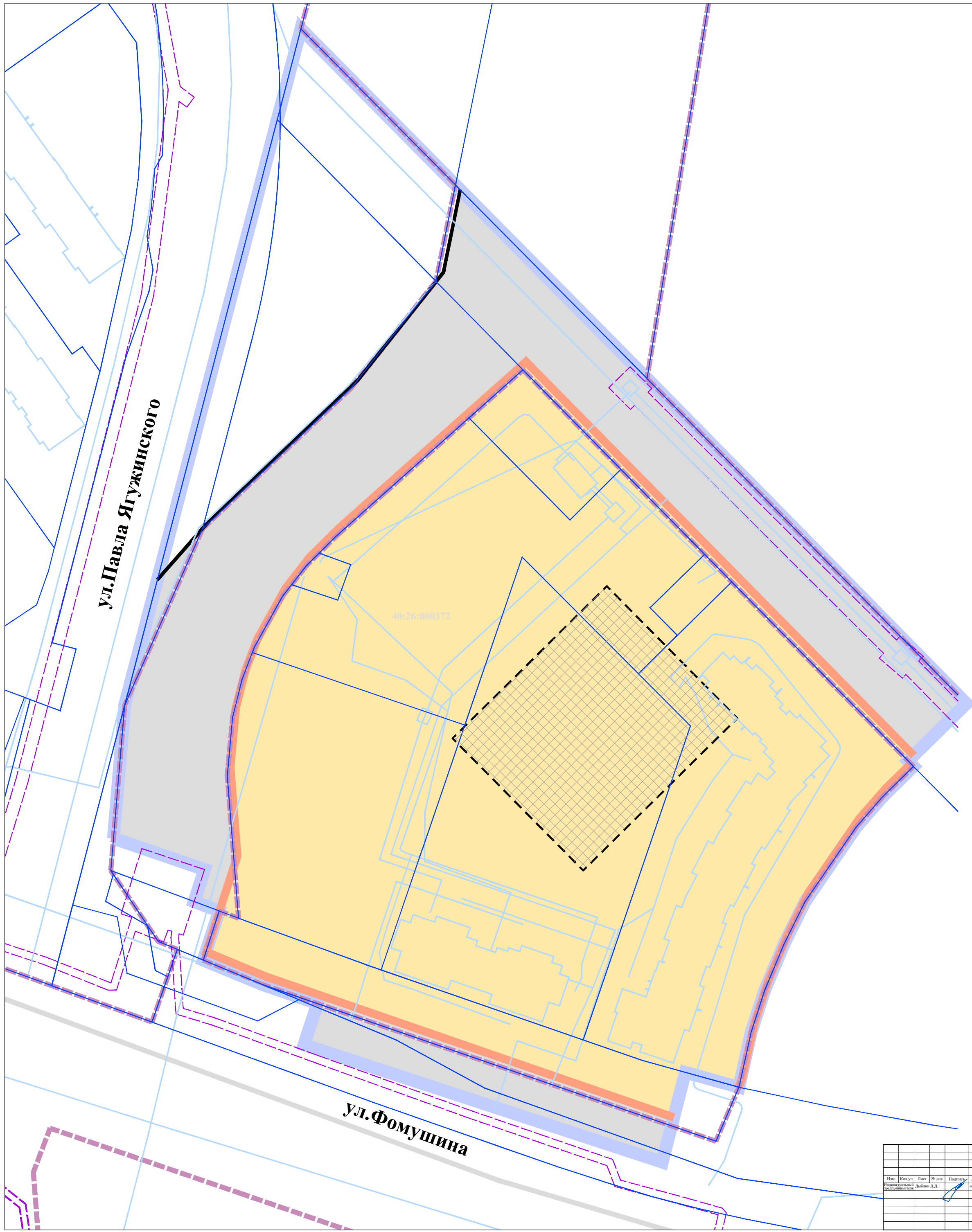
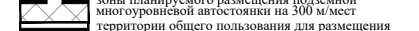
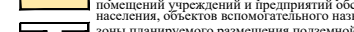
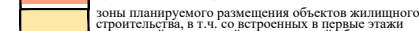
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Кадастровый план территории:



Границы планируемых элементов планировочной структуры:



ул. Фомушина

[illegible]

Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Лист

проекта планировки территории	ПП	1	7
-------------------------------	----	---	---

Карта планировочной структуры территории.

Mapirao 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
 границы кварталов

Кадастровый план территории:

- | | |
|---|--|
|  | номер и границы кадастрового квартала |
|  | |
|  | границы земельных участков |
|  | |
|  | объекты недвижимости |
|  | |
|  | границы зон с особыми условиями использования территорий |
|  | |
|  | границы территориальных зон |

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

- | | |
|---|---|
|  | многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (код 01.02.001.004) |
|  | многоквартирных жилых домов (код 01.02.001.006) |
|  | сооружения электрической, трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006) |

Границы зоны планируемого размещения объекта некапитального строительства, за исключением линейных:

- площадки для занятий спортом

Здания, строения, сооружения:

- | | | |
|---|---------------------|---|
|  | Жилые дома: | |
| | создаваемые: | многоэтажный многоквартирный со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения |
|  | планируемые: | многоквартирные жилые дома (код 01.02.001.006) |
|  | | многоэтажный многоквартирный со встроенно-пристроенными общественными помещениями с полным функциональным назначением посредством завершения строительства объекта незавершенного строительства (код 01.02.001.004) |

Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:
сохраняемые:

- | | |
|---|--|
|  | ТП 10/0,4 кВ |
|  | центральный тепловой пункт для теплоснабжения и горячего водоснабжения потребителей 5 квартала |
|  | вышки связи |
| планируемые: | |
|  | сооружение электрической, трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006) |

Объекты транспортной инфраструктуры:

- Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:**
существующие:
 10
планируемые:
 14
 21
 18
- парковочные места общего пользования для временного хранения
- машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов, неособого пользования для постоянного и временного хранения
- парковочные места общего пользования для постоянного хранения
- машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов, неособого пользования для постоянного хранения

Улицы, проезды:

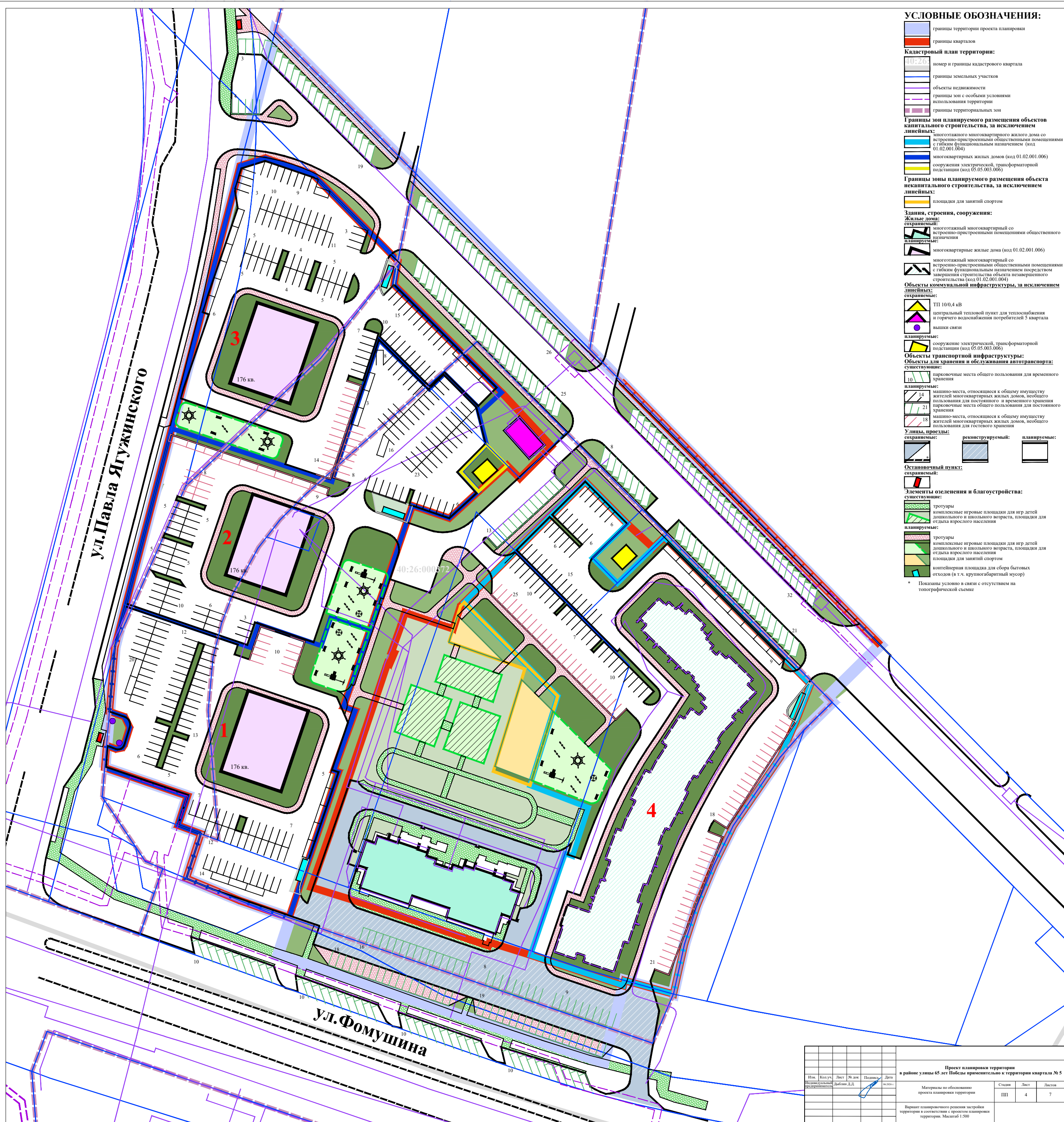
- сохраняемые: реконструируемый: планируемые:

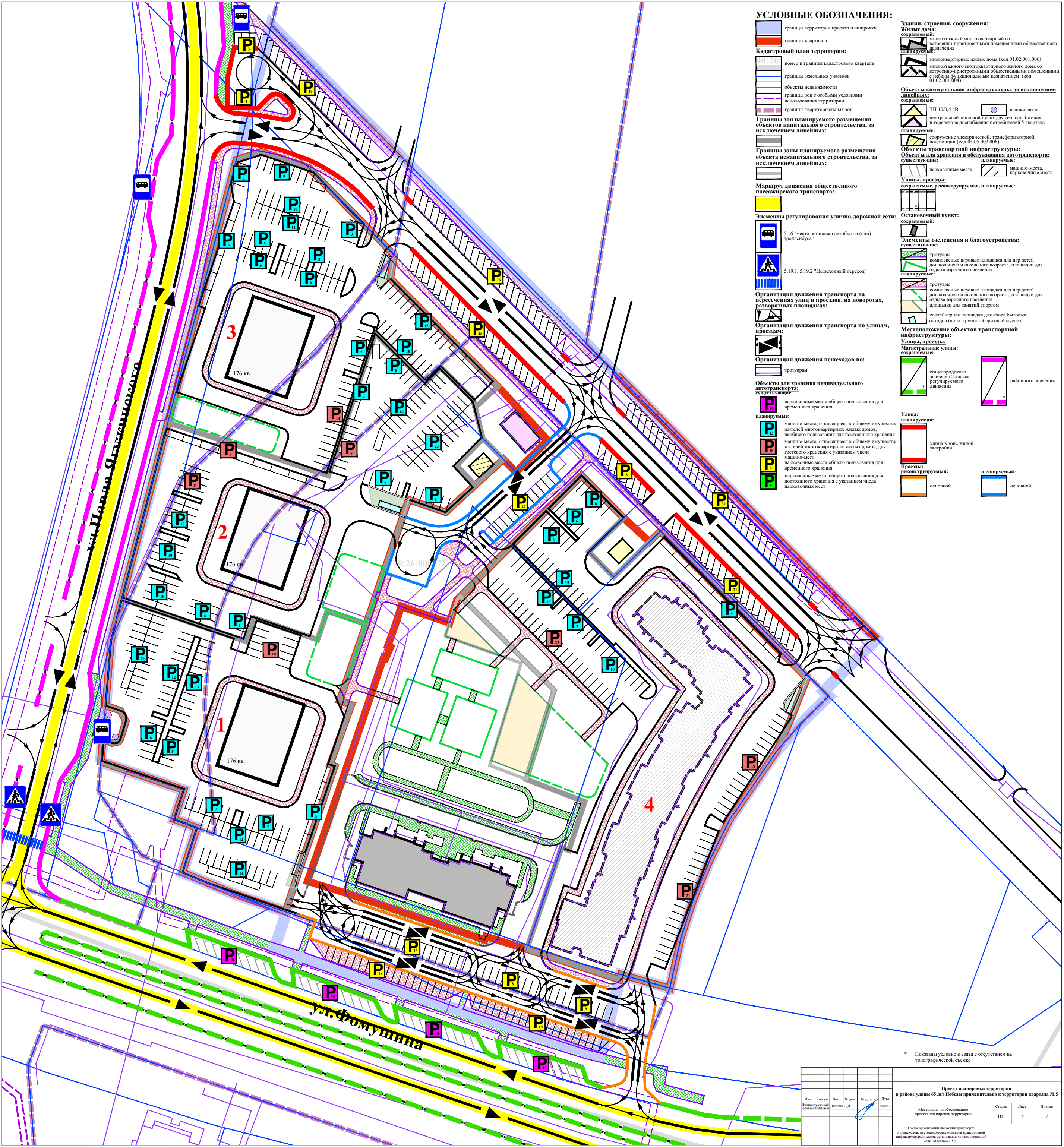
Остановочный пункт:

- сохраняемый:

- элементы озеленения и благоустройства:**
существующие:
- тротуары
 - комплексные игровые площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
- планируемые:**
- тротуары
 - комплексные игровые площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
 - площадки для занятий спортом
 - контейнерная площадка для сбора бытовых отходов (в т.ч. крупногабаритный мусор)

* Показаны условно в связи с отсутствием на топографической съемке

[illegible]



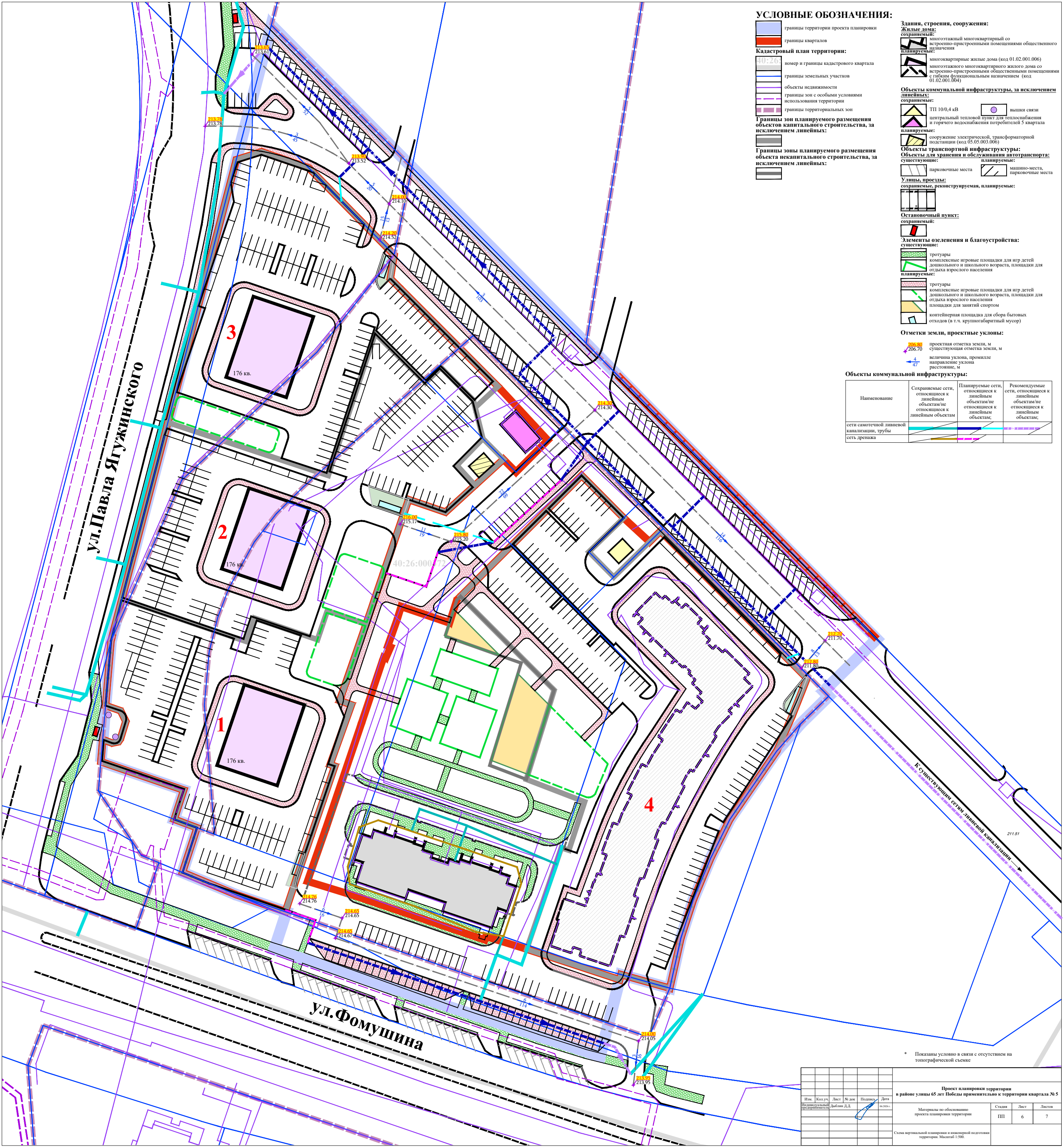
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
границы кварталов
Кадастровый план территории:
номер и границы кадастрового квартала
границы земельных участков
границы зон с особыми условиями использования территории
границы территориальных зон
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, за исключением линейных:
Границы зоны планируемого размещения объекта некапитального строительства, за исключением линейных:
Маршрут движения общественного пассажирского транспорта:
Элементы регулирования улично-дорожной сети:
5.16 "Место остановки автобуса и (или) троллейбуса"
5.19.1, 5.19.2 "Пешеходный переход"
Организация движения транспорта на пересечениях улиц и проездов, на поворотах, разворотных площадках:
Организация движения транспорта по улицам, проездам:
Организация движения пешеходов по:
тротуарам
Объекты для хранения индивидуального автотранспорта:
существующие:
парковочные места общего пользования для временного хранения
планируемые:
машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов, неособого пользования для постоянного хранения жителей многоквартирных жилых домов, для гостевого хранения с указанием числа машино-мест
парковочные места общего пользования для временного хранения
парковочные места общего пользования для постоянного хранения с указанием числа парковочных мест

- Здания, строения, сооружения:**
Жилые дома:
сохраняемые:
многоэтажный многоквартирный со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
планируемые:
многоквартирные жилые дома (код 01.02.001.006)
многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (код 01.02.001.004)
Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:
сохраняемые:
ТП 10/0,4 кВ
центральная тепловая пункт для теплоснабжения и горячего водоснабжения потребителей 5 квартала
планируемые:
сооружение электрической, трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006)
Объекты транспортной инфраструктуры:
Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:
существующие:
парковочные места
планируемые:
машино-места, парковочные места
Улицы, проезды:
сохраняемые, реконструируемая, планируемые:
Остановочный пункт:
сохраняемый:
Элементы озеленения и благоустройства:
существующие:
тротуары
комплексные игровые площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
планируемые:
тротуары
комплексные игровые площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
площадки для занятий спортом
контейнерная площадка для сбора бытовых отходов (в т.ч. крупногабаритный мусор)
Местонахождение объектов транспортной инфраструктуры:
Улицы, проезды:
Магистральные улицы:
сохраняемые:
общегородского значения 2 класса-регулируемого движения
районного значения
Улицы:
планируемая:
улицы в зоне жилой застройки
Проезды:
реконструируемый:
основной
планируемый:
основной

* Показаны условно в связи с отсутствием на топографической съемке

							Проект планировки территории в районе улицы 65 лет Победы применительно к территории квартала № 5					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Стация	Лист	Листов	
Исполнитель проектировщика			Дыбилин А.Д.		06.2024				ПП	5	7	
Схема организации движения транспорта и пешеходов, местонахождение объектов транспортной инфраструктуры и схема организации улично-дорожной сети. Масштаб 1:500.												



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- границы кварталов
- Кадастровый план территории:
 - номер и границы кадастрового квартала
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальных зон
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, за исключением линейных:
- Границы зоны планируемого размещения объекта некапитального строительства, за исключением линейных:

- Здания, строения, сооружения:**
- Жилые дома:**
- сохраняемые: многоквартирный со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
 - планируемые: многоквартирные жилые дома (код 01.02.001.006) многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (код 01.02.001.004)
- Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:**
- сохраняемые: ТП 10/0,4 кВ; вышки связи; центральный тепловой пункт для теплоснабжения и горячего водоснабжения потребителей 5 квартала
 - планируемые: сооружение электрической, трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006)
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
- Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:**
- существующие: парковочные места
 - планируемые: машино-места, парковочные места
- Улицы, проезды:**
- сохраняемые, реконструируемая, планируемые:
- Остановочный пункт:**
- сохраняемый:
- Элементы озеленения и благоустройства:**
- существующие: тротуары; комплексные игровые площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
 - планируемые: тротуары; комплексные игровые площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения; площадки для занятий спортом; контейнерная площадка для сбора бытовых отходов (в т.ч. крупногабаритный мусор)

Отметки земли, проектные уклоны:

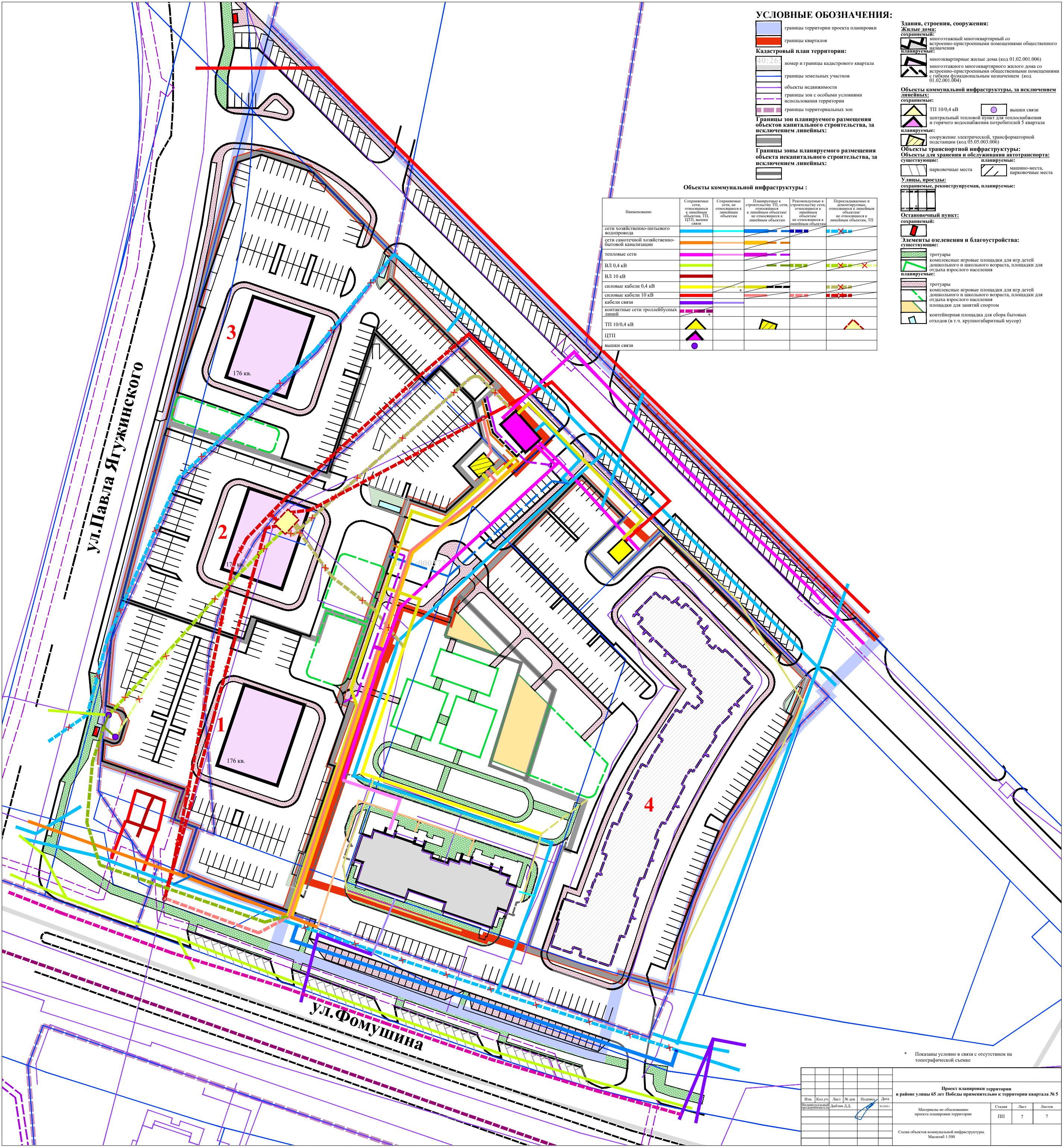
- 206.20 проектная отметка земли, м
- 206.70 существующая отметка земли, м
- 4/47 величина уклона, промилле
- направление уклона, расстояние, м

Объекты коммунальной инфраструктуры:

Наименование	Сохраняемые сети, относящиеся к линейным объектам/не относящиеся к линейным объектам	Планируемые сети, относящиеся к линейным объектам/не относящиеся к линейным объектам	Рекомендуемые сети, относящиеся к линейным объектам/не относящиеся к линейным объектам
сети самотечной ливневой канализации, трубы			
сеть дренажа			

* Показаны условно в связи с отсутствием на топографической съемке

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					06.2024
Проект планировки территории в районе улицы 65 лет Победы применительно к территории квартала № 5					
Материалы по обоснованию проекта планировки территории					
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. Масштаб 1:500.					
			Страница	Лист	Листов
			ПП	6	7



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- границы кварталов
- Кадастровый план территории:
 - номер и границы кадастрового квартала
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальных зон
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, за исключением линейных:
- Границы зоны планируемого размещения объекта некапитального строительства, за исключением линейных:

Объекты коммунальной инфраструктуры:

Наименование	Сохраняемые сети, относящиеся к линейным объектам, ТП, ЦТП, вышки связи	Сохраняемые сети, не относящиеся к линейным объектам	Планируемые к строительству ТП, сети, относящиеся к линейным объектам/ не относящиеся к линейным объектам	Рекомендуемые к строительству сети, относящиеся к линейным объектам/ не относящиеся к линейным объектам	Перекладываемые и демонтируемые, относящиеся к линейным объектам/ не относящиеся к линейным объектам, ТП
сети хозяйственно-питьевого водопровода					
сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации					
тепловые сети					
ВЛ 0,4 кВ					
ВЛ 10 кВ					
силовые кабели 0,4 кВ					
силовые кабели 10 кВ					
кабели связи					
контактные сети троллейбусных линий					
ТП 10/0,4 кВ					
ЦТП					
вышки связи					

- Здания, строения, сооружения:**
- Жилые дома:**
- сохраняемые: многоэтажный многоквартирный со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
 - планируемые: многоквартирные жилые дома (код 01.02.001.006) многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (код 01.02.001.104)
- Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:**
- сохраняемые: ТП 10/0,4 кВ, вышки связи, центральный тепловой пункт для теплоснабжения и горячего водоснабжения потребителей 5 квартала
 - планируемые: сооружение электрической, трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006)
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
- Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:**
- существующие: парковочные места
 - планируемые: машино-места, парковочные места
- Улицы, проезды:**
- сохраняемые, реконструируемая, планируемые:
- Остановочный пункт:**
- сохраняемый:
- Элементы озеленения и благоустройства:**
- существующие:**
- тротуары
 - комплексные игровые площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
- планируемые:**
- тротуары
 - комплексные игровые площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
 - площадки для занятий спортом
 - контейнерная площадка для сбора бытовых отходов (в т.ч. крупногабаритный мусор)

* Показаны условно в связи с отсутствием на топографической съемке

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
			Выпущен Д.Д.		06.2024
Проект планировки территории в районе улицы 65 лет Победы применительно к территории квартала № 5					
Материалы по обоснованию проекта планировки территории					
Схема объектов коммунальной инфраструктуры. Масштаб 1:500					
Ставка		Лист	Листов		
ПП		7	7		