

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич  
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 9/К от 11.09.2024

**Проект планировки территории  
в районе улиц Максима Горького,  
Больничной,  
переулка 2-го Больничного**

**Материалы по обоснованию проекта  
планировки территории**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Индивидуальный предприниматель: \_\_\_\_\_ Дыблин Д.Д.

Санкт-Петербург 2024 год

## Оглавление

<b>1. СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ:.....</b>	<b>4</b>
<b>2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....</b>	<b>4</b>
<b>3. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ .....</b>	<b>7</b>
3.1. Инженерно-геологические изыскания .....	7
3.2. Инженерно-геодезические изыскания.....	7
3.3. Климатические и географические условия.....	7
<b>4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....</b>	<b>8</b>
4.1. Анализ современного состояния территории .....	8
4.1.1. Современное использование территории .....	8
4.1.2. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия.....	8
4.1.3. Режимы зон с особыми условиями использования территории .....	8
4.1.3.1. Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений .....	10
4.1.3.2. Приаэродромная территория с особыми условиями использования .....	18
4.2. Градостроительные регламенты.....	18
4.3. Элементы планировочной структуры.....	18
4.4. Параметры строящегося и планируемого многоэтажного многоквартирного жилого дома (код 01.02.001.006) .....	19
<b>5. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ....</b>	<b>27</b>
5.1. Объекты социальной инфраструктуры .....	27
5.2. Объекты транспортной инфраструктуры .....	27
5.2.1. Анализ существующих объектов транспортной инфраструктуры .....	27
5.2.2. Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры .....	27
5.2. Объекты коммунальной инфраструктуры .....	28
5.3.1. Водоснабжение .....	28
5.3.1.1. Анализ существующих объектов водоснабжения .....	28
5.3.1.2. Планируемые параметры водоснабжения .....	28
5.3.2. Водоотведение .....	28
5.3.2.1. Анализ существующих объектов водоотведения .....	28
5.3.2.2. Планируемые параметры водоотведения.....	28
5.3.2.2.1. Хозяйственно-бытовая канализация.....	28
5.3.2.2.2. Ливневая канализация.....	29
5.3.3. Теплоснабжение .....	29
5.3.3.1. Анализ существующих объектов теплоснабжения .....	29
5.3.3.2. Планируемые параметры теплоснабжения .....	29
5.3.4. Газоснабжение .....	29
5.3.4.1. Анализ существующих объектов газоснабжения.....	29
5.3.4.2. Планируемые параметры газоснабжения .....	29
5.3.5. Электроснабжение.....	29
5.3.5.1. Анализ существующих объектов электроснабжения .....	29
5.3.5.2. Планируемые параметры электроснабжения .....	29

<b>6. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ .....</b>	<b>30</b>
6.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	30
6.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера.....	30
6.1.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера.....	30
6.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения .....	31
6.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации .....	31
6.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности .....	31
6.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне .....	32
<b>7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....</b>	<b>32</b>
7.1. Санитарная очистка территории .....	32
7.2. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду.....	32
<b>8. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩЕ ЭТАПЫ И МАКСИМАЛЬНЫЕ СРОКИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ .....</b>	<b>33</b>

## **1. Состав проекта планировки территории:**

### **Основная часть проекта планировки территории:**

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

II. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления.

### **III. Чертежи планировки территории:**

1. Чертеж красных линий. Масштаб 1:1000.
2. Границы 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.

### **Обосновывающая часть проекта планировки территории:**

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

## **2. Общие положения**

Внесение изменений в проект планировки застроенной территории, ограниченной улицами Пухова, Кирпичной выполнено Индивидуальным предпринимателем Дыблиным

Д.Д. на основании договора № 1-24 от 26.01.2024 на выполнение работ «Внесение изменений в проект планировки застроенной территории и проект межевания застроенной территории, ограниченной улицами Пухова, Кирпичной», заключенного между Обществом с ограниченной ответственностью «Монтажспецстрой» и Индивидуальным предпринимателем Дыблиным Д.Д. и Распоряжения Городской Управы города Калуги от 03.06.2024 № 2419-06-Р «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе улиц Максима Горького, Больничной, переулка 2-го Больничного»

Проект выполнен в соответствии с:

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

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

3. условиями договора № 2/20 о развитии застроенной территории, ограниченной улицами Пухова, Кирпичной от 20.08.2020.

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

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

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

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

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

12. Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 25.01.2008 № 10995) (действующая редакция).

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

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

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

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

17. СП 31.13330.2012. «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*» (утв. приказом Минрегиона России от 29.12.2011 № 635/14) (действующая редакция).

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

19. СП 59.13330.2020. «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001» (утв. и введен приказом Минрегиона России от 30.12.2020 № 940/пр).

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

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

22. СП 131.13330.2018. «Свод правил. Строительная климатология. СНиП 23-01-99\*» (утв. приказом Минрегиона России от 28.11.2018 № 736/пр).

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

### 3. Результаты инженерных изысканий

#### 3.1. Инженерно-геологические изыскания

Инженерно-геологические изыскания выполнены ООО «ГЕОЦЕНТР» в ноябре 2023г.

#### 3.2. Инженерно-геодезические изыскания

Инженерно-геодезические изыскания включают виды работ, указанные в СП 47.13330.2016 (пункты 5.1.3, 5.1.4 и приложение А). Инженерно-геодезические изыскания выполнены для получения достоверных и достаточных топографо-геодезических материалов и данных о ситуации и рельефе местности (в том числе дна водотоков, водоемов), существующих и строящихся зданиях и сооружениях (надземных, 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.

Инженерно-геодезические изыскания выполнены ООО «АБРИС» в декабре 2021 г.

#### 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 131.13330.2018 площадка относится к следующим типам района: гололедный - II район, снеговой - III район, по давлению ветра - I район. Климатический район участка - ПВ. Зона влажности - нормальная.

#### **4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

##### **4.1. Анализ современного состояния территории**

###### **4.1.1. Современное использование территории**

В границах проекта планировки территории расположены объекты капитального строительства:

1. Здания, строения, сооружения:

- индивидуальные жилые дома;
- малоэтажные многоквартирные жилые дома;
- многоэтажный многоквартирный жилой дом;
- здания ОАО «ПТО "МЕДТЕХНИКА»;
- административное здание;
- сборного пункта военного комиссариата Калужской области;
- объекты здравоохранения, в том числе:

- ГБУЗ КО «Региональный центр скорой медицинской помощи и медицины катастроф»;

- ГБУЗ КО «Калужская областная станция переливания крови»;
- ГБУЗ КО «Областная клиническая туберкулезная больница»;

- хозяйственные постройки населения;
- гаражи и/или гаражи боксового типа;
- здание автомастерской;
- центральный тепловой пункт;
- ТП 10/0,4 кВ.

2. Линейные объекты:

- инженерные сети, улицы и проезды.

В границах проекта планировки территории расположены объекты капитального строительства, подлежащие сносу:

- производственный корпус;
- хозяйственные постройки.

В границах проекта планировки территории расположены инженерные сети, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения:

- сеть газопровода низкого давления;
- силовой кабель 6 или 10 кВ;
- сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, недействующая;
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации;
- тепловая сеть;
- ВЛ 0,4 кВ.

В границах проекта планировки территории расположены проезд и инженерные сети, подлежащие реконструкции:

- противопожарного водопровода;
- тепловые сети, недействующие.

###### **4.1.2. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия**

В границах территории ППТ расположена часть территории объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль городской усадьбы Хлюстина», 1804 г., расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Никитина, д. 66.

###### **4.1.3. Режимы зон с особыми условиями использования территории**

К зонам с особыми условиями использования территорий относятся - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного

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

На территории проекта планировки расположены объекты, для которых устанавливаются охранные зоны для обеспечения нормальных условий их эксплуатации, стоящие на кадастровом учете:

1. номер: 40:26-6.121

вид: охранный зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов

наименование: Охранный зона объекта газоснабжения «Подземный газопровод низкого давления, назначение: 1.6 сооружения газохимического комплекса, протяженность 227 м, адрес (местонахождение) объекта: РФ, Калужская обл, г. Калуга, ул. Максима Горького, от ГРП до ул. Войкова»;

2. номер: 40:26-6.178

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

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

3. номер: 40:26-6.780

вид: охранный зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов

наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-6кВ ПС Восход - РП 6 ф.24, (Калужская область, г. Калуга);

4. номер: 40:26-6.782

вид: охранный зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов

наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-6кВ ПС Восход - РП 6 ф.24, (Калужская область, г. Калуга);

5. номер: 40:26-6.36

вид: охранный зона инженерных коммуникаций;

зона охраны искусственных объектов

наименование: Охранный зона объекта газоснабжения «Подземный газопровод низкого давления, назначение: 1.6. сооружения газохимического комплекса, протяженность 250 м, адрес объекта: РФ, Калужская обл, г. Калуга, ул. Максима Горького, д. 85 обв. к б-це №4 с ул. Никитина»;

6. номер: 40:26-6.247

вид: охранный зона инженерных коммуникаций;

зона охраны искусственных объектов

наименование: Охранный зона «Газопровод», протяженностью 394 м., расположенная по адресу: Калужская область, МО ГО «Город Калуга», г. Калуга, ул. Больничная, от ул. Никитина до ул. Спортивной, площадью 1575 кв. м.;

7. номер: 40:26-6.816

вид: охранный зона инженерных коммуникаций;

зона охраны искусственных объектов

наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-6кВ ПС Приокская-РП 15 ф.17, (Калужская область, г. Калуга);

8. номер: 40:26-6.831

вид: охранный зона инженерных коммуникаций;

зона охраны искусственных объектов

наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-6кВ РП-5 - ЗТП-163, Калужская область, г. Калуга;

9. номер: 40:26-6.927

вид: охранный зона инженерных коммуникаций;

зона охраны искусственных объектов  
 наименование: охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-6кВ ПС Приокская ф.25 - РП- -35, местоположение: Калужская область, г.Калуга;  
 10. номер: 40:26-6.812

вид: охранная зона инженерных коммуникаций;  
 зона охраны искусственных объектов  
 наименование: охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-6кВ ПС Восход - РП-15 ф.30, (Калужская область, г.Калуга)

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

- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода;
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, недействующие;
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации;
- тепловые сети;
- тепловые сети, недействующие;
- силовые кабели 0,4 кВ;
- силовые кабели 10 кВ;
- ВЛ 0,4 кВ;
- кабель связи;
- ВЛ связи;
- сети газопровода среднего давления;
- сети газопровода низкого давления;
- сети газопровода низкого давления, недействующие;
- ТП 10/0,4 кВ и/или ТП 6/0,4 кВ;
- сети самотечной ливневой канализации, труб;
- сети дренажа;
- силовые кабели 10 и/или 6 кВ;
- контактные сетей троллейбусных линий.

На территории проекта планировки расположены объекты, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровья человека, от которых устанавливаются разрывы до объектов застройки или санитарно-защитные зоны:

- гаражи;
- здания автомастерской;
- ЦТП;

На территории проекта планировки расположены сети газопровода среднего давления и сети газопровода низкого давления, от которых устанавливаются минимальные расстояния до фундаментов зданий и сооружений, а также опор мостовых сооружений.

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

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

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

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

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

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

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений принято по таблице 15 СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (в ред. от 31.05.2022 № 434/пр) (далее- СП 42.13330.2016).

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

Таблица 1

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей до								
	фундаментов зданий и сооружений	фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи, железных дорог	оси крайнего пути		бортового камня улицы, дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины)	наружной бровки кювета или подожвы насыпи дороги	фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением		
			железных дорог колеи 1520 мм, но не менее глубины траншеи до подошвы насыпи и бровки выемки	железных дорог колеи 750 мм и трамвая			до 1 кВ наружного освещения, контактной сети трамваев и троллейбусов	св. 1 до 35 кВ	св.35 до 110 кВ и выше
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Водопровод и напорная канализация	5	3	4	2,8	2	1	1	2	3
Самотечная канализация (бытовая и дождевая)	3	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
Дренаж	3	1	4	2,8	1,5	1	1	2	3
Сопутствующий дренаж	0,4	0,4	0,4	0	0,4	-	-	-	-
Тепловые сети:	2 (см. прим. 3)	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
от наружной стенки канала, тоннеля									
от оболочки бесканальной прокладки	5	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
Кабели силовые всех напряжений и кабели связи	0,6	0,5	3,2	2,8	1,5	1	0,5*	5*	10*

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Каналы, коммуникационные тоннели	2	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3*
Наружные пневмомусоропроводы	2	1	3,8	2,8	1,5	1	1	3	5

\* Относится только к расстояниям от силовых кабелей.

#### Примечания

1. Для климатических подрайонов IA, IB, IC и ID расстояние от подземных сетей (водопровода, бытовой и дождевой канализации, дренажей, тепловых сетей) при строительстве с сохранением вечномерзлого состояния грунтов оснований следует принимать по техническому расчету.
2. Допускается предусматривать прокладку подземных инженерных сетей в пределах фундаментов опор и эстакад трубопроводов, контактной сети при условии выполнения мер, исключающих возможность повреждения сетей в случае осадки фундаментов, а также повреждения фундаментов при аварии на этих сетях. При размещении инженерных сетей, подлежащих прокладке с применением строительного водопонижения, их расстояние до зданий и сооружений следует устанавливать с учетом зоны возможного нарушения прочности грунтов оснований.
3. Расстояния от тепловых сетей при бесканальной прокладке до зданий и сооружений следует принимать как для водопровода.
4. Расстояния от силовых кабелей напряжением 110-220 кВ до фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и линий связи следует принимать 1,5 м.
5. Расстояния по горизонтали от обделок подземных сооружений метрополитена из чугунных тубингов, а также из железобетона или бетона с оклеечной гидроизоляцией, расположенных на глубине менее 20 м (от верха обделки до поверхности земли), следует принимать до сетей канализации, водопровода, тепловых сетей - 5 м; от обделок без оклеечной гидроизоляции до сетей канализации - 6 м, для остальных водонесущих сетей - 8 м; расстояние от обделок до кабелей принимать: напряжением до 10 кВ - 1 м, до 35 кВ - 3 м.
6. В орошаемых районах при непросадочных грунтах расстояние от подземных инженерных сетей до оросительных каналов следует принимать (до бровки каналов), м: 1 - от газопровода низкого и среднего давления, а также от водопроводов, канализации, водостоков и трубопроводов горючих жидкостей; 2 - от газопроводов высокого давления до 0,6 МПа, теплопроводов, хозяйственно-бытовой и дождевой канализации; 1,5 - от силовых кабелей и кабелей связи; расстояние от оросительных каналов уличной сети до фундаментов зданий и сооружений – 5

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

Таблица 2

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

1	2	3	4	5	6
10. Здания и сооружения без фундамента	-	Из условий возможности и безопасности производства работ при строительстве и эксплуатации газопровода			
11. Фундаменты ограждений, эстакад, отдельно стоящих опор, в том числе контактной сети и связи железных дорог	-	1,0	1,0	1,0	1,0
12. Железные дороги общей сети и внешних подъездных железнодорожных путей предприятий от откоса подошвы насыпи или верха выемки (крайний рельс на нулевых отметках):	По настоящему своду правил в зависимости от способа производства работ				
до межпоселковых газопроводов		50	50	50	50
до сетей газораспределения и в стесненных условиях межпоселковых газопроводов		3,8	4,8	7,8	10,8
13. Внутренние подъездные железнодорожные пути предприятий	По настоящему своду правил в зависимости от способа производства работ	2,8	2,8	3,8	3,8
14. Автомобильные дороги, магистральные улицы и дороги:	То же				
от бордюрного камня		1,5	1,5	2,5	2,5
от обочины, откоса насыпи и кювета		1,0	1,0	1,0	1,0
15. Фундаменты опор воздушных линий электропередачи напряжением	В соответствии с ПУЭ				
16. Ось ствола дерева	-	1,5	1,5	1,5	1,5
17. Автозаправочные станции, в том числе АГЗС	-	20	20	20	20
18. Кладбища	-	15	15	15	15
19. Здания закрытых складов категорий А, Б (вне территории промышленных предприятий) до газопровода условным проходом, мм:					
до 300 включ.	-	9,0	9,0	9,0	10,0
св. 300	-	9,0	9,0	9,0	20,0

1	2	3	4	5	6
То же, категорий В, Г и Д до газопровода условным проходом, мм:					
до 300 включ.	-	2,0	4,0	7,0	10,0
св. 300	-	2,0	4,0	7,0	20,0
20. Бровка оросительного канала (при непросадочных грунтах)	В соответствии с настоящим сводом правил	1,0	1,0	2,0	2,0

#### Примечания

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

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

Таблица 3

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

\*В соответствии с требованиями раздела 2 правил

#### Примечания

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

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

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

#### **4.1.3.2. Приаэродромная территория с особыми условиями использования**

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

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

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

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

Абсолютная высота объектов, расположенных в границах внешней горизонтальной поверхности не должна превышать- 352,92 м. Абсолютные высоты планируемых объектов капитального строительства не превысят величину 210 м, она меньше 352,92 м.

#### **4.2. Градостроительные регламенты**

В соответствии с территориальным зонированием в составе Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» подготовка документации по планировке территории осуществлена применительно к территориальным зонам О-2, О-1, С-2, Ж-5.

Основные виды разрешенного использования:

- соответствуют основным видам разрешенного использования, установленным для зон О-2, О-1, С-2, Ж-5, применительно к территории соответствующей зоны.

Условно разрешенные виды использования:

- соответствуют условно разрешенным видам использования, установленным для зон О-2, О-1, С-2, Ж-5, применительно к территории соответствующей зоны.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, соответствуют установленным для зон О-2, О-1, С-2, Ж-5, применительно к территории соответствующей зоны.

Проектом планировки застроенной территории планируется размещение многоэтажного жилого дома и приняты:

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

- условно разрешенные виды использования, соответствующие условно разрешенным видам использования, установленным для зоны О-1;

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне О-1, проектом планировки приняты в соответствии с установленными для зоны О-1.

#### **4.3. Элементы планировочной структуры**

Проектом планировки территории установлены границы существующих элементов планировочной структуры:

- кварталов;
- улично-дорожной сети;
- территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети;
- территории, занятой линейным объектом.

Проектом планировки территории установлены границы планируемых элементов планировочной структуры:

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

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»), для территории квартала площадью 7106 кв.м., в границах которого планируется размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома (код 01.02.001.006) установлена территориальная зона О-1 «Зона размещения объектов общественного назначения».

Показатели плотности застройки квартала общественной функциональной и территориальной зоны «Многофункциональная застройка» согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

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

Общая площадь наземных этажей по внешним габаритам многоквартирных домов планируемого многоэтажного многоквартирного жилого дома (код 01.02.001.006), составляющей 14500 кв.м, площадь застройки планируемого многоэтажного многоквартирного жилого дома (код 01.02.001.006) – 844,8 кв.м.

На расчетный срок реализации проекта планировки территории показатели плотности застройки квартала составят:

- коэффициент застройки – 0,12;
- коэффициент плотности застройки – 2,04.

Полученные показатели не превышают установленные СП 42.13330.2016.

#### **4.4. Параметры строящегося и планируемого многоэтажного многоквартирного жилого дома (код 01.02.001.006)**

Проектом планировки территории определены параметры планируемого многоэтажного многоквартирного жилого дома (код 01.02.001.006) (далее – МКД) и площадь его зоны планируемого размещения (далее - ЗПР) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков (далее - ЗУ) и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - ОКС), расположенных в зоне О-1:

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

Таблица 4

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей
<b>Условно разрешенные виды использования</b>					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3000	30000	3*	60**	15
			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 и 10 статьи 20 раздела 1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- площадок для игр детей и занятий спортом (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- площадок для отдыха взрослого населения (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);

- хозяйственных площадок (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- проездов;
- иных необходимых вспомогательных объектов (ТП, ГРП, котельных и иных подобных объектов), размещенных на ЗУ или ЗПР многоквартирного дома и предназначенных для обслуживания и эксплуатации только этого многоквартирного дома, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», СанПиН и техническими регламентами.

**Количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей МКД, требуемых к размещению на территориях ЗПР МКД и площадь, необходимая для размещения машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на открытой плоскостной автостоянке, размещенной по проекту на территории ЗПР МКД**

Таблица 5

Наименование	Количество квартир	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей МКД, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей, требуемых к размещению в ЗПР МКД, ед.	Количество машино-мест для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных на открытой автостоянке по проекту на территории ЗПР МКД, ед. и площадь (общая площадь машино-мест и проезда, их обслуживающего), кв.м
Многоэтажный многоквартирный жилой дом (код 01.02.001.006)	173 <sup>1</sup>	130	39 <sup>2</sup>	102 машино-места, площадь составит 2550 кв.м

Планируется разместить 22 парковочных места в парковочных карманах планируемых проездах.

<sup>1</sup> Применяется при условии получения отклонения от предельных параметров применительно к количеству этажей с увеличением предельного количества этажей до 18 этажей включительно.

<sup>2</sup> Не применяется по причине невозможности размещения 90 машино-мест вне границ ЗПР МКД.

**Расчетная площадь территорий, необходимых для размещения придомовых площадок МКД**

Таблица 6

<b>Наименование</b>	<b>Количество квартир</b>	<b>Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру</b>	<b>Расчетная площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м</b>	<b>Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру</b>	<b>Расчетная площадь площадок для отдыха взрослого населения, кв.м</b>	<b>Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру</b>	<b>Расчетная площадь площадок для занятий физкультурой, кв.м</b>	<b>Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру</b>	<b>Расчетная площадь площадок для хозяйственных целей, кв.м</b>	<b>Расчетная общая площадь территории, необходимая для размещения площадок, кв.м</b>	<b>Общая площадь территории площадок, размещенных по проекту в ЗПР, кв.м</b>	<b>Удельный показатель территории озеленения, кв.м/квартиру</b>	<b>Расчетная площадь территории озеленения, кв.м</b>	<b>Общая площадь территории озеленения, размещенная по проекту в ЗПР, кв.м</b>
Многоэтажный многоквартирный жилой дом (код 01.02.001.006)	173 <sup>3</sup>	1,0	173	0,1	17,3	0,7	121,1	0,3	51,9	357	363,3	4	692	1730

<sup>3</sup> Применяется при условии получения отклонения от предельных параметров применительно к количеству этажей с увеличением предельного количества этажей до 18 этажей включительно.

## Расчетная площадь ЗПР МКД

Таблица 7

Наименование	Площадь застройки, за исключением подземной части, выходящей за абрис проекции здания, кв.м	Расчетная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР МКД			Площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР МКД, принятая проектом планировки территории			Площадь территории второстепенных проездов, тротуаров и иных покрытий, размещенных на территории ЗПР МКД, кв.м	Расчетная минимальная площадь ЗПР МКД, кв.м	Площадь ЗПР МКД, принятая ППТ, кв.м
		Территории озеленения, кв.м	Придомовых площадок, кв.м	Стоянок для хранения индивидуального автотранспорта постоянного и временного хранения на открытых автостоянках, кв.м	Территории озеленения, кв.м	Придомовых площадок, кв.м	Стоянок для хранения индивидуального автотранспорта постоянного и временного хранения на открытых автостоянках, кв.м			
Многоэтажный многоквартирный жилой дом (код 01.02.001.006)	844,8	692	363,3	2550	1730	363,3	2550	1617,9	6068	7106

**Параметры планируемого МКД**

Таблица 8

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1			Расчетные параметры строящегося и планируемого МКД								Параметры строящегося и планируемого МКД, установленные проектом планировки территории													
	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей	Расчетная минимальная площадь зоны планируемого размещения, кв.м	Минимальное количество машино-мест	Минимальное количество машино-мест к размещению в ЗПР МКД	Минимальная площадь придомовых площадок различного назначения и озеленения, располагающихся в ЗПР МКД				Площадь ЗПР МКД, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м*	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей/этажность	Минимальное количество машино-мест в ЗПР МКД, ед.	Минимальные площади территорий придомовых площадок и озеленения в ЗПР МКД							
									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		
Многоэтажный многоквартирный жилой дом (код 01.02.001.006)	3000	30000	3*	0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брендмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брендмауэрными стенами вплотную, без зазоров	60**	15	6068	130	39 <sup>4</sup>	173	17,3	121,1	51,9	692	7106	3*	0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брендмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брендмауэрными стенами вплотную, без зазоров	13	18/17 <sup>5</sup>	102	1730	173	17,3	121,1	51,9

\* 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.

<sup>4</sup> Не применяется по причине невозможности размещения 90 машино-мест вне границ ЗПР МКД.

<sup>5</sup> Применяется при условии получения отклонения от предельных параметров применительно к количеству этажей с увеличением предельного количества этажей до 18 этажей включительно.

**Характеристики планируемого многоэтажного многоквартирного жилого дома (код 01.02.001.006)**

Таблица 9

<b>Площадь застройки, за исключением подземной части, выходящей за абрис проекции здания, кв.м</b>	<b>Количество этажей/этажность</b>	<b>Площадь МКД, кв.м.</b>	<b>Пределная (максимальная) площадь наземных этажей здания по внутреннему габариту наружных стен/ по внешнему габариту наружных стен, кв.м</b>	<b>Общая площадь жилого дома, кв.м</b>	<b>Площадь квартир МКД, кв.м</b>	<b>Общая площадь квартир МКД, кв.м</b>	<b>Количество квартир, ед.</b>	<b>Общая площадь кладовых, кв.м.</b>	<b>Количество кладовых, штук</b>	<b>Площадь зоны планируемого размещения, кв.м</b>
844,8	18/17 <sup>6</sup>	13970,33	13186,98/ 14500	13970,33	9299,5	9474,1	173 <sup>7</sup>	292,02	173	7106

<sup>6</sup> Применяется при условии получения отклонения от предельных параметров применительно к количеству этажей с увеличением предельного количества этажей до 18 этажей включительно.

<sup>7</sup> Применяется при условии получения отклонения от предельных параметров применительно к количеству этажей с увеличением предельного количества этажей до 18 этажей включительно.

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

### 5.1. Объекты социальной инфраструктуры

В настоящее время на территории проекта планировки территории, не расположены ОКС, относящиеся к объектам общественно-делового назначения, за исключением объектов здравоохранения.

В настоящее время на территории проекта планировки расположены:

- областная туберкулёзная больница;
- городской родильный дом;
- калужская городская клиническая больница № 4 им. А.С. Хлюстина.

### 5.2. Объекты транспортной инфраструктуры

#### 5.2.1. Анализ существующих объектов транспортной инфраструктуры

Территория проекта планировки ограничена улицами Больничной, Максима Горького– улицами в зоне жилой застройки, улицей Никитина- магистральной улицей районного значения и 2-м Больничным переулком-основным проездом. На территории проектирования расположены проезды.

#### 5.2.2. Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры

Планируется реконструкция основного проезда и строительство основного и второстепенных проездов.

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

Таблица 10

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Наименьший радиус кривых в плане, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Наименьший радиус вертикальной	Наименьший радиус вертикальной	Ширина пешеходной части тротуара, м
Основные проезды	40	3,0	2	50	70	600	250	1,0
Второстепенные проезды	30	4,2	1	25	80	600	200	0,75

## **5.2. Объекты коммунальной инфраструктуры**

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

### **5.3.1. Водоснабжение**

#### **5.3.1.1. Анализ существующих объектов водоснабжения**

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

В период подготовки проекта планировки территории сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода проходят по территории проектирования и вдоль улиц Больничная, Максима Горького, Никитина и 2-го Больничного переулка.

#### **5.3.1.2. Планируемые параметры водоснабжения**

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

2. Планируется демонтаж и (или) реконструкция сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения расположенного на территории зоны планируемого размещения МКД в связи с изменением её местоположения.

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

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

### **5.3.2. Водоотведение**

#### **5.3.2.1. Анализ существующих объектов водоотведения**

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

В период подготовки проекта планировки территории сети хозяйственно-бытовой канализации проходят по территории проектирования и вдоль улиц Максима Горького, Никитина и 2-го Больничного переулка.

#### **5.3.2.2. Планируемые параметры водоотведения**

##### **5.3.2.2.1. Хозяйственно-бытовая канализация**

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

2. Режим водоотведения – круглосуточный.

3. Система водоотведения общесплавная.

4. Планируется демонтаж и (или) реконструкция сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации расположенных на территории зоны планируемого размещения МКД в связи с изменением их местоположения.

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

#### **5.3.2.2. Ливневая канализация**

Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения (технологического присоединения) планируемых ОКС к сетям ливневой канализации уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий. Водоотведение в границах земельных участков, планируемых ОКС предусмотрено организацией водостока по проездам и тротуарам вертикальной планировкой, и по лоткам.

### **5.3.3. Теплоснабжение**

#### **5.3.3.1. Анализ существующих объектов теплоснабжения**

В период подготовки проекта планировки территории тепловые сети проходят по территории проектирования и вдоль улиц Больничная, Максима Горького, Никитина.

#### **5.3.3.2. Планируемые параметры теплоснабжения**

Отопление МКД планируется от существующих сетей теплоснабжения.

### **5.3.4. Газоснабжение**

#### **5.3.4.1. Анализ существующих объектов газоснабжения**

В период подготовки проекта планировки территории сети газоснабжения низкого давления проходят по территории проектирования и вдоль улиц Больничная, Никитина и 2-го Больничного переулка.

Сети газоснабжения среднего давления проходят вдоль улиц Максима Горького и Никитина.

#### **5.3.4.2. Планируемые параметры газоснабжения**

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

### **5.3.5. Электроснабжение**

#### **5.3.5.1. Анализ существующих объектов электроснабжения**

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

#### **5.3.5.2. Планируемые параметры электроснабжения**

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

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

### **6.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

#### **6.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера**

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

Метеорологическая характеристика территории расположения г. Калуга и сейсмичность района представлена в таблице 11.

#### **Метеорологическая характеристика территории проектирования и сейсмичность района**

Таблица 11

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

#### **Сейсмическая опасность**

По результатам инженерных изыскания сейсмичность района работ - 5 баллов.

#### **Снежные метели, сильные снегопады (снеговая нагрузка)**

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

#### **Сильные ветра (ветровая нагрузка)**

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

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

#### **6.1.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера**

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

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

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

Поражающий фактор источника техногенной чрезвычайной ситуации – составляющая опасного происшествия, характеризуемая физическими, химическими и

биологическими действиями или проявлениями, которые определяются или выражаются соответствующими параметрами (ГОСТ Р 22.0.05-94 «Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения»).

### **6.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения**

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

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

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

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

### **6.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации**

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

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

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

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

### **6.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности**

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

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

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

1.противопожарное водоснабжение предусматривается от централизованной системы водоснабжения;

2.расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети обеспечивает пожаротушение любого обслуживаемого данной сетью здания, сооружения, строения или их

части не менее чем от 2 гидрантов при расходе воды на наружное пожаротушение 15 и более литров в секунду, при расходе воды менее 15 литров в секунду - 1 гидрант, на расстоянии не более 100 метров друг от друга;

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

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

### **6.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне**

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

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

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

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

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

## **7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

### **7.1.Санитарная очистка территории**

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

### **7.2. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду**

В качестве основного мероприятия для защиты воздушной среды предусматривается озеленение.

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

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

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

Охрана поверхностных и подземных вод.

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

Охрана и рациональное использование земельных ресурсов.

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

Предусмотрено снятие плодородного слоя, с дальнейшим использованием для озеленения.

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

Охрана окружающей среды при размещении (утилизации) отходов.

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

## **8. Обоснование очередности планируемого развития территории, содержащее этапы и максимальные сроки осуществления**

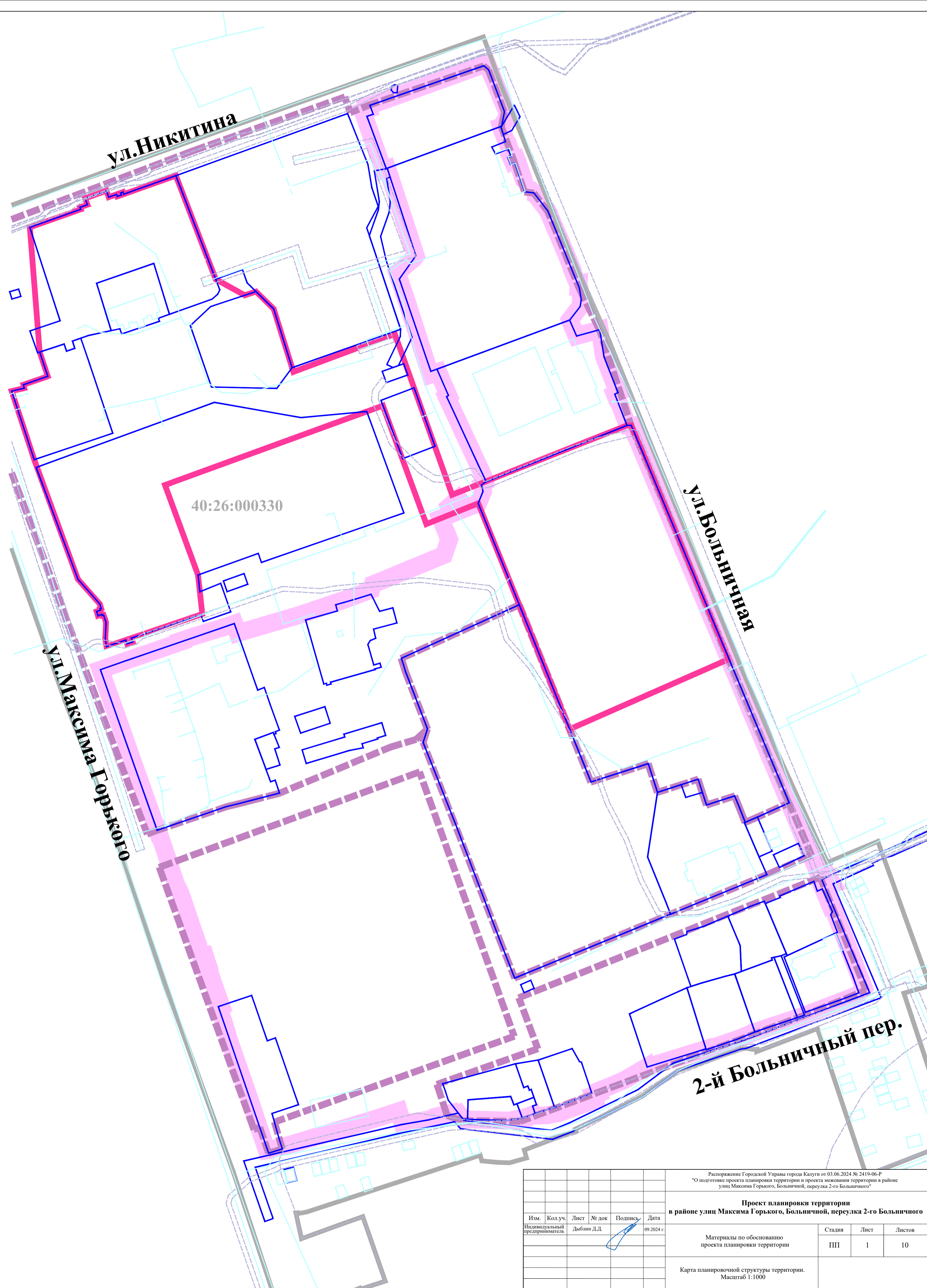
Проектирование и строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома (код 01.02.001.006) осуществляется в первую очередь планируемого развития территории в один этап проектирования и один этап строительства, проектирование и строительство объектов транспортной и инженерной инфраструктур осуществляется в один этап проектирования и один этап строительства в составе первой очереди развития территории. Максимальный срок завершения строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома (код 01.02.001.006) – 30.12.2030. Максимальный срок завершения строительства объектов транспортной и инженерной инфраструктур – 30.12.2030.

Максимальный срок сноса объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны планируемого размещения многоэтажного многоквартирного жилого дома (код 01.02.001.006) – 30.12.2025

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**


- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
- 40:26 границы и номер кадастрового квартала
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон
- территория объекта культурного наследия

**Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры:**  
 На период разработки проекта планировки территории границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры не установлены.

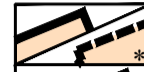







Распоряжение Горьковской Управы города Казули от 03.06.2024 № 2419-06-Р "О подготовке проекта планировки территории и проекта застройки территории в районе улиц Максима Горького, Больничной, переулка 2-го Больничного"					
<b>Проект планировки территории                  в районе улиц Максима Горького, Больничной, переулка 2-го Больничного</b>					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
					09.2024 г.
Индивидуальный предприниматель		Дыбин Д.Д.			
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Стадия	Лист
				ПП	1
Карта планировочной структуры территории. Масштаб 1:1000				Листов	10


**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

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



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

- Жилые дома:**
-  индивидуальные
  -  малоэтажные многоквартирные
  -  многоэтажный многоквартирный
- Общественные:**
-  здания ОАО "ПТО "МЕДТЕХНИКА"
  -  административное здание
  -  объекты здравоохранения, в том числе:
    - ГБУЗ КО "Региональный центр скорой медицинской помощи и медицины катастроф"
    - ГБУЗ КО "Калужская областная станция переливания крови"
    - ГБУЗ КО "Областная клиническая туберкулезная больница"

**Обеспечения обороны и безопасности:**



-  Сборный пункт военного комиссариата Калужской области

**Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:**

-  гаражи и/или гаражи боксового типа
-  здание автомастерской

**Хозяйственные постройки:**

-  Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:









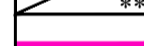

-  центральный тепловой пункт
-  ТП 10/0,4 кВ

**Разрушенные:**


-  Навес:



**Линейные объекты:**

**Инженерные сети:**

-  сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
-  сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
-  сети газопровода среднего давления
-  сети газопровода низкого давления
-  тепловые сети
-  кабели связи
-  силовые кабели 10 и/или 6 кВ
-  силовые кабели 0,4 кВ
-  ВЛ 0,4 кВ
-  контактные сети троллейбусных линий


**Улицы, проезд:**

-  Элементы озеленения и благоустройства:

-  тротуары
-  контейнерная площадка для сбора бытовых отходов

**Местоположение существующих объектов капитального строительства, подлежащих сносу:**

**Здания, строения, сооружения:**

- Хозяйственная постройка:** **Производственное:**
-  Производственный корпус



**Линейный объект:**

-  Проезд:

**Нелинейные объекты:**

-  Проезд:



**Инженерные сети:**

-  сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
-  тепловые сети, недействующие

**Местоположение существующих объектов капитального строительства, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения:**





**Линейные объекты:**

**Инженерные сети:**

-  сеть газопровода низкого давления
-  силовой кабель 6 или 10 кВ


**Нелинейные объекты:**

**Инженерные сети:**

-  сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, недействующая
-  сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
-  тепловая сеть
-  ВЛ 0,4 кВ

**Местоположение существующих объектов капитального строительства, подлежащих реконструкции:**

**Линейный объект:**

-  Проезд:

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





Изм.						Распоряжение Горюховой Управы города Калуги от 03.06.2024 № 2419-06-Р					
Кол.уч.						"О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе					
Лист						улицы Максима Горького, Больничной, переулка 2-го Больничного"					
№ док						<b>Проект планировки территории в районе улиц Максима Горького, Больничной, переулка 2-го Больничного</b>					
Подпись						Материалы по обоснованию					
Дата						проекта планировки территории					
09.2024 г.						Стадия			Лист		
						ПП			2		
						Листов			10		
						Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов. Масштаб 1:1000					

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

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

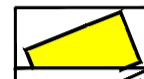


**Объекты, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, от которых устанавливаются Санитарно-защитные зоны:**

-  здание автомастерской
-  ЦТП

**Разрывы до объектов застройки:**

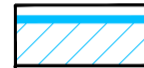
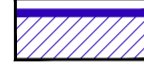
-  машино-места
-  гаражи

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

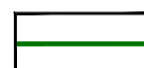


-  ТП 10/0,4 кВ и/или ТП 6/0,4 кВ
-  тепловые сети
-  тепловые сети, недействующие

**Границы зон с особыми условиями использования территории:**

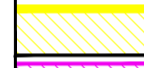


**Санитарно-защитные зоны:**

-  здания автомастерской \*\*
-  ЦТП



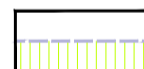

**Разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки \*\*::**

-  до фасадов жилых домов и торцов с окнами
-  до территорий школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских
-  до территорий лечебных учреждений стационарного типа, открытых спортивных сооружений общего пользования, мест отдыха населения (сады, скверы, парки)

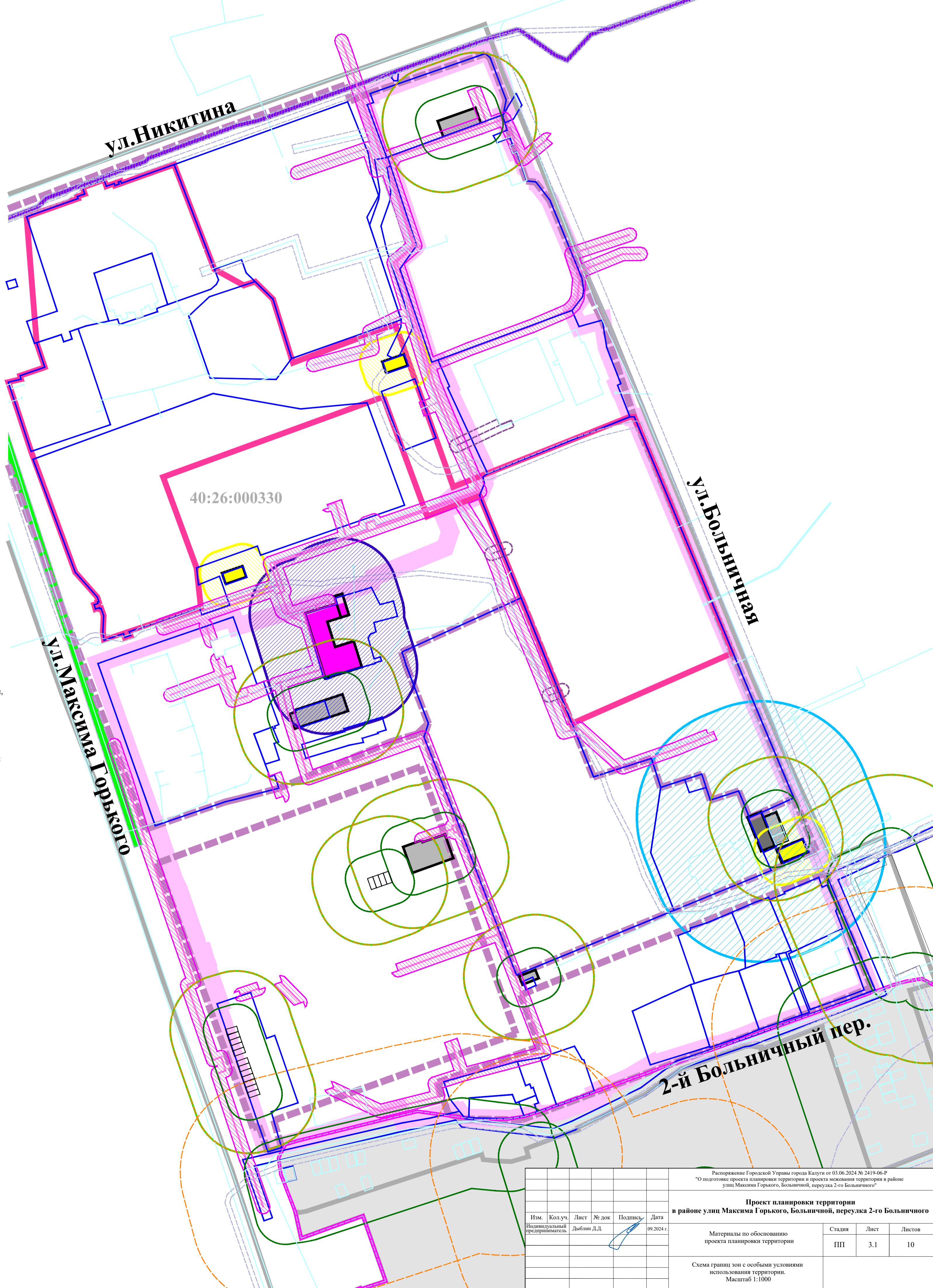
**Охранные зоны:**

-  ТП 10/0,4 кВ и/или ТП 6/0,4 кВ
-  тепловых сетей
-  тепловых сетей, недействующих

**Границы зоны с особыми условиями использования территории, стоящей на кадастровом учете:**

-  номер: 40:26-6.121  
ВИД: охранный зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов  
наименование: Охранный зона объекта газоснабжения "Подземный газопровод низкого давления, назначение: 1.6 сооружения газохимического комплекса, протяженность 227 м, адрес (местонахождение) объекта: РФ, Калужская обл., г. Калуга, ул. Максима Горького, от ГРП до ул. Войкова"
-  номер: 40:26-6.178  
ВИД: санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов; зоны защиты населения  
наименование: Санитарно-защитная зона объекта "Калужский электромеханический завод" расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Салтыкова-Щедрина, д.121
-  номер: 40:26-6.780  
ВИД: охранный зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов  
наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-6кВ ПС Восход - РП 6 ф.24, (Калужская область, г. Калуга)
-  номер: 40:26-6.782  
ВИД: охранный зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов  
наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-6кВ ПС Восход - РП 6 ф.24, (Калужская область, г. Калуга)

\* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке.  
\*\* Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 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)



Изм.						Распоряжение Горьковской Управы города Калуги от 03.06.2024 № 2419-06-Р "О подготовке проекта планировки территории и проекта застройки территории в районе улиц Максима Горького, Больничной, переулка 2-го Больничного"					
Кол.уч.						Проект планировки территории в районе улиц Максима Горького, Больничной, переулка 2-го Больничного					
Лист						Материалы по обоснованию проекта планировки территории					
№ док						Стадия					
Подпись						Лист					
Дата						Листов					
09.2024 г.						ПП					
Индивидуальный предприниматель						3.1					
Дыблин Д.Д.						10					
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:1000											

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
- 40:26 границы и номер кадастрового квартала
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон
- территория объекта культурного наследия

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

**Охранные зоны:**

- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- сети газопровода среднего давления\*\*
- ВЛ 0,4 кВ
- силовые кабели 0,4 кВ
- кабели связи

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

- сети газопровода среднего давления

**Границы зон с особыми условиями использования территории:**

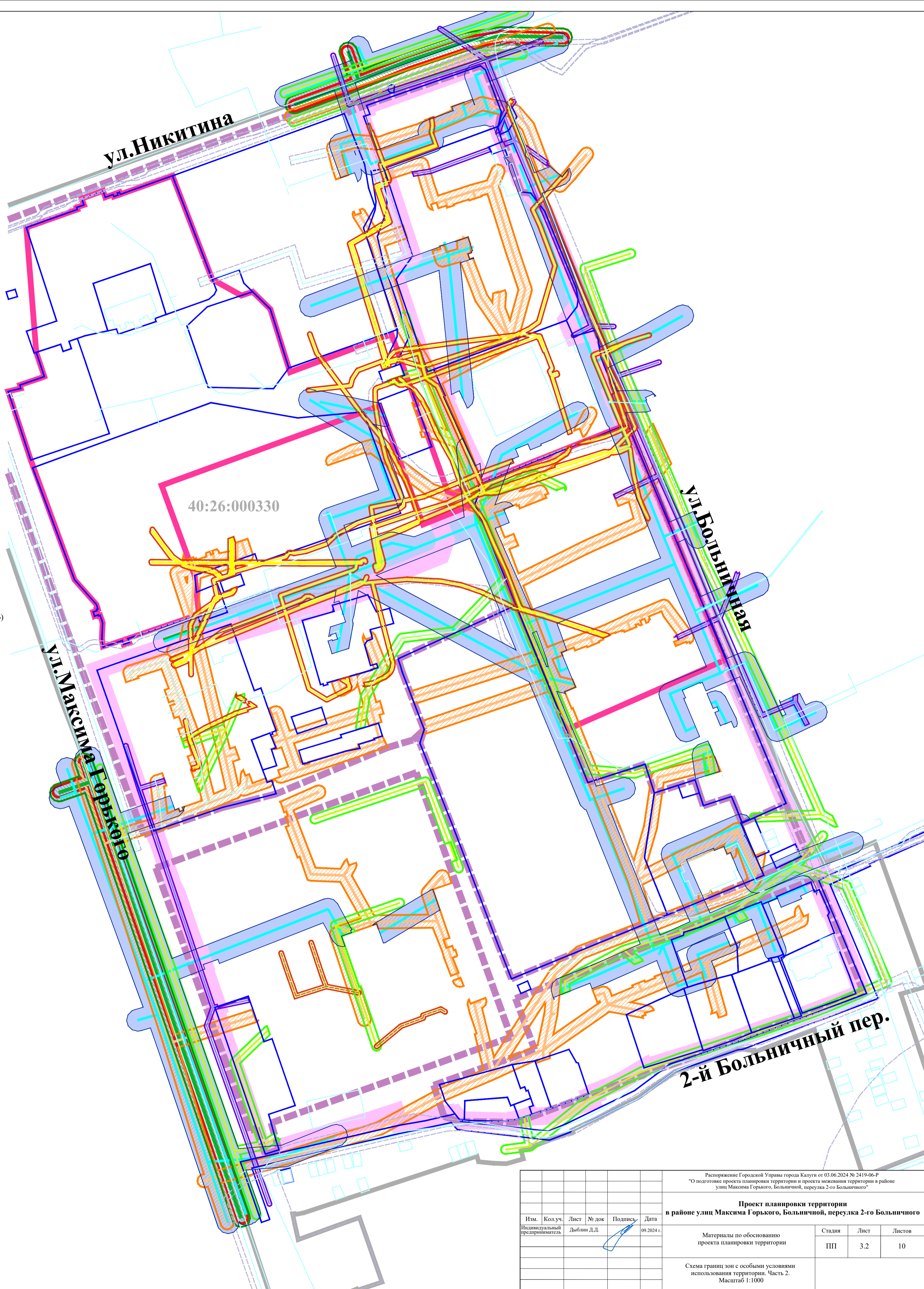
**Охранные зоны:**

- сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- сетей газопровода среднего давления \*\*
- ВЛ 0,4 кВ
- силовых кабелей 0,4 кВ
- кабелей связи

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

- сетей газопровода среднего давления

\* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке.  
 \*\* Согласно подпункту б 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)



						Распоряжение Городской Управы города Казули от 03.06.2024 № 2419-06-Р "О подготовке проекта планировки территории и проекта застройки территории в районе улиц Максима Горького, Больничной, переулка 2-го Больничного"			
						<b>Проект планировки территории в районе улиц Максима Горького, Больничной, переулка 2-го Больничного</b>			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
				Дыбин Д.Д.	09.2024 г.		ПП	3.2	10
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 2. Масштаб 1:1000			

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
- 40:26 границы и номер кадастрового квартала
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон
- территория объекта культурного наследия

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

- Охранные зоны:**
- сети газопровода низкого давления\*
  - сети газопровода низкого давления, недействующие\*
  - сети самотечной ливневой канализации, трубы
  - сети дренажа
  - силовые кабели 10 и/или 6 кВ
  - контактные сети троллейбусных линий

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

- сети газопровода низкого давления
- сети газопровода низкого давления, недействующие

**Границы зон с особыми условиями использования территории:**

- Охранные зоны:**
- сетей газопровода низкого давления \*
  - сетей газопровода низкого давления, недействующих \*
  - сетей самотечной ливневой канализации, труб
  - сетей дренажа
  - силовых кабелей 10 и/или 6 кВ
  - контактных сетей троллейбусных линий

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

- сетей газопровода низкого давления

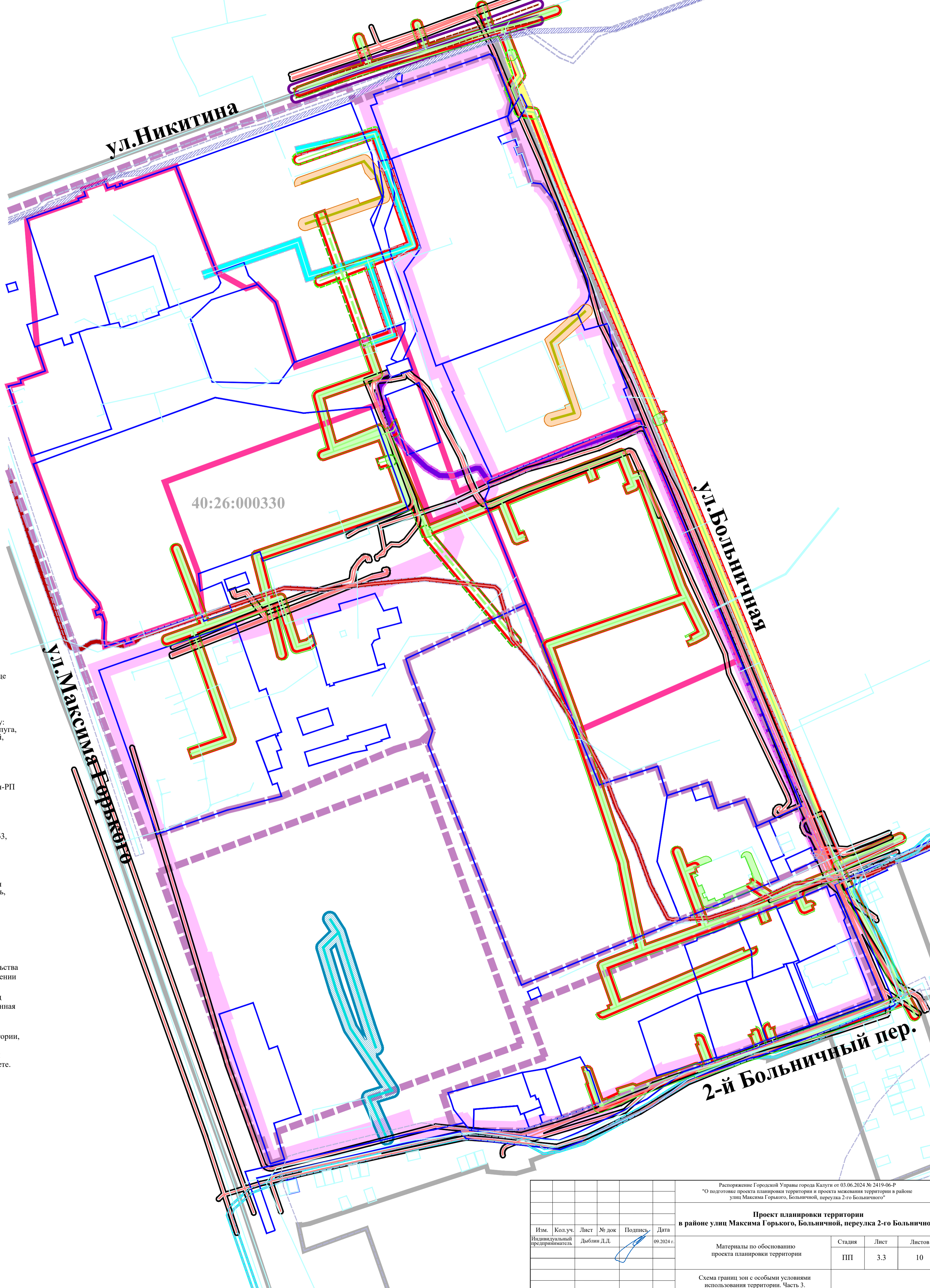
**Границы зон с особыми условиями использования территории, стоящие на кадастровом учете:**

- номер: 40:26-6.36  
вид: охранный зона инженерных коммуникаций;  
зона охраны искусственных объектов  
наименование: Охранный зона объекта газоснабжения "Подземный газопровод низкого давления, назначение: 1.6.сооружения газохимического комплекса, протяженность 250 м, адрес объекта: РФ, Калужская обл., г.Калуга, ул.Максима Горького, д.85 обв. к 6-це №4 с ул.Никитина"
- номер: 40:26-6.247  
вид: охранный зона инженерных коммуникаций;  
зона охраны искусственных объектов  
наименование: Охранный зона «Газопровод», протяженностью 394 м., расположенная по адресу: Калужская область, МО ГО «Город Калуга», г.Калуга, ул.Больничная, от ул.Никитина до ул.Спортивной, площадью 1575 кв.м.
- номер: 40:26-6.816  
вид: охранный зона инженерных коммуникаций;  
зона охраны искусственных объектов  
наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-6кВ ПС Приокская-РП 15 ф.17, (Калужская область, г.Калуга)
- номер: 40:26-6.831  
вид: охранный зона инженерных коммуникаций;  
зона охраны искусственных объектов  
наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-6кВ РП-5 - ЗТП-163, Калужская область, г. Калуга
- номер: 40:26-6.927  
вид: охранный зона инженерных коммуникаций;  
зона охраны искусственных объектов  
наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-6кВ ПС Приокская ф.25 - РП-35, местоположение: Калужская область, г.Калуга
- номер: 40:26-6.812  
вид: охранный зона инженерных коммуникаций;  
зона охраны искусственных объектов  
наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-6кВ ПС Восход - РП-15 ф.30, (Калужская область, г.Калуга)

\* Согласно подпункту б 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)

\*\*\* Границы зон с особыми условиями использования территории, установленные в связи с несовпадением трассировки инженерных сетей с границами зон с особыми условиями использования территории, стоящими на кадастровом учете.





						Распоряжение Городской Управы города Калуги от 03.06.2024 № 2419-06-Р "О подготовке проекта планировки территории и проекта застройки территории в районе улиц Максима Горького, Больничной, переулка 2-го Больничного"			
						Проект планировки территории в районе улиц Максима Горького, Больничной, переулка 2-го Больничного			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
				Дыбали Д.Д.	09.2024 г.		ПП	3.3	10
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 3. Масштаб 1:1000			





**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

-  границы территории проекта планировки
-  границы кварталов
- Кадастровый план территории:**
-  границы и номер кадастрового квартала
-  границы земельных участков
-  объекты недвижимости
-  границы зон с особыми условиями использования территории
-  границы территориальных зон
-  территория объекта культурного наследия



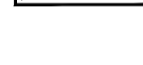



**Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, за исключением линейных:**

-  многоэтажного многоквартирного жилого дома (код 01.02.001.006)
-  сооружения электрической, трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006)


**Здания, строения, сооружения:**

- Жилые дома:**
- сохраняемые:**
-  индивидуальные
  -  малозэтажные многоквартирные
  -  многоэтажный многоквартирный
- планируемый:**
-  многоэтажный многоквартирный (код 01.02.001.006)

**Общественные:**

- сохраняемые:**
-  здания ОАО "ПТО "МЕДТЕХНИКА"
  -  административное здание
  -  объекты здравоохранения, в том числе:
    -  ГБУЗ КО "Калужская областная станция переливания крови"
    -  ГБУЗ КО "Областная клиническая туберкулезная больница"
    -  ГБУЗ КО "Региональный центр скорой медицинской помощи и медицины катастроф"

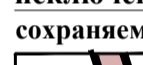

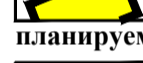
**Обеспечения обороны и безопасности:**

-  Сборный пункт военного комиссариата Калужской области

**Хозяйственные постройки:**

- сохраняемые:**
- 

**Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:**

- сохраняемые:**
-  центральный тепловой пункт
  -  ТП 10/0,4 кВ или ТП 6/0,4
- планируемое:**
-  сооружение электрической, трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006)

**Разрушенные:**






- 

**Навес:**


- сохраняемый:**
- 

**Объекты транспортной инфраструктуры:**



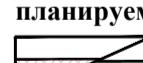




**Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:**

- сохраняемые:**
-  гаражи и/или гаражи боксового типа
  -  здание автосервисной машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирного жилого дома, для гостевого хранения с указанием числа мест
  -  машино-места для временного хранения необщего пользования с указанием числа мест
- планируемые:**
-  машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирного жилого дома, для постоянного хранения с указанием числа мест
  -  парковочные места для временного хранения общего пользования с указанием числа мест

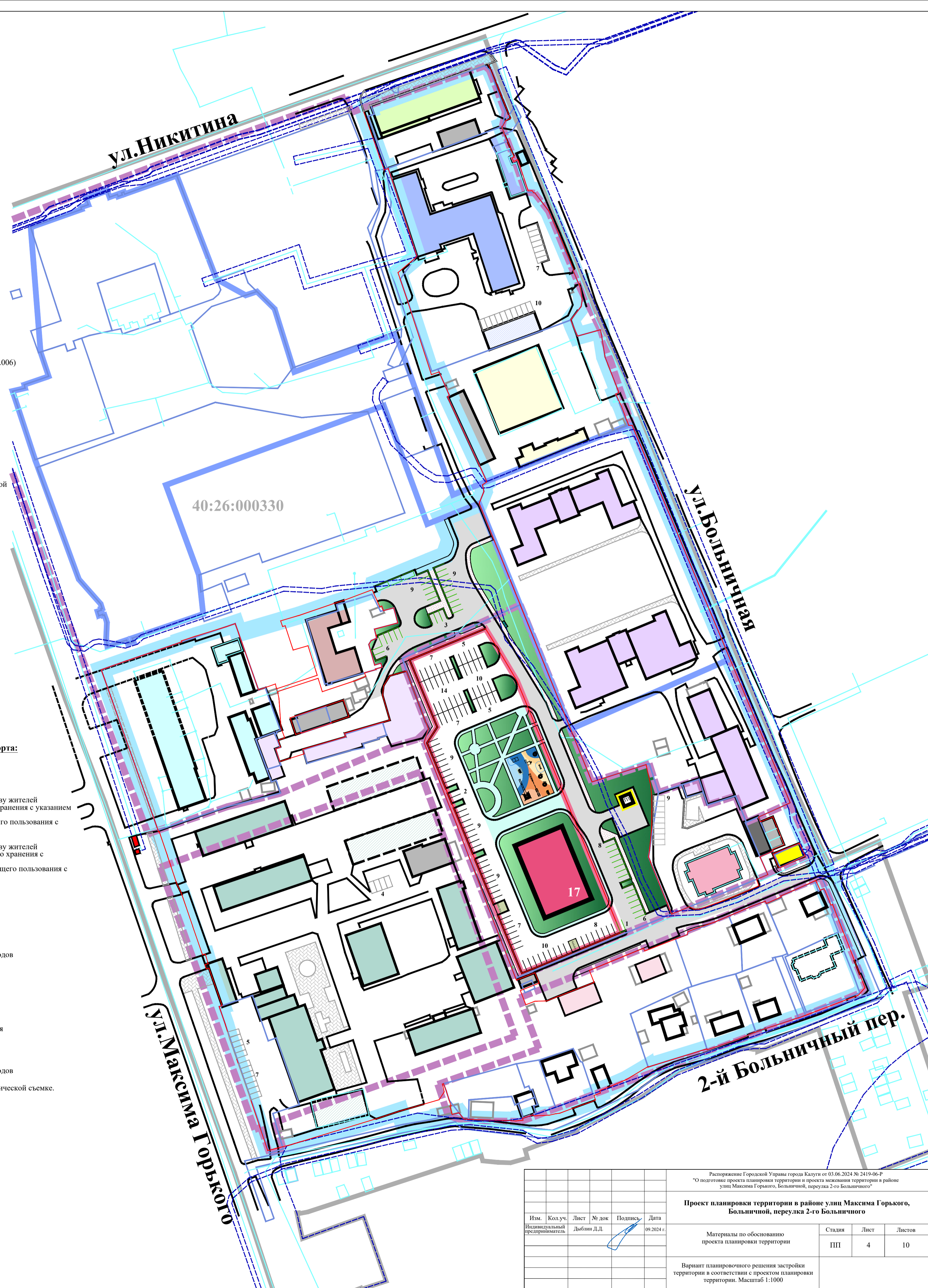
**Улицы, проезды:**

- сохраняемые, реконструируемые, планируемые:**
- 

**Элементы озеленения и благоустройства:**

- сохраняемые:**
-  контейнерная площадка для сбора бытовых отходов
  -  тротуары
- планируемые:**
-  тротуары
  -  спецпокрытие для пожарной техники
  -  комплексная игровая и спортивная площадка для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения
  -  хозяйственные площадки
  -  контейнерная площадка для сбора бытовых отходов

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



Изм.						Кол.уч.						Лист						№ док						Подпись						Дата					
Индивидуальный предприниматель						Дыблин Д.Д.																		09.2024 г.											
<p>Распоряжение Городской Управы города Калуги от 03.06.2024 № 2419-06-Р                  "О подготовке проекта планировки территории и проекта застройки территории в районе улицы Максима Горького, Больничной, переулка 2-го Больничного"</p> <p><b>Проект планировки территории в районе улицы Максима Горького, Больничной, переулка 2-го Больничного</b></p>																																			
Материалы по обоснованию проекта планировки территории												Стадия		Лист		Листов																			
												ПП		4		10																			
Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Масштаб 1:1000																																			

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- границы территории проекта планировки
- границы кварталов
- Кадастровый план территории:**
  - 40:26 границы и номер кадастрового квартала
  - объекты недвижимости
  - границы зон с особыми условиями использования территории
  - границы территориальных зон
  - территория объекта культурного наследия

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

- Здания, строения, сооружения:**

- Жилые дома:**
  - сохраняемые:
    - индивидуальные
    - многоэтажный многоквартирный
  - планируемый:
    - многоэтажный многоквартирный (код 01.02.001.006)

- Общественные:**
  - сохраняемые:
    - здания ОАО "ПТО "МЕДТЕХНИКА"
    - объекты здравоохранения
    - административное здание

- Обеспечения обороны и безопасности:**
  - Сборный пункт военного комиссариата Калужской области

- Хозяйственные постройки:**
  - сохраняемые:

- Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:**
  - сохраняемые:

- планируемое:
  - центральный тепловой пункт
  - ТП 10/0,4 кВ или ТП 6/0,4
  - сооружение электрической, трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006)

- Разрушенные:**

- Навес:**
  - сохраняемый:

- Объекты транспортной инфраструктуры:**
  - сохраняемые:
    - гаражи и/или гаражи боксового типа
    - здание автомастерской
  - планируемые:
    - машино-места, парковочные места

- Улицы, проезды:**
  - сохраняемые, реконструируемые, планируемые:

- Элементы озеленения и благоустройства:**
  - сохраняемые:
    - контейнерная площадка для сбора бытовых отходов
    - тротуары
  - планируемые:
    - тротуары
    - хозяйственные площадки
    - спецпокрытие для пожарной техники
    - комплексная игровая и спортивная площадка для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения
    - контейнерная площадка для сбора бытовых отходов

- Организация движения транспорта по:**

- Магистральной улице:**
  - районного значения

- Улицам и дорогам местного значения:**
  - улицам в зоне жилой застройки

- Проездам:**
  - основным
  - второстепенным

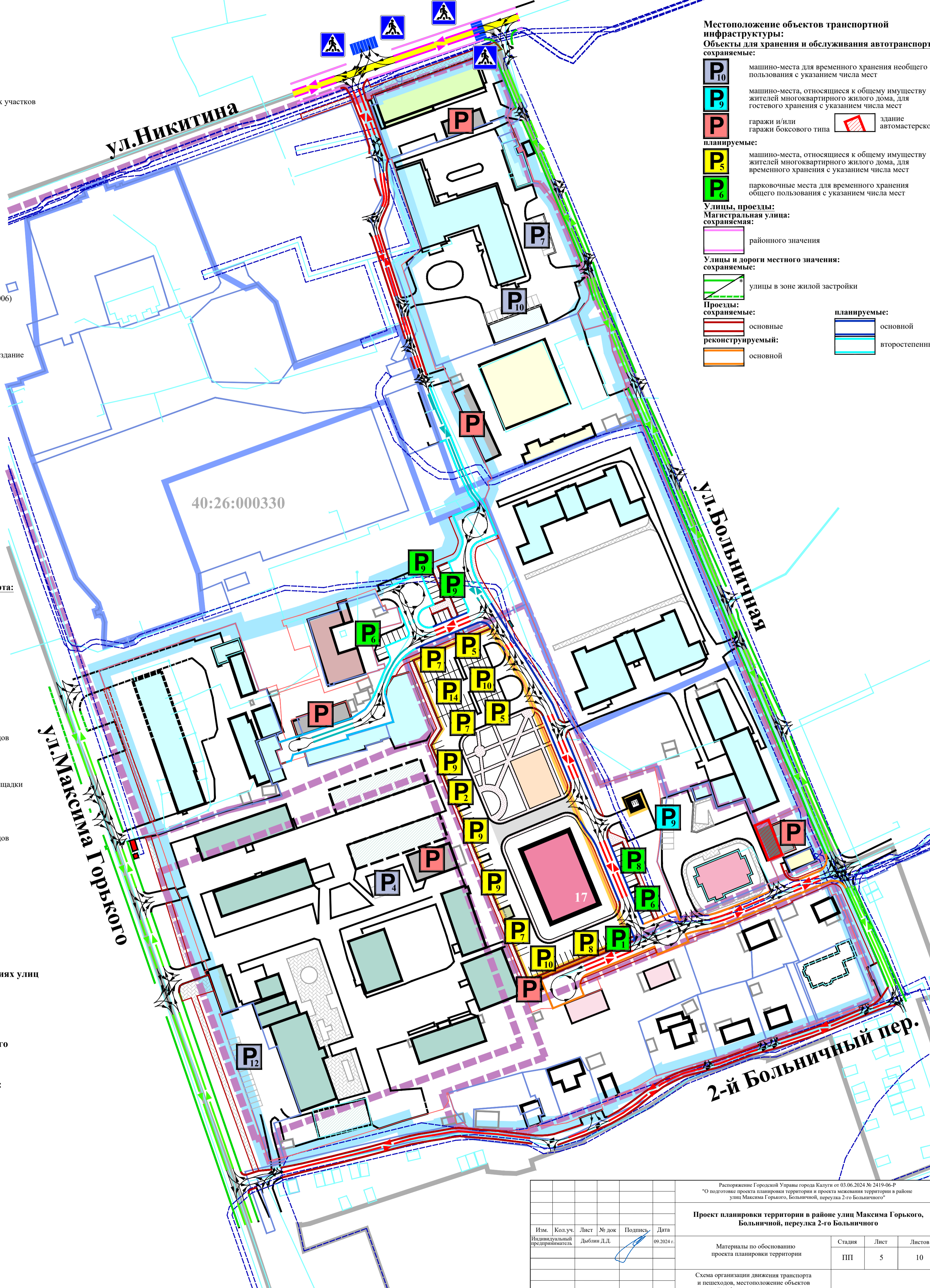
- Организация движения транспорта на пересечениях улиц и проездов, поворотах, разворотных площадках:**

- Организация движения пешеходов по:**
  - тротуарам

- Маршрут движения общественного пассажирского транспорта:**

- Элементы регулирования улично-дорожной сети:**

- 5.19.1, 5.19.2 "пешеходные переходы"



- Местоположение объектов транспортной инфраструктуры:**
- Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:**
  - сохраняемые:
    - машино-места для временного хранения необщего пользования с указанием числа мест
    - машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирного жилого дома, для гостевого хранения с указанием числа мест
    - гаражи и/или гаражи боксового типа
    - здание автомастерской
  - планируемые:
    - машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирного жилого дома, для временного хранения с указанием числа мест
    - парковочные места для временного хранения общего пользования с указанием числа мест

- Улицы, проезды:**
  - Магистральная улица:
    - сохраняемая:
      - районного значения
  - Улицы и дороги местного значения:
    - сохраняемые:
      - улицы в зоне жилой застройки
  - Проезды:
    - сохраняемые:
      - основные
    - реконструируемый:
      - основной
    - планируемые:
      - основной
      - второстепенные

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

Изм.						Кол.уч.						Лист						№ док						Подпись						Дата					
Индивидуальный предприниматель						Дыбани Д.Д.																		09.2024 г.											
Распоряжение Городской Управы города Калуги от 03.06.2024 № 2419-06-Р "О подготовке проекта планировки территории и проекта застройки территории в районе улиц Максима Горького, Большойничной, переулка 2-го Большойничного"																																			
<b>Проект планировки территории в районе улиц Максима Горького, Большойничной, переулка 2-го Большойничного</b>																																			
Материалы по обоснованию проекта планировки территории												Стадия		Лист		Листов																			
												ПП		5		10																			
Схема организации движения транспорта и пешеходов, местоположение объектов транспортной инфраструктуры, схема организации улично-дорожной сети. Масштаб 1:1000																																			

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- границы территории проекта планировки
- границы кварталов
- Кадастровый план территории:**
  - границы и номер кадастрового квартала
  - объекты недвижимости
  - границы зон с особыми условиями использования территории
  - границы территориальных зон
  - территория объекта культурного наследия

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

- Здания, строения, сооружения:**
  - Жилые дома:**
    - сохраняемые:
      - индивидуальные
      - многоэтажный многоквартирный
    - планируемый:
      - многоэтажный многоквартирный (код 01.02.001.006)
  - Общественные:**
    - сохраняемые:
      - здания ОАО "ПТО "МЕДТЕХНИКА"
      - объекты здравоохранения
    - планируемые:
      - административное здание

- Обеспечения обороны и безопасности:**
  - Сборный пункт военного комиссариата Калужской области
- Хозяйственные постройки:**
  - сохраняемые:

- Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:**
  - сохраняемые:
    - центральный тепловой пункт
    - ТП 10/0,4 кВ или ТП 6/0,4
  - планируемое:
    - сооружение электрической, трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006)

- Разрушенные:**
- Навес:**
  - сохраняемый:

- Объекты транспортной инфраструктуры:**
  - Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:
    - сохраняемые:
      - гаражи и/или гаражи боксового типа
      - здание автомашинной мастерской
    - планируемые:
      - машино-места, парковочные места

- Улицы, проезды:**
  - сохраняемые, реконструируемые, планируемые:

- Элементы озеленения и благоустройства:**
  - сохраняемые:
    - контейнерная площадка для сбора бытовых отходов
    - тротуары
  - планируемые:
    - тротуары
    - хозяйственные площадки
    - спецпокрытие для пожарной техники
    - комплексная игровая и спортивная площадка для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения
    - контейнерная площадка для сбора бытовых отходов

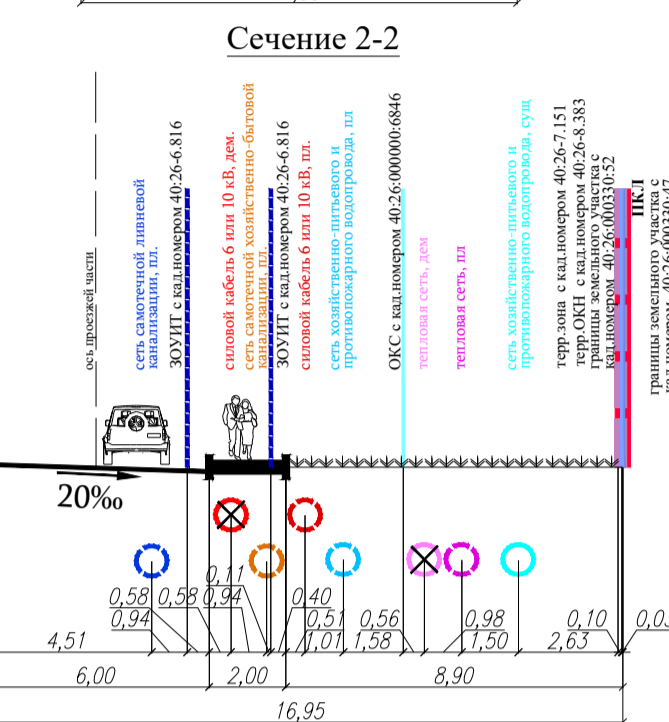
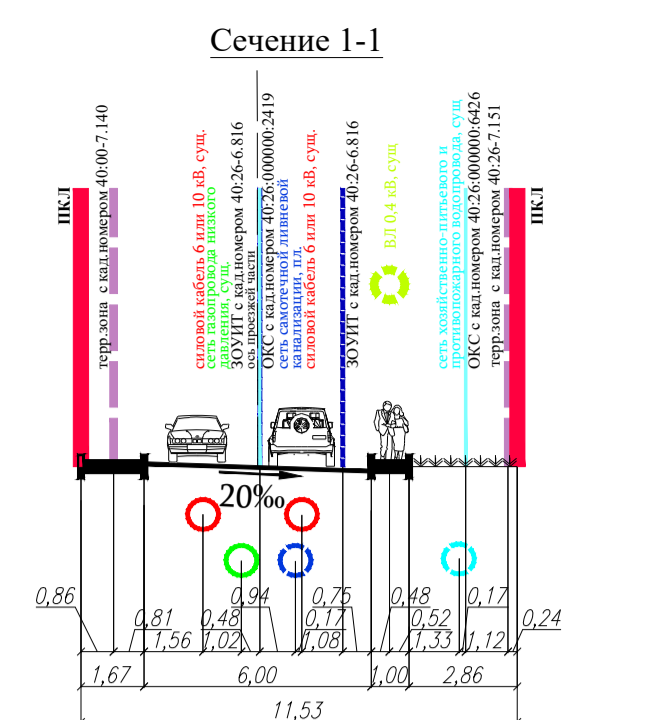
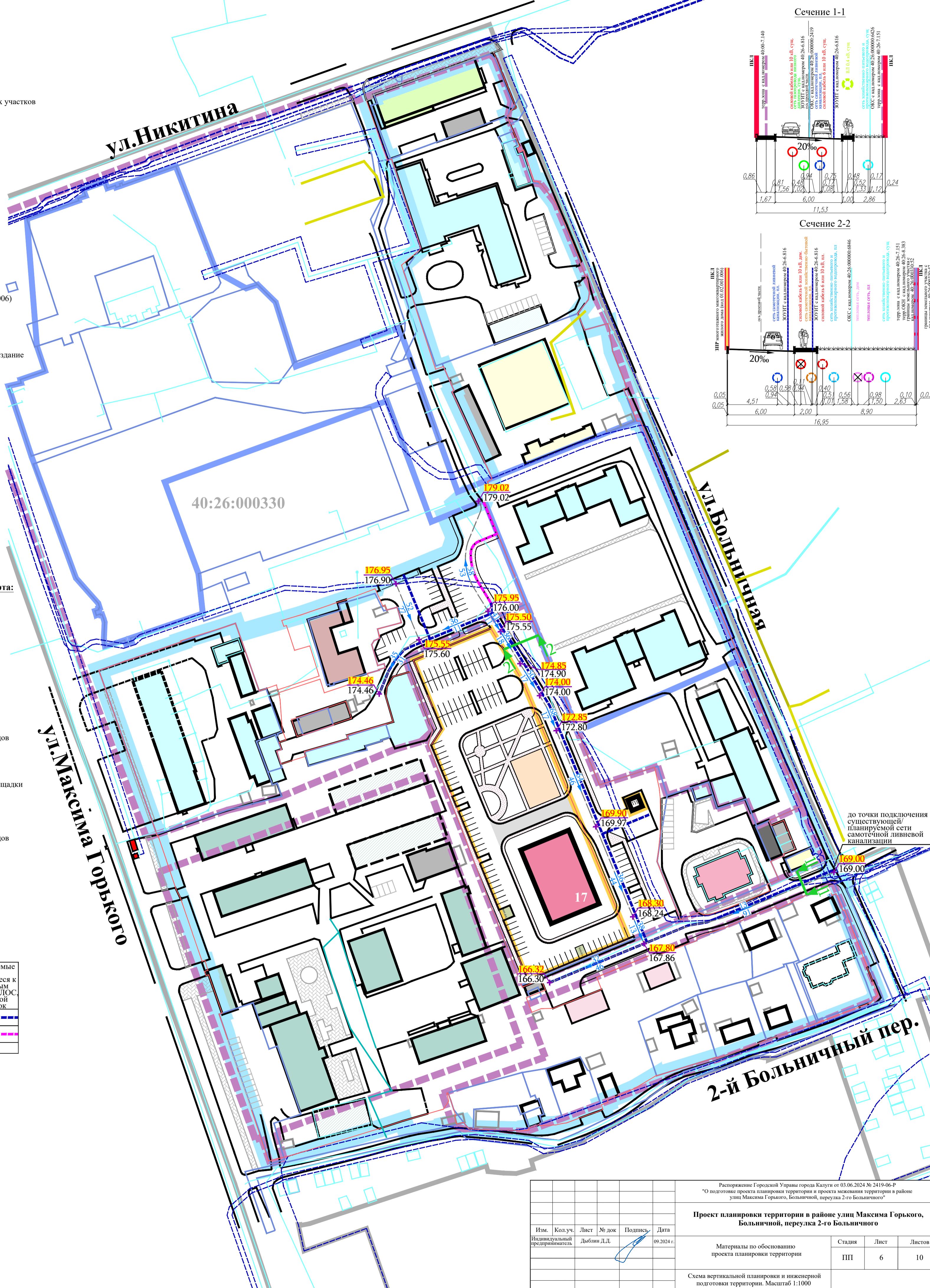
- Отметки земли:**
  - 169.00 проектная отметка земли, м
  - 169.00 существующая отметка земли, м

- 32/46 величина уклона, промиле
- направление уклона
- расстояние, м

- Сечения:**

- Объекты коммунальной инфраструктуры:**

Наименование	Сохраняемые сети относящиеся к линейным объектам/не относящиеся к линейным объектам	Планируемые сети, относящиеся к линейным объектам, ЛОС, выходные оголовки
сети самотечной ливневой канализации (трубы)		
сети самотечной ливневой канализации (лотки)		
сети дренажа		



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

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата						Расторжение Горьковской Управы города Калуги от 03.06.2024 № 2419-06-Р "О подготовке проекта планировки территории и проекта застройки территории в районе улиц Максима Горького, Больничной, переулка 2-го Больничного"		
Индивидуальный предприниматель Дыбин Д.Д.						Проект планировки территории в районе улиц Максима Горького, Больничной, переулка 2-го Больничного		
Материалы по обоснованию проекта планировки территории						Стадия	Лист	Листов
						ПП	6	10
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. Масштаб 1:1000 Поперечный профиль улично-дорожной сети. Масштаб 1:200								

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- границы территории проекта планировки
- границы кварталов

**Кадастровый план территории:**

- 40:26 — границы и номер кадастрового квартала
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон
- территория объекта культурного наследия

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

- 

**Здания, строения, сооружения:**

- Жилые дома:**
- сохраняемые:**
- индивидуальные
  - малоэтажные многоквартирные
  - многоэтажный многоквартирный
- планируемый:**
- многоэтажный многоквартирный (код 01.02.001.006)

- Общественные:**
- сохраняемые:**
- здания ОАО "ПТО "МЕДТЕХНИКА"
  - объекты здравоохранения
  - административное здание

- Обеспечения обороны и безопасности:**
- Сборный пункт военного комиссариата Калужской области

**Хозяйственные постройки:**

- сохраняемые:**
- 
- Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:**
- сохраняемые:**
- центральный тепловой пункт
  - ТП 10/0,4 кВ или ТП 6/0,4
- планируемое:**
- сооружение электрической, трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006)

**Разрушенные:**

- Навес:**
- сохраняемый:**
- 
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
- Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:**
- сохраняемые:**
- гаражи и/или гаражи боксового типа
  - здание автомашинной мастерской
  - машино-места

- планируемые:**
- машино-места, парковочные места

**Улицы, проезды:**

- сохраняемые, реконструируемые, планируемые:**
- 

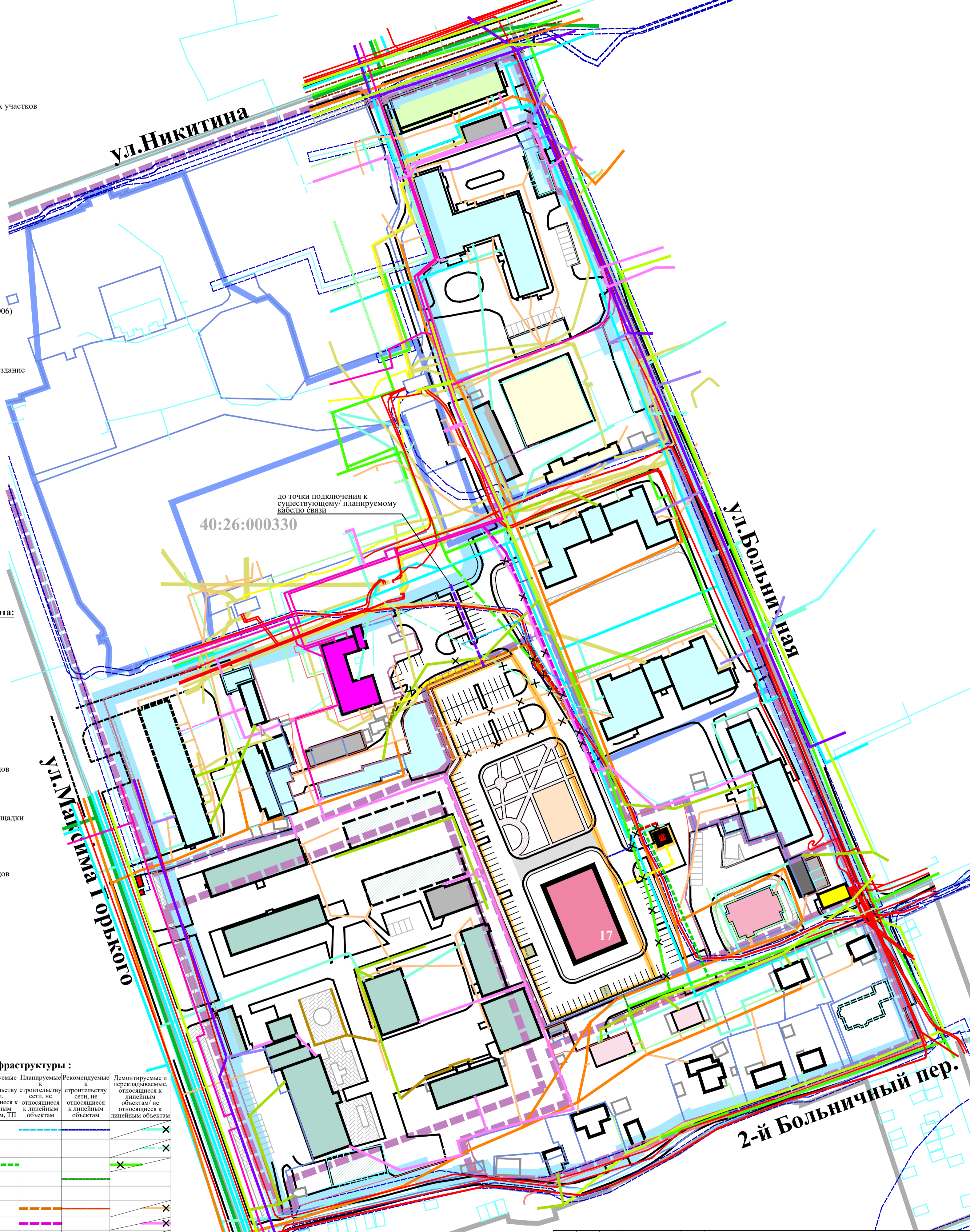
**Элементы озеленения и благоустройства:**

- сохраняемые:**
- контейнерная площадка для сбора бытовых отходов
  - тротуары
- планируемые:**
- тротуары
  - хозяйственные площадки
  - спецпокрытие для пожарной техники
  - комплексная игровая и спортивная площадка для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения
  - контейнерная площадка для сбора бытовых отходов

**Объекты коммунальной инфраструктуры :**

Наименование	Сохраняемые сети, относящиеся к линейным объектам, ТП, ЦТП	Сохраняемые сети, не относящиеся к линейным объектам	Планируемые к строительству сети, относящиеся к линейным объектам, ТП	Планируемые к строительству сети, не относящиеся к линейным объектам	Рекомендуемые к строительству сети, не относящиеся к линейным объектам	Демонтируемые и перекладываемые, относящиеся к линейным объектам/ не относящиеся к линейным объектам
сети хозяйственно-питьевого водопровода						X
сети хозяйственно-питьевого водопровода, недействующие						X
сети газопровода низкого давления						X
сети газопровода низкого давления, недействующие						X
сеть газопровода среднего давления						X
сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации		*				X
тепловые сети		*				X
тепловые сети, недействующие						X
ВЛ 0,4 кВ						X
ВЛ 0,4 кВ (СИП)						X
силовые кабели 6 и/или 10 кВ						X
силовые кабели 0,4 кВ		*				X
кабели связи						X
контактные сети троллейбусных линий						X
ТП 6/0,4 кВ или 10/0,4 кВ						X
ЦТП						X

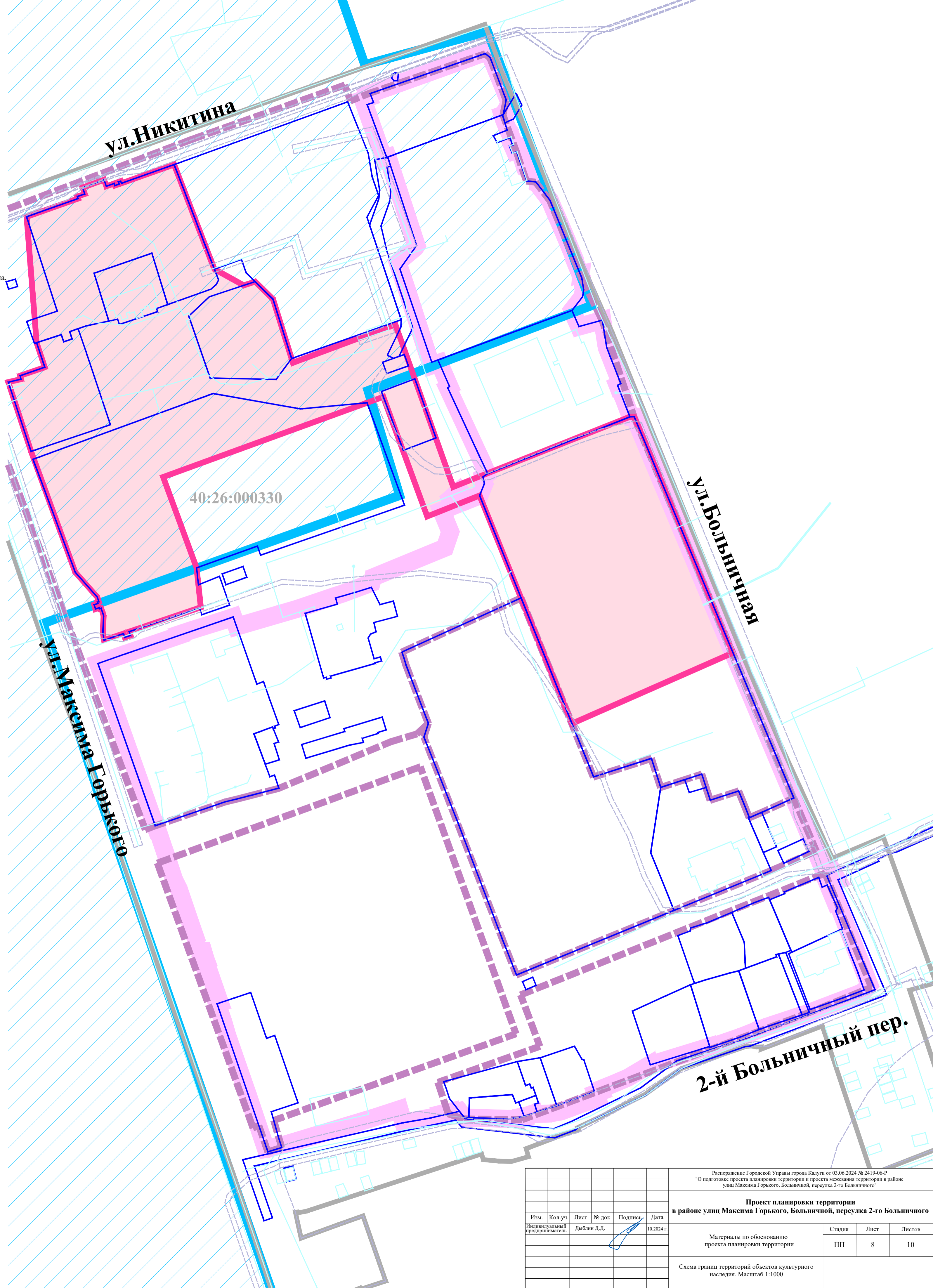
\* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке.  
 \*\* При разработке проектной документации в стесненных условиях при прокладке сетей инженерно-технического обеспечения предусмотреть специальную технологию производства работ и соответствующие конструктивные решения.  
 \*\*\* При разработке проектной документации в стесненных условиях при наличии существующих инженерных сетей на ненормативном расстоянии от бордюрного камня дороги, расположенных под планируемым дорожным полотном и перекадка которых не планируется, предусмотреть специальную технологию производства работ и соответствующие конструктивные решения.

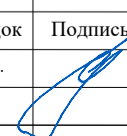


Изм. Кол.уч. Лист № док Подпись Дата						Распоряжение Городской Управы города Калуги от 03.06.2024 № 2419-06-Р "О подготовке проекта планировки территории и проекта застройки территории в районе улиц Максима Горького, Большой, переулка 2-го Большого"		
Индивидуальный предприниматель Дыбин Д.Д.						Проект планировки территории в районе улиц Максима Горького, Большой, переулка 2-го Большого		
Материалы по обоснованию проекта планировки территории						Стадия	Лист	Листов
						ПП	7	10
Схема объектов коммунальной инфраструктуры. Масштаб 1:1000								

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
- 40:26 границы и номер кадастрового квартала
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон
- территория объекта культурного наследия
- Зона регулирования застройки памятников истории и культуры:**
- ЗР Зона регламентирования застройки
- Территория объекта культурного наследия, стоящая на кадастровом учете:**
- номер: 40:26-8.383  
ВИД: территория объекта культурного наследия  
наименование: территория объекта культурного наследия федерального значения "Ассамблея городской усадьбы Хлюстина", 1804 г., расположенного по адресу: г.Калуга, ул. Никитина, д.66



Распоряжение Городской Управы города Калуги от 03.06.2024 № 2419-06-Р "О подготовке проекта планировки территории и проекта застройки территории в районе улиц Максима Горького, Больничной, переулка 2-го Больничного"					
<b>Проект планировки территории                  в районе улиц Максима Горького, Больничной, переулка 2-го Больничного</b>					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Индивидуальный предприниматель					10.2024 г.
Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов	
		ПП	8	10	
Схема границ территорий объектов культурного наследия. Масштаб 1:1000					