

Инв. № 12/к от 29.04.2026

Проект планировки территории в районе д. Чижовка

**Материалы по обоснованию
проекта планировки территории**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**Генеральный директор института:
Главный градостроитель института:
Архитектор:
Архитектор:**

**Клинкова Е.М.
Метейко Н.А.
Грабовская Д.Д.
Бугаева Д.Ю.**

Санкт-Петербург 2026 год



Оглавление

1. СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ:	4
2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4
3. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ	7
3.1. Инженерно-геологические изыскания	7
3.2. Инженерно-геодезические изыскания	8
3.3. Климатические и географические условия	9
4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	9
4.1. Анализ современного состояния территории	9
4.1.1. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия	10
4.1.2. Режимы зон с особыми условиями использования территории	10
4.1.2.1. Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений и между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении	11
4.1.2.2. Приаэродромная территория с особыми условиями использования	11
4.1.2.4. Разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки	12
4.1.2.5. Санитарно-защитные зоны	12
4.2. Градостроительные регламенты	13
4.3. Элементы планировочной структуры	13
4.4. Плотность застройки	14
4.5. Параметры и характеристики строящихся МКД. Площадь ЗПР МКД	18
4.6. Параметры и характеристики планируемых МКД. Площадь ЗПР МКД	22
4.7. Параметры и характеристики планируемых зданий комбинированного блока начальных классов на 155 мест (код 02.03.099.099) и их ЗПР	34
4.8. Параметры и характеристики строящегося одноэтажного торгового центра площадью 7000 кв.м и его ЗПР	39
4.9. Параметры и характеристики планируемого здания магазина (код 01.04.006.002) и его ЗПР	41
4.10. Параметры и характеристики планируемого здания (сооружения) христианской религии - церкви с надворной постройкой (код 02.05.001.004)	43
4.11. Параметры планируемых объектов инженерной инфраструктуры и ЗПР объектов инженерной инфраструктуры	46
4.12. Параметры планируемых плоскостных стоянок автомобилей открытого типа (код 04.01.002.099)	46
5. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	48
5.1. Объекты социальной инфраструктуры	48
5.2. Объекты транспортной инфраструктуры	55
5.2.1. Анализ существующих объектов транспортной инфраструктуры	55
5.2.2. Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры	55
5.3. Объекты коммунальной инфраструктуры	57
5.3.1. Водоснабжение	57
5.3.1.1. Анализ существующих объектов водоснабжения	57
5.3.1.2. Планируемые параметры водоснабжения	57
5.3.2. Водоотведение	57

5.3.2.1. Анализ существующих объектов водоотведения	57
5.3.2.2. Планируемые параметры водоотведения.....	57
5.3.3. Теплоснабжение	58
5.3.3.1. Анализ существующих объектов теплоснабжения	58
5.3.3.2. Планируемые параметры теплоснабжения	58
5.3.4. Газоснабжение	58
5.3.4.1. Анализ существующих объектов газоснабжения.....	58
5.3.5. Электроснабжение.....	59
5.3.5.1. Анализ существующих объектов электроснабжения	59
5.3.5.2. Планируемые параметры электроснабжения	59
6. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ	59
6.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	59
6.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера	59
6.1.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера	60
6.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения	60
6.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации	60
6.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.....	61
6.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне	61
7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	62
7.1. Санитарная очистка территории	62
7.2. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду	62
8. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	62

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 архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов.

III. Чертежи планировки территории:

1.1. Чертеж красных линий. Часть 1. Масштаб 1:2000.

1.2. Чертеж красных линий. Часть 2. Масштаб 1:2000.

2. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:2000.

3.1. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 1. Масштаб 1:2000.

3.2. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 2. Масштаб 1:2000.

3.3. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 3. Масштаб 1:2000.

3.4. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 4. Масштаб 1:2000.

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 1:2000.

2. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов незавершенного строительства, объектов, подлежащих сносу. Масштаб 1:2000.

3.1. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 1. Масштаб 1:2000.

3.2. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 2. Масштаб 1:2000.

4. Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Масштаб 1:2000.

5. Схема организации движения транспорта и пешеходов; местоположение объектов транспортной инфраструктуры, и схема организации улично-дорожной сети. Масштаб 1:2000.

6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. Масштаб 1:2000. Поперечный профиль улично-дорожной сети. Масштаб 1:200.

7. Схема объектов коммунальной инфраструктуры. Масштаб 1:2000.

2. Общие положения

Проект выполнен в соответствии с:

1. Функциональным зонированием территории, транспортно-коммуникационными связями, установленными Генеральным планом городского округа «Город Калуга», утвержденным Решением Городской Думы города Калуги от 26.04.2017 № 64 «Об

утверждении Генерального плана городского округа «Город Калуга» (вместе с «Положением о территориальном планировании») (действующая редакция);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Результаты инженерных изысканий

3.1. Инженерно-геологические изыскания

Геолого-литологическое строение и гидрогеологические условия

В геологическом отношении, до изученной глубины 25.0 м, участок работ сложен четвертичными и каменноугольными отложениями.

С поверхности до глубины 0.3 м залегает почвенно-растительный слой.

Ниже залегают покровные отложения, представленные суглинками серовато-коричневыми до коричневых, тугопластичными, с прослоями мягкопластичных, с прослоями и гнездами песка, без видимых каменистых включений. Данные отложения распространены повсеместно до глубины 1.5 – 3.5 м (мощностью 1.2-3.2 м).

Далее залегают водно-ледниковые суглинки буро-коричневые, местами коричневые и серовато-коричневые, тугопластичные, с прослоями мягкопластичных, реже текучепластичных, песчанистые, с прослоями и гнездами песка, местами супеси, с включениями гравия и гальки до 5%. Встречены данные суглинки всеми пробуренными на площадке скважинами в интервале бурения 1.5-7.0 метров (мощность достигает 2.5 м).

Ниже, на глубине 3.9-7.0 м, залегают моренные суглинки буровато-коричневые, коричневые до коричневато-серых, с черными пятнами, полутвердые, с прослоями тугопластичных, реже твердых, с прослойками (мощностью 0.1-0.2 м) и гнездами водонасыщенного песка, с содержанием гравия и гальки до 15% и единичных валунов. Распространены моренные отложения повсеместно до глубины 7.6-11.3 м (мощностью от 1.9 до 7.5 м).

Под моренными суглинками залегают озерно-ледниковые супеси серые до темно-серых, пластичные, с неясно выраженной слоистостью, с прослойками песка, без видимых каменистых включений. Озерно-ледниковые супеси распространены до глубины 9.3-14.0 м (мощность от 1.0 до 3.0 м).

Далее залегают озерно-ледниковые голубовато-серые глины полутвердые, комковатой структуры, песчанистые, с единичными каменистыми включениями. Данные отложения вскрыты до глубины 10.8-16.7 м (мощность от 0.5 до 4.4 м).

Нижнекаменноугольные отложения стешевского горизонта представлены глинами пестроцветными, преимущественно светло- и темно-серыми, с вкраплениями голубых и вишневых, твердыми, с прослоями полутвердых, камнеподобными, с прослоями жирных, с прослоями выветрелого окремненного известняка. Глины нижнего карбона подстилают все вышеперечисленные слои и распространены до изучаемой глубины 25.0 метров (максимальная вскрытая мощность составила 12.8 метров).

Гидрогеологические условия

Гидрогеологические условия площадки, до изучаемой глубины 25.0 метров, характеризуются наличием горизонта грунтовых вод.

Горизонт грунтовых вод вскрыт всеми пробуренными на площадке скважинами. Приурочены грунтовые воды данного горизонта к прослоям и линзам песка в суглинистых отложениях четвертичного возраста. Глубина залегания горизонта грунтовых вод на глубине 0.8–1.6 м, что соответствует абсолютным отметкам 216.05 – 213.70 м. Воды безнапорные. Питание водоносного горизонта на момент изысканий осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков.

Сведения о максимальном уровне грунтовых вод отсутствуют. Режим водоносного горизонта носит прогнозно-оценочный характер. Количественный прогноз может быть получен при организации режимной сети из стационарных пунктов гидрогеологических

наблюдений продолжительностью не менее года (для незастроенных территорий) и не менее 3-х лет.

За критический подтопляемый уровень принимается глубина, равная 3.0 м. На основании расчетов, территория исследованного участка является подтопленной водами четвертичного возраста.

Геоморфологические и инженерно-геологические условия площадки (невысокий коэффициент фильтрации верхних слоев грунтов) способствуют повышению уровня водоносного горизонта с установлением близким к дневной поверхности за счет активных и пассивных факторов (при весеннем снеготаянии и/или выпадении обильных атмосферных осадков, изменении поверхностного стока при вертикальной планировке, поливе зеленых насаждений и т.п.) и, как следствие, дальнейшему развитию процесса подтопления и заболачивания.

Условия строительного освоения территории относительно благоприятные: на участке строительства уровень подземных вод установился на глубине 0.8–1.6 м и имеет тенденцию к повышению. При строительстве с несоблюдением водозащитных мероприятий возможно дальнейшее развитие процесса подтопления.

Физико-механические свойства грунтов

В результате анализа пространственной изменчивости частных показателей свойств грунтов, определенных лабораторными и полевыми методами, с учетом данных о геологическом строении и литологических особенностях, толща грунтов на площадке определяется как неоднородная, в ее пределах до разведанной глубины 25.0 м выделяется 4 инженерно-геологических элемента (ИГЭ) и 1 расчетный грунтовый элемент (РГЭ).

Расчетный грунтовый элемент № 1 – суглинки тугопластичные. Представлен покровными суглинками серовато-коричневыми до коричневых, тугопластичными, с прослоями мягкопластичных, с прослоями и гнездами песка, без видимых каменистых включений и водно-ледниковыми суглинками буро-коричневыми, местами коричневыми и серовато-коричневыми, тугопластичными, с прослоями мягкопластичных, реже текучепластичных, песчанистыми, с прослоями и гнездами песка, местами супеси, с включениями гравия и гальки до 5%. В связи со схожими физико-механическими характеристиками грунтов четвертичные покровные и водно-ледниковые суглинки объединены в один расчетный грунтовый элемент (РГЭ).

Инженерно-геологический элемент № 2 – суглинки полутвердые. Представлен моренными суглинками буровато-коричневыми, коричневыми до коричнево-серых, с черными пятнами, полутвердыми, с прослоями тугопластичных, реже твердых, с прослойками (мощностью 0.1-0.2 м) и гнездами водонасыщенного песка, с содержанием гравия и гальки до 15% и единичных валунов.

Инженерно-геологический элемент № 3 – супеси пластичные. Представлен озерно-ледниковыми супесями серыми до темно-серых, пластичными, с неясно выраженной слоистостью, с прослойками песка, без видимых каменистых включений.

Инженерно-геологический элемент № 4 – глины полутвердые. Представлен озерно-ледниковыми глинами голубовато-серыми полутвердыми, комковатой структуры, песчанистыми, с единичными каменистыми включениями.

Инженерно-геологический элемент № 5 – глины твердые. Представлен нижнекаменноугольными глинами пестроцветными, преимущественно светло- и темно-серыми, с вкраплениями голубых и вишневых, твердыми, с прослоями полутвердых, камнеподобными, с прослоями жирных, с прослоями выветрелого окремненного известняка.

3.2. Инженерно-геодезические изыскания

Инженерно-геодезические изыскания включают виды работ, указанные в СП 47.13330.2016. «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (утв. и введен в действие приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1033/пр) (ред. от 30.12.2020) (далее - СП 47.13330.2016) (пункты 5.1.3, 5.1.4 и приложение А). Инженерно-геодезические

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

3.3. Климатические и географические условия

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

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

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

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

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

Дата схода снега в середине апреля - 11 апреля.

Продолжительность вегетационного периода:

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

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

4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

4.1. Анализ современного состояния территории

На территории проекта планировки расположены:

- 27 многоэтажных многоквартирных жилых домов;
- МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 13»;
- МБДОУ «Карусель»
- котельная;
- шесть ТП 10/0,4 кВ;
- РТП 10/0,4 кВ;
- КНС;
- улицы и проезды.

На территории проекта планировки осуществляется строительство 5 многоэтажных многоквартирных жилых домов.

4.1.1. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия

На рассматриваемой территории отсутствуют историко-культурные ограничения.

4.1.2. Режимы зон с особыми условиями использования территории

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

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

1. н
- о 2. номер: 40:00-6.785;
- м тип: Приаэродромная территория;
- е 3. наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома
- гражданской авиации Калуга (Грабцево);
- а 4. номер: 40:00-6.787;
- : тип: Приаэродромная территория;
- наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);
5. номер: 40:00-6.789;
- тип: Приаэродромная территория;
- наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);
6. номер: 40:00-6.788;
- тип: Приаэродромная территория;
- наименование: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево).

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

- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода;
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации;
- сети самотечной ливневой канализации, трубы/перепускные трубы;
- сети напорной хозяйственно-бытовой канализации;
- сети газопровода высокого давления;
- сети газопровода среднего давления;
- тепловые сети;
- силовые кабели 10 кВ и 6 кВ;
- силовые кабели 0,4 кВ;
- ВЛ 0,4 кВ;
- ВЛ 10 кВ;
- ВЛ 35 кВ;
- ВЛ 110 кВ;
- кабели связи;
- ТП 10/0,4 кВ;
- РТП.

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

- машино-места и парковочные места.

На территории проекта планировки расположена котельная, от которой устанавливается санитарно-защитная зона.

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

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

Охранные зоны газораспределительных приняты в соответствии с правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878;

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства приняты в соответствии с правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).

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

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений принято по таблице 12.5 СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (ред. от 31.05.2022) (далее - СП 42.13330.2016), пункты 16.67 и 16.95 СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (действующая редакция) и СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения» (действующая редакция).

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

4.1.2.2. Приаэродромная территория с особыми условиями использования

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

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

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

Размещение объектов в пределах запрашиваемых земельных участков возможно при условии соблюдения следующих ограничений:

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

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

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

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

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

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

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

–машино-места и парковочные места.

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

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

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

4.1.2.5. Санитарно-защитные зоны

На территории проекта планировки расположена котельная и осуществляется строительство одноэтажного торгового центра площадью 7000 кв.м, для которых устанавливаются санитарно-защитные зоны:

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

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

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

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

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

4.2. Градостроительные регламенты

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

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

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

4.3. Элементы планировочной структуры

Проектом планировки территории установлены границы существующих элементов планировочной структуры:

- микрорайона;
 - кварталов;
 - улично-дорожной сети;
 - территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети;
 - территории, занятой линейным объектом.
- Установлены границы планируемых элементов планировочной структуры:
- улично-дорожной сети;
 - территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети;
 - территории, предназначенной для размещения линейного объекта.
- Ранее установленные границы планировочных элементов отменены.

4.4. Плотность застройки

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

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

Плотность застройки микрорайона

В соответствии с пунктом 7.9 СП 476.1325800.2020 максимальная расчетная плотность застройки при строительстве новых жилых микрорайонов при размещении максимального объема жилищного фонда, определенного в соответствии с установленными в документах территориального планирования параметрами жилых функциональных зон и нормативном обеспечении микрорайона территориями общего пользования, не должна превышать 12 тыс. кв.м/га в расчете на всю территорию в границах жилого микрорайона. В расчет плотности включается суммарная поэтажная площадь всех объектов, расположенных в границах жилого микрорайона.

Плотность застройки микрорайона

Таблица 1

Номера зданий, строений и сооружений или наименование на чертеже	Суммарная поэтажная площадь наземных этажей зданий и сооружений, определенная по внешним размерам зданий и сооружений, тыс. кв.м	Площадь микрорайона, га	Плотности застройки микрорайона, тыс. кв.м/га
строящийся одноэтажный торговый центр с котельной и ТП	7,43		
сохраняемая РТП	0,10		
сохраняемый МКД № 1	7,37		
сохраняемый МКД № 1а	8,90		
строящийся МКД № 2	8,87		
сохраняемый МКД № 4	7,69		

сохраняемый МКД № 4а	8,18	35,19	11,16
сохраняемый МКД № 5	7,45		
сохраняемый МКД № 6	14,37		
сохраняемый МКД № 7	8,82		
сохраняемый МКД № 7а	9,16		
сохраняемый МКД № 8	9,09		
сохраняемый МКД № 9	14,71		
сохраняемый МКД № 10	7,95		
сохраняемый МКД № 10а	7,95		
сохраняемый МКД № 11	7,74		
сохраняемый МКД № 13	13,38		
строящийся МКД № 15а	10,98		
планируемый МКД № 15	13,38		
планируемый МКД № 17	11,56		
планируемый МКД № 36	11,56		
планируемый МКД № 37	11,56		
планируемое здание (сооружение) христианской религии - церковь с надворными постройками	0,56		
сохраняемая ТП	0,02		
сохраняемая ТП	0,02		
планируемая ТП	0,06		
детский сад на 280 мест	5,01		
средняя общеобразовательная школа № 13	17,85		
сохраняемый МКД № 19	12,00		
строящийся МКД № 21	11,56		
сохраняемая ТП	0,04		
сохраняемый МКД № 22	11,54		
строящийся МКД № 24	11,54		
сохраняемая ТП	0,04		
сохраняемый МКД № 25	8,96		
сохраняемый МКД № 25а	8,35		
сохраняемый МКД № 26	7,92		
сохраняемый МКД № 28	5,02		
строящийся МКД № 29	4,72		
сохраняемый МКД № 30	13,79		
сохраняемый МКД № 31	7,48		
сохраняемый МКД № 31а	7,39		
сохраняемый МКД № 32	7,67		
сохраняемый МКД № 33	12,27		
сохраняемый МКД № 34	7,71		
сохраняемый МКД № 34а	7,67		
сохраняемый МКД № 35	7,67		
планируемое здание комбинированного БНК на 155 мест	3,31		
планируемое здание комбинированного БНК на 155 мест	3,31		

планируемое здание магазина	0,84		
сохраняемая ТП	0,05		
сохраняемая ТП	0,04		
планируемая ТП	0,06		
ИТОГО	392,67		

Плотность застройки кварталов

В соответствии с пунктом 7.19 СП 476.1325800.2020 максимальная расчетная плотность застройки жилого квартала не должна превышать 25 тыс. кв.м/га. В расчет плотности застройки включаются жилые и нежилые этажи жилых домов, а также отдельно стоящие объекты нежилого назначения, размещаемые в границах квартала.

При формировании жилых кварталов общая площадь жилой части зданий должна составлять не менее 40% общей площади застройки, размещаемой в границах квартала.

При размещении на территории жилого квартала участков общеобразовательных организаций плотность застройки рассчитывают на территорию жилого квартала за вычетом площади данных участков.

Плотность застройки кварталов

Таблица 2

Номера зданий, строений и сооружений или наименование на чертеже	Суммарная поэтажная площадь наземных этажей зданий и сооружений, определенная по внешним размерам зданий и сооружений, тыс. кв.м	Площадь квартала, га	Плотность застройки квартала, тыс. кв.м/га
Квартал № 1			
строящийся одноэтажный торговый центр с котельной и ТП	7,43	2,55	2,95
сохраняемая РТП	0,10		
ИТОГО	7,53		
Квартал № 2			
сохраняемый МКД № 1	7,37	12,51	15,43
сохраняемый МКД № 1а	8,90		
строящийся МКД № 2	8,87		
сохраняемый МКД № 4	7,69		
сохраняемый МКД № 4а	8,18		
сохраняемый МКД № 5	7,45		
сохраняемый МКД № 6	14,37		
сохраняемый МКД № 7	8,82		
сохраняемый МКД № 7а	9,16		
сохраняемый МКД № 8	9,09		
сохраняемый МКД № 9	14,71		
сохраняемый МКД № 10	7,95		
сохраняемый МКД № 10а	7,95		
сохраняемый МКД № 11	7,74		
сохраняемый МКД № 13	13,38		
строящийся МКД № 15а	10,98		
планируемый МКД № 15	13,38		
планируемый МКД № 17	11,56		
планируемый МКД № 36	11,56		

планируемое здание комбинированного БНК на 155 мест	3,31		
планируемое здание (сооружение) христианской религии - церковь с надворными постройками	0,56		
сохраняемая ТП	0,02		
сохраняемая ТП	0,02		
планируемая ТП	0,06		
ИТОГО	193,08		
Квартал № 3			
детский сад на 280 мест	5,01	1,12	4,47
Квартал № 4			
средняя общеобразовательная школа № 13	17,85	3,32 При размещении на территории жилого квартала участков общеобразовательн ых организаций плотность застройки рассчитывают на территорию жилого квартала за вычетом площади данных участков. Площадь территории квартала составит 0	Плотность застройки квартала определить невозможно. В математике деление числа на ноль считается недопустимым или неопределенным.
Квартал № 5			
сохраняемый МКД № 19	12,00	1,10	21,45
строящийся МКД № 21	11,56		
сохраняемая ТП	0,04		
ИТОГО	23,60		
Квартал № 6			
сохраняемый МКД № 22	11,54	1,12	20,64
строящийся МКД № 24	11,54		
сохраняемая ТП	0,04		
ИТОГО	23,12		
Квартал № 7			
сохраняемый МКД № 25	8,96	8,25	14,85
сохраняемый МКД № 25а	8,35		
сохраняемый МКД № 26	7,92		
сохраняемый МКД № 28	5,02		
строящийся МКД № 29	4,72		
сохраняемый МКД № 30	13,79		
сохраняемый МКД № 31	7,48		
сохраняемый МКД № 31а	7,39		
сохраняемый МКД № 32	7,67		
сохраняемый МКД № 33	12,27		
сохраняемый МКД № 34	7,71		
сохраняемый МКД № 34а	7,67		

сохраняемый МКД № 35	7,67		
планируемый МКД № 37	11,56		
планируемое здание комбинированного БНК на 155 мест	3,31		
планируемое здание магазина	0,84		
сохраняемая ТП	0,05		
сохраняемая ТП	0,04		
планируемая ТП	0,06		
ИТОГО	122,48		

4.5. Параметры и характеристики строящихся МКД. Площадь ЗПР МКД

Параметры строящихся МКД и площади ЗПР МКД принимаются в соответствии с характеристиками, указанными в разрешениях на строительство.

Параметры строящихся МКД в соответствии с РНС

Таблица 3

№ МКД на чертежах ППТ	Площадь, занятая под зданием (учитываются внешние размеры наземной части МКД) *, кв.м	Общая площадь наземных этажей, определенной по внешним размерам МКД**, кв.м	Количество этажей МКД, ед.	Этажность блок секций МКД, ед.	Площадь застройки МКД***, кв.м	Количество машино-мест в границах ЗПР МКД, ед.	Площадь оборудованных придомовых площадок в границах ЗПР МКД, кв.м	Площадь территории озеленения в границах ЗПР МКД, кв.м	Площадь ЗПР МКД кв.м
2	1098	8865,15	11	10	1098,37	в соответствии с архитектурно-строительным проектом, приложенным к заявлению о выдаче разрешения на строительство	для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – в соответствии с архитектурно-строительным проектом, приложенным к заявлению о выдаче разрешения на строительство для отдыха взрослого населения - в соответствии с РНС для занятий физкультурой - в соответствии с архитектурно-строительным проектом, приложенным к заявлению о выдаче разрешения на строительство для хозяйственных целей - в соответствии с архитектурно-строительным проектом, приложенным к заявлению о выдаче разрешения на строительство	в соответствии с архитектурно-строительным проектом, приложенным к заявлению о выдаче разрешения на строительство	6497 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:25:000180:6239)
15a	691	10975,65	20	19	690,35				6788 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:25:000180:898)
21	985	11562,6	20	19	984,93				5355 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:25:000180:912)
24	690	11543,7	19	19	750,20				5203 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:25:000180:908)
29	665	4718,7	11	10	664,7				3443 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:25:000180:707)
ИТОГО	4129	47665,8	-	-	4188,55				27286

*применяется для определения процента застройки в границах земельного участка в соответствии со статьей 8, пунктом 8, пп.4 ПЗЗ

**применяется для определения коэффициента плотности застройки в соответствии с приложением Б «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

***применяется для определения коэффициента застройки в соответствии с приложением Б «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

Характеристики строящихся МКД в соответствии с РНС

Таблица 4

№ МКД на чертежах ППТ	Код ОКС	Наименование ОКС в соответствии с РНС	Номер РНС	Площадь МКД, кв.м	Площадь застройки, кв.м	Количество этажей МКД, ед.	Количество подземных этажей, ед.	Количество квартир, ед.	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественных помещений с гибким функциональным назначением, кв.м	Общая площадь квартир дома (с учетом балконов и лоджий), кв.м	Общая площадь кладовых, кв.м	Площадь ЗПР, кв.м
2	01.02.001.005	«Жилой квартал «Веснушки» в г. Калуга (Российская Федерация). Микрорайон № 1. Жилой дом № 2	40-25-11-2026 от 20.02.2026	9286,80	1098,37	11	1	120	-	6747,46	-	6497 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:25:000180:6239)
15а	01.02.001.006	Многоквартирный 19-ти этажный жилой дом № 15а по ГП микрорайона «Веснушки» город Калуга	40-25-9-2025 от 07.02.2025	11003,0	690,35	20	1	132	-	7957,23	-	6788 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:25:000180:898)
21	01.02.001.006	Многоквартирный 19-ти этажный жилой дом № 21 по ГП микрорайона «Веснушки» город Калуга	40-25-156-2024 от 10.12.2024	11590,86	984,93	20	1	162	626,24	7921,71	-	5355 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:25:000180:912)
24	01.02.001.006	«Жилой квартал «Веснушки» в г. Калуга (Российская Федерация). Микрорайон № 3. Жилой дом № 24	40-25-155-2024 от 10.12.2024	12004,07	750,20	20	1	132	-	8170,48	-	5203 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:25:000180:908)
29	01.02.001.005	Односекционный 10-ти этажный жилой дом № 29 по ППТ	40-301000-089-2019 от 30.12.2019	4943,85	664,7	11	1	80	-	3633,3	-	3443 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:25:000180:707)
Итого				48828,58	4188,55			626		34430,18		27286

4.6. Параметры и характеристики планируемых МКД. Площадь ЗПР МКД.

ППТ определены параметры планируемых МКД (код 01.02.001.006) и их ЗПР с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (далее - ПЗЗ), предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в территориальной зоне Ж-1 для вида разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» и установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, общих для всех территориальных зон в статье 20 раздела 1 ПЗЗ.

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков (далее-ЗУ) и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС

Таблица 5

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей
Основные виды разрешенного использования, размещающиеся в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение применительно к территориальной зоне Ж-1					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1500	45000	3*	60**	31, в том числе: 28 наземных и 3 подземных
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа -брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		

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

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

Расчетный минимальный размер (площадь) ЗУ, или образуемого ЗУ, многоквартирного дома или планируемого к размещению многоквартирного дома, или ЗПР многоквартирного дома допускается не менее суммы площади застройки здания и требуемых в соответствии с 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 ПЗЗ);
- автостоянок (пункты 9, 10, 11 и 12 статьи 20 раздела 1 ПЗЗ);
- площадок для игр детей и занятий спортом (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 ПЗЗ);
- площадок для отдыха взрослого населения (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 ПЗЗ);
- хозяйственных площадок (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 ПЗЗ);
- проездов;
- иных необходимых вспомогательных объектов (ТП, ГРП, котельных и иных подобных объектов), размещенных на ЗУ или ЗПР многоквартирного дома и предназначенных для обслуживания и эксплуатации только этого многоквартирного дома, в соответствии с ПЗЗ, СанПиН и техническими регламентами.

В соответствии с разделом 1 ПЗЗ:

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

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

Пункт 11. Требуемое число машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории земельного участка ОКС (за исключением жилого дома), образуемого земельного участка ОКС (за исключением жилого дома) или зоны планируемого размещения ОКС (за исключением жилого дома) определяется с применением количества расчетных единиц на 1 машино-место, установленных приложением Ж СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89» или требований региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области (приложение В, таблица В.1), утвержденных приказом управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области», применительно к объектам регионального значения и иных технических регламентов. Допускается число

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

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

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

Таблица 6

№ МКД на чертежах ППТ	Рекомендуемое максимальное количество квартир, ед.	Рекомендуемая максимальная общая площадь встроенно-пристроенных общественных помещений с гибким функциональным назначением, кв.м	Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей МКД, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению на территории ЗПР МКД*, ед.	Рекомендуемое количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению и размещенных ППТ на площадках (открытых плоскостных стоянках) для хранения индивидуального автотранспорта в составе территории ЗПР МКД, ед.	Расчетная площадь машино-мест для постоянного хранения индивидуального автотранспорта и проездов, их обслуживающих, необходимых для размещения на площадках (открытых плоскостных стоянках) для хранения индивидуального автотранспорта в составе территории ЗПР МКД, кв.м
15	132	-	-	99	30	33	825
17	162	626	10	122	41	50	1250
36	162	626	10	122	41	122	3050
37	162	626	10	122	41	122	3050
ИТОГО	618	1878	30	465	162	327	8175

189 машино – мест и парковочных мест ППТ планируется разместить:

- в парковочных карманах планируемого основного проезда с общим количеством 50 ед.;
- на планируемой открытой плоскостной стоянке для хранения индивидуального автотранспорта – 15 машино-мест;
- на планируемой открытой плоскостной стоянке для хранения индивидуального автотранспорта – 13 машино-мест;
- на планируемой открытой плоскостной стоянке для хранения индивидуального автотранспорта – 48 машино-мест;
- в парковочных карманах планируемого основного проезда с общим количеством 34 ед.;
- в парковочных карманах планируемого основного проезда с общим количеством 19 ед.;
- в парковочных карманах планируемого основного проезда с общим количеством 10 ед.

* приведен расчетный показатель, составляющий 30% от нормативного числа машино-мест. ПЗЗ допускается число машино-мест для хранения легковых автомобилей, размещаемых на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома и территории зоны планируемого размещения жилого дома уменьшить, но не более чем до 30% при условии обоснования в документации по планировке территории возможности размещения оставшихся от требуемого числа машино-мест на стоянках, парковках для паркования легковых автомобилей при расстоянии пешеходных подходов не более 200 м до входов в жилые дома, в гаражах-стоянках, паркингах, гаражах для хранения и паркования легковых автомобилей населения при расстоянии пешеходной доступности не более 800 м, и парковочных карманах проездов и улиц в границах документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 настоящего раздела. ППТ размещено вне границ земельного участка и ЗПР МКД менее 70% требуемого числа машино-мест, поэтому приведенный расчетный показатель, составляющий 30% от нормативного числа машино-мест, не применяется. Применяется ориентировочное количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на площадках (открытых плоскостных стоянках) для хранения индивидуального автотранспорта в составе территории ЗПР МКД, приведенное для каждого МКД в столбце с аналогичным названием.

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

Таблица 7

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

* Наибольшие значения следует принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса (СП 42.13330.2016).

Расчетная площадь территорий, необходимых для размещения придомовых площадок МКД

Таблица 8

№ МКД на чертежах ППТ	Рекомендуемое максимальное количество квартир	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для отдыха взрослого населения, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для занятий физкультурой, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для хозяйственных целей, кв.м	Расчетная общая площадь территории, необходимая для размещения площадок, кв.м	Рекомендуемая минимальная общая площадь территории площадок, требуемых к размещению и размещенных ППТ в ЗПР, кв.м	Удельный показатель территории озеленения, кв.м/квартиру	Расчетная площадь территории озеленения, кв.м	Рекомендуемая общая минимальная площадь территории озеленения, требуемых к размещению и размещенных ППТ в ЗПР, кв.м
15	132	1	132	0,1	13,2	0,7	92,4	0,3	39,6	277,2	278	4	528	528
17	162		162		16,2		113,4		48,6	340,2	341		648	648
36	162		162		16,2		113,4		48,6	340,2	341		648	648
37	162		162		16,2		113,4		48,6	340,2	341		648	648
ИТОГО	618		618		61,8		432,6		185,4	1297,8	1301		2472	2472

Расчетные площади ЗПР МКД

Таблица 9

№ МКД на чертежах ППТ	Максимальная площадь застройки МКД, кв.м	Расчетная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР МКД, кв.м			Рекомендуемая минимальная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения, требуемых к размещению и размещенных ППТ на территории ЗПР МКД, кв.м			Рекомендуемая площадь территории второстепенных проездов, спец. покрытия для пожарной техники, тротуаров и озеленения, требуемых к размещению и размещенных ППТ на территории ЗПР МКД, кв.м	Расчетная минимальная площадь ЗПР МКД, кв.м	Площадь ЗПР МКД, принятая ППТ, кв.м
		территории озеленения	придомовых площадок	площадок (открытых плоскостных стоянок) для хранения индивидуального автотранспорта	территории озеленения	придомовых площадок	площадок (открытых плоскостных стоянок) для хранения индивидуального автотранспорта			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
15	755	528	277,2	825	528	278	825	2943	5328,2	5329
17	985	648	340,2	1250	648	341	1250	2755	5978,2	5 979 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:25:000180:897
36	985	648	340,2	3050	648	341	3050	2455	7454,2	7455
37	985	648	340,2	3050	648	341	3050	1882	6905,2	6906

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
ИТОГО	3710	2472	1297,8	8175	2472	1300	8175	10035	25665,8	25669

Параметры планируемых МКД

Таблица 10

№ МКД на чертежах ППТ	Максимальная площадь, занятая под зданием (учитываются внешние размеры наземной части МКД) *, кв.м	Максимальная общая площадь наземных этажей, определенной по внешним размерам МКД**, кв.м	Максимальное количество этажей МКД, ед.	Максимальная этажность блок секций МКД, ед.	Максимальная площадь застройки МКД***, кв.м	Рекомендуемое минимальное количество машино-мест в границах ЗПР МКД****, ед.	Рекомендуемая минимальная площадь оборудованных придомовых площадок в границах ЗПР МКД, кв.м	Рекомендуемая минимальная площадь территории озеленения в границах ЗПР МКД, кв.м	Площадь ЗПР МКД кв.м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
15	755	13383	20	20	755	33	для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 132 для отдыха взрослого населения -13,2 для занятий физкультурой - 92,4 для хозяйственных целей - 39,6	528	5329

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
17	985	11563	20	19	985	50	для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 162 для отдыха взрослого населения -16,2 для занятий физкультурой - 113,4 для хозяйственных целей - 48,6	648	5 979 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:25:000180:897
36	985	11563	20	19	985	122	для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 162 для отдыха взрослого населения -16,2 для занятий физкультурой - 113,4 для хозяйственных целей - 48,6	648	7455
37	985	11563	20	19	985	122	для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 162 для отдыха взрослого населения -16,2 для занятий физкультурой - 113,4 для хозяйственных целей - 48,6	648	6906
ИТОГО	3710	48972			3710	327		2472	25669

*применяется для определения процента застройки в границах земельного участка в соответствии со статьей 8, пунктом 8, пп.4 ПЗЗ

**применяется для определения коэффициента плотности застройки в соответствии с приложением Б «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

***применяется для определения коэффициента застройки в соответствии с приложением Б «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

**** 189 машино – мест и парковочных мест ППТ планируется разместить:

- в парковочных карманах планируемого основного проезда с общим количеством 50 ед.;
- на планируемой открытой плоскостной стоянке для хранения индивидуального автотранспорта – 15 машино-мест;
- на планируемой открытой плоскостной стоянке для хранения индивидуального автотранспорта – 13 машино-мест;
- на планируемой открытой плоскостной стоянке для хранения индивидуального автотранспорта – 48 машино-мест;
- в парковочных карманах планируемого основного проезда с общим количеством 34 ед.;
- в парковочных карманах планируемого основного проезда с общим количеством 19 ед.;
- в парковочных карманах планируемого основного проезда с общим количеством 10 ед.

Характеристики планируемых МКД

Таблица 11

№ МКД на чертежах ППТ	Код ОКС	Наименование ОКС	Максимальная площадь МКД, кв.м	Максимальная площадь застройки, кв.м	Максимальное количество этажей МКД, ед.	Максимальная этажность блок секций или дома, ед.	Рекомендуемое максимальное количество квартир, ед.	Рекомендуемая максимальная общая площадь встроенно-пристроенных общественных помещений с гибким функциональным назначением, кв.м	Рекомендуемая максимальная общая площадь квартир дома (с учетом балконов и лоджий), кв.м	Рекомендуемая максимальная общая площадь кладовых, кв.м	Площадь ЗПР, кв.м
15	01.02.001.006	многоэтажный многоквартирный жилой дом	12746	755	20	20	132	-	8978	-	5329
17	01.02.001.006	многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением	11591	985	20	19	162	626	7922	-	5 979 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:25:000180:897
36	01.02.001.006	многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением	11591	985	20	19	162	626	7922	-	7455
37	01.02.001.006	многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением	11591	985	20	19	162	626	7922	-	6906
Итого			45776	3710			618	1878	32744		25669

Характеристики ОКС могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии не превышения параметров и характеристик, указанных в таблицах № 9 и № 11, показателей плотности застройки и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных разделами 1, 2.2 статьи 20 ПЗЗ.

4.7. Параметры и характеристики планируемых зданий комбинированного блока начальных классов на 155 мест (код 02.03.099.099) и их ЗПР

Расчетная численность населения в существующих, строящихся и планируемых МКД составит 7902 человека.

Расчетная потребность в местах в дошкольных образовательных организациях составляет 458 мест. На территории ППТ расположено МБДОУ «Карусель» на 280 мест.

Проектом планировки территории планируется размещение двух зданий комбинированных блоков начальных классов на 155 мест (дошкольное отделение + первая ступень дошкольного образования) (код 02.03.099.099) (далее - КБНК).

ППТ размещено 178 мест в дошкольных группах (3-7 лет) двух планируемых зданиях далее КБНК, из них 89 мест в дошкольных группах (3-7 лет) каждого КБНК и 66 мест в классах начальной школы (1, 2, 3, 4 классы) каждого КБНК.

Потребность в местах в дошкольных образовательных организациях полностью обеспечена.

Проектом планировки территории определены параметры планируемых зданий КБНК и площади их ЗПР с соблюдением установленных ПЗЗ предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров ЗУ и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в территориальной зоне Ж-1.

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС
Таблица 12

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей
Основной вид разрешенного использования					
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1320 (для дошкольной образовательной организации); 2200 (для общеобразовательной организации)	19000 (для дошкольной образовательной организации); 50000 (для общеобразовательной организации)	Для общеобразовательной организации: - 6 (от границ, несмежных с красными линиями магистральных улиц); - 25 (от объектов до красных линий магистральных улиц в городских населенных пунктах); - 10 (от объектов до красных линий магистральных улиц в сельских населенных пунктах). Для дошкольной образовательной организации: - 6 (от границ, несмежных с красными линиями улично-дорожной сети); - 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети); - 10 (в сельской местности и при малоэтажной (до 3 этажей) застройке)	50	4 (для дошкольной образовательной организации); 6 (в том числе 5 надземных) (для общеобразовательной организации)

Согласно «СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования» комбинированный БНК - здание образовательной организации, проектируемое с возможностью попеременного использования в качестве ДОО или начальной школы, а также совмещения указанных функций при изменении демографических требований в районах строительства в период функционирования объекта.

В соответствии с пунктом 6.5. Методических рекомендаций по проектированию комбинированных блоков начальных классов, разработанных федеральным автономным учреждением «Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве» (ФАУ «ФЦС») площадь земельного участка организации типа «начальная школа - детский сад», где обучающиеся начальной школы (первые классы) используют спортивные сооружения детского сада, может приниматься как для дошкольных образовательных организаций.

Расчетные минимальные размеры (площади) ЗПР, полученные расчетным путем, не могут быть менее площади, полученной с применением норм расчета размера ЗУ приложения Д таблицы Д.1 СП 42.13330.2016.

При вместимости дошкольных образовательных организаций до 100 мест на одно место необходимо 44 кв.м. При вместимости дошкольных образовательных организаций свыше 100 мест на одно место необходимо 38 кв.м.

Нормативный размер (площадь) ЗПР зданий КБНК

Таблица 13

Наименование	Количество мест	Нормативный размер/площадь ЗПР, кв.м	Площадь ЗПР, принятая проектом планировки территории, кв.м
Здание КБНК	155	5890	5918
Здание КБНК	155	5890	5975

Параметры планируемых зданий КБНК

Таблица 14

Максимальная площадь, занятая под зданием (учитываются внешние размеры наземной части КБНК) *, кв.м	Максимальная общая площадь наземных этажей, определенной по внешним размерам КБНК **, кв.м	Максимальное количество этажей КБНК, ед.	Максимальная этажность КБНК, ед.	Максимальная площадь застройки КБНК ***, кв.м	Площадь ЗПР КБНК кв.м
1110	3310	4	3	1110	5918
1110	3310	4	3	1110	5975

*применяется для определения процента застройки в границах земельного участка в соответствии со статьей 8, пунктом 8, пп.4 ПЗЗ

**применяется для определения коэффициента плотности застройки в соответствии с приложением Б «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

***применяется для определения коэффициента застройки в соответствии с приложением Б «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

Характеристики планируемых зданий КБНК

Таблица 15

Код ОКС	Наименование ОКС	Максимальное количество мест КБНК, ед.	Максимальная площадь КБНК, кв.м	Максимальная площадь застройки КБНК, кв.м	Максимальное количество этажей КБНК, ед.	Максимальная этажность КБНК, ед.	Площадь ЗПР КБНК, кв.м
02.03.099.099	здание комбинированного блока начальных классов (дошкольное отделение + первая ступень школьного образования)	155	4440	1110	4	3	5918
02.03.099.099	здание комбинированного блока начальных классов (дошкольное отделение + первая ступень школьного образования)	155	4440	1110	4	3	5975

Характеристики ОКС могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии не превышения параметров и характеристик, указанных в таблицах № 15 и № 14, показателей плотности застройки и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных разделами 1, 2.2 статьи 20 ПЗЗ и требованиями СП 252.1325800.2016, СП 251.1325800.2016 и Методических рекомендаций по проектированию комбинированных блоков начальных классов, разработанных федеральным автономным учреждением «Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве» (ФАУ «ФЦС»).

4.8. Параметры и характеристики строящегося одноэтажного торгового центра площадью 7000 кв.м и его ЗПР
Параметры строящегося одноэтажного торгового центра площадью 7000 кв.м (далее - ТЦ) в соответствии с РНС

Таблица 16

Площадь, занятая под зданием (учитываются внешние размеры наземной части ТЦ) *, кв.м	Общая площадь наземных этажей, определенной по внешним размерам ТЦ**, кв.м	Количество этажей ТЦ, ед.	Этажность ТЦ, ед.	Площадь застройки ТЦ***, кв.м	Количество машино-мест в границах ЗПР ТЦ, ед.	Площадь ЗПР ТЦ кв.м
7209,5	7432	1	2	7209,5	в соответствии с архитектурно-строительным проектом, приложенным к заявлению о выдаче разрешения на строительство	3443 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:25:000180:707)

*применяется для определения процента застройки в границах земельного участка в соответствии со статьей 8, пунктом 8, пп.4 ПЗЗ

**применяется для определения коэффициента плотности застройки в соответствии с приложением Б «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

***применяется для определения коэффициента застройки в соответствии с приложением Б «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

ППТ планируется внесения изменений в разрешение на строительство от 10.11.2023 № 40-25-100-2023 в части размещения на территории ЗУ с кадастровым номером 40:25:000180:715 здания котельной и ТП, обслуживающих только ТЦ.

Характеристики строящихся ТЦ в соответствии с РНС

Таблица 17

Код ОКС	Наименование ОКС в соответствии с РНС	Номер РНС	Площадь ТРЦ, кв.м	Площадь застройки ТЦ, кв.м	Количество этажей ТЦ, ед.	Количество подземных этажей ТЦ, ед.	Площадь ЗПР ТЦ, кв.м
01.04.006.004	одноэтажный торговый центр площадью 7000 кв.м по адресу Калужская область, г. Калуга, миниполис Веснушки, со стороны Правобережного проспекта	40-25-100-2023 от 10.11.2023	9286,80	7209,5	1	0	25264 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:25:000180:715)

ППТ планируется внесения изменений в разрешение на строительство от 10.11.2023 № 40-25-100-2023 в части размещения на территории ЗУ с кадастровым номером 40:25:000180:715 здания котельной и ТП, обслуживающих только ТЦ.

4.9. Параметры и характеристики планируемого здания магазина (код 01.04.006.002) и его ЗПР

ППТ определены параметры здания магазина (код 01.04.006.002), планируемого к размещению в границах территориальной зоны Ж-1 и площади его ЗПР с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (минимальных и (или) максимальных) параметров разрешенного строительства для вида разрешенного использования земельного участка «предпринимательство», расположенного в территориальной зоне Ж-1:

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

Таблица 18

Наименование вида разрешенного использования ЗУ	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС*, м	Максимальный процент застройки**, %	Предельное количество этажей
Основной вид разрешенного использования					
Предпринимательство	200	40000	3	70	17

* Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ ЗУ, 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 ЗУ 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 ЗУ определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади ЗУ.

В соответствии с пунктом 11, ПЗЗ установлено требуемое число машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории земельного участка ОКС (за исключением жилого дома), образуемого земельного участка ОКС (за исключением жилого дома) или зоны планируемого размещения ОКС (за исключением жилого дома) определяется с применением количества расчетных единиц на 1 машино-место, установленных приложением Ж СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89», или требований региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области (приложение В, таблица В.1), утвержденных приказом управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области» (зарегистрировано в Администрации Губернатора Калужской области 02.09.2015 № 5324), применительно к объектам регионального значения и иных технических регламентов. Допускается число машино-мест для хранения легковых автомобилей, размещаемых на территории земельного участка, образуемого земельного участка или территории зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, уменьшить, но не более чем на 50%, при условии обоснования возможности размещения оставшихся от требуемого числа машино-мест на ином(-ых) земельном(-ых) участке(-ах),

или образуемом(-ых) земельном(-ых) участке(-ах), или в зоне(-ах) планируемого размещения ОКС, расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок, в материалах документации по планировке территории.

Согласно таблица Ж-1, СП 42.13330.2016 для объектов торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.) на 40-50 кв.м расчетной площади требуется 1 машино-место.

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

Таблица 19

Максимальная общая площадь здания, кв.м	Максимальная расчетная площадь, кв.м	Расчетное минимальное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, ед.	Расчетное минимальное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению в ЗПР магазина, ед.	Рекомендуемое количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению и размещенных по проекту на территории ЗПР магазина, ед.	Рекомендуемая площадь территории машино-мест и проездов, их обслуживающих для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР магазина, кв.м
800	800	16	8	16	400

Расчетная минимальная площадь ЗПР здания магазина

Таблица 20

Максимальная площадь застройки, кв.м	Рекомендуемая максимальная площадь территории второстепенных проездов и озеленения, размещенных по проекту в составе ЗПР, кв.м	Рекомендуемая максимальная площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, кв.м	Расчетная площадь ЗПР, принятая проектом планировки территории, кв.м
616	1185	400	2201

Параметры здания магазина ЗПР здания магазина

Таблица 21

Максимальная площадь, занятая зданием (учитываются внешние размеры наземной части здания)*, кв.м	Максимальная общая площадь наземных этажей, определенной по внешним размерам здания**, кв.м	Максимальное количество этажей, ед.	Максимальная этажность, ед.	Максимальная площадь застройки***, кв.м	Площадь ЗПР, кв.м
616	840	2	2	616	2201

*применяется для определения процента застройки в границах земельного участка в соответствии со статьей 8, пунктом 8, пп.4 ПЗЗ

**применяется для определения коэффициента плотности застройки в соответствии с приложением Б «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

***применяется для определения коэффициента застройки в соответствии с приложением Б «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

Характеристики ЗПР здания магазина

Таблица 22

Код ОКС	Наименование ОКС	Максимальная площадь здания, кв.м	Максимальное количество этажей, ед.	Максимальная этажность, ед.	Максимальная площадь застройки, кв.м	Площадь ЗПР, кв.м
01.04.006.002	здание магазина	800	2	2	616	2201

Характеристики ОКС могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии не превышения параметров и характеристик, указанных в таблицах № 21 и № 22, показателей плотности застройки и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных разделами 1, 2.2 статьи 20 ПЗЗ.

4.10. Параметры и характеристики планируемого здания (сооружения) христианской религии - церкви с надворной постройкой (код 02.05.001.004)

Планируется разместить здание (сооружение) христианской религии (код 02.05.001.004) – церкви с надворной постройкой (далее - здание церкви с надворной постройкой).

Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования «религиозное использование» устанавливаются в соответствии с СП 31-103-99. «Здания, сооружения и комплексы православных храмов» (Документ утратил силу с 23 июня 2018 года в связи с изданием Приказа Минстроя России от 22.12.2017 № 1703/пр, утвердившего новый свод правил СП 391.1325800.2017).

Расчетный минимальный размер (площадь) зоны планируемого размещения комплекса зданий городского приходского храма допускается не менее суммы площади застройки зданий и требуемых в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» площадей территорий:

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

- машино-мест (для объектов религиозных конфессий (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.) на 8 – 10 единовременных посетителей предусматривается 1 машино-место, но не менее 10 машино-мест на объект согласно требованиям СП 42.13330.2016);

- проездов (Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» площадь не регламентируется);

- иных необходимых вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», СанПиН, СП 31-103-99 и техническими регламентами.

Расчетная площадь территории, необходимая для размещения стоянок для хранения индивидуального автотранспорта в ЗПР здания церкви с надворной постройкой

Таблица 23

Единовременные посетители	Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, ед	Расчетное минимальное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, необходимое к размещению на земельном участке, ед.	Рекомендуемое количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, ед.	Рекомендуемая расчетная площадь территории машино-мест и проездов, их обслуживающих для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, кв.м
100 прихожан	10	10	8	200

180 машино – мест и парковочных мест ППТ планируется разместить:

- в парковочных карманах планируемого основного проезда с общим количеством 55 ед.;
- на планируемой открытой плоскостной стоянке для хранения индивидуального автотранспорта – 15 машино-мест;
- на планируемой открытой плоскостной стоянке для хранения индивидуального автотранспорта – 11 машино-мест;
- на планируемой открытой плоскостной стоянке для хранения индивидуального автотранспорта – 48 машино-мест;
- в парковочных карманах планируемого основного проезда с общим количеством 22 ед.;
- в парковочных карманах планируемого основного проезда с общим количеством 19 ед.;
- в парковочных карманах планируемого основного проезда с общим количеством 10 ед.

Расчетная минимальная площадь ЗПР здания церкви с надворной постройкой

Таблица 24

Максимальная общая площадь застройки планируемых зданий, кв.м	Рекомендуемая максимальная площадь территории второстепенных проездов, плиточного покрытия и озеленения, размещенных по проекту в составе ЗПР, кв.м	Рекомендуемая максимальная площадь территории машино-мест и проездов, их обслуживающих для временного хранения индивидуального автотранспорта, кв.м	Расчетная площадь ЗПР, принятая проектом планировки территории, кв.м
661	2369	200	3155

Параметры планируемых здания церкви с надворной постройкой

Таблица 25

Наименование планируемого здания	Максимальная площадь, занятая зданием (учитываются внешние размеры наземной части здания) *, кв.м	Максимальная общая площадь наземных этажей, определенной по внешним размерам здания**, кв.м	Максимальное количество этажей, ед.	Максимальная этажность, ед.	Максимальная площадь застройки***, кв.м	Площадь ЗПР, кв.м
здание (сооружение) христианской религии (код 02.05.001.004) – церкви с надворной постройкой, в том числе:						3155
здание церкви	400	400	2	1	400	
надворная постройка	168	168	1	1	168	

*применяется для определения процента застройки в границах земельного участка в соответствии со статьей 8, пунктом 8, пп.4 ПЗЗ

**применяется для определения коэффициента плотности застройки в соответствии с приложением Б «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

***применяется для определения коэффициента застройки в соответствии с приложением Б «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

Характеристики планируемого здания (сооружения) христианской религии - церкви с надворной постройкой (код 02.05.001.004)

Таблица 26

Код объекта капитального строительства	Наименование ОКС	Максимальная площадь здания, кв.м	Максимальное количество этажей, ед.	Максимальная этажность, ед.	Максимальная площадь застройки, кв.м.	Площадь ЗПР, кв.м
комплекс зданий (сооружений) христианской религии - комплекс зданий городского приходского храма, в том числе:						
02.05.001.004	здание христианской религии - здание церкви	700	2	1	400	3155
02.05.001.004	здание христианской религии - надворная постройка	140	1	1	168	

Характеристики ОКС могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии не превышения параметров и характеристик, указанных в таблицах № 25 и № 26, показателей плотности застройки и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства,

установленных разделами 1, 8.1 статьи 20 ПЗЗ и требований СП 391.1325800.2017. «Свод правил. Храмы православные. Правила проектирования».

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

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

Параметры планируемых объектов инженерной инфраструктуры и ЗПР объектов инженерной инфраструктуры

Таблица 27

Наименование объекта	Мощность	Площадь ЗПР ОКС, кв.м
ТП	10/0,4 кВ	114 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:25:000180:715)
ТП	10/0,4 кВ	102 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:25:000180:985)
ТП, обслуживающая ТЦ	6/0,4 кВ	25264 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:25:000180:715)
котельная, обслуживающая ТЦ	определяется на стадии архитектурно-строительного проекта	25264 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:25:000180:715)

4.12. Параметры планируемых плоскостных стоянок автомобилей открытого типа (код 04.01.002.099)

Проектом планировки параметры и площадь ЗПР плоскостных стоянок автомобилей открытого типа определены согласно техническим регламентам и местным нормативам градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования «Стоянка транспортных средств» устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

Параметры и площадь ЗПР плоскостных стоянок автомобилей открытого типа установлены в соответствии с требованиями «СП 113.13330.2023 «СНиП 21-02-99*. Стоянки автомобилей».

Параметры и площадь ЗПР плоскостных стоянок автомобилей открытого типа

Таблица 28

Наименование объекта	Количество машино-мест	Площадь ЗПР ОКС, кв.м
плоскостная стоянка автомобилей открытого типа	15	402

плоскостная стоянка автомобилей открытого типа	13	554
плоскостная стоянка автомобилей открытого типа	48	1276 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:25:000180:992)

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

5.1. Объекты социальной инфраструктуры

Для определения уровня потребности в учреждениях системы социальной инфраструктуры и предполагаемой возможности обеспечения потребности жителей планируемых жилых домов в учреждениях системы социальной инфраструктуры определена расчетная численность жителей планируемых жилых домов с применением формулы заселения жилого дома и квартир, установленной в таблице 5.1 СП 42.13330.2016 для типа жилого дома и квартиры по уровню комфорта, относящегося к стандартному жилью:

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

Расчетная численность населения

Таблица 29

Номера МКД	Количество квартир	Количество однокомнатных квартир	Количество двухкомнатных квартир	Количество трехкомнатных квартир	Расчетная численность населения
1	2	3	4	5	6
сохраняемый МКД № 1	120	60	60	-	180
сохраняемый МКД № 1а	120	60	60	-	180
строящийся МКД № 2	120	40	60	20	220
сохраняемый МКД № 4	120	60	60	-	180
сохраняемый МКД № 4а	120	60	60	-	180
сохраняемый МКД № 5	120	60	60	-	180
сохраняемый МКД № 6	200	100	100	-	300
сохраняемый МКД № 7	160	120	40	-	200
сохраняемый МКД № 7а	160	120	40	-	200
сохраняемый МКД № 8	160	120	40	-	200
сохраняемый МКД №9	200	100	100	-	300
сохраняемый МКД № 10	120	60	60	-	180
сохраняемый МКД № 10а	120	60	60	-	180
сохраняемый МКД № 11	120	60	60	-	180
сохраняемый МКД № 13	132	-	112	20	264
строящийся МКД № 15а	132	57	57	18	225
планируемый МКД № 15	132	57	57	18	225
планируемый МКД № 17	162	90	72	-	234
планируемый МКД № 36	162	90	72	-	234
планируемый МКД № 37	162	90	72	-	234
сохраняемый МКД № 19	132	3	106	23	284
строящийся МКД № 21	162	90	72	-	234
сохраняемый МКД № 22	132	57	57	18	284
строящийся МКД № 24	132	3	106	23	284
сохраняемый МКД № 25	120	60	60	-	180

1	2	3	4	5	6
сохраняемый МКД № 25а	120	60	60	-	180
сохраняемый МКД № 26	120	60	60	-	180
сохраняемый МКД № 28	80	40	20	20	140
строящийся МКД № 29	80	40	20	20	140
сохраняемый МКД № 30	200	80	100	20	340
сохраняемый МКД № 31	120	60	60	-	180
сохраняемый МКД № 31а	120	60	60	-	180
сохраняемый МКД № 32	120	60	60	-	180
сохраняемый МКД № 33	200	100	100	-	300
сохраняемый МКД № 34	120	60	60	-	180
сохраняемый МКД № 34а	120	60	60	-	180
сохраняемый МКД № 35	120	60	60	-	180
ИТОГО	5040	2417	2423	200	7902

**Расчет потребности в учреждениях системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения
(объектах социальной инфраструктуры) планируемых жилых домов для расчетной численности 7902 человека**

Таблица 30

№	Наименование объекта	Норматив			Расчетная потребность на 7902 человека	Обеспечение потребности 7902 человека (наименования объекта капитального строительства и код классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально- технологическим особенностям
		Ед. измерения	Норма на 1000 человек	Показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности		
1	Дошкольная образовательная организация	мест	58	500 (пешеходная)	458	МБДОУ «Карусель» на 280 мест, два планируемых здания КБНК с общим количеством мест – 310, из них 178 мест в дошкольных группах (3-7 лет)
2	Общеобразовательная организация	мест	165	800 (пешеходная)	1304	МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 13» на 1000 мест, два планируемых здания КБНК с общим количеством мест – 310, из них 132 места в классах начальной школы (1, 2, 3, 4 классы) Планируемое к размещению здание КБНК на 337 мест (из них 191 место в классах начальной школы (1, 2, 3, 4 классы)) в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Минской, Фомушина, Академика Потехина

3	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне	кв.м общей площади	70-80	500 (пешеходная)	553-632	Муниципальное бюджетное образовательное учреждение дополнительного образования детей «Детско-юношеская спортивная школа «Космос», ул. Генерала Попова, д.17; Фитнесс-клуб «Атмосфера», ул. Генерала Попова, д.15; Бассейн КГУ им. К.Э. Циолковского, ул. Фомушина, д.1
4	Физкультурно-спортивные центры жилых районов, в том числе:			500 (пешеходная)		Муниципальное бюджетное образовательное учреждение дополнительного образования детей «Детско-юношеская спортивная школа «Космос», ул. Генерала Попова, д.17; Фитнесс-клуб «Атмосфера», ул. Генерала Попова, д.15; Бассейн КГУ им. К.Э. Циолковского, ул. Фомушина, д.1
	Спортивные залы общего пользования	кв.м площади пола	60-80		474-632	
	Бассейны крытые и открытые общего пользования	кв.м зеркала воды	20-25		158-198	
5	Поликлиники и их филиалы, в том числе			1000 (пешеходная), 30 мин. (с использованием транспорта)		Детская городская поликлиника, ул. Фомушина, д.10; Калужская Городская больница № 5 Поликлиническое отделение Правобережье, ул. Генерала Попова, д.18.
	Поликлиника для взрослых ¹	1 объект на 50 тыс.	1 объект на 50 тыс.	1000 (пешеходная), 30 мин. (с использованием транспорта)	численность населения меньше 50 тыс.	-
	Детская поликлиника	1 объект на 30 тыс.	1 объект	1000 (пешеходная),	численность населения	-

			на 30 тыс.	30 мин. (с использованием транспорта)	меньше 30 тыс.	
6	Помещения для культурно-массовой и воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности	кв.м площади пола	50-60	500 (пешеходная)	395-474	встроено-пристроенные общественные помещения планируемых МКД с гибким функциональным назначением
7	Клубы	посетительское место	80	не нормируется	632	встроено-пристроенные общественные помещения планируемых МКД с гибким функциональным назначением
8	Магазины (предприятия торговли)	кв.м торговой площади	280	500 (пешеходная)	2212	одноэтажный торговый центр площадью 7000 кв.м по адресу Калужская область, г. Калуга, миниполис Веснушки, со стороны Правобережного проспекта; планируемый магазин
9	Рыночные комплексы	кв.м торговой площади	24-40	500 (пешеходная)	190-316	одноэтажный торговый центр площадью 7000 кв.м по адресу Калужская область, г. Калуга, миниполис Веснушки, со стороны Правобережного проспекта
10	Предприятия общественного питания	место	40	500 (пешеходная)	316	одноэтажный торговый центр площадью 7000 кв.м по адресу Калужская область, г. Калуга, миниполис Веснушки, со стороны Правобережного проспекта
11	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	9	500 (пешеходная)	71	встроено-пристроенные одноэтажный торговый центр площадью 7000 кв.м по адресу

						Калужская область, г. Калуга, миниполис Веснушки, со стороны Правобережного проспекта Салон красоты, д. Шопино, ул. Центральная, д. 3Б; Парикмахерская, ул. Фомушина, д. 10, к.1
--	--	--	--	--	--	---

¹Проектную мощность амбулаторно-поликлинических организаций (в том числе диспансеров без стационаров) определяют заданием на проектирование и рассчитывают, как сумму пропускной способности всех кабинетов врачебного приема. Для определения проектной мощности среднюю пропускную способность одного кабинета врачебного приема в территориальных поликлиниках для взрослых принимают равной 18 посещениям в смену, для детей - 14, в консультативных поликлиниках и диагностических центрах для взрослых - 12 посещений в смену, для детей - 9 посещений в смену. «СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»

5.2. Объекты транспортной инфраструктуры

5.2.1. Анализ существующих объектов транспортной инфраструктуры

Вдоль северной границы проектирования в настоящее время проходит магистральная улица общегородского значения – ул. Фомушина, продолжением которой является магистральная дорога регулируемого движения. По магистральной улице и магистральной дороге в настоящее время курсирует общественный транспорт.

На территории проектирования расположены:

улица в зоне жилой застройки-ул. Минская;

основные и второстепенные проезды.

5.2.2. Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры

Планируется размещение (строительство) основных проездов с разворотными площадками и парковочными карманами.

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

Категория проездов принимается в соответствии и с таблицей 11.6 СП 42.13330.2016.

Проектируемые участки дорог проходят по местности свободной от капитальной застройки.

Основные характеристики (параметры) планируемых проездов, принятые в соответствии с нормативными документами и обеспечивающие требования в соответствии с техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений № 384-ФЗ представлены в таблице 31.

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

Основные характеристики (параметры) планируемых основных проездов.

Таблица 31

Наименование показателей	Ед. измерения	Показатели		Нормативные документы
Категория дороги		Проезды основные		СП 42.13330.2016 таблица 11.6
		Нормативные	Принятые в проекте	
Расчетная скорость движения	км/ч	40	40	СП 42.13330.2016 таблица 11.6
Допустимая скорость движения	км/ч	40	40	СП 42.13330.2016 таблица 11.6
Наименьший радиус кривых - в плане с виражом/ без виража	м	50	50	СП 42.13330.2016 таблица 11.6
Наибольший продольный уклон	‰	70	до 70	СП 42.13330.2016 таблица 11.6
Общее число полос движения	шт.	2	2	СП 42.13330.2016 таблица 11.6
Ширина: - проезжей части - ширина полосы движения - количество полос движения - тротуара (минимальная) - парковочного кармана - велосипедной дорожки (при наличии)	м м шт м м м	6,0 3,0 2 1,0 2,5 1,5	2х3,0 3,0 2 1,0 2,5 1,5	СП 42.13330.2016 таблица 11.6 СП 42.13330.2016 таблица 11.6 СП 42.13330.2016 таблица 11.6 СП 42.13330.2016 таблица 11.6 СП 396.1325800.2018 таблица 8.2 СП 42.13330.2016 таблица 11.6
Поперечный уклон: - проезжей части - тротуара - парковочного кармана - газона	‰ ‰ ‰ ‰	20 20 10 20	20 20 10 20	СП 42.13330.2016 пункт 11.9 СП 396.1325800.2018 пункт 5.5.8

Протяженность основных проездов: 190 м, 120 м, 125 м и 81 м.

5.3. Объекты коммунальной инфраструктуры

5.3.1. Водоснабжение

5.3.1.1. Анализ существующих объектов водоснабжения

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

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

5.3.1.2. Планируемые параметры водоснабжения

1. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения (технологического присоединения) планируемых объектов капитального строительства к сетям водоснабжения принимаются в соответствии с техническими условиями подключения (технологического присоединения) к центральной системе водоснабжения, предоставляемыми Государственным предприятием Калужской области «Калугаоблводоканал».

2. Планируется размещение сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода вдоль основного проезда, планируемого к размещению между земельными участками МКД № 2 и МКД № 7 и подводящих сетей.

3. Планируется демонтаж нелинейных сетей водоснабжения, попадающих в зону планируемого размещения ОКС.

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

5. В соответствии со СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности», согласно пункту 5.2 и таблице 2 расход воды на 1 пожар, на наружное пожаротушение частей здания общим объемом более 50 тыс.куб.м но не более 150 тыс.куб.м составляет 30 л/с.

6. При разработке проектной документации в стесненных условиях, при прокладке сетей инженерно-технического обеспечения предусмотреть специальную технологию производства работ и соответствующие конструктивные решения.

5.3.2. Водоотведение

5.3.2.1. Анализ существующих объектов водоотведения

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

По прилегающей к территории, применительно к которой осуществляется подготовка проект планировки территории проходят сети водоотведения.

5.3.2.2. Планируемые параметры водоотведения

Хозяйственно-бытовая канализация

1. Режим водоотведения – круглосуточный.

2. Точка подключения (технологического присоединения), необходимые для подключения (технологического присоединения) планируемых объектов капитального строительства к сетям водоотведения принимаются в соответствии с техническими условиями подключения (технологического присоединения) к центральной системе водоотведения предоставляемыми Государственным предприятием Калужской области.

3. Планируется размещение сети хозяйственно-бытовой канализации вдоль основного проезда, планируемого к размещению между земельными участками МКД № 4 и МКД № 11, и подводящих сетей.

4. Технические параметры, необходимые для подключения всех объектов капитального строительства, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

5. Для проверки пропускной способности сохраняемых канализационных сетей необходимо выполнить гидравлический расчет на последующих стадиях проектирования и при необходимости переложить участки канализационного коллектора с недостаточной пропускной способностью.

6. При разработке проектной документации в стесненных условиях, при прокладке сетей инженерно-технического обеспечения предусмотреть специальную технологию производства работ и соответствующие конструктивные решения.

Ливневая канализация

В настоящее время дренаж проходит по территории соседних застроенных кварталов.

Отведение поверхностных стоков с территорий улично-дорожной сети и планируемых объектов капитального строительства предусматривается по планируемым сетям водоотведения (комбинации открытой и закрытой).

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

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

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

4. При разработке проектной документации в стесненных условиях, при прокладке сетей инженерно-технического обеспечения предусмотреть специальную технологию производства работ и соответствующие конструктивные решения.

5.3.3. Теплоснабжение

5.3.3.1. Анализ существующих объектов теплоснабжения

В границах ППТ расположены сети теплоснабжения и расположена котельная.

5.3.3.2. Планируемые параметры теплоснабжения

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

2. Планируется размещение сетей теплоснабжения:

- от МКД № 8 вдоль существующего основного проезда до МКД № 1;
- вдоль планируемого основного проезда между земельными участками МКД № 2 и МКД № 7.

3. Планируется размещение подводящих сетей теплоснабжения.

4. На территории земельного участка строящегося ТЦ планируется размещение котельной, обслуживающей только ТЦ.

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

5.3.4. Газоснабжение

5.3.4.1. Анализ существующих объектов газоснабжения

В непосредственной близости от территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки территории и по его территории проходят сети газопровода высокого давления и сети газопровода среднего давления.

5.3.5. Электроснабжение

5.3.5.1. Анализ существующих объектов электроснабжения

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

- силовые кабели 10 кВ и 6 кВ;
- силовые кабели 0,4 кВ;
- ВЛ 0,4 кВ;
- ВЛ 10 кВ;
- ВЛ 35 кВ;
- ВЛ 110 кВ;
- ТП 10/0,4 кВ;
- РТП.

5.3.5.2. Планируемые параметры электроснабжения

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

2. Планируется размещение двух ТП 10/0,4 кВ и ТП 10/0,4 кВ на территории земельного участка ТЦ.

3. Электроснабжение потребителей предполагается выполнить от планируемых ТП 10/0,4 кВ, существующих ТП 10/0,4 кВ и существующих и планируемых силовых кабелей электроснабжения.

4. Планируется размещение силовых кабелей 10 кВ, от существующего силового кабеля 10 кВ и существующей ТП 10/0,4 кВ, до планируемых ТП 10/0,4 кВ.

5. Планируется размещение силовых кабелей 0,4 кВ вдоль планируемых и существующих основных проездов от существующих и планируемых ТП 10/0,4 кВ до МКД и КБНК..

6. Планируется реконструкция кабелей 0,4 кВ в связи с изменением их местоположения.

7. Демонтаж ВЛ 0,4 кВ

8. Технические параметры, необходимые для подключения объектов капитального строительства, 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 31.

Метеорологическая характеристика территории проектирования и сейсмичность района

Таблица 32

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

Сейсмическая опасность

По результатам инженерных изыскания сейсмичность района работ - 5 баллов.

Снежные метели, сильные снегопады (снеговая нагрузка)

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

Сильные ветра (ветровая нагрузка)

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

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

6.1.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера

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

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

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

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

6.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения

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

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

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

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

6.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации

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

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

Мероприятия по предупреждению возможных аварий, катастроф, снижению их последствий представляет собой комплекс организационных, инженерно-технических мероприятий, направленных на выявление и устранение причин аварий, максимального

снижения возможных разрушений и потерь в случае, если эти процессы полностью не удастся устранить, а также на создание благоприятных условий для проведения аварийно-спасательных и других неотложных работ. Их содержание определяет требования охраны труда, техники безопасности, противопожарной безопасности, правилами эксплуатации энергетических установок, подъемно-кранового оборудования, емкостей под высоким давлением и т.д.

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

6.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

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

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

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

1. Противопожарное водоснабжение предусматривается от планируемого водозабора.

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

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

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

6.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне

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

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

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

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

7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

7.1. Санитарная очистка территории

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

7.2. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду

В качестве основного мероприятия для защиты воздушной среды предусматривается озеленение.

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

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

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

Охрана поверхностных и подземных вод.

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

Охрана и рациональное использование земельных ресурсов.

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

Предусмотрено снятие плодородного слоя, с дальнейшим использованием для озеленения.

Вырубка зеленых насаждений настоящим проектом не предусмотрена.

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

Охрана окружающей среды при размещении (утилизации) отходов.

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

8. Обоснование очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории, содержащая этапы и максимальные сроки архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов представлены в таблице 33.

Таблица 33

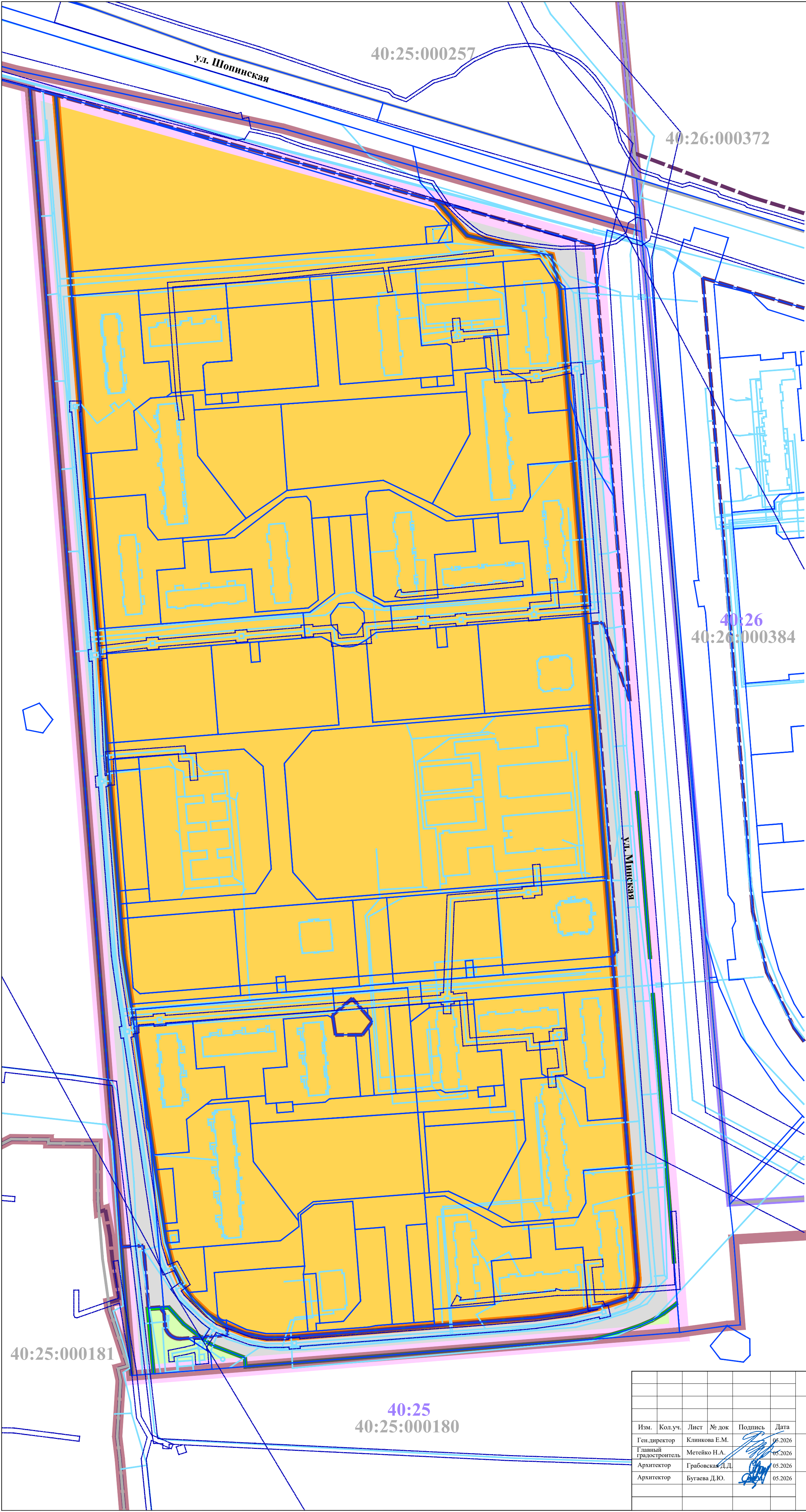
№ ОКС на чертежах ППТ и (или) наименование ОКС	Очередность планируемого развития территории	Этапы архитектурно- строительного проектирования и строительства ОКС в составе очереди планируемого развития территории	Максимальные сроки архитектурно- строительного проектирования и строительства ОКС
1	2	3	4
завершение строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома (наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией: Односекционный 10-ти этажный жилой дом № 29 по ППТ) на основании разрешения на строительство от 30.12.2019 № 40-301000-089-2019, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	первая очередь развития территории	архитектурно- строительное проектирование и строительство ОКС в составе первой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	в соответствии с РНС от 30.12.2019 № 40-301000-089-2019
завершение строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома (наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией: Многоквартирный 19-ти этажный жилой дом № 21 по ГП микрорайона «Веснушки» город Калуга) на основании разрешения на строительство от 10.12.2024 № 40-25-156-2024, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	вторая очередь развития территории	архитектурно- строительное проектирование и строительство ОКС в составе второй очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	в соответствии с РНС от 10.12.2024 № 40-25-156-2024

1	2	3	4
завершение строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома (наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией: «Жилой квартал «Веснушки» в г. Калуга (Российская Федерация). Микрорайон № 3. Жилой дом № 24) на основании разрешения на строительство от 10.12.2024 № 40-25-155-2024, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	третья очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе третьей очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	в соответствии с РНС от 10.12.2024 № 40-25-155-2024
завершение строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома (наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией: Многоквартирный 19-ти этажный жилой дом № 15а по ГП микрорайона «Веснушки» город Калуга) на основании разрешения на строительство от 07.02.2025 № 40-25-9-2025, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	четвертая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе четвертой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	в соответствии с РНС от 07.02.2025 № 40-25-9-2025
завершение строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома (наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией: «Жилой квартал «Веснушки» в г. Калуга (Российская Федерация). Микрорайон № 1. Жилой дом № 2) на основании разрешения на строительство от 20.02.2026 № 40-25-11-2026, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	пятая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе пятой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	в соответствии с РНС от 20.02.2026 № 40-25-11-2026

1	2	3	4
завершение строительства ТЦ (наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией: одноэтажный торговый центр площадью 7000 кв.м. по адресу Калужская область, г. Калуга, миниполис Веснушки, со стороны Правобережного проспекта) на основании разрешения на строительство от 10.11.2023 № 40-25-100-2023, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания (ППТ планируется внесение изменения в РНС)	шестая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе шестой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	в соответствии с РНС от 10.11.2023 № 40-25-100-2023 (ППТ планируется внесение изменения в РНС)
МКД № 17, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	седьмая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе седьмой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	2032 г.
МКД № 36, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	восьмая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе восьмой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	2033 г.
МКД № 37, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	девятая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе девятой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	2034 г.

1	2	3	4
МКД № 15, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	десятая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе десятой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	2035 г.
КБНК, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	одиннадцатая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе одиннадцатой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	2035 г.
КБНК, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	двенадцатая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе одиннадцатой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	2035 г.
здание (сооружение) христианской религии - церковь с надворной постройкой	тринадцатая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе тринадцатой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	2036 г.

1	2	3	4
здание (сооружение) христианской религии - церковь с надворной постройкой	четырнадцатая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе четырнадцатой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	2036 г.
плоскостная стоянка автомобилей открытого типа на 15 машино-мест	пятнадцатая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе пятнадцатой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	2037 г.
плоскостная стоянка автомобилей открытого типа на 13 машино-мест	шестнадцатая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе шестнадцатой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	2038 г.
плоскостная стоянка автомобилей открытого типа на 48 машино-мест	семнадцатая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе семнадцатой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	2038 г.



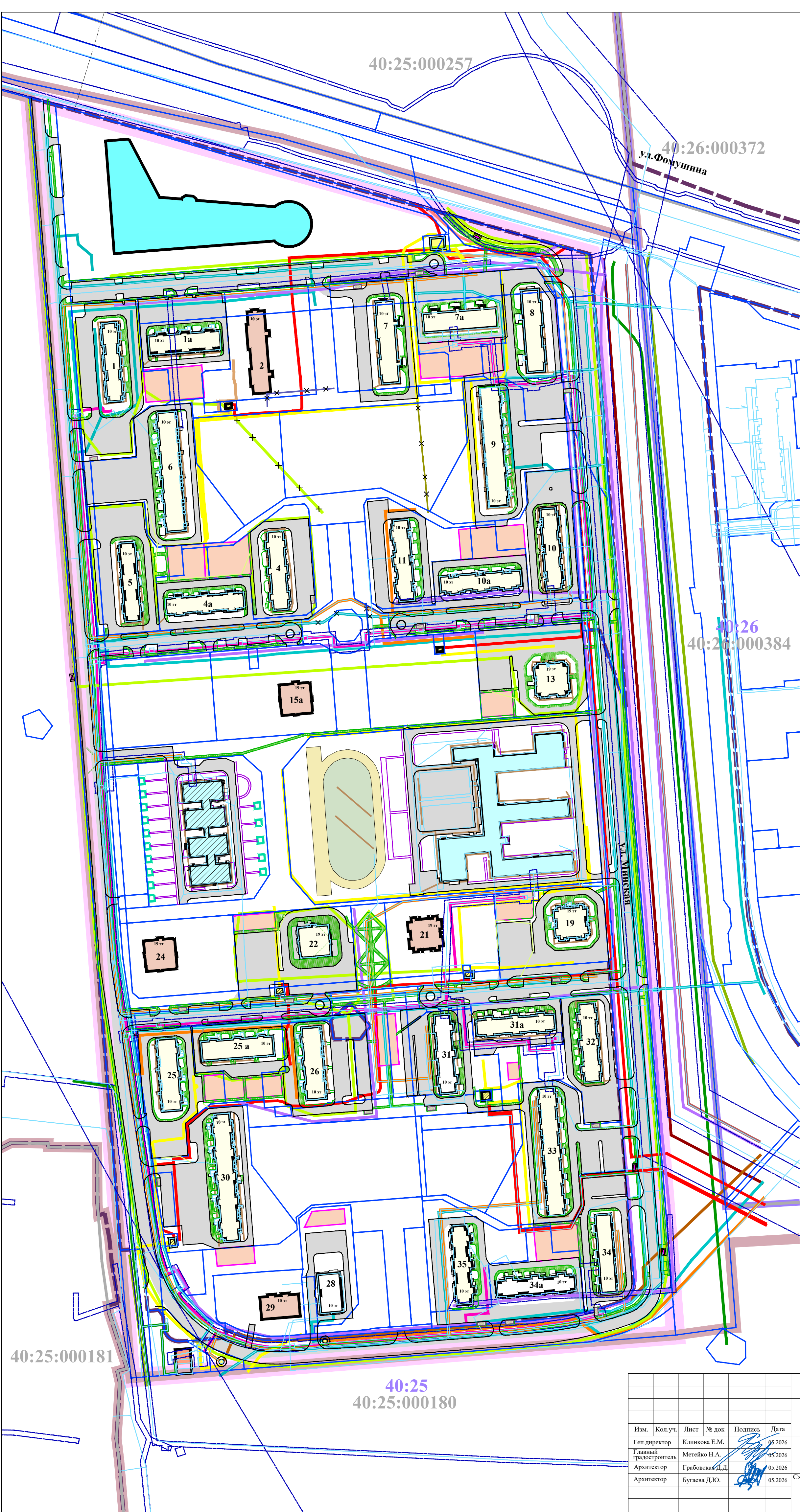
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
- границы населенных пунктов
- 40:25

границы и номера кадастровых районов
- 40:25

границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон
- Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры:**
- квартала
- территорий общего пользования
- улично-дорожной сети

						Проект планировки территории в районе д. Чижовка			
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		ПП	1	8
Ген.директор		Клиникова Е.М.			06.2026				
Главный градостроитель		Метейко Н.А.			05.2026				
Архитектор		Грабовская Д.Д.			05.2026				
Архитектор		Бугаева Д.Ю.			05.2026	Карта планировочной структуры территории. Масштаб 1:2000			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории проекта планировки
- границы населенных пунктов
- границы и номера кадастровых районов
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон
- объекты недвижимости территории

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

- Жилые дома:
- многоэтажные многоквартирные жилые дома с указанием этажности

- Объекты обслуживания населения:
- МБОУ "Средняя общеобразовательная школа №13"
 - МБДОУ «Карусель»

- Объекты инженерно-технического обеспечения:
- ТП 10/0,4 кВ
 - котельная
 - КНС
 - РТП

- Остановочные пункты:
-

- Линейные объекты: Улицы, проезды:
-

- Инженерные сети:
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
 - сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
 - сети самотечной ливневой канализации, трубы/перепускные трубы
 - сеть напорной хозяйственно- бытовой канализации
 - сети газопровода высокого давления
 - сети газопровода среднего давления
 - ВЛ 0,4 кВ
 - ВЛ 35 кВ
 - силовые кабели 10 кВ
 - силовые кабели 0,4 кВ
 - тепловые сети
 - ВЛ 10 кВ
 - ВЛ 110 кВ
 - силовые кабели 6 кВ
 - кабели связи

Элементы озеленения и благоустройства *: на территории многоэтажных жилых домов, на территории элементов озеленения, благоустройства, бульваров и размещения объектов коммунальной инфраструктуры, на территории общего пользования:

- комплексные игровые и спортивные площадки для детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
- трогуары
- площадки под контейнеры для сбора бытовых отходов оборудованные двумя баками с емкостью каждого бака 240 л /площадки под заглубленные контейнеры для сбора бытовых отходов оборудованные двумя баками с емкостью каждого бака 240 л

на территории объектов обслуживания населения:

- стадион
- групповые площадки для игр детей младенческого и раннего, дошкольного возраста, физкультурные площадки
- плиточное покрытие

Местоположение объектов незавершенного строительства: Здания, строения, сооружения:

- Жилые дома:
- многоэтажные многоквартирные жилые дома с указанием этажности

- Объекты обслуживания населения:
- одноэтажный торговый центр площадью 7000 кв.м, по адресу Калужская обл., г. Калуга, миниполис Веснушки, со стороны Правобережного проспекта

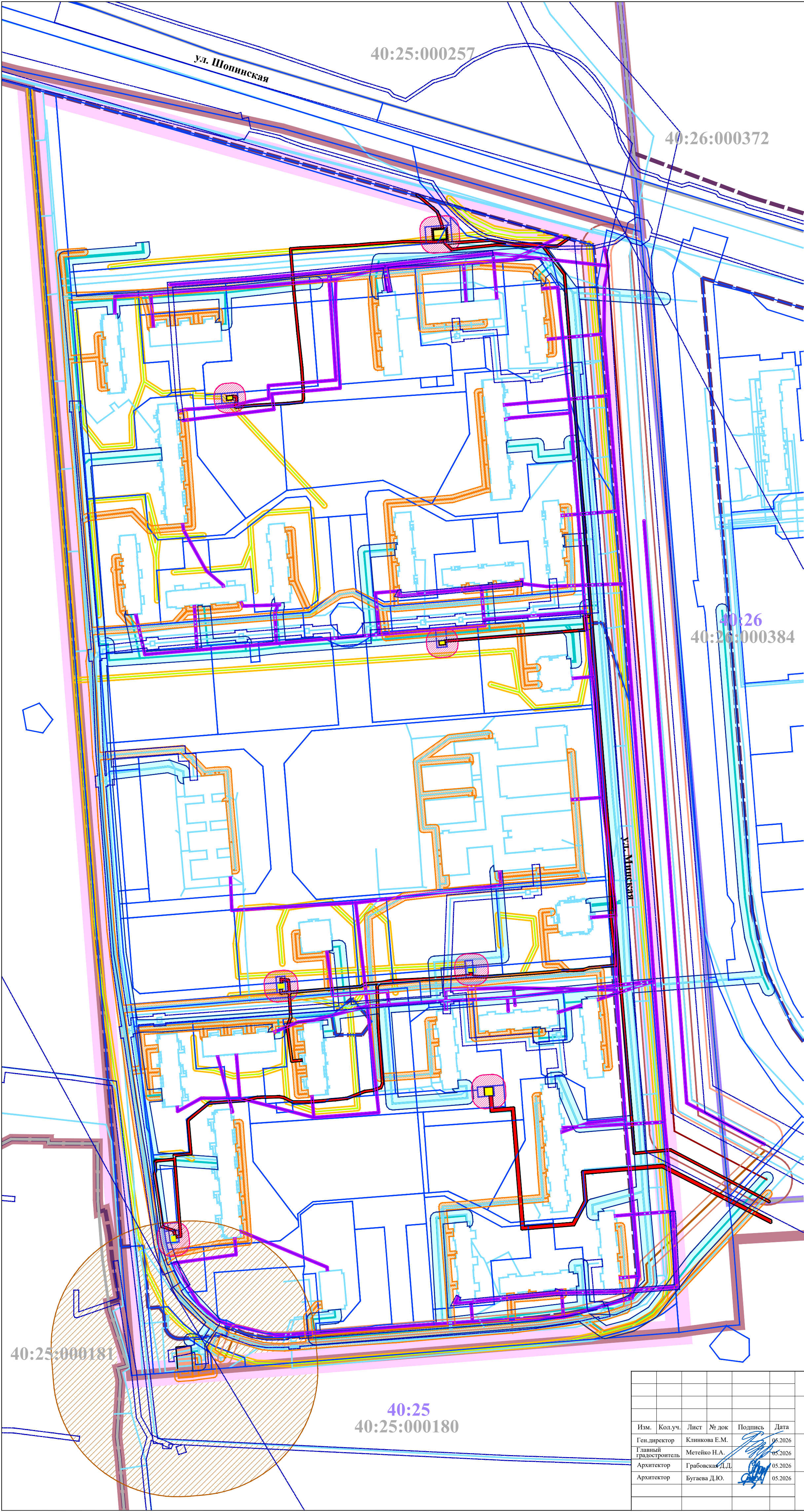
Местоположение существующих объектов капитального строительства, подлежащих сносу: Линейные объекты:

- Инженерные сети:
- ВЛ 0,4 кВ
 - сеть самотечной ливневой канализации, трубы/перепускные трубы

- Нелинейные объекты:
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
 - силовой кабель 0,4 кВ
 - кабель связи

* Элементы озеленения и благоустройства для домов, строительство которых осуществляется на основании выданного разрешения на строительство устанавливаются в соответствии со схемой планировочной организации земельного участка в составе архитектурно-строительного проекта

						Проект планировки территории в районе д. Чижовка			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Ген.директор		Клиникова Е.М.			05.2026		ПП	2	8
Главный градостроитель		Метейко Н.А.			05.2026				
Архитектор		Грабовская Д.Д.			05.2026				
Архитектор		Бугаева Д.Ю.			05.2026				
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов незавершенного строительства, объектов, подлежащих сносу. Масштаб 1:2000						 РЕГИОН ПРОЕКТ			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:
 - границы населенных пунктов
 - 40:25 границы и номера кадастровых районов
 - 40:25 границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальных зон

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

- котельная

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

Охранные зоны:

- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- сеть напорной хозяйственно-бытовой канализации
- кабели связи
- силовые кабели 10 кВ
- ВЛ 0,4 кВ
- ВЛ 35 кВ
- ВЛ 110 кВ
- ТП 10/0,4 кВ
- РТП

Границы зон с особыми условиями использования территории:

Санитарно-защитная зона *:

- котельной

Охранные зоны:

- сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- сети напорной хозяйственно-бытовой канализации
- кабелей связи
- силовых кабелей 10 кВ
- ВЛ 0,4 кВ
- ВЛ 35 кВ
- ВЛ 110 кВ
- ТП 10/0,4 кВ

* Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (ред. от 29.12.2025) «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).

** Территория проекта планировки территории расположена в границах зон с особыми условиями использования территории, стоящих на кадастровом учете:

- номер: 40:00-6.785; тип: Приаэродромная территория; наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);
- номер: 40:00-6.787; тип: Приаэродромная территория; наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);
- номер: 40:00-6.788; тип: Приаэродромная территория; наименование: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);
- номер: 40:00-6.789; тип: Приаэродромная территория; наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Ген.директор		Климова Е.М.			06.2026
Главный градостроитель		Метейко Н.А.			05.2026
Архитектор		Грабовская Д.Д.			05.2026
Архитектор		Бугаева Д.Ю.			05.2026

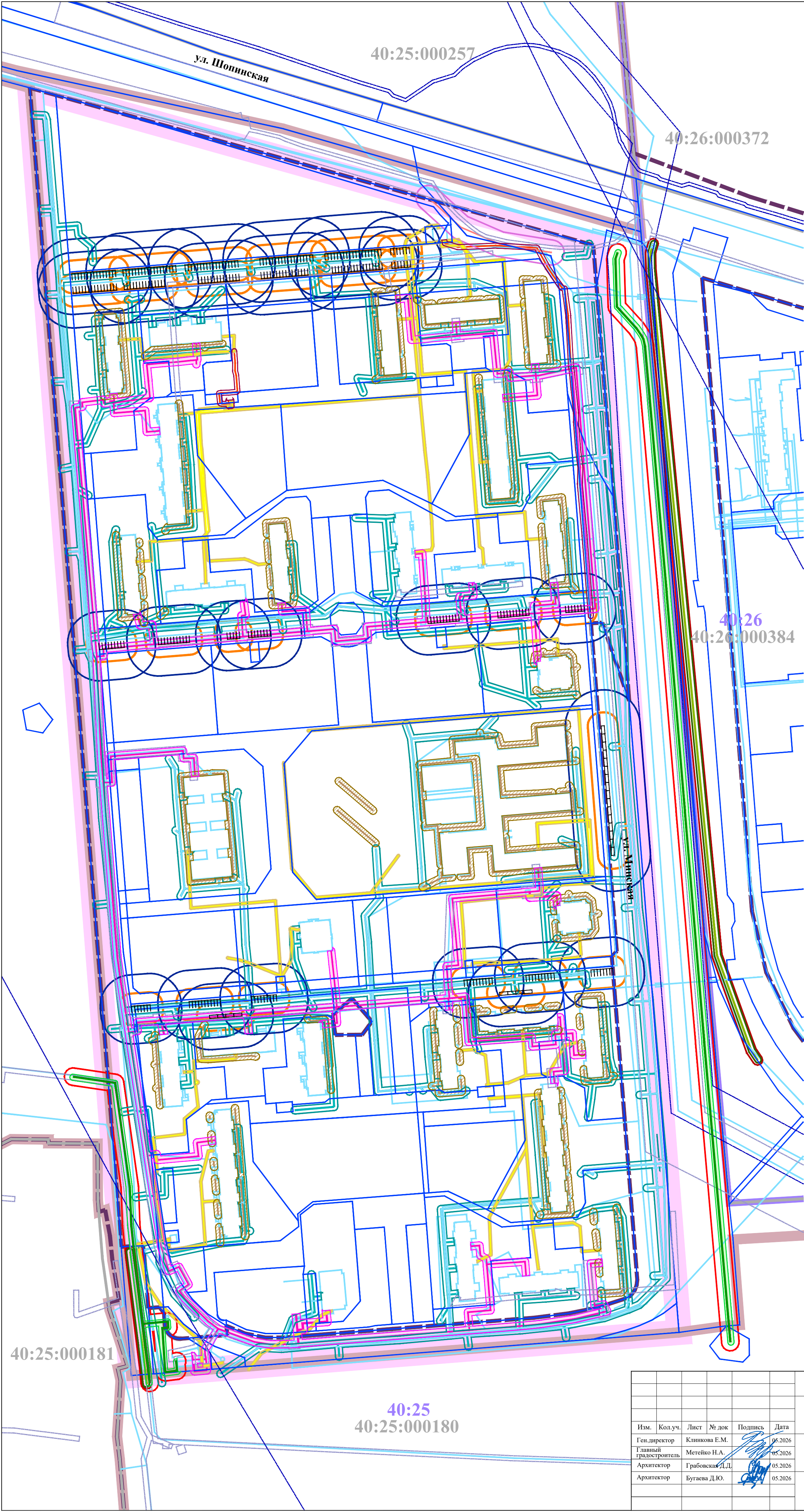
Проект планировки территории в районе д. Чижовка

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	3.1	8

Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 1. Масштаб 1:2000





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории проекта планировки
- Кadaстровый план территории:
 - границы населенных пунктов
 - 40:25 границы и номера кадастровых районов
 - 40:25 границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальных зон

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

- сети самотечной ливневой канализации, трубы/перепускные трубы
- сети дренажа
- сети газопровода высокого давления
- сети газопровода среднего давления
- силовые кабели 0,4 кВ
- силовые кабели 6 кВ
- ВЛ 10 кВ
- тепловые сети

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

- сетей газопровода высокого давления
- сети газопровода среднего давления

Разрывы до объектов застройки:

- машино-места, парковочные места

Границы зон с особыми условиями использования территории:

Охранные зоны:

- сетей самотечной ливневой канализации, труб/перепускных труб
- сети дренажа
- сетей газопровода высокого давления **
- сети газопровода среднего давления **
- силовых кабелей 0,4 кВ
- силовых кабелей 6 кВ
- ВЛ 10 кВ
- тепловых сетей

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

- сетей газопровода высокого давления *
- сети газопровода среднего давления *

Границы зон с особыми условиями использования территории:

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

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

- номера: 40:25-6.1692, 40:25-6.1544, 40:00-6.7, 40:00-6.188, 40:00-6.204, 40:25-6.621

* Согласно таблице В.1* пункт 9 СП 62.13330.2011*. «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002» (утв. приказом Минрегиона России от 27.12.2010 № 780) (ред. от 27.12.2021).

** Согласно подпункту 6 пункта 7 постановления Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 (ред. от 17.06.2016) «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

*** Таблица 7.1.1 постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (ред. от 29.12.2025) «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.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Ген.директор		Климова Е.М.			06.2026
Главный градостроитель		Метейко Н.А.			05.2026
Архитектор		Грабовская Д.Д.			05.2026
Архитектор		Бугаева Д.Ю.			05.2026

Проект планировки территории в районе д. Чижовка

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	3.2	8

Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 2.
Масштаб 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

границы территории проекта планировки

границы населенных пунктов

40:25

границы и номера кадастровых районов

40:25

границы и номера кадастровых кварталов

границы земельных участков

границы зон с особыми условиями использования территории

границы кварталов

границы территориальных зон

объекты недвижимости

Кадастровый план территории:

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

многоэтажных многоквартирных жилых домов (код 01.02.001.004)

многоэтажных многоквартирных жилых домов и многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.006) с указанием этажности

здания (сооружения) христианской религии - церковь с надворными постройками (код 02.05.001.004)

зданий комбинированного блока начальных классов (дошкольное отделение + первая ступень школьного образования) на 155 мест (код 02.03.099.099) ***

одноэтажного торгового центра площадью 7000 кв.м, по адресу Калужская обл., г. Калуга, миниполис Веснушки, со стороны Правобережного проспекта здания магазина (код 01.04.006.002)

сооружений электрических, трансформаторных подстанций (код 05.05.003.006)

плоскостных стоянок автомобилей открытого типа (код 04.01.002.099)

Здания, строения, сооружения:

Жилые дома:

сохраняемые:

многоэтажные многоквартирные жилые дома с указанием этажности

строящиеся:

многоэтажные многоквартирные жилые дома с указанием этажности

планируемые:

многоэтажный многоквартирный жилой дом и многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.006) с указанием этажности

Объекты обслуживания населения:

сохраняемые:

МБОУ "Средняя общеобразовательная школа №13"

МБДОУ «Карусель»

строящийся:

одноэтажный торговый центр площадью 7000 кв.м, по адресу Калужская обл., г. Калуга, миниполис Веснушки, со стороны Правобережного проспекта

планируемые:

здание (сооружение) христианской религии - церковь с надворными постройками (код 02.05.001.004)

здания комбинированного блока начальных классов (дошкольное отделение + первая ступень школьного образования) на 155 мест (код 02.03.099.099) ***

здание магазина (код 01.04.006.002)

Объекты инженерно-технического обеспечения:

сохраняемые:

ТП 10/0,4 кВ

котельная

КНС

РТП

планируемые:

ТП 6/0,4 кВ, ТП 10/0,4 кВ (код 05.05.003.006)

котельная на территории строящегося ТРЦ

Объекты транспортной инфраструктуры:

Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:

планируемые:

открытые автостоянки (парковки) для постоянного хранения с указанием числа машиномест

парковочные места общего пользования для временного хранения с указанием числа мест

машино-места для временного хранения необщего пользования с указанием числа мест

места кратковременной стоянки автомобиля для посадки-высадки детей

Улицы, проезды:

сохраняемые:

планируемые:

Остановочные пункты:

сохраняемые:

планируемые:

Элементы озеленения и благоустройства *:

сохраняемые:

на территории многоэтажных жилых домов, на территории элементов озеленения, благоустройства, бульваров и размещения объектов коммунальной инфраструктуры, на территории общего пользования:

комплексные игровые и спортивные площадки для детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения

тротуары

площадки под контейнеры для сбора бытовых отходов оборудованные двумя баками с емкостью каждого бака 240 л /площадки под заглубленные контейнеры для сбора бытовых отходов оборудованные двумя баками с емкостью каждого бака 240 л

на территории объектов обслуживания населения:

стадион

плиточное покрытие

групповые площадки для игр детей младенческого и раннего, дошкольного возраста, физкультурные площадки

планируемые:

на территории многоэтажных жилых домов:

комплексные игровые и спортивные площадки для детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения

тротуары

площадки под контейнеры для сбора бытовых отходов оборудованные двумя баками с емкостью каждого бака 240 л /площадки под заглубленные контейнеры для сбора бытовых отходов оборудованные двумя баками с емкостью каждого бака 240 л

на территории объектов обслуживания населения:

групповые площадки для игр детей младенческого и раннего, дошкольного возраста, физкультурные площадки

тротуары

площадка для занятия мини волейболом

физкультурная площадка

площадка для занятия мини баскетболом

площадка для прыжков в длину

на территории элементов озеленения, благоустройства, бульваров и размещения объектов коммунальной инфраструктуры:

комплексные игровые и спортивные площадки для детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения

на территории общего пользования:

тротуары

40:25
40:25:000180

* Элементы озеленения и благоустройства для домов, строительство которых осуществляется на основании выданного разрешения на строительство устанавливаются в соответствии со схемой планировочной организации земельного участка в составе архитектурно-строительного проекта
** Показаны условно в связи с отсутствием на топографической съемке
*** Комбинированный БНК - здание образовательной организации, проектируемое с возможностью попеременного использования в качестве ДОО или начальной школы, а также совмещения указанных функций при изменении демографических требований в районах строительства в период функционирования объекта.

