

Инв. № 19/К от 27.12.2024

**Проект планировки территории
в границах земельного участка
с кадастровым номером 40:25:000200:203,
в отношении которого заключен
договор о комплексном развитии
незастроенной территории,
применительно к территории 1, 2, 3, 4 и
5 очередей строительства**

**Материалы по обоснованию
проекта планировки территории**

Генеральный директор института:

Главный градостроитель института:

Архитектор:

Архитектор:

Клинкова Е.М.

Метейко Н.А.

Сахарова Ю.С.

Фролова П.А.

Санкт-Петербург 2024 год



Оглавление

1. СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ:	4
2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	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	8
4.1.2.2. Приаэродромная территория с особыми условиями использования	9
4.1.2.3. Разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки	9
4.1.2.4. Санитарно-защитные зоны	9
4.2. Градостроительные регламенты	11
4.3. Элементы планировочной структуры	12
4.4. Плотность застройки территории жилого квартала, включающих территории 1, 2, 3, 4 и 5 очередей строительства	13
4.5. Параметры многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно- пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением и помещениями гаражей	14
4.6. Параметры планируемого здания (сооружения) автостоянки, гаража (код 04.01.002.001) и его зоны планируемого размещения	22
4.7. Параметры планируемого здания магазина (код 01.04.006.002)	25
4.8. Параметры планируемого здания торгового центра со встроенно-пристроенными помещениями гаража (код 01.04.006.004)	27
4.9. Параметры планируемых объектов инженерной инфраструктуры и ЗПР объектов инженерной инфраструктуры	31
4.10. Параметры (площадь) территорий благоустройства и площадок для занятий спортом, планируемых к размещению	31
5. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ	33
5.1. Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого назначения	33
5.2. Характеристики планируемых объектов общественно-делового назначения	34
6. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	34
6.1. Объекты социальной инфраструктуры	34
6.2. Объекты транспортной инфраструктуры	37
6.3. Объекты коммунальной инфраструктуры	39

7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ.....	40
7.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	40
7.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера	40
7.1.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера	40
7.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения	41
7.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации.....	41
7.2 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	41
7.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне.....	42
8. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	42
8.1. Санитарная очистка территории	42
8.2. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду	42
9. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	43

1. Состав проекта планировки территории:

Основная часть проекта планировки территории:

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

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

III. Чертежи планировки территории:

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

Обосновывающая часть проекта планировки территории:

- I. Пояснительная записка.
- II. Графическая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории в составе:
 1. Карта планировочной структуры территории. Масштаб 1:1000.
 2. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов. Масштаб 1:1000.
 3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:1000.
 4. Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Масштаб 1:1000.
 5. Схема организации движения транспорта и пешеходов; местоположение объектов транспортной инфраструктуры, и схема организации улично-дорожной сети. Масштаб 1:1000.
 6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. Масштаб 1:1000. Поперечные профили улично-дорожной сети. Масштаб 1:200.
 7. Схема объектов коммунальной инфраструктуры. Масштаб 1:1000.

2. Общие положения

Территория проекта планировки включает территорию земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203, в отношении которого заключен договор о комплексном развитии территории. Внесение изменений осуществляется применительно к территории 1, 2, 3, 4 и 5 очередей строительства.

Проект выполнен в соответствии с:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. СанПиН 2.1.3684-21 Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому

водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий (действующая редакция).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

25. СП 113.13330.2016. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99* (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 РФ 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 в период подготовки документации по внесению изменений в проект планировки территории отсутствуют объекты капитального 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 территорий

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.

Рядом с территорией проекта планировки расположены объекты, для которых устанавливаются охранные зоны для обеспечения нормальных условий их эксплуатации и минимальные расстояния до фундаментов зданий и сооружений, а также опор мостовых сооружений:

- сети самотечной ливневой канализации, трубы;
- сеть газопровода высокого давления и сеть газопровода высокого давления, недействующая;
- ВЛ 0,4 кВ.

Рядом с территорией проекта планировки расположена котельная, для которой устанавливается санитарно-защитная зона и земельный участок с кадастровым номером 40:25:000200:1351, на котором планируется размещение котельной, для которых устанавливается санитарно-защитная зона.

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 газораспределительных сетей приняты в соответствии с правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 (ред. от 17.05.2016) и правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 (ред. от 18.02.2023) «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").

Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до сетей инженерно-технического обеспечения приняты в соответствии с СП 62.13330, тепловых сетей - в соответствии с СП 124.13330.

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений принято по таблице 12.5 СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (ред. от 31.05.2022) (далее - СП 42.13330.2016), п. 16.67 и 16.95 СП

31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (действующая редакция) и СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения» (действующая редакция).

Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении принимаются по таблице 12.6 СП 42.13330.2016. Указанные в таблицах 12.5 и 12.6 СП 42.13330.2016 расстояния допускается уменьшать при выполнении соответствующих технических мероприятий, обеспечивающих требования безопасности и надежности. К данным мероприятиям относятся обоймы, футляры, конструктивные усиления и усиленная гидроизоляция коммуникационных каналов тоннелей и коллекторов, дополнительная гидроизоляция фундаментов и пр.

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

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

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

Абсолютная высота объектов, расположенных в границах внешней горизонтальной поверхности не должна превышать- 352,92 м. Абсолютные высоты планируемых объектов капитального строительства не 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:

- гаражи и /или гаражи боксового типа;
- машино-места и 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».

4.1.2.4. Санитарно-защитные зоны

Рядом с территорией проекта планировки расположена котельная, для которой устанавливается санитарно-защитная зона и земельный участок с кадастровым номером 40:25:000200:1351, на котором планируется размещение котельной, для которых устанавливается санитарно-защитная зона.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в целях обеспечения

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

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

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

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

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

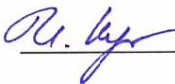


ИНН 4009009975, КПП 402701001
248915 Калужская область, г. Калуга,
д. Мстихино, ул. Хвойная, д. 2, строение 8

Дата: 08.08.2022г.
Исх. №112
на вх.: 386 от 21.05.2024г.

Кому: Генеральному директору ООО
Специализированный Застройщик «УАЙТ
ГРУПП-КАЛУГА»
Соловьеву С.А.

В соответствие с проектной документацией, получившей положительное заключение, санитарно-защитная зона (СЗЗ) составляет 50 м от границ площадки котельной.

Генеральный директор ООО «СаниТрейд»  / Кутахина И.В. /

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-3 Зона жилой застройки смешанной этажности.

Зона предназначена для застройки жилыми домами различной этажности, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

В зоне Ж-3 определены территории, подлежащие комплексному развитию. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности таких территорий объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

Основные виды разрешенного использования:

- соответствуют основным видам разрешенного использования, установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5.

Условно разрешенные виды использования:

- соответствуют условно разрешенным видам использования, установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-3, соответствуют установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5.

Проектом планировки территории приняты:

- основные виды разрешенного использования, соответствующие основным видам разрешенного использования, установленным для зоны Ж-1;

- условно разрешенные виды разрешенного использования, соответствующие основным видам разрешенного использования, установленным для зоны Ж-1;

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-3, соответствующие установленным для зоны Ж-1.

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

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

4.3. Элементы планировочной структуры

Развитие территории проекта планировки осуществляется на основе ряда параметров и характеристик, установленных «СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов», при условии соблюдения региональных/местных нормативы градостроительного проектирования (РНГП/МНГП), правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», применительно к территории земельного участка с кадастровым номером с кадастровым номером 40:25:000200:203, в отношении которого заключен договор о комплексном развитии территории. Внесение изменений осуществляется применительно к территории 1, 2, 3, 4 и 5 очередей строительства.

п. 35 ст. 1 ГрК РФ установлено определение элемента планировочной структуры – как части территории поселения, муниципального округа, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр (ред. от 13.05.2021) утверждены следующие виды элементов планировочной структуры:

1. Район;
2. Микрорайон;
3. Квартал;
4. Территория общего пользования, за исключением элементов планировочной структуры, указанных в пункте 8 настоящего Приложения;
5. Территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд;
6. Территория транспортно-пересадочного узла;
7. Территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта, за исключением элементов планировочной структуры, указанных в пункте 8 настоящего Приложения;
8. Улично-дорожная сеть;
9. Территория виноградно-винодельческого терруара.

Проектом планировки территории, действующей на период подготовки документации по внесению изменений в проект планировки территории, установлены границы планируемых элементов планировочной структуры:

- кварталов;
- улично-дорожной сети;
- территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети;
- территория, занятая линейным объектов и(или) предназначенная для размещения линейного объекта.

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

- кварталов;
- улично-дорожной сети;

- территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети;
- территория, занятая линейным объектом и(или) предназначенная для размещения линейного объекта.

4.4. Плотность застройки территории жилого квартала, включающего территории 1, 2, 3, 4 и 5 очередей строительства

Согласно п. 3.1.16 «СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» плотность застройки, тыс. кв.м/га: суммарная поэтажная площадь наземной части зданий и сооружений, приходящаяся на единицу территории.

В соответствии с п.3.1.22, СП 476.1325800.2020 суммарная поэтажная площадь здания определяется как сумма площадей всех наземных этажей зданий в габаритах наружных стен, включая технический, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м, в которую также включается площадь антресолей, галерей, зрительных балконов и других залов, веранд, лоджий и балконов, наружных застекленных галерей, а также переходов в другие здания. Применяется для расчета плотности застройки территории.

Согласно СП 476.1325800.2020:

-п.7.19 максимальная расчетная плотность застройки жилого квартала не должна превышать 25 тыс. кв.м/га. В расчет плотности застройки включаются жилые и нежилые этажи жилых домов, а также отдельно стоящие объекты нежилого назначения, размещаемые в границах квартала. При формировании жилых кварталов общая площадь жилой части зданий должна составлять не менее 40% общей площади застройки, размещаемой в границах квартала. При размещении на территории жилого квартала участков общеобразовательных организаций плотность застройки рассчитывают на территорию жилого квартала за вычетом площади данных участков.

-п. 7.9 максимальная расчетная плотность застройки при строительстве новых жилых микрорайонов при размещении максимального объема жилищного фонда, определенного в соответствии с установленными в документах территориального планирования параметрами жилых функциональных зон и нормативном обеспечении микрорайона территориями общего пользования, не должна превышать 12 тыс. кв.м/га в расчете на всю территорию в границах жилого микрорайона. В расчет плотности включается суммарная поэтажная площадь всех объектов, расположенных в границах жилого микрорайона.

Плотность застройки жилого квартала

Таблица 1

Номера зданий, строений и сооружений или наименование на чертеже	Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений, определенная по внешним размерам зданий, кв.м	Площадь квартала, га	Плотность застройки квартала тыс. кв.м/га
МКД № 1	23570,22	6, 42	19,85
МКД № 2	24539,58		
МКД № 3	31536,03		
МКД № 4	27657,78		
здание торгового центра со встроенным помещением гаража	11500		
здание магазина	1300		
здание (сооружение) автостоянки, гаража	7300		
ТП	60		
ИТОГО	127463,6		

Плотность застройки жилого микрорайона

Таблица 2

Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений, определенная по внешним размерам зданий, тыс. кв.м	Площадь микрорайона, га	Плотность застройки микрорайона тыс. кв.м/га
241,92	20,92	11,56

4.5. Параметры многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением и помещениями гаражей.

Проектом планировки территории определены параметры планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением и помещениями гаражей (далее – МКД) и их зон 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 - Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»), предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в территориальных зонах Ж-1:

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

Таблица 3

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 территориальным зонам Ж-1					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1500	45000	З*	60**	28, в том числе: 25 наземных и 3 подземных
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		

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

пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях - 1 м.

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

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

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

В соответствии с р. 1, Решения Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 (ред. от 06.09.2023) "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калуга":

п. 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.

п. 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.

(в ред. Решения Городской Думы г. Калуги от 06.09.2023 № 191)

п.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" (зарегистрировано в Администрации Губернатора Калужской области 02.09.2015 № 5324), применительно к объектам регионального значения и иных технических регламентов. Допускается число машино-мест для хранения легковых автомобилей, размещаемых на территории земельного участка, образуемого земельного участка или территории зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, уменьшить, но не более чем на 50%, при условии обоснования возможности размещения оставшихся от требуемого числа машино-мест на ином(-ых) земельном(-ых) участке(-ах), или образуемом(-ых) земельном(-ых) участке(-ах), или в зоне(-ах) планируемого размещения ОКС, расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок в материалах документации по планировке территории.

п. 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.

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

Таблица 4

№ МКД на чертежах ИПТ	Количество квартир, ед.	Общая площадь встроенно-пристроенных общественных помещений с гибким функциональным назначением, кв.м	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, ед.	Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей МКД и временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения МКД, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению на территории ЗПР МКД, ед.	Количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на площадках (открытых плоскостных стоянках) для хранения индивидуального автотранспорта в составе территории ЗПР МКД, ед.	Количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту во встроенно-пристроенных помещениях гаражей МКД для хранения индивидуального автотранспорта в составе территории ЗПР МКД, ед.	Расчетная площадь машино-мест для постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта и проездов, их обслуживающих, необходимых для размещения на площадках (открытых плоскостных стоянках) для хранения индивидуального автотранспорта в составе территории ЗПР МКД, кв.м
МКД № 1	322	1254,25	242	21	262	83 ¹	108	59	2700
МКД № 2	327	1186,12	245	20	265	83 ¹	66	70	1650
МКД № 3	430	1217,20	323	20	343	107 ¹	46	80	1150
МКД № 4	385	1213,56	289	20	309	97 ¹	116	80	2900
ИТОГО	1464	4871,13	1098	81	1179	370¹	336	289	8400

¹ П. 9. Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»: 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 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

Планируется размещение парковочных карманов улиц и проездов с парковочными местами в количестве 255 единицы для временного хранения индивидуального автотранспорта, здания (сооружения) автостоянки, гаража (код 04.01.002.001) на 175 машино-мест. Планируется размещение здания торгового центра со встроенным помещением гаража (код 01.04.006.004) на 241 машино-место и на территории его зоны планируемого размещения на площадках (открытых плоскостных стоянках) размещено 10 машино-мест.

Согласно п. 7.29 СП 476.1325800.2020 расчет площади приватной придомовой территории участка группы жилой (смешанной жилой) застройки следует выполнять в соответствии с показателями минимальной обеспеченности элементами придомовой территории, приведенными в таблице 7.1 СП 476.1325800.2020 (или согласно региональным и местным нормативам градостроительного проектирования).

В соответствии с п.1. р. 1.1, Решения Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 (ред. от 06.09.2023) «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (далее - 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 5

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 МКД в границах ЗПР МКД,
определенная в соответствии с требованиями ПЗЗ**

Таблица 6

№ МКД на чертежах ППТ	Количество квартир	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для отдыха взрослого населения, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для занятий физкультурой, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для хозяйственных целей, кв.м	Расчетная общая площадь территории, необходимая для размещения площадок, кв.м	Общая площадь территории площадок, размещенных по проекту в ЗПР, кв.м	Удельный показатель территории озеленения, кв.м/квартиру	Расчетная площадь территории озеленения, кв.м	Общая минимальная площадь территории озеленения, размещенной по проекту в ЗПР, кв.м
МКД № 1	322	1	322	0,1	32,2	0,7	225,4	0,3	96,6	676,2	676,2	4	1288	1288
МКД № 2	327		327		32,7		228,9		98,1	686,7	686,7		1308	1308
МКД № 3	430		430		43		301		129	903	903		1720	1720
МКД № 4	385		385		38,5		269,5		115,5	808,5	808,5		1540	1540
ИТОГО	1464		1464		146,4		1024,8		439,2	3074,4	3074,4		5856	5856

Расчетные площади ЗПР МКД

Таблица 7

№ МКД на чертежах ППТ	Максимальная площадь застройки МКД, за исключением подземной части, выходящей за абрис проекции наземной части здания, кв.м	Расчетная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР МКД, в том числе на эксплуатируемой кровле встроенно-пристроенных помещений гаражей МКД, кв.м			Минимальная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения, размещенных проектом на территории ЗПР МКД, в том числе на эксплуатируемой кровле встроенно-пристроенных помещений гаражей МКД, кв.м			Площадь территории второстепенных проездов, спец. покрытия для пожарной техники и тротуаров и озеленения, размещенных на территории ЗПР МКД, в том числе на эксплуатируемой кровле встроенно-пристроенных помещений гаражей 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			
МКД № 1	5078,40	1288	676,2	2700	1288	676,2	2700	4911,4	11954	11954
МКД № 2	4646,92	1308	686,7	1650	1308	686,7	1650	3682,38	10324	10324
МКД № 3	7220,38	1720	903	1150	1720	903	1150	3746,62	13590	13590
МКД № 4	4663,15	1540	808,5	2900	1540	808,5	2900	4037,35	11049	11049
ИТОГО	21608,85	5856	3074,4	8400	5856	3074,4	8400	16377,75	46917	46917

Параметры планируемых МКД

Таблица 8

ИТОГО	МКД № 4	МКД № 3	МКД № 2	МКД № 1	№ МКД на чертежах ППТ	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зонах Ж-1					Расчетные параметры планируемых МКД							Параметры планируемых МКД, установленные проектом планировки																						
						Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей	Расчетная минимальная площадь ЗПР, МКД кв.м	Минимальное количество машино-мест	Минимальное количество машино-мест, требуемых к размещению в ЗПР МКД ²	Минимальная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения, размещенных проектом на территории ЗПР МКД, в том числе на эксплуатируемой кровле встроенно-пристроенных помещений гаражей МКД, кв.м					Площадь ЗПР МКД, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м*	Максимальный процент застройки без учета подземной части, выходящей за абрис проекции наземной части здания %	Предельное количество этажей МКД/ этажность блок - секций	Минимальное количество машино-мест в ЗПР, ед.	Минимальная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения, размещенных проектом на территории ЗПР МКД, в том числе на эксплуатируемой кровле встроенно-пристроенных помещений гаражей МКД, кв.м																
														Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Для отдыха взрослого населения, кв.м	Для занятий физкультурой, кв.м	Для хозяйственных целей, кв.м	Территории озеленения, кв.м						Территории озеленения, кв.м	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Для отдыха взрослого населения, кв.м	Для занятий физкультурой, кв.м	Для хозяйственных целей, кв.м												
						1500	45000	3*	0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров	60**	28, в том числе: 25 наземных и 3 подземных	46917	11049	309	97 ²	385	38,5	269,5	115,5	1540	5856	46917	11049	13590	10324	11954	262	83 ²	322	32,2	225,4	96,6	1288	16/16, 14,10, 7	95	1288	322	32,2	225,4	96,6
												1179	309	265	83 ²	327	32,7	228,9	98,1	1308	5856	10324	13590	10324	11954	262	83 ²	327	32,7	228,9	98,1	1308	15/15, 14,10, 10	129	1308	327	32,7	228,9	98,1	
												370 ²	11049	343	107 ²	430	43,0	301	129	1720	439,2	13590	13590	1720	1308	1288	322	32,2	225,4	96,6	1288	60**	16/16, 14,13, 12,8	217	1720	430	43,0	301	129	
												1464	11049	193	385	38,5	269,5	115,5	1540	5856	11049	11049	1540	5856	1540	385	38,5	269,5	115,5	1540	60**	16/16, 14,10, 7	193	1540	385	38,5	269,5	115,5		
												146,4	11049	193	385	38,5	269,5	115,5	1540	5856	11049	11049	1540	5856	1540	385	38,5	269,5	115,5	1540	60**	16/16, 14,10, 7	193	1540	385	38,5	269,5	115,5		
												1464	11049	193	385	38,5	269,5	115,5	1540	5856	11049	11049	1540	5856	1540	385	38,5	269,5	115,5	1540	60**	16/16, 14,10, 7	193	1540	385	38,5	269,5	115,5		
												146,4	11049	193	385	38,5	269,5	115,5	1540	5856	11049	11049	1540	5856	1540	385	38,5	269,5	115,5	1540	60**	16/16, 14,10, 7	193	1540	385	38,5	269,5	115,5		
												1464	11049	193	385	38,5	269,5	115,5	1540	5856	11049	11049	1540	5856	1540	385	38,5	269,5	115,5	1540	60**	16/16, 14,10, 7	193	1540	385	38,5	269,5	115,5		
												1464	11049	193	385	38,5	269,5	115,5	1540	5856	11049	11049	1540	5856	1540	385	38,5	269,5	115,5	1540	60**	16/16, 14,10, 7	193	1540	385	38,5	269,5	115,5		
												1464	11049	193	385	38,5	269,5	115,5	1540	5856	11049	11049	1540	5856	1540	385	38,5	269,5	115,5	1540	60**	16/16, 14,10, 7	193	1540	385	38,5	269,5	115,5		
												1464	11049	193	385	38,5	269,5	115,5	1540	5856	11049	11049	1540	5856	1540	385	38,5	269,5	115,5	1540	60**	16/16, 14,10, 7	193	1540	385	38,5	269,5	115,5		
												1464	11049	193	385	38,5	269,5	115,5	1540	5856	11049	11049	1540	5856	1540	385	38,5	269,5	115,5	1540	60**	16/16, 14,10, 7	193	1540	385	38,5	269,5	115,5		
												1464	11049	193	385	38,5	269,5	115,5	1540	5856	11049	11049	1540	5856	1540	385	38,5	269,5	115,5	1540	60**	16/16, 14,10, 7	193	1540	385	38,5	269,5	115,5		
												1464	11049	193	385	38,5	269,5	115,5	1540	5856	11049	11049	1540	5856	1540	385	38,5	269,5	115,5	1540	60**	16/16, 14,10, 7	193	1540	385	38,5	269,5	115,5		
												1464	11049	193	385	38,5	269,5	115,5	1540	5856	11049	11049	1540	5856	1540	385	38,5	269,5	115,5	1540	60**	16/16, 14,10, 7	193	1540	385	38,5	269,5	115,5		
												1464	11049	193	385	38,5	269,5	115,5	1540	5856	11049	11049	1540	5856	1540	385	38,5	269,5	115,5	1540	60**	16/16, 14,10, 7	193	1540	385	38,5	269,5	115,5		
												1464	11049	193	385	38,5	269,5	115,5	1540	5856	11049	11049	1540	5856	1540	385	38,5	269,5	115,5	1540	60**	16/16, 14,10, 7	193	1540	385	38,5	269,5	115,5		
												1464	11049	193	385	38,5	269,5	115,5	1540	5856	11049	11049	1540	5856	1540	385	38,5	269,5	115,5	1540	60**	16/16, 14,10, 7	193	1540	385	38,5	269,5	115,5		
												1464	11049	193	385	38,5	269,5	115,5	1540	5856	11049	11049	1540	5856	1540	385	38,5	269,5	115,5	1540	60**	16/16, 14,10, 7	193	1540	385	38,5	269,5	115,5		
												1464	11049	193	385	38,5	269,5	115,5	1540	5856	11049	11049	1540	5856	1540	385	38,5	269,5	115,5	1540	60**	16/16, 14,10, 7	193	1540	385	38,5	269,5	115,5		
												1464	11049	193	385	38,5	269,5	115,5	1540	5856	11049	11049	1540	5856	1540	385	38,5	269,5	115,5	1540	60**	16/16, 14,10, 7	193	1540	385	38,5	269,5	115,5		
												1464	11049	193	385	38,5	269,5	115,5	1540	5856	11049	11049	1540	5856	1540	385	38,5	269,5	115,5	1540	60**	16/16, 14,10, 7	193	1540	385	38,5	269,5	115,5		
												1464	11049	193	385	38,5	269,5	115,5	1540	5856	11049	11049	1540	5856	1540	385	38,5	269,5	115,5	1540	60**	16/16, 14,10, 7	193	1540	385	38,5	269,5	115,5		
												1464	11049	193	385	38,5	269,5	115,5	1540	5856	11049	11049	1540	5856	1540	385	38,5	269,5	115,5	1540	60**	16/16, 14,10, 7	193	1540	385	38,5	269,5	115,5		
												1464	11049	193	385	38,5	269,5	115,5	1540	5856	11049	11049	1540	5856	1540	385	38,5	269,5	115,5	1540	60**	16/16, 14,10, 7	193	1540	385	38,5	269,5	115,5		
												1464	11049	193	385	38,5	269,5	115,5	1540	5856	11049	11049	1540	5856	1540	385	38,5	269,5	115,5	1540	60**	16/16, 14,10, 7	193	1540	385	38,5	269,5	115,5		
												1464	11049	193	385	38,5	269,5	115,5	1540	5856	11049	11049	1540	5856	1540	385	38,5	269,5	115,5	1540	60**	16/16, 14,10, 7	193	1540	385	38,5	269,5	115,5		
												1464	11049	193	385	38,5	269,5	115,5	1540	5856	11049	11049	1540	5856	1540	385	38,5	269,5	115,5	1540	60**	16/16, 14,10, 7	193	1540	385	38,5	269,5	115,5		
												1464	11049	193	385	38,5	269,5	115,5	1540	5856	11049	11049	1540	5856	1540	385	38,5	269,5	115,5	1540	60**	16/16, 14,10, 7	193	1540	385	38,5	269,5	115,5		
												1464	11049	193	385	38,5	269,5	115,5	1540	5856	11049	11049	1540	5856	1540	385	38,5	269,5	115,5	1540	60**	16/16, 14,10, 7	193	1540	385	38,5	269,5	115,5		
												1464	11049	193	385	38,5	269,5	115,5	1540	5856	11049	11049	1540	5856	1540	385	38,5	269,5	115,5	1540	60**	16/16, 14,10, 7	193	1540	385	38,5	269,5	115,5		
												1464	11049	193	385	38,5	269,5	115,5	1540	5856	11049	11049	1540	5856	1540	385	38,5	269,5	115,5	1540	60**	16/16, 14,10, 7	193	1540	385	38,5	269,5	115,5		
												1464	11049	193	385	38,5	269,5	115,5	1540	5856	11049	11049	1540	5856	1540	385	38,5	269,5	115,5	1540	60**	16/16, 14,10, 7	193	1540	385	38,5	269,5	115,5		
												1464	11049	193	385	38,5	269,5	115,5	1540	5856	11049	11049	1540	5856	1540	385	38,5	269,5	115,5	1540	60**	16/16, 14,10, 7	193	1540	385	38,5	269,5	115,5		
												1464	11049	193	385	38,5	269,5	115,5	1540	5856	11049	11049	1540	5856	1540	385	38,5	269,5	115,5	1540	60**	16/16, 14,10, 7	193	1540	385	38,5	269,5	115,5		
												1464	11049	193	385	38,5	269,5	115,5	1540	5856	11049	11049	1540	5856	1540	385	38,5	269,5	115,5	1540	60**	16/16, 14,10, 7	193	1540	385	38,5	269,5	115,5		
												1464	11049	193	385	38,5	269,5	115,5	1540	5856	11049	11049	1540	5856	1540	385	38,5	269,5	115,5	1540	60**	16/16, 14,10, 7	193	1540	385	38,5	269,5	115,5		

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

4.6. Параметры планируемого здания (сооружения) автостоянки, гаража (код 04.01.002.001) и его ЗПР

Проектом планировки территории определены параметры планируемого здания (сооружения) автостоянки, гаража (код 04.01.002.001) на 175 машино-мест и площадь его зоны планируемого размещения. Правилами Землепользования и Застройки городского округа «Город Калуга», предельными (минимальных и (или) максимальных) параметрами разрешенного строительства объекта обслуживания автотранспорта, расположенного в зоне Ж-1:

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

Таблица 9

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей
Основные виды разрешенного использования					
Хранение автотранспорта	24 (для гаража боксового типа на 1 машину); 1500 (для иного гаража)	12000 (для гаража, за исключением гаража боксового типа)	1 (для гаража боксового типа на 1 машину); 3 (для иного гаража)*	70 (для гаража) **	7

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

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

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

- проездов;
- иных необходимых вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации, в соответствии с настоящими Правилами, СанПиН и техническими регламентами.

**Расчетная площадь зоны планируемого размещения здания (сооружения)
автостоянки, гаража (код 04.01.002.001)**

Таблица 10

Наименование	Площадь застройки, кв.м	Площадь озеленения, размещенного по проекту в составе ЗПР, кв.м	Площадь территории второстепенных проездов с парковочными карманами, размещенных по проекту в составе ЗПР с открытой автостоянкой, кв.м	Площадь ЗПР по проекту, кв.м
здание (сооружение) автостоянки, гаража на 175 машино-мест (код 04.01.002.001)	1039	300	610	1949

Параметры планируемого здания (сооружения) автостоянки, гаража (код 04.01.002.001)

Таблица 11

Наименование объекта	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1					Расчетные параметры планируемого гаража	Параметры планируемого гаража, установленные ППТ			
	Предельное количество этажей	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальный процент застройки, %	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Площадь ЗПР	Количество этажей	Площадь зоны планируемого размещения	Максимальный процент застройки, %	Минимальный отступ от границ ЗУ, м
здание (сооружение) автостоянки, гаража на 175 машино-мест (код 04.01.002.001)	7	24 (для гаража боксового типа на 1 машину); 1500 (для иного гаража)	12000 (для гаража, за исключением гаража боксового типа)	70 (для гаража)**	1 (для гаража боксового типа на 1 машину); 3 (для иного гаража)*	1949	7	1949	70**	3*

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

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

4.7. Параметры планируемого здания магазина (код 01.04.006.002)

Проектом планировки территории определены параметры планируемого здания магазина (код 01.04.006.002) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (минимальных и (или) максимальных) параметров разрешенного строительства ОКС с видом разрешенного использования ЗУ этого ОКС «предпринимательство», расположенного в зоне Ж-1:

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

Таблица 12

Наименование вида разрешенного использования ЗУ	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					
Предпринимательство	200	40000	3*	70**	17

* 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) ЗПР здания магазина допускается не менее суммы площади застройки здания и требуемых в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» площадей территорий:

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

- машино-мест (для объектов торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.) на 40–50 кв.м общей площади должно быть предусмотрено 1 машино-место согласно требованиям СП 42.13330.2016);

- проездов;

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

Расчетная площадь территории, необходимая для размещения стоянок для хранения индивидуального автотранспорта в ЗПР здания магазина

Таблица 13

Наименование	Общая площадь здания, кв.м	Расчетное минимальное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, ед.	Расчетное минимальное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, необходимое к размещению на земельном участке, ед.	Количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, ед.	Площадь территории машино-мест и проездов, их обслуживающих, для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, кв.м
Здание магазина	1200	25	13	17	425

Расчетная минимальная площадь ЗПР здания магазина

Таблица 14

Наименование	Максимальная площадь застройки, кв.м	Площадь территории второстепенных проездов и озеленения, размещенных по проекту в составе ЗПР, кв.м	Площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, кв.м	Расчетная площадь ЗПР, принятая проектом планировки территории, кв.м	Площадь ЗПР, принятая ППТ, кв.м
Здание магазина	1270	2607	425	4302	4302

Параметры планируемого здания магазина и площадь ЗПР здания магазина

Таблица 15

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1					Параметры планируемого здания торгово-развлекательного комплекса, установленные ППТ				
	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки**, %	Предельное количество этажей	Площадь ЗПР	Минимальный отступ от границ ЗУ, м	Процент застройки**, %	Количество этажей	Количество машино-мест в ЗПР
Здание магазина	200	40000	3*	70**	12	4302	3*	70**	1	17

* 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.

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

Проектом планировки территории определены параметры планируемого здания торгового центра со встроенно-пристроенными помещениями гаража (код 01.04.006.004) (далее-ТЦ) и площадь ЗПР ТЦ с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (минимальных и (или) максимальных) параметров разрешенного строительства ОКС с видом разрешенного использования «предпринимательство», расположенных в территориальной зоне Ж-1:

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

Таблица 16

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей
Основной вид разрешенного использования территориальной зоны Ж-1					
Предпринимательство	200	40000	3*	70**	12

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

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

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

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

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

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

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

Таблица 17

Общая площадь здания, кв.м		Расчетное минимальное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, ед.	Количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР ТЦ, ед.	Расчетная площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР ТЦ на площадках (открытых плоскостных автостоянках), кв.м
10950, в том числе:		73	251, в том числе 10 на площадке (открытой плоскостной автостоянке)	250
Помещений встроенно-пристроенного многоуровневого гаража и входной группы ТЦ	Общественных помещений с гибким функциональным назначением			
6570	4380			

Расчетная минимальная площадь ЗПР ТЦ

Таблица 18

Максимальная площадь застройки, кв.м	Площадь территории второстепенных проездов и озеленения, размещенных по проекту в составе ЗПР ТЦ, кв.м	Расчетная площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР ТЦ на площадках (открытых плоскостных автостоянках), кв.м	Расчетная минимальная площадь ЗПР ТЦ, кв.м	Площадь ЗПР ТЦ, принятая ППТ, кв.м
2190	1253	250	3693	3693

Параметры планируемого ТЦ и площадь ЗПР ТЦ (код 01.04.006.004)

Таблица 19

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1					Параметры планируемого ТЦ, установленные ППТ				
Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей	Площадь ЗПР	Минимальный отступ от границ ЗУ, м	Процент застройки без учета подземной части, выходящей за абрис проекции наземной части, %	Максимальное количество этажей, этажность	Количество машино-мест в ЗПР
200	40000	3*	70**	12	3693	3*	70**	5	251

* 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.

4.9. Параметры планируемых объектов инженерной инфраструктуры и ЗПР объектов инженерной инфраструктуры

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

Таблица 20

Наименование объекта	Мощность	Площадь ЗПР ОКС, кв.м
ТП № 1	10/0,4 кВ /0,4 кВ	89
ТП № 2	10/0,4 кВ /0,4 кВ	74

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

В соответствии с п.1 р. 1.2, Решения Городской Думы г. 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 21

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 22

№ МКД на чертежах проекта планировки территории	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
МКД № 1	322	0,6	193,2	0,2	64,4
МКД № 2	327		196,2		65,4
МКД № 3	430		258		86
МКД № 4	385		231		77
ИТОГО	1464		878,4		292,8

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 1171,2 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». ППТ 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».

ППТ установлена территория (образуемый земельный участок) мест для занятия спортом, физической культурой, пешими прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников и иной деятельности площадью 5024 кв.м.

Характеристики плоскостных спортивных сооружений устанавливаются заданием на проектирование в составе архитектурно-строительного проекта в зависимости от требований вида спорта и уровня спортивного мероприятия.

Согласно примечания 3 п. 7.5. СП 42.13330.2016 площадки общего пользования различного назначения (для отдыха взрослого населения, детские игровые, для занятий физкультурой взрослого населения, в том числе доступные для МГН, и др.) и спортивные площадки допускается размещать на земельных участках общего пользования в границах микрорайонов и кварталов с учетом обеспечения требований СанПиН 1.2.3685 и пешеходной доступности, м, не более:

- 100 - детские игровые площадки;
- 100 - площадки для отдыха взрослого населения;
- 800 - площадки для занятий физкультурой и спортом.

Проектом планировки соблюдены установленные СП 42.13330.2016 максимальные размеры пешеходной доступности при размещении детских игровых площадок, площадок для отдыха взрослого населения и площадок для занятий физкультурой и спортом.

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

5.1. Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого назначения

Характеристики планируемых МКД

Таблица 23

№ МКД на чертежах ППТ	Предельная (максимальная)) площадь застройки, за исключением подземной части, выходящей за абрис проекции здания, кв.м	Предельное (максимальное) количество этажей МКД, ед.	Предельная (максимальная) этажность блок секций, ед.	Количество квартир, ед.	Количество 1- комнатных квартир, ед.	Количество 2-комнатных квартир, ед.	Количество 3-комнатных квартир, ед.	Предельная (максимальная) общая площадь встроено- пристроенных помещений общественных помещений с гибким функциональным назначением, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь квартир дома (с учетом балконов, terraces и лоджий), кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь квартир дома (с коэффициентом 0,5 для лоджий и terraces), кв.м	Предельная (максимальная) площадь квартир дома (без учета балконов, terraces и лоджий), кв.м	Общая площадь нежилых помещений (хозяйственных кладовых), кв.м.	Площадь ЗПР, кв.м
МКД № 1	5078,40	16 (один подвальный этаж)	16,14,10,7	322	190	93	39	1254,25	16834,80	15639,795	14444,79	868,86	11954
МКД № 2 ³	4646,92	15 (один подвальный этаж)	15,14,10,10	327	179	111	37	1186,12	17561,96	16340,61	15119,26	731,12	10324
МКД № 3	7220,38	15 (один подвальный этаж)	15,14,13,12 ,8	430	220	156	54	1217,20	22839,98	21584,75	20329,52	645,43	13590
МКД № 4 ⁴	4663,15	16 (один подвальный этаж)	16,14,14,11	385	218	138	29	1213,56	19524,35	18376,425	17228,50	684,94	11049
ИТОГО	21608,85			1464	807	498	159	4871,13	76761,09	71941,58	67122,07	2930,35	46917

³ На территории земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:1351 планируется строительство котельной. Строительство МКД №2 возможно при условии выполнения проекта санитарно-защитной зоны котельной в составе проектной документации, размер которой не превысит 29 м. СЗЗ устанавливается от границ земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:1351.

⁴ На территории земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:1351 планируется строительство котельной. Строительство МКД №4 возможно при условии выполнения проекта санитарно-защитной зоны котельной в составе проектной документации, размер которой не превысит 29 м. СЗЗ устанавливается от границ земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:1351.

5.2. Характеристики планируемых объектов общественно-делового назначения

Характеристики планируемого здания магазина (код 01.04.006.002)

Таблица 24

Максимальная площадь застройки, кв.м	Максимальная площадь здания, кв.м	Количество машино-мест, размещенных в ЗПР, ед.	Количество этажей/этажность, ед.	Площадь ЗПР, принятая ППТ, кв.м
1270	1200	425	1/1	4302

Характеристики планируемого ТЦ (код 01.04.006.004)

Таблица 25

Максимальное количество этажей/этажность, ед.	Максимальная площадь застройки, кв.м	Максимальная общая площадь помещений встроенно-пристроенного многоуровневого гаража и входной, кв.м	Максимальная общая площадь общественных помещений с гибким функциональным назначением, кв.м	Максимальная площадь здания, кв.м	Количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР ТЦ, ед.	Площадь ЗПР ТЦ, принятая ППТ, кв.м
5/5	2190	6570	4380	10950	251, в том числе 10 на площадке (открытой плоскостной автостоянке)	3693

Характеристики здания (сооружения) автостоянки, гаража на 175 машино-мест (код 04.01.002.001)

Таблица 26

Максимальное количество этажей, этажность	Максимальная площадь застройки без учета подземной части, выходящей за абрис проекции наземной части, кв.м	Максимальная площадь здания, кв.м	Количество машино-мест, размещенных в ЗПР, ед.	Площадь ЗПР ОКС, кв.м
7	1039	7000	175	1949

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

6.1 Объекты социальной инфраструктуры

Для определения уровня потребности в учреждениях системы социальной инфраструктуры и предполагаемой возможности обеспечения потребности жителей планируемых жилых домов в учреждениях системы социальной инфраструктуры определена

расчетная численность жителей планируемых жилых домов с применением формулы заселения жилого дома и квартир, установленной в таблице 5.1 СП 42.13330.2016 для типа жилого дома и квартиры по уровню комфорта, относящегося к стандартному жилью:

- $k = N_{\text{ж}}$;
- k - общее число жилых комнат в квартире или доме;
- $N_{\text{ж}}$ - численность проживающих людей.

Общее количество квартир в многоквартирных домах составляет 1464 единицу, общее ориентировочное количество жилых комнат 2280 единица.

Общая ориентировочная расчетная численность населения многоэтажных многоквартирных домов может составить 2280 человек.

**Расчет потребности в учреждениях системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения
(объектах социальной инфраструктуры) планируемых жилых домов для расчетной численности около 2280 человек**

Таблица 27

№	Наименование объекта	Норматив		Расчетная потребность	Обеспечение потребности
		Ед. измерения	Норма на 1000 жителей		
1	Клубные и досуговые помещения	кв.м	90	205,2	во встроенных помещениях планируемых МКД и ТЦ
2	Общеобразовательные школы	место	165	376	ОКС № 10 Общеобразовательная организация на 800 мест
3	Дошкольные образовательные учреждения	место	58	132	ОКС № 11 Дошкольная общеобразовательная организация на 300 мест
4	Аптека (на 13 тыс. населения)	объект	1	1	во встроенных помещениях планируемых МКД
5	Магазины продовольственных товаров	кв.м	70	159,6	во встроенных помещениях планируемых МКД, планируемом здании магазина
6	Предприятия общественного питания	пос. место	10	22,8	во встроенных помещениях планируемых МКД
7	Магазины непродовольственных товаров	кв.м	30	68,4	во встроенных помещениях планируемых МКД, планируемом здании магазина
8	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	2	4,56	во встроенных помещениях планируемых МКД
9	Помещения для физкультурно- оздоровительных занятий населения	кв.м	70	159,6	во встроенных помещениях планируемых МКД
10	Поликлиника	посещений в смену	18,5	42,18	во встроенных помещениях планируемых МКД
11	Почтовое отделение связи	объект на 10 ОПС	1	1	во встроенных помещениях планируемых МКД

6.2 Объекты транспортной инфраструктуры

В границах территорий, применительно которым осуществляется подготовка проекта планировки территории планируется и рекомендуется размещение:

- Улицы в зоне жилой застройки;
- Основных проездов с парковочными карманами;
- Проезда второстепенного;
- Проездов второстепенных с парковочными карманами.

Планируемые параметры проездов приняты в соответствии с таблицами 11.2 и 11.6 СП 42.13330.2016.

Согласно СП 42.13330.2016 дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта принимается не более 500 м.

Для эксплуатации улично-дорожной сети необходимо получение согласования на примыкание к трассе Москва - Бобруйск.

Таблица 28

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения,м	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Наименьший радиус кривых в плане без виража, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м	Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м	Ширина пешеходной части тротуара, м
Улицы и дороги местного значения:								
- улицы в зонах жилой застройки	50	3,0 - 3,5	2	110/140	80	1000	400	2,0
	40			70/80	80	600	250	
	30			40/40	80	600	200	
Проезды:								
- основные	40	3,0	2	50	70	600	250	1,0
- второстепенные	30	3,5	1 или 2	25	80	600	200	0,75

6.3 Объекты коммунальной инфраструктуры

Планируется размещение объектов инженерной инфраструктуры, в том числе линейных. Подключение планируемых объектов капитального строительства будет осуществлено к существующим сетям инженерной инфраструктуры.

Водоснабжение

1. Точки подключения и технические параметры согласно техническим условиям.
2. На дальнейшей стадии проектирования необходимо выполнение гидравлического расчета пропускной способности сохраняемых водопроводных сетей, при недостаточной пропускной способности требуется перекладка существующих сетей с увеличением диаметра.
3. Планируется размещение сетей хозяйственно-питьевого водопровода вдоль планируемых улицы в зоне жилой застройки и основных проездов.
4. Противопожарные мероприятия: система пожаротушения низкого давления с подачей воды через гидранты.

Согласно письму №46 от 23.08.2022 от «Калугаоблводоканал», точка подключения на сети холодного водоснабжения, 2Ду=500мм, пересекающей автодорогу Р-132, обход города Калуга от М-3 Украина, в районе 39-го километра.

Водоотведение

Хозяйственно-бытовая канализация.

1. Точки подключения и технические параметры согласно техническим условиям.
2. На дальнейшей стадии проектирования необходимо выполнение гидравлического расчета пропускной способности сохраняемых канализационных сетей, при недостаточной пропускной способности требуется перекладка существующих сетей с увеличением диаметра.
3. Режим водоотведения – круглосуточный.
4. Планируется размещение сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации вдоль планируемого основного проезда и существующей улицы в зоне жилой застройки.
5. Планируется размещение сетей напорной хозяйственно-бытовой канализации вдоль существующей улицы в зоне жилой застройки, КНС в люке и КГН.

Согласно письму №46 от 23.08.2022 от «Калугаоблводоканал», точка подключения на сети водоотведения, Ду=600мм, пересекающей автодорогу Р-132, обход города Калуга от М-3 Украина, в районе 38-го километра.

Ливневая канализация

Отведение поверхностных стоков с территории планируемой застройки предусматривается по планируемым сетям водоотведения (комбинации открытой и закрытой). Подключение планируемых сетей возможно осуществить в проектируемый коллектор ф1400мм, прохождение которого предусматривается с восточной стороны от проектируемого объекта, согласно письму от МУП «Калугаспецавтодор».

Теплоснабжение

1. Точки подключения и технические параметры согласно техническим условиям.
2. На дальнейшей стадии проектирования необходимо выполнение гидравлического расчета пропускной способности сохраняемых сетей теплоснабжения, при недостаточной пропускной способности требуется перекладка существующих сетей.
3. Планируется размещение сетей теплоснабжения вдоль планируемых основного проезда и улицы в зоне жилой застройки.

Согласно письму № 93 от 02.08.2022 от ООО «СаниТрейд», подключение потребителей предусматривается от источника на земельном участке с кадастровым номером 40:25:000200:1351 при условии строительства котельной.

Электроснабжение

1. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.
2. Планируется размещение ТП 10/0,4 кВ (3 штуки).
3. Электроснабжение потребителей предполагается выполнить от планируемой ТП 10/0,4 кВ.
4. Планируется последовательная прокладка силовых кабелей 10 кВ от существующего кабеля 10 кВ до планируемой ТП 10/0,4 кВ.
5. Планируется размещение силовых кабелей 0,4 кВ.

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

7.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

7.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера

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

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

Метеорологическая характеристика территории проектирования и сейсмичность района

Таблица 29

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.

7.1.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера

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

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

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

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

7.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения

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

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

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

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

7.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации

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

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

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

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

7.2 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

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

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

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

1. Противопожарное водоснабжение предусматривается от 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.

7.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне

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

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

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

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

8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

8.1. Санитарная очистка территории

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

8.2. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду

В качестве основного мероприятия для защиты воздушной среды предусматривается озеленение.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение парковок с соблюдением нормативных расстояний до объектов (согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл.10, п.11.25).

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

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

Охрана поверхностных и подземных вод.

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

Охрана и рациональное использование земельных ресурсов.

Основное воздействие на почвенный покров происходит в период 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.

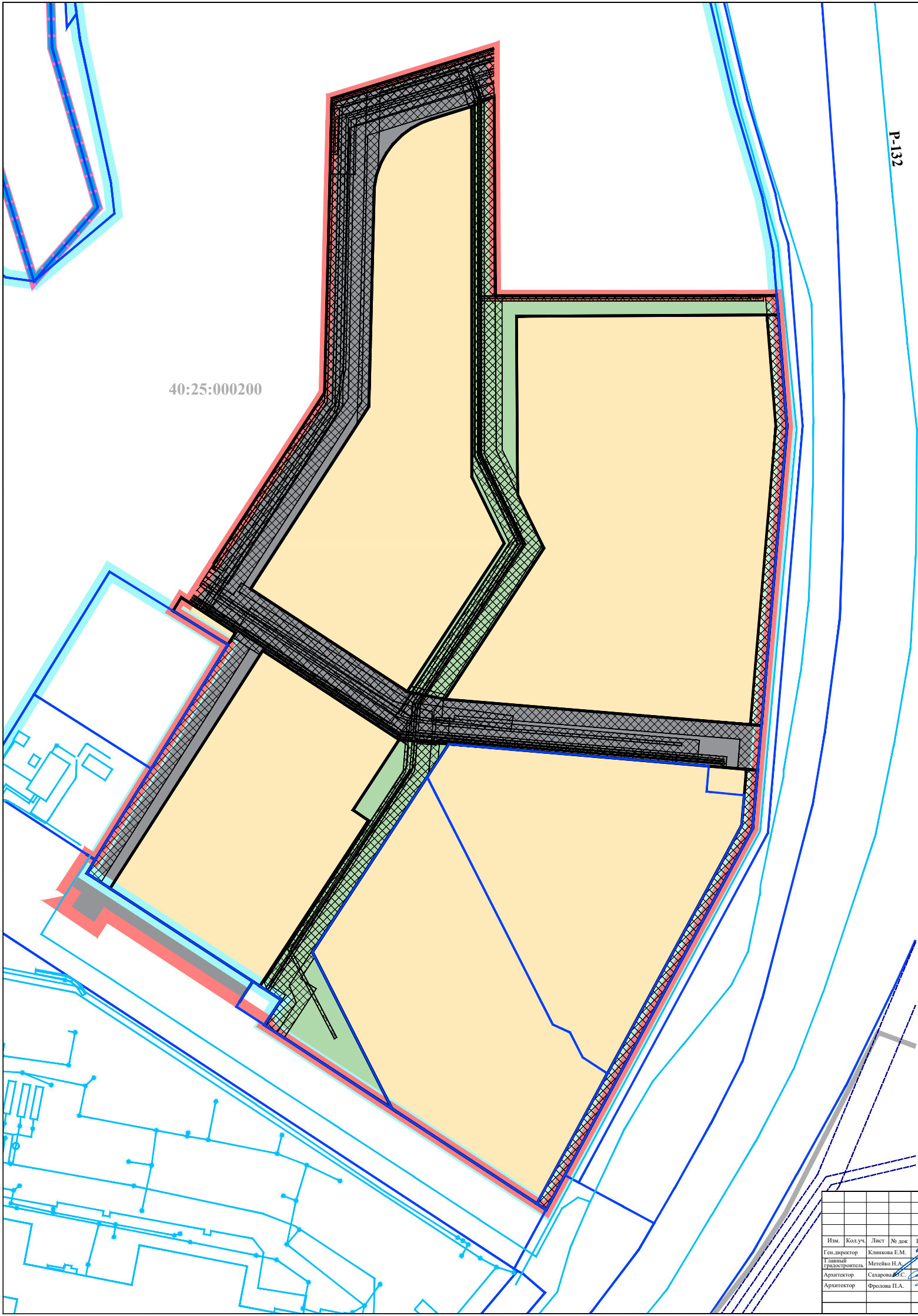
Проектом планировки территории предусмотрены организационные мероприятия по сбору и удалению отходов, которые позволят минимизировать негативное воздействие отходов на окружающую среду. Для исключения возможного неблагоприятного воздействия на окружающую природную среду временное хранение отходов на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

9. Обоснование очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории, содержащая этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС жилого и общественно делового назначения, объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, необходимых для их обслуживания представлены в таблице 30.

Таблице 30

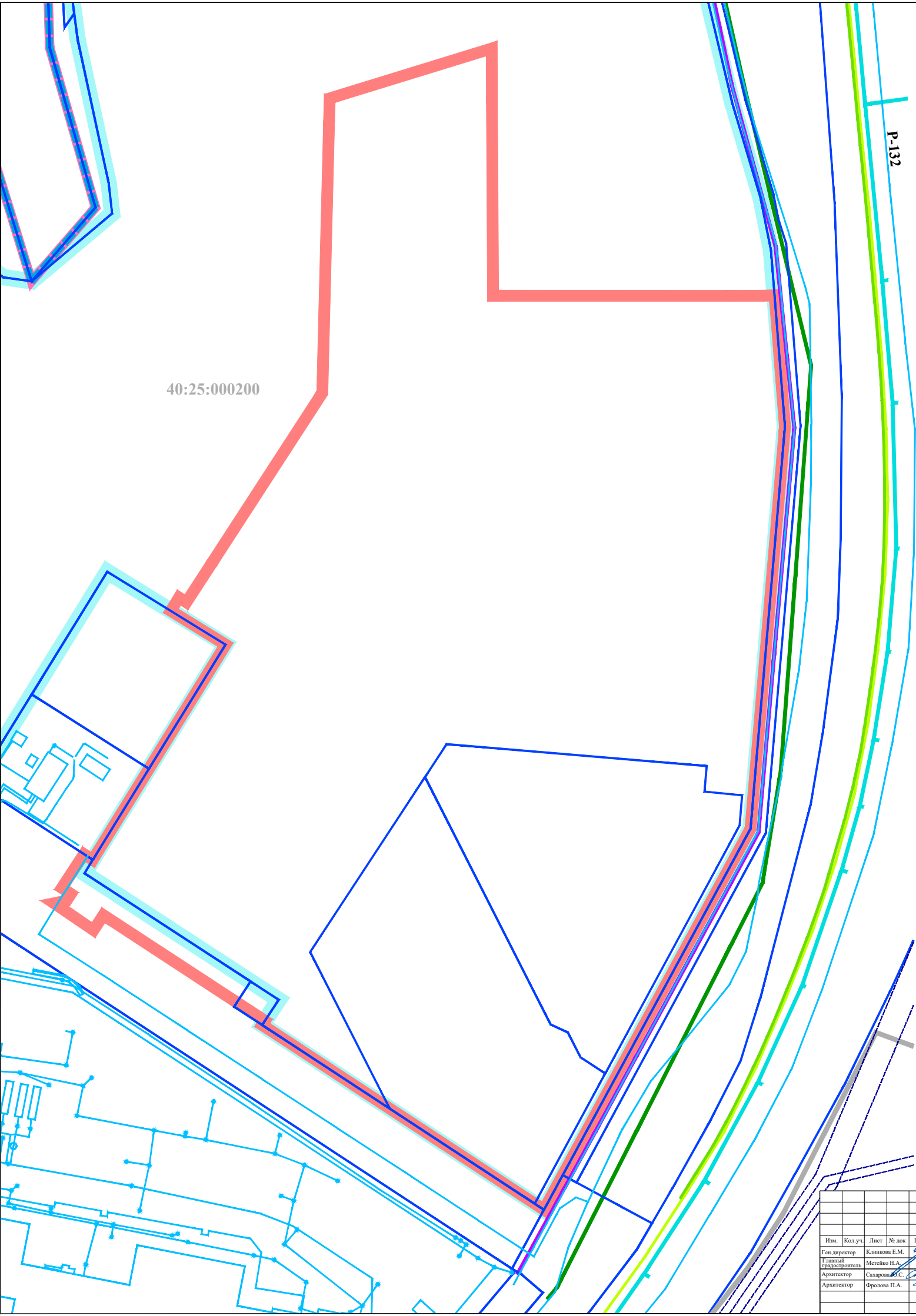
№ ОКС на чертежах ППТ и (или) наименование ОКС	Очередность планируемого развития территории	Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС
МКД № 1, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания	1	1
МКД № 2, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания	2	2
МКД № 3, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания	3	3
МКД № 4, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания	4	4
здание магазина, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания	5	5
здание торгового центра со встроенным помещением гаража, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания	6	6
здание (сооружение) автостоянки , гаража	7	7
благоустройство озелененных территорий, включающих места для занятия спортом, физической культурой, пешими прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников и иной деятельности	8	8



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы:**
- территории, в отношении которой Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии незастроенной территории
 - территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- Кадастровый план территории:**
- границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
 - границы и номер кадастрового квартала
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - лесничество
- Границы планируемых элементов планировочной структуры:**
- квартал
 - улично-дорожной сети
 - территория общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети
 - территория, занятая линейным объектом и(или)
 - предназначенная для размещения линейного объекта

						Проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203, в отношении которого заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории, применительно к территории 1, 2, 3, 4 и 5 очередей строительства					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Стандия	Лист	Листов
Ген. директор		Климова Е.М.			12.2024 г.				ПП	1	7
Главный градостроитель		Метелько Н.А.			12.2024 г.						
Архитектор		Сахарова И.С.			12.2024 г.						
Архитектор		Фролова П.А.			12.2024 г.						
						Карта планировочной структуры территории. Масштаб 1:1000					

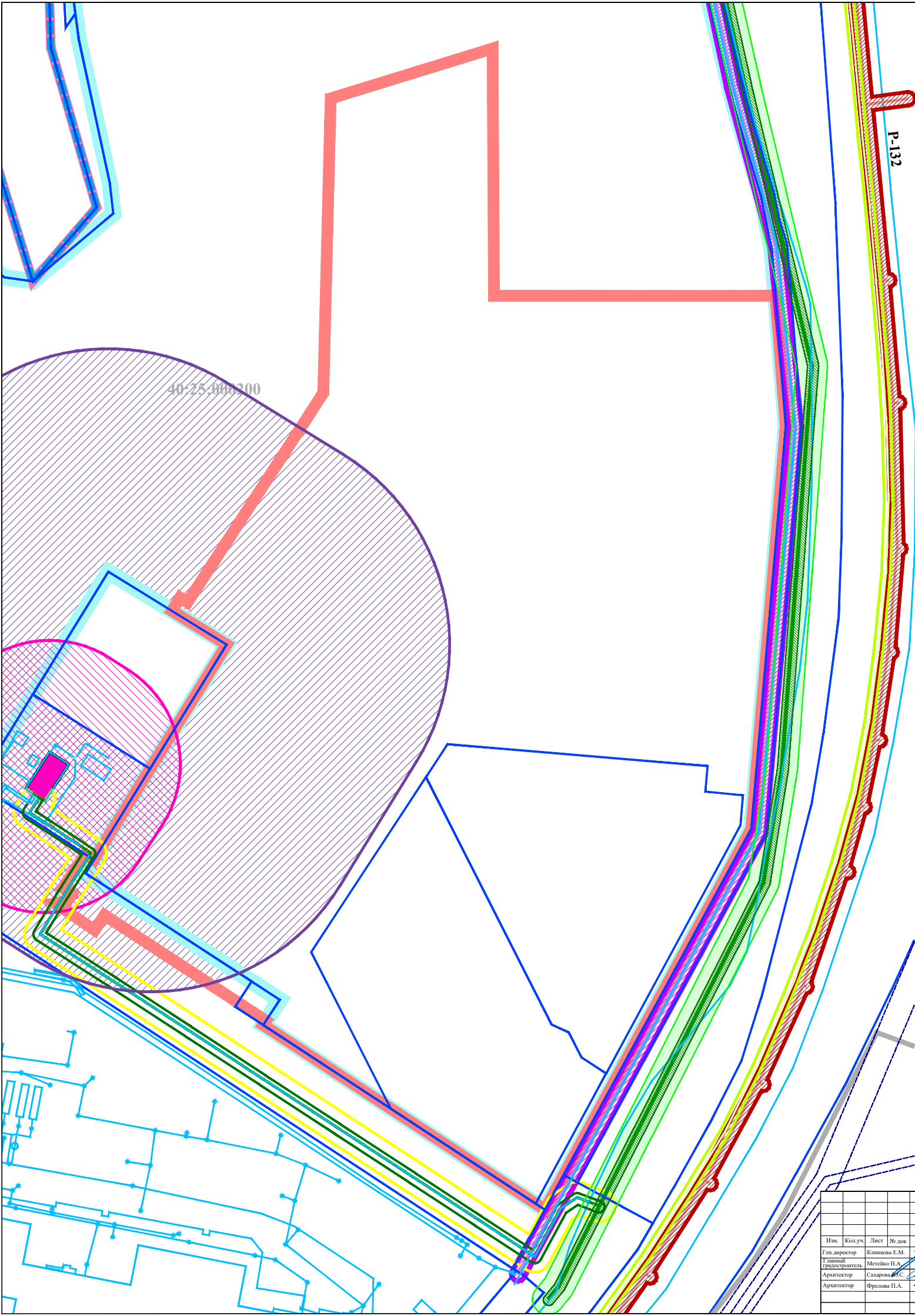


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы:**
- территории, в отношении которой Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии незастроенной территории
 - территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- Кадастровый план территории:**
- границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
 - границы и номер кадастрового квартала
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - лесничество
- Местоположение существующих объектов капитального строительства:**
- Линейные объекты:**
- Инженерные сети:**
- сети самотечной ливневой канализации, трубы
 - сеть ливневой канализации очищенных стоков
 - сети самотечной ливневой канализации, лотки
 - сеть газопровода высокого давления, действующая
 - ВЛ 0,4 кВ

						Проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203, в отношении которого заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории, применительно к территории 1, 2, 3, 4 и 5 очередей строительства		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Ген.директор		Климова Е.М.			12.2024 г.	Стандия	Лист	Листов
Главный градостроитель		Метелько Н.А.			12.2024 г.	ПП	2	7
Архитектор		Сахарова И.С.			12.2024 г.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов. Масштаб 1:1000		
Архитектор		Фролова П.А.			12.2024 г.			





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы:

- территории, в отношении которой Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии незастроенной территории
- территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории

Кадастровый план территории:

- границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
- границы и номер кадастрового квартала
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- лесничество

Объект, являющийся источником воздействия на среду обитания и здоровье человека, от которого устанавливается санитарно-защитная зона:

- котельная

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

Охранные зоны:

- сети самотечной ливневой канализации, трубы
- сеть ливневой канализации очищенных стоков
- ВЛ 0,4 кВ
- сеть газопровода высокого давления, действующая **
- сеть газопровода высокого давления **

Минимальные расстояния до:

- фундаментов зданий и сооружений, а также опор мостовых сооружений от***;
- сети газопровода высокого давления, действующей
- сети газопровода высокого давления

Границы зон с особыми условиями использования территории:

Санитарно-защитная зона:

- котельной

Санитарно-защитная зона, действующая с момента ввода объекта в эксплуатацию *****:

- котельной

Охранные зоны:

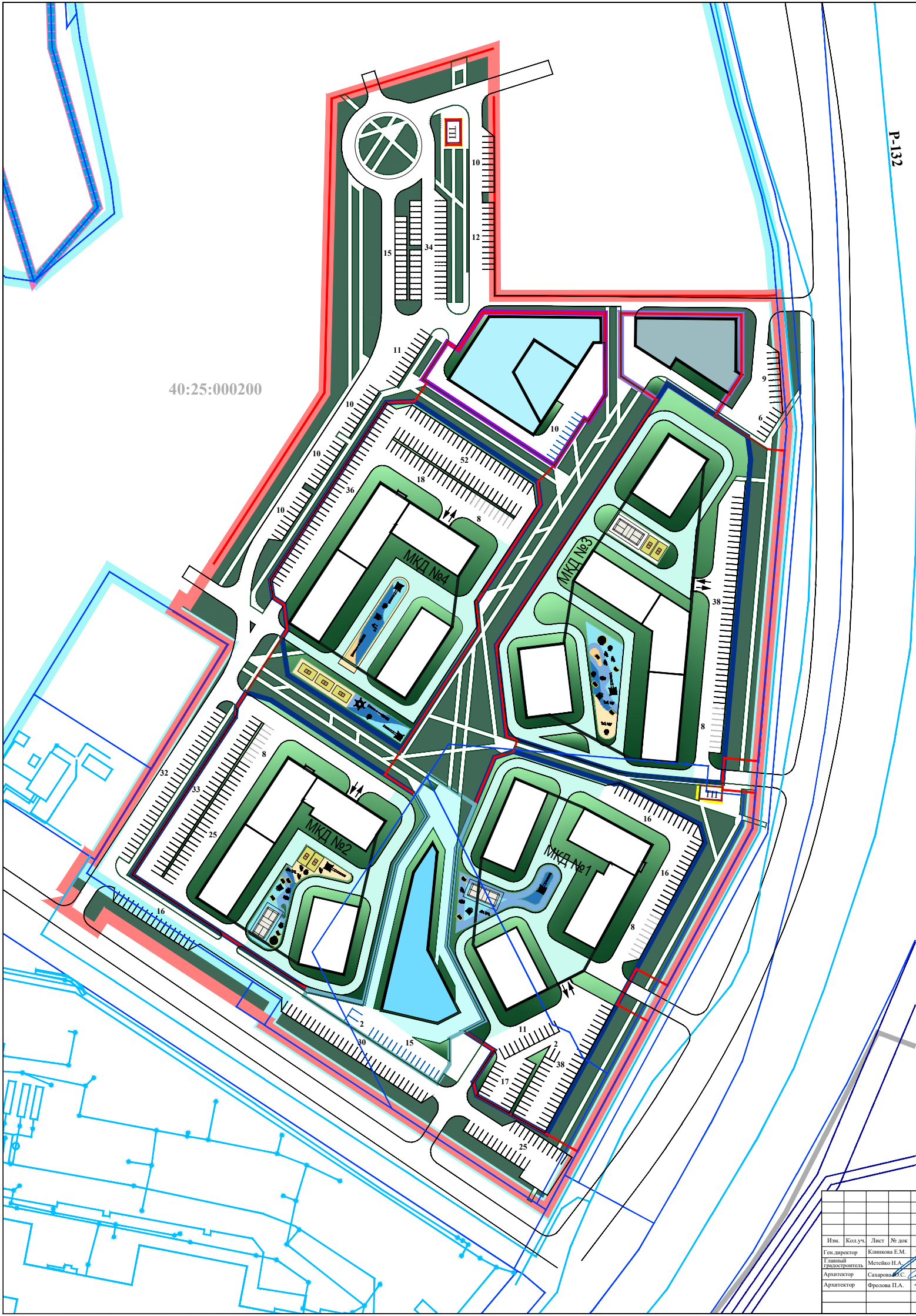
- сетей самотечной ливневой канализации (труб)
- сети ливневой канализации очищенных стоков
- ВЛ 0,4 кВ
- сети газопровода высокого давления, действующей **
- сети газопровода высокого давления **

Минимальные расстояния до:

- фундаментов зданий и сооружений, а также опор мостовых сооружений от ***;
- сети газопровода высокого давления, действующей
- сети газопровода высокого давления

* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке.
** Согласно подпункту 6 пункта 7 постановления Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 (ред. от 17.05.2016) «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
*** Согласно таблице В.1* пункт 9 СП 62.13330.2011*. «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002» (утв. приказом Минрегиона России от 27.12.2010 № 780) (ред. от 27.12.2021).
**** Согласно письму от ООО "СанТрейд" № 112 от 08.08.2022 на вх.: 386 от 21.05.2024 размер санитарно-защитной зоны от границ площадки котельной составляет 50 м.
***** Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (ред. от 28.02.2022) "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (Зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2008 № 10995)
***** Границы санитарно-защитной зоны котельной могут быть уменьшены при условии выполнения проекта зоны котельной в составе проектной документации. СЗЗ устанавливается от границ земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:1351.
***** Территория проекта планировки территории расположена в границах зон с особыми условиями использования территории, стоящих на кадастровом учете:
номер: 40:00-6.785;
тип: Зона с особыми условиями использования территории;
наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабоцево);
номер: 40:00-6.787;
тип: Зона с особыми условиями использования территории;
наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабоцево);
номер: 40:00-6.788;
тип: Зона с особыми условиями использования территории;
наименование: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабоцево);
номер: 40:00-6.789;
тип: Зона с особыми условиями использования территории;
наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабоцево);
номер: 40:00-6.790;
тип: Зона с особыми условиями использования территории;
наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабоцево).

						Проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203, в отношении которого заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории, применительно к территории 1, 2, 3, 4 и 5 очередей строительства		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Статья	Лист
Ген.директор	Климова Е.М.				12.2024 г.		ПП	3
Главный градоустроитель	Метелько Н.А.				12.2024 г.			7
Архитектор	Сахарова И.С.				12.2024 г.			
Архитектор	Фролова П.А.				12.2024 г.			
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:1000	РЕГИОН ПРОЕКТ	

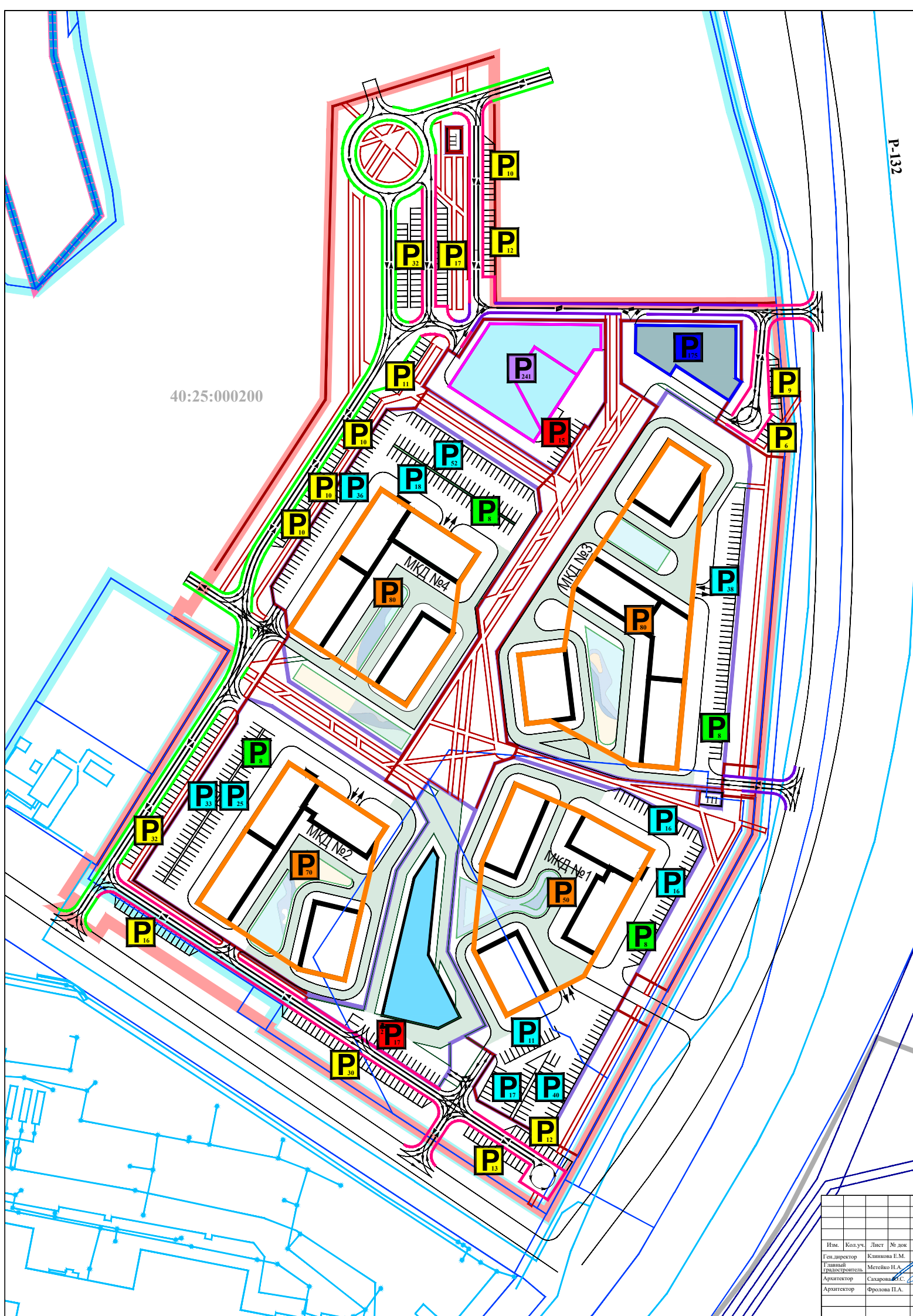


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы:**
- территории, в отношении которой Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии незастроенной территории
 - территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
 - кварталов
- Кадастровый план территории:**
- границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
 - границы и номер кадастрового квартала
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - лесничество
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, за исключением линейных:**
- многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением и помещениями гаражей (код 01.02.001.005)
 - сооружений электрических, трансформаторных подстанций (код 05.05.003.006)
 - здания торгового центра со встроенно-пристроенными помещениями гаража (код 01.04.006.004)
 - здания магазина (код 01.04.006.002)
 - здания (сооружения) автостоянки, гаража (код 04.01.002.001)
- Здания, строения, сооружения:**
- Жилые дома:**
- планируемые:
- многоэтажные многоквартирные со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением и помещениями гаражей (код 01.02.001.005), в том числе:
 - въезд/выезд в/из помещений гаражей
- Общественные:**
- планируемые:
- здание торгового центра со встроенно-пристроенными помещениями гаража (код 01.04.006.004)
 - здание магазина (код 01.04.006.002)
- Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:**
- планируемые:
- сооружения электрических, трансформаторных подстанций (код 05.05.003.006)
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
- Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:**
- планируемые:
- здание (сооружение) автостоянки, гаража (код 04.01.002.001)
 - помещения гаражей в составе многоэтажных многоквартирных жилых домов
 - машинно-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов, для постоянного хранения с указанием числа мест
 - машинно-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов, для временного хранения с указанием числа мест
 - машинно-места неособого пользования для временного хранения с указанием числа мест
 - парковочные места общего пользования для временного хранения с указанием числа мест
- Улицы, проезды:**
- планируемые:
- трогуары
 - спешковкрытие для пожарной техники
 - комплексные игровые и спортивные площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
- Элементы озеленения и благоустройства территории:**
- планируемые:
- трогуары
 - спешковкрытие для пожарной техники
 - комплексные игровые и спортивные площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
- * Строительство МКД №2 возможно при условии выполнения проекта санитарно-защитной зоны котельной, планируемой к размещению на земельном участке с кадастровым номером 40:25:000200:1351, в составе проектной документации, размер которой не превышает 29 м, СЗЗ устанавливается от границ земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:1351
- ** Строительство МКД №4 возможно при условии выполнения проекта санитарно-защитной зоны котельной, планируемой к размещению на земельном участке с кадастровым номером 40:25:000200:1351, в составе проектной документации, размер которой не превышает 29 м, СЗЗ устанавливается от границ земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:1351.

						Проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203, в отношении которого заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории, применительно к территории 1, 2, 3, 4 и 5 очереди строительства		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Ген.директор		Климова Е.М.			12.2024 г.	Стандия	Лист	Листов
Главный архитектор		Метелько Н.А.			12.2024 г.	ПП	4	7
Архитектор		Сахарова Ю.С.			12.2024 г.	Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Масштаб 1:1000		
Архитектор		Фролова П.А.			12.2024 г.			





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы:

- территории, в отношении которой Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии незастроенной территории
- территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- кварталов

Кадастровый план территории:

- границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
- границы и номер кадастрового квартала
- границы земельных участков
- границы зон с особыми условиями использования территории
- лесничество
- объекты недвижимости

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

-

Здания, строения, сооружения:

Жилые дома:

планируемые:

- многоэтажные многоквартирные со встроенно-пристроенными общепными помещениями с гибким функциональным назначением и помещениями гаражей (код 01.02.001.005), в том числе:
- въезд/выезд в/из помещений гаражей

Общественные:

планируемые:

- здание торгового центра со встроенно-пристроенными помещениями гаража (код 01.04.006.004)
- здание магазина (код 01.04.006.002)

Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:

планируемые:

- сооружения электрических, трансформаторных подстанций (код 05.05.003.006)

Объекты транспортной инфраструктуры:

Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:

планируемые:

- здание (сооружение) автостоянки, гаража (код 04.01.002.001)
- помещения гаражей в составе многоквартирных многоквартирных жилых домов
- машино-места, парковочные места

Улицы, проезды:

планируемые:

-

Элементы озеленения и благоустройства территории:

планируемые:

- тротуары
- комплексные игровые и спортивные площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
- спецпокрытие для пожарной техники

Местоположение объектов транспортной инфраструктуры:

Объекты для хранения индивидуального автотранспорта:

планируемые:

- машино-места для временного хранения необщего пользования, с указанием числа мест
- общее число машиномест из них мест для МГН
- машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов для постоянного хранения, с указанием числа мест
- машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов для временного хранения, с указанием числа мест
- помещения гаражей в составе многоквартирных многоквартирных жилых домов с указанием числа мест
- парковочные места для временного хранения общего пользования, с указанием числа мест
- здание (сооружение) автостоянки, гаража (код 04.01.002.001)
- встроенное помещение гаража в составе здания торгового центра (код 01.04.006.004)

Улицы, проезды:

Улицы местного значения:

планируемые:

- улица в зоне жилой застройки

Проезды:

планируемые:

- основные
- второстепенный

Организация движения транспорта:

- по улицам и проездам
- на перекрестках, пересечениях улиц и проездов, разворотных площадках

Организация движения пешеходов по:

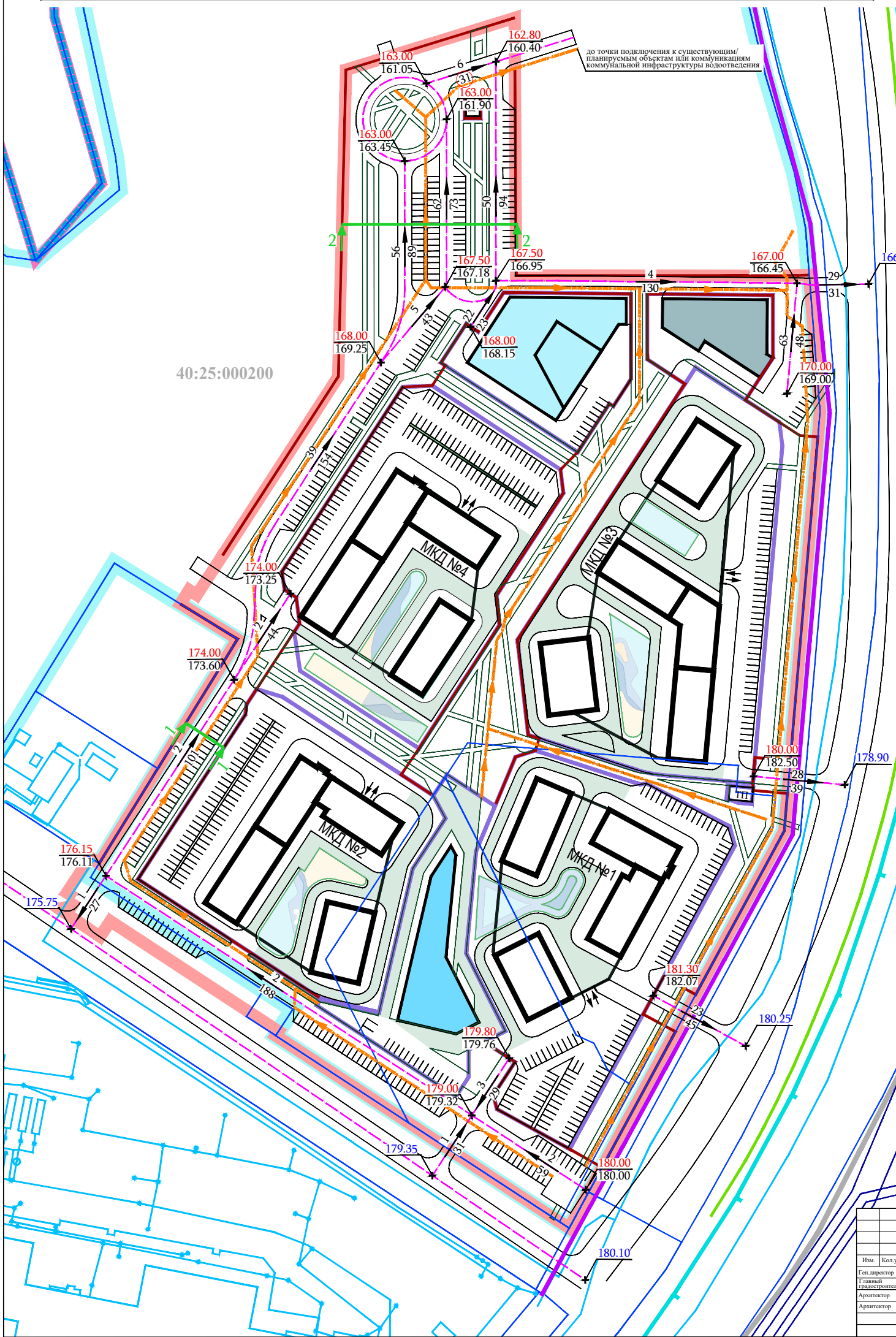
- тротуарам

* Строительство МКД №2 возможно при условии выполнения проекта санитарно-защитной зоны котельной, планируемой к размещению на земельном участке с кадастровым номером 40:25:000200:1351, в составе проектной документации, размер которой не превышает 29 м, СЗЗ устанавливается от границ земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:1351

** Строительство МКД №4 возможно при условии выполнения проекта санитарно-защитной зоны котельной, планируемой к размещению на земельном участке с кадастровым номером 40:25:000200:1351, в составе проектной документации, размер которой не превышает 29 м, СЗЗ устанавливается от границ земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:1351.

						Проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203, в отношении которого заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории, применительно к территории 1, 2, 3, 4 и 5 очередей строительства		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Ген.директор		Климова Е.М.	12.2024 г.			Стандия	Лист	Листов
Главный архитектор		Метелько Н.А.	12.2024 г.			ПП	5	7
Архитектор		Сахарова И.С.	12.2024 г.			Схема организации движения транспорта и пешеходов, местоположение объектов транспортной инфраструктуры, схема организации улично-дорожной сети. Масштаб 1:1000		
Архитектор		Фролова П.А.	12.2024 г.					



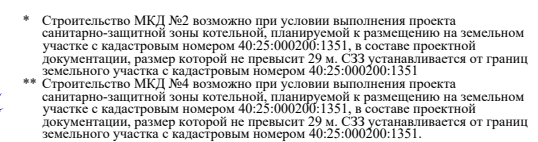


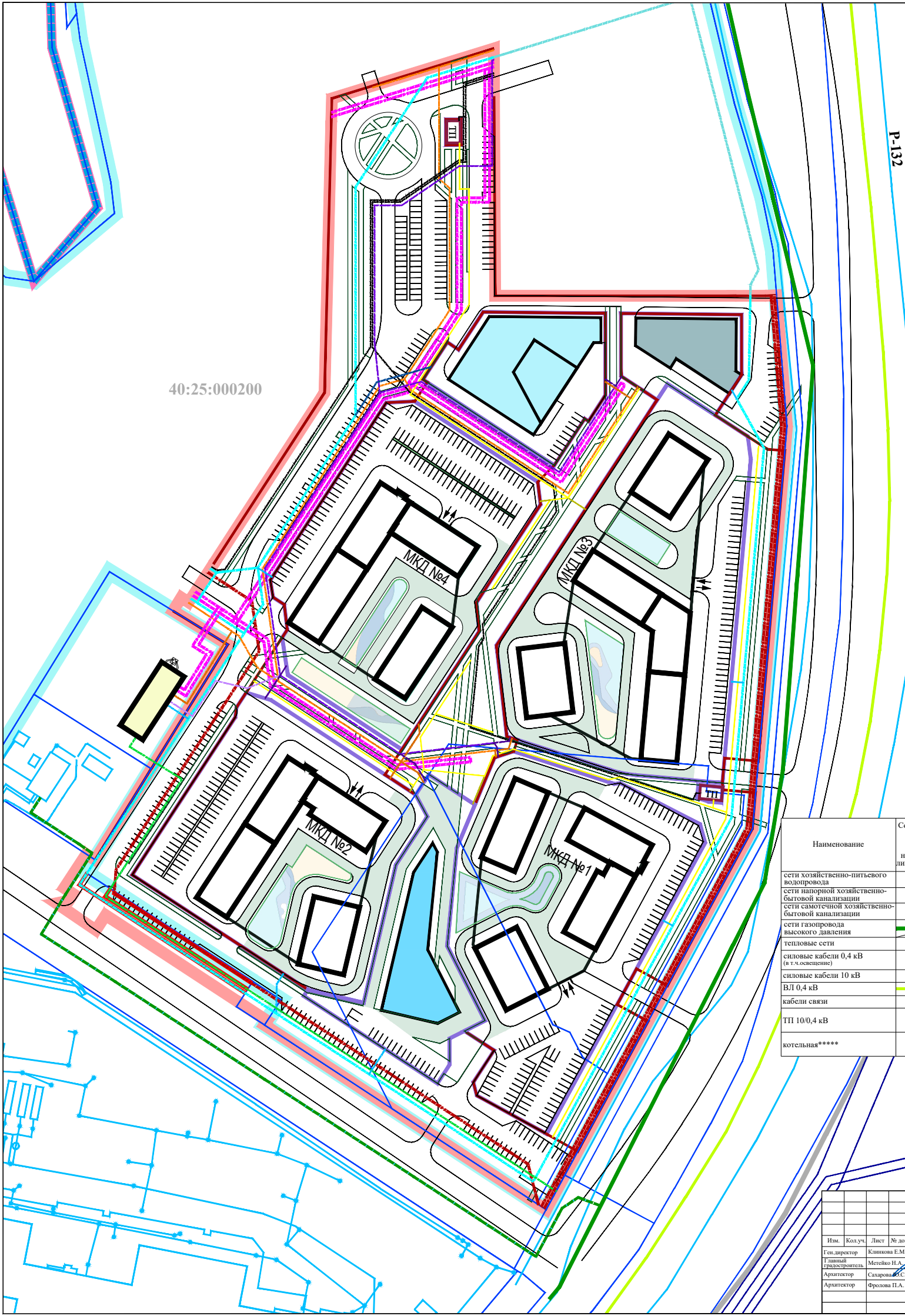
Отметки земли, проектные уклоны:

	167.00 проектные отметки земли, м 166.45 существующая отметка земли, м
	4 величина уклона, ‰ 129 направление уклона расстояние, м

Сечения:

Сечение 1-1

[illegible]



40:25:000200

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы:**
- территории, в отношении которой Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии незастроенной территории
 - территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
 - кварталов
- Кадастровый план территории:**
- границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
 - границы и номер кадастрового квартала
 - границы земельных участков
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - лесничество
 - объекты недвижимости
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, за исключением линейных:**
- Здания, строения, сооружения:
 - Жилые дома:
 - планируемые: многоэтажные многоквартирные со встроенно-пристроенными общими помещениями с гибким функциональным назначением и помещениями гаражей (код 01.02.001.005), в том числе: въезд/выезд в/из помещений гаражей
 - Общественные:
 - планируемые: здание торгового центра со встроенно-пристроенными помещениями гаража (код 01.04.006.004) здание магазина (код 01.04.006.002)
 - Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:
 - планируемые: сооружения электрических, трансформаторных подстанций (код 05.05.003.006)
 - Объекты транспортной инфраструктуры:
 - Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:
 - планируемые: здание (сооружение) автостоянки, гаража (код 04.01.002.001) помещения гаражей в составе многоэтажных многоквартирных жилых домов машино-места, парковочные места
 - Улицы, проезды:
 - планируемые:
 - Элементы озеленения и благоустройства территории:
 - планируемые: тротуары пешеходные дорожки для пожарной техники комплексы игровые и спортивные площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения

Объекты коммунальной инфраструктуры :

Наименование	Сохраняемые сети, относящиеся к линейным объектам/ не относящиеся к линейным объектам	Планируемые к строительству сети, относящиеся к линейным объектам; ТП 10/0,4 кВ, котельная	Планируемые к строительству сети, не относящиеся к линейным объектам	Рекомендуемые к размещению сети, относящиеся к линейным объектам	Рекомендуемые к размещению сети, не относящиеся к линейным объектам
сети хозяйственно-питьевого водопровода					
сети напорной хозяйственно-бытовой канализации					
сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации					
сети газопровода высокого давления					
тепловые сети					
силовые кабели 0,4 кВ (в т.ч.освещение)					
силовые кабели 10 кВ					
ВЛ 0,4 кВ					
кабели связи					
ТП 10/0,4 кВ					
котельная*****					

* Строительство МКД №2 возможно при условии выполнения проекта санитарно-защитной зоны котельной, планируемой к размещению на земельном участке с кадастровым номером 40:25:000200:1351, в составе проектной документации, размер которой не превышает 29 м. СЗЗ устанавливается от границ земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:1351

** Строительство МКД №4 возможно при условии выполнения проекта санитарно-защитной зоны котельной, планируемой к размещению на земельном участке с кадастровым номером 40:25:000200:1351, в составе проектной документации, размер которой не превышает 29 м. СЗЗ устанавливается от границ земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:1351.

*** Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке.

**** При условии согласия правообладателя земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:599.

***** Согласно виду разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:1351.

Проект планировки территории					
в границах земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203, в отношении которого заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории, применительно к территории 1, 2, 3, 4 и 5 очередей строительства					
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Страниц	Лист
				ПП	7
Схема объектов коммунальной инфраструктуры. Масштаб 1:1000				РЕГИОН ПРОЕКТ	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Ген.директор	Климова Е.М.	12.2024 г.			
Главный архитектор	Метелько Н.А.	12.2024 г.			
Архитектор	Сахарова И.С.	12.2024 г.			
Архитектор	Фролова П.А.	12.2024 г.			