

**Проект планировки территории
в границах земельного участка
с кадастровым номером
40:25:000200:203, в отношении которого
заключен договор о комплексном
развитии территории**

**Материалы по обоснованию проекта
планировки территории**

Заказчик: ООО Специализированный
Застройщик «Уайт Групп-
Калуга»

Исполнитель: ООО «ЭШЕР»

Главный архитектор
проекта

Ферляных Е.И

Архитектор

Мисник В.А

Челябинск 2023

Оглавление

1.	Состав проекта планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203, в отношении которого заключен договор о комплексном развитии территории.....	2
2.	Общие положения.....	2
3.	Результаты инженерных изысканий	4
3.1.	Результаты инженерно-геологических изысканий.....	4
3.2.	Результаты инженерно-геодезических изысканий	4
3.3.	Результаты инженерно-экологические изысканий.....	5
3.4.	Климатические и географические условия	5
4.	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	5
4.1.	Анализ современного состояния территории.....	5
4.1.1	Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия	5
4.1.2.	Режимы зон с особыми условиями использования территории.....	5
4.1.3.	Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений	6
4.1.4.	Приаэродромная территория с особыми условиями использования.....	19
4.1.5.	Разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки	19
4.1.6.	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства	19
4.2.	Градостроительные регламенты	22
4.3.	Элементы планировочной структуры	32
5.	Параметры планируемого жилищного строительства	35
5.1.	Параметры планируемой жилой застройки.....	35
6.	Параметры (площадь) территорий благоустройства и площадок для занятий спортом, планируемых к размещению	44
7.	Параметры планируемых объектов инженерной инфраструктуры и зоны планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры.....	45
8.	Параметры планируемых объектов образования и зон планируемого размещения объектов образования - здания детского сада (02.03.001.001) и здания средней школы (02.03.002.003).....	45
9.	Параметры зданий многофункциональных торгово-деловых центров (01.05.001.002) со встроенно-пристроенными автостоянками и здания многофункционального торгово-делового центра (01.05.001.002) и их ЗПР.....	50
10.	Характеристики планируемых объектов капитального строительства	57
11.	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначение объектов местного значения	60
11.1.	Объекты социальной инфраструктуры	60
11.2.	Объекты транспортной инфраструктуры	62
11.3.	Объекты коммунальной инфраструктуры.....	64
12.	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	65
12.1.	Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	65
12.2.	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	68
13.	Обоснование очередности планируемого развития территории.....	70

1. Состав проекта планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203, в отношении которого заключен договор о комплексном развитии территории

Основная часть проекта планировки территории:

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

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

III. Чертежи планировки территории:

1. Чертеж красных линий. Масштаб 1:1000.
2. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:1000.
3. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Масштаб 1:1000. Часть 1, часть 2, часть 3, часть 4, часть 5.

Обосновывающая часть проекта планировки территории:

I. Пояснительная записка.

II. Графическая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории в составе:

1. Карта планировочной структуры территории. Часть 1. Масштаб 1:1000.
2. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих реконструкции. Масштаб 1:1000.
3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:1000.
4. Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Масштаб 1:1000.
5. Схема организации движения транспорта и пешеходов; местоположение объектов транспортной инфраструктуры, и схема организации улично-дорожной сети. Масштаб 1:1000.
6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. Масштаб 1:1000.
7. Схема объектов коммунальной инфраструктуры. Масштаб 1:1000.

2. Общие положения

Проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203, в отношении которого заключен договор о комплексном развитии территории, выполнен ООО «ЭШЕР» на основании Договора подряда № 10/2022 от 06.06.2022 г. на подготовку документации по планировке территории «Проект планировки территории и проект межевания территории, с осуществлением деятельности по комплексному развитию территории в границах земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203», заключенного между ООО Специализированный Застройщик «Уайт Групп-Калуга» и ООО «ЭШЕР».

Проект выполнен в соответствии с:

1. Функциональным зонированием территории, транспортно-коммуникационными связями, установленными Генеральным планом городского округа «Город Калуга», утвержденный решением Городской Думы города

Калуги от 26.04.2017 № 64 «Об утверждении Генерального плана городского округа «Город Калуга»;

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).

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

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
3. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ.
4. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
5. Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании».
6. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
7. 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».
8. Федеральный закон от 29.12.2004 № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации».
9. 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»).
10. Генеральный план городского округа «Город Калуга», утвержденный решением Городской Думы городского округа «Город Калуга» от 26.04.2017 № 64 «Об утверждении Генерального плана городского округа «Город Калуга» (с изменениями от 28.09.2022 № 221).
11. 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).
12. Решение Городской Думы города Калуги от 23.12.2016 № 163 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».
13. Решение Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (в редакции Решения Городской Думы г. Калуги от 30.08.2022 № 197).
14. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.21/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Зарегистрировано с Минюсте РФ 25.01.2008 № 10995).
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).
16. «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (утв. приказом МЧС России от 24.04.2013 №288).
17. «СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*» (утв. приказом Минрегиона России от 30.06.2012 № 266).
18. «СП 31.13330.2012. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения.

Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*. С изменением № 1» (утв. приказом Минрегиона России от 29.12.2011 № 635/14).

19. «СП 32.13330.2012. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85» (утв. приказом Минрегиона России от 29.12.2011 № 635/11).

20. «СП 59.13330.2016. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» (утв. приказом Минстроя России от 14.11.2016 № 798/пр.)

21. «СП 62.13330.2011*. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002. С изменением №1» (утв. приказом Минрегиона России от 27.12.2010 № 780).

22. «СП 131.13330.2012. Свод правил. Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*» (утв. приказом Минрегиона России от 30.06.2012 № 275).

23. «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (утв. приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288).

24. «СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*» (утв. приказом Минрегиона России от 30.06.2012 № 266).

25. «СП 31.13330.2012. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*. С изменением № 1» (утв. приказом Минрегиона России от 29.12.2011 № 635/14).

26. «СП 32.13330.2012. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85» (утв. приказом Минрегиона России от 29.12.2011 № 635/11).

27. «СП 59.13330.2016. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» (утв. приказом Минстроя России от 14.11.2016 № 798/пр.).

28. «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).

29. «СП 62.13330.2011*. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002. С изменением № 1» (утв. приказом Минрегиона России от 27.12.2010 № 780).

30. «СП 131.13330.2012. Свод правил. Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*» (утв. приказом Минрегиона России от 30.06.2012 № 275).

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

3. Результаты инженерных изысканий

3.1. Результаты инженерно-геологических изысканий

Инженерно-геологические изыскания проводились с целью предварительной оценки инженерно-геологических условий площадки строительства и получение характеристик грунтов в сфере взаимодействия проектируемых зданий и сооружений с геологической средой, а также получение исходных данных для разработки мероприятий по защите строительных конструкций от агрессивного воздействия окружающей среды.

3.2. Результаты инженерно-геодезических изысканий

Инженерно-геодезические изыскания выполнены для получения достоверных и

достаточных топографо-геодезических материалов и данных о ситуации и рельефе местности, 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. Результаты инженерно-экологические изысканий

Инженерно-экологические изыскания не проводились.

3.4. Климатические и географические условия

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

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

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

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

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

Дата схода снега в середине апреля - 11 апреля. Продолжительность вегетационного периода:

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

4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

4.1. Анализ современного состояния территории

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

На территории проекта планировки и прилегающей к ней территории расположены: земли лесного фонда, котельная, ливневая канализация для которых устанавливается

охранная зона для обеспечения нормальных условий их эксплуатации.

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

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

Режим охранной зоны сети хозяйственно-питьевого водопровода установлен СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». При наличии соответствующего обоснования, содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке, с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством.

Сети холодного водоснабжения и водоотведения имеют охранные зоны, предусмотренные действующим законодательством, которые впоследствии создадут особые условия использования территории. Необходимо проектом предусмотреть обеспечение проезда спецавтотранспорта предприятия для обслуживания сетей холодного водоснабжения и водоотведения.

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

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

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений принято по таблице 12.5 СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (в ред. от 31.05.2022 № 434/пр) (далее - СП 42.13330.2016).

сети/теплопроводы <***>:									
Кабели силовые всех напряжений кабели связи и кабельной канализации по [10]	0,6	0,5	3,25	2,75	1,5 <*4>	1 <*4>	1 <*>	5 <*>	10 <*>
Каналы, тоннели, коммуникационные коллекторы	2	1,5	4	2,75	1,5	1	1	2	3
ЛКС ТМК <*5>	0,5	0,5	3,25	2,75	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Наружные пневмомусоропроводы	2	1	3,8	2,8	1,5	1	1	3	5

<*> Относится только к расстояниям от силовых кабелей.

<***> Расстояние от трубопровода до бортового камня (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины) допускается уменьшать до 0,3 м при условии выполнения мероприятий, защищающих трубопровод от промерзания и механического повреждения (футляры, обоймы).

<***> Для производственных объектов допускается расстояние от оболочки бесканальной прокладки теплопроводов до фундаментов зданий и сооружений уменьшать до 2 м.

<*4> Расстояние от силовых кабелей до бортового камня (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины) допускается уменьшить до 0,7 м при условии выполнения защищающих кабели от механического повреждения мероприятий (хризотилцементные трубы, ПНД-трубы, плиты).

<*5> В стесненных условиях допускается уменьшение указанных значений до 0,1 м.

<*6> Расстояния от фундаментов опор контактной сети трамваев и троллейбусов до водопровода и напорной канализации, самотечной канализации допускается уменьшить до 0,5 м при условии выполнения защитных мероприятий (устройство защитных футляров с заполнением межтрубного пространства вяжущим материалом сплошных монолитных железобетонных обойм усиления и др.).

Примечания

1 Расстояния допускается уменьшать при выполнении соответствующих компенсирующих технических мероприятий, обеспечивающих требования безопасности и надежности [100%-ный неразрушающий контроль сварных соединений и защитных футляров; обеспечение сохранности строительных конструкций близлежащих зданий и сооружений; обеспечение водонепроницаемости их стыковых соединений, гидроизоляция, герметизация зазоров между стенками колодцев (камер) и вводами в них трубопроводов; применение защитных конструкций (железобетонный канал, защитный футляр, обойма) и др.].

Для климатических подрайонов строительства IА, IБ, IГ и IД по СП 131.13330 расстояние от подземных сетей (водопровода, бытовой и дождевой канализации, дренажей, тепловых сетей) при строительстве с сохранением многолетнемерзлого состояния грунтов оснований следует принимать по расчету.

2 Допускается предусматривать прокладку подземных инженерных сетей в пределах фундаментов зданий и сооружений, а также опор и эстакад трубопроводов, контактной сети при условии выполнения мер, исключаяющих возможность повреждения сетей в случае осадки фундаментов, а также повреждения фундаментов при аварии на этих сетях. При размещении инженерных сетей, подлежащих прокладке с применением строительного водопонижения, их расстояние до зданий и сооружений следует устанавливать с учетом зоны возможного нарушения прочности грунтов оснований.

3 Расстояния от тепловых сетей при бесканальной прокладке до зданий и сооружений следует принимать по требованиям СП 124.13330.2012 (таблица

А.3). Допускается уменьшение нормативного расстояния от наземно проложенных тепловых сетей до фундаментов зданий, сооружений при условии выполнения компенсирующих мероприятий, обеспечивающих безаварийную работу тепловой сети и безопасности зданий и сооружений. Уменьшение расстояния от тепловых сетей до бортового камня местных проездов допускается при условии выполнения мероприятий, обеспечивающих безопасность тепловой сети и возможность проведения ее ремонта.

4 Расстояния от силовых кабелей напряжением 110 - 220 кВ до фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и линий связи следует принимать 1,5 м. Допускается уменьшение приведенного расстояния, при сближении теплосети и силовых кабелей всех напряжений, до 0,5 м при условии соблюдения рекомендаций по теплоизоляции, чтобы дополнительный нагрев земли теплопроводом в месте прохождения кабелей в любое время года не превышал 10 °С для кабельных линий до 10 кВ и 5 °С - для линий 20 - 220 кВ.

5 Расстояния по горизонтали от обделок подземных сооружений метрополитена из чугунных труб, а также из железобетона или бетона с оклеенной гидроизоляцией, расположенных на глубине менее 20 м (от верха обделки до поверхности земли), следует принимать до сетей канализации, водопровода, тепловых сетей - 5 м; от обделок без оклеенной гидроизоляции до сетей канализации - 6 м. Указанные расстояния допускается уменьшать до 1,5 м при устройстве защитных мероприятий (герметичные футляры с усиленной гидроизоляцией). При этом футляры должны выходить за границы обделок данных сооружений в обе стороны не менее чем на 5 м. Расстояние от обделок до кабелей следует принимать: напряжением до 10 кВ - 1 м, до 35 кВ - 3 м.

6 В орошаемых районах при непросадочных грунтах расстояние от подземных инженерных сетей до оросительных каналов следует принимать (до бровки каналов), м: 1 - от газопровода низкого и среднего давления, а также от водопроводов, канализации, водостоков и трубопроводов горючих жидкостей; 2 - от газопроводов высокого давления до 0,6 МПа, теплопроводов, хозяйственно-бытовой и дождевой канализации; 1,5 - от силовых кабелей и кабелей связи; 5 - от оросительных каналов уличной сети до фундаментов зданий и сооружений.

7 При выполнении мероприятий по защите фундамента от подтопления и подмыва возможно уменьшение расстояния от наружных конструкций здания до трубы водопровода (в свету между конструкциями) до 3 м, до трубы канализации - до 1 м. При прокладке труб водопровода и канализации вдоль фундамента в железобетонной обойме, конструктивно связанной с фундаментом здания, возможно их устройство вплотную к фундаментам, при этом для труб канализации устройство прочисток следует выполнять по СП 30.13330. Трубы водопровода допускается прокладывать также в канале, конструктивно связанном с фундаментом здания.

Расстояния от открытых водостоков (лотки, канавы и др.), входящих в конструкцию улиц и дорог, и их параметры следует принимать с учетом требований пунктов 7.59 - 7.65 СП 34.13330.2021.

8 При выполнении компенсирующих мероприятий при прокладке водопроводных и канализационных труб (футляры, обоймы, каналы) по защите фундаментов ограждений предприятий, эстакад допускается уменьшение расстояния до труб водопровода и канализации до 0,5 м.

При параллельной прокладке вдоль проезжей части и устройстве совмещенных дождеприемных решеток и смотровых колодцев на сети дождевой канализации допускается уменьшение нормативного расстояния по горизонтали (в свету) от труб до бортового камня, а также допускается в стесненных условиях размещение дождевой канализации под бортовым камнем в защитных конструкциях (стальных футлярах, железобетонных обоймах и пр.); допускается приближение дождевой канализации к конструктивным элементам эстакады до 1,0 м.

9 Расстояние от кабелей связи следует принимать с учетом требований СП 76.13330, а для производственных объектов - с учетом СП 18.13330.

10 Расстояния допускается уменьшать при выполнении соответствующих компенсирующих технических мероприятий, обеспечивающих требования безопасности и надежности [100%-ный неразрушающий контроль сварных соединений и защитных футляров; обеспечение сохранности строительных конструкций близлежащих зданий и сооружений; обеспечение водонепроницаемости их стыковых соединений, гидроизоляция, герметизация зазоров между стенками колодцев (камер) и вводами в них трубопроводов; применение защитных конструкций (железобетонный канал, защитный футляр) и др.].

Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении принимаются по таблице 12.6 СП 42.13330.2016, а на вводах инженерных сетей в зданиях сельских поселений - не менее 0,5 м. Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до сетей инженерно-технического обеспечения следует принимать в соответствии с СП 62.13330, тепловых сетей - в соответствии с СП 124.13330. Указанные в таблицах 12.5 и 12.6 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.

Таблица 2

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) до												
	водопровода	бытовой канализации	дренажа и дождевой канализации	газопроводов горючих газов				силовых кабелей всех напряжений	кабелей связи	тепловых сетей/теплопроводов		каналов, тоннелей	наружных пневмомусоропроводов
				низкого давления до 0,005 МПа	среднего давления св. 0,005 до 0,3 МПа	высокого давления св. 0,3 до 0,6 МПа	горючих газов высокого давления св. 0,6 до 1,2 МПа включительно (природный газ), свыше 0,6 до 1,6 МПа включительно (СУГ)			наружная стенка канала, тоннеля	оболочка бесканальной прокладки		
Водопровод	1,5 См. примечание 1	См. прим. 2	1,5	См. СП 62.13330.2011, приложение В, таблица В.1				1 <*>	0,5	1,5	1,5	1,5	1
Канализация бытовая	См. примечания 1, 2, 3	0,4	0,4	См. СП 62.13330.2011, приложение В, таблица В.1				1 <*>	0,5	0,5	1	1	1
Канализация дождевая	См. примечания 2, 3	0,4	0,4	См. СП 62.13330.2011, приложение В, таблица В.1				1 <*>	0,5	1	1	1	1
Газопроводы горючих газов: а) низкого давления до 0,005 МПа б) среднего давления св. 0,005 до 0,3 МПа в) высокого давления св. 0,3 до 0,6 МПа г) высокого давления св. 0,6 до 1,2 МПа (включая природный газ), св. 0,6 до 1,6 МПа (включая СУГ)	См. СП 62.13330.2011, приложение В, таблица В.1												

Кабели силовые всех напряжений по [10]	1 <*>	1 <*>	1 <*>	См. СП 62.13330.2011, приложение В, таблица В.1				0,1 - 0,5 <*>	0,5	1	1	1	1,5
Кабели связи и кабельная канализация	0,5	0,5	0,5	См. СП 62.13330.2011, приложение В, таблица В.1				0,5	-	1	1	1	1
Тепловые сети/теплопроводы:	См. СП 124.13330.2012, приложения А, Б												
Каналы, тоннели, коммуникационные тоннели	1,5 См. прим. 3	1 См. прим. 3	1	2	2	2	4	1	0,5	См. СП 124.13330.2012, приложения А, Б		-	1
Наружные пневмомусоропроводы	1	1	1	См. СП 62.13330.2011, приложение В, таблица В.1				1,5	1	См. СП 124.13330.2012, приложения А, Б		1	-
ЛКС ТМК <*>	0,5	0,5	0,5	1				0,1	0,1	1		0,5	0,5

<*> Для угольных шахт в соответствии с требованиями [34]. Для кабелей различного напряжения в соответствии с требованиями [10, пункт 2.3.86].

<***> В стесненных условиях допускается уменьшение указанных значений до 0,1 м.

Примечания

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

2 При отсутствии компенсирующих мероприятий (обоймы, футляры) расстояния от бытовой канализации до хозяйственно-питьевого водопровода следует принимать не менее 1,5 м. Для трубопровода из водопроницаемых материалов (железобетонных и хризотилцементных труб) следует предусматривать гидроизоляцию для предотвращения попадания в них стоков при аварии.

3 От сетей водопровода (канализации), проложенных безканально, расстояния до наружной стенки канала, тоннеля допускается уменьшать до 0,5 м с учетом обеспечения возможности производства строительно-монтажных и ремонтно-эксплуатационных работ. Необходимые мероприятия (укладка труб на искусственное основание, в обоймах, футлярах, коммуникационных коллекторах, теплоизоляция водопроводных труб и пр.) должны исключать возможность повреждения водопроводных, канализационных и смежно расположенных инженерных сетей, каналов, тоннелей.

4 Расстояния допускается уменьшать при выполнении соответствующих компенсирующих технических мероприятий, обеспечивающих требования безопасности и надежности [100%-ный неразрушающий контроль сварных соединений и защитных футляров; обеспечение сохранности строительных конструкций близлежащих зданий и сооружений; обеспечение водонепроницаемости их стыковых соединений, гидроизоляция, герметизация зазоров между стенками колодцев (камер) и вводами в них трубопроводов; применение защитных конструкций (железобетонный канал, защитный футляр) и др.].

4.1.4. Приаэродромная территория с особыми условиями использования

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

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

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

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

Абсолютная высота объектов, расположенных в границах внешней горизонтальной поверхности не должна превышать - 352,92 м. Абсолютная высота планируемых многоквартирных домов не превысит величину 215 м, эта величина не превышает 352,92 м.

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

Разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки устанавливаются СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Таблица 4).

Таблица 3

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

Разрывы, приведенные в таблице 4, могут приниматься с учетом интерполяции.

4.1.6. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются «Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 (ред. от 17.05.2016) «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

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

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

Охранные зоны устанавливаются вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы).

Охранные зоны устанавливаются вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторонограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанному в таблице 7, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

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

Согласно п.8 «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а. набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б. размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в. находиться в пределах огороженной территории и помещениях

распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г. размещать свалки;

д. производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, запрещается:

а. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в. использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г. бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д. осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в. устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а. строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б. горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в. посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г. дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д. проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е. проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж. земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з. полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и. полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

4.2. Градостроительные регламенты

В соответствии с территориальным зонированием в составе Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» подготовка документации по планировке территории осуществлена применительно к территориальной зоне Ж-3 Зоны жилой застройки смешанной этажности. Зона жилой застройки смешанной этажности предназначена для застройки жилыми домами различной этажности, допускается размещение объектов социального и культурно- бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды использования:

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

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

Проектом планировки территории планируется размещение среднеэтажных и многоэтажных жилых домов и приняты:

Основные виды разрешенного использования, соответствующие основным видам разрешенного использования, установленным для зон Ж-1.

Условно разрешенные виды использования, соответствующие условно разрешенным видам использования, установленным для зоны Ж-1.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-3, проектом планировки приняты в соответствии с установленными для зоны.

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

1. 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.

2. Значение минимального размера (площади) земельного участка (далее - ЗУ) объекта капитального строительства (далее - ОКС) может быть применено, только если оно не меньше расчетного минимального (нормативного) размера (площади) ЗУ ОКС, определенного в соответствии с техническими регламентами.

3. В случаях если для видов разрешенного использования в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не установлены размеры ЗУ, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, такие значения определяются расчетным путем в соответствии с техническими регламентами, местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга», обоснованием предельных параметров разрешенного строительства и (или) реконструкции ОКС в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе посредством документации по планировке территории.

4. Максимальный показатель плотности застройки ЗУ при отсутствии расчета по показателям плотности застройки территориальных зон применительно к кварталу в составе материалов проекта планировки территории принимается равным по величине показателям плотности застройки участков территориальных зон, приведенным в таблице Б.1 СП 42.13330.2016.

5. Предельное количество этажей, установленное Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» для каждой территориальной зоны, применяется в случае не противоречия их ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории, и (или) ограничениям зон охраны объектов культурного наследия.

6. В содержании видов разрешенного использования территориальных зон допускаются без отдельного указания размещение и эксплуатация линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

7. В содержании видов разрешенного использования территориальных зон допускается без отдельного указания для целей реализации положений статьи 39.20 ЗК РФ применять вид разрешенного использования, соответствующий наименованию существующего объекта капитального строительства и классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412.

Площадь образуемого земельного участка для этих целей может быть меньше предельной минимальной, установленной Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», при отсутствии возможности образования земельного участка большей площадью.

8. Для территорий, которые определены на карте градостроительного зонирования как территории под планируемую реконструкцию улично-дорожной сети, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности транспортной инфраструктуры для населения и субъектов экономической деятельности, расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга», комплексной схемой организации дорожного движения и техническими регламентами.

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 машино-мест на квартиру, установленного в таблице 11.8 СП 42.13330.2016. 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 парковки легковых автомобилей при расстоянии пешеходных подходов не более 200 м до входов в жилые дома, в гаражах-стоянках, паркингах, гаражах для хранения и парковки 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.

10. При новом строительстве жилой застройки, размещаемой при реконструкции сложившейся жилой застройки, места для хранения и парковки автомобилей должны быть предусмотрены в границах земельных участков жилых домов из расчета не менее 1 машино-места на одну квартиру согласно требованиям СП 42.13330.2016. 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.

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 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.

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.

13. На земельном участке, или образуемом земельном участке, или в зоне планируемого размещения общественного здания, или сооружения, или учреждения, или предприятий обслуживания необходимо предусматривать места для личных машин инвалидов и площадки для специализированного автотранспорта, обслуживающего инвалидов, на расстоянии не более 60 м от входов в эти здания и сооружения. Места для стоянки личных автотранспортных средств инвалидов должны быть выделены разметкой и обозначены специальными символами. Минимально допустимые размеры машино-места для обслуживания инвалидов - 6,2 x 3,6 м.

14. Для заключения договоров комплексного развития территорий предельные максимальные размеры земельного участка для всех видов разрешенного использования, установленные Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», не применяются.

15. Минимальную площадь придомовых площадок многоквартирного дома различного назначения и территории озеленения следует принимать по нормам расчета площади придомовых площадок различного назначения, располагающихся на земельных участках, в качестве вспомогательных видов разрешенного использования с учетом расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий.

Таблица 5

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

Расстояния от площадок для занятий физкультурой устанавливаются в зависимости от их шумовых характеристик.

Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.

Расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.

Расстояние от контейнеров до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом должно быть не менее 20 м, но не более 100 м (за исключением малоэтажной жилой застройки).

16. Минимальную площадь территорий благоустройства и площадок для занятий спортом на территории незастроенного квартала, или квартала, застроенного не более чем на 30 % от площади его территории, на земельном участке, образуемом участке с видами разрешенного использования «благоустройство территории» и «площадки для занятий спортом» или зоне планируемого размещения элементов благоустройства территории и (или) площадок для занятий спортом следует принимать по нормам расчета их площади исходя из общего количества квартир в жилых домах расположенных и (или) планируемых к размещению на территории такого квартала с учетом расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий:

Таблица 6

Площадки и территория озеленения	Удельные размеры, кв.м/квартиру
Благоустройство территории, в том числе для размещения декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	0,6
Площадки для занятий спортом, в том числе для размещения площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	0,2

Минимальную площадь площадок различного назначения и территории озеленения

на территории незастроенного квартала, или квартала, застроенного не более чем на 30 % от площади его территории, определяется умножением удельного размера на количество квартир жилых домов, расположенных и планируемых к размещению на территории такого квартала.

В зонах массового отдыха населения и на других озелененных территориях следует предусматривать велосипедные дорожки, изолированные от улиц, дорог и пешеходного движения. Велосипедные дорожки могут устраиваться одностороннего и двустороннего движения при наименьшем расстоянии безопасности от края велодорожки, м:

- до проезжей части, опор, деревьев – 0,75;
- до проезжей части, опор, деревьев – 0, 5;
- до тротуаров – 0,5;
- стоянок автомобилей и остановок общественного транспорта –1,5.

Градостроительные регламенты зоны Ж-1.

Зона застройки многоэтажными жилыми домами

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

1. В районах существующей застройки данная зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания, коммерческо-делового, общественного, социального, культурного и религиозного назначения, клубных и досуговых учреждений. Реконструкция районов с преобладанием сложившейся капитальной жилой застройки предусматривает упорядочение планировочной структуры и сети улиц, совершенствование системы обслуживания, озеленения и благоустройства территории, модернизацию жилых и общественных зданий, их капитальный ремонт. При этом необходимо обеспечивать снижение пожарной опасности застройки и улучшение санитарно-гигиенических условий проживания населения.

2. В районах нового строительства данная зона предназначена для проживания населения с размещением многоэтажных многоквартирных жилых домов, общежитий, зданий многофункционального использования с жилыми помещениями и встроенными объектами обслуживания населения, отдельно стоящих или пристроенных объектов социально-бытового обслуживания населения микрорайона и жилого района.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-1

Таблица 7

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код из классификатора
Основные виды разрешенного использования		
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
3	Социальное обслуживание	3.2
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
5	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
6	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
7	Площадки для занятий спортом	5.1.3
8	Здравоохранение	3.4

9	Общественное управление	3.8
10	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
11	Бытовое обслуживание	3.3
12	Коммунальное обслуживание	3.1
13	Предпринимательство	4.0
14	Религиозное использование	3.7
15	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
16	Улично-дорожная сеть	12.0.1
17	Благоустройство территории	12.0.2
18	Историко-культурная деятельность	9.3
19	Хранение автотранспорта	2.7.1
20	Стоянка транспортных средств	4.9.2
Основные виды разрешенного использования, размещающиеся в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение		
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
Условно разрешенные виды использования		
1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Связь	6.8
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Хранение автотранспорта	2.7.1

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-1

Таблица 8

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ, кв. м	Максимальная площадь ЗУ, кв. м	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей
Основные виды разрешенного использования					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3000	30000	3	60	17
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		
Среднеэтажная жилая застройка	1500	20000	3	50	10, в том числе: 8 наземных и 2 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		
Социальное обслуживание	1000	40000	5	50	5

Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1320 (для дошкольной образователь ной организации) ; 2200 (для общеобразов ательной 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)
Объекты культурно- досуговой деятельности	1000	40000	6	60	15
Здравоохранение	500	200000	3	50	8
Общественное управление	500	30000	3	50	8
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	500	1000	3	50	2

Предпринимательство	200	40000	3	70	17
Бытовое обслуживание	200	6000	3	70	3
Обеспечение внутреннего правопорядка	300	40000	3	80	4
Хранение автотранспорта	24 (для гаража боксового типа на 1 машину); 1500 (для иного гаража)	12000 (для гаража, за исключением гаража боксового типа)	1 (для гаража боксового типа на 1 машину); 3 (для иного гаража)	70 (для гаража)	7
Основные виды разрешенного использования, размещающиеся на земельных участках только в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1300	45000	3	60	28, в том числе: 25 наземных и 3 подземных
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		
Условно разрешенные виды использования					
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	1500	20000	3	50	4 (включая мансардный)
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии		

			примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		
Вспомогательные виды разрешенного использования					
Принимаются в соответствии с основными видами разрешенного использования и условно разрешенными видами использования, совместно с которыми осуществляются					

1. Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования «связь», «коммунальное обслуживание», «улично-дорожная сеть», «благоустройство территории», «обеспечение занятий спортом в помещениях» устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

2. 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».

3. Размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования «историко-культурная деятельность» Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» не устанавливаются.

4. Обязательно применение предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, общих для всех территориальных зон, установленных статьей 20, в том числе разделами 1, 1.1, 1.2. и 1.3. Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

4.3.Элементы планировочной структуры

В соответствии с территориальным зонированием в составе Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» подготовка документации по планировке территории осуществлена применительно к территориальной зоне Ж-3 Зоны жилой застройки смешанной этажности.

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

Основные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды использования:

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

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

Проектом планировки территории планируется размещение многоквартирных жилых домов (01.02.001.003; 01.02.001.004, 01.02.001.005 и 01.02.001.006), здания детского сада (02.03.001.001), здания средней школы (02.03.002.003), зданий многофункциональных торгово-деловых центров (01.05.001.002) со встроенно-пристроенными автостоянками (04.01.002.001) и здания многофункционального торгово-делового центра (01.05.001.002).

Проектом планировки территории приняты:

Основные виды разрешенного использования, соответствующие основным видам разрешенного использования, установленным для зон Ж-1.

Условно разрешенные виды использования, соответствующие условно разрешенным видам использования, установленным для зоны Ж-1.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-3, проектом планировки приняты в соответствии с установленными для зоны Ж-1.

На территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки территории отсутствуют ранее установленные границы планируемых элементов планировочной структуры.

При определении параметров планируемых объектов капитального строительства соблюдались нормативные показатели плотности застройки участков функциональных зон, установленные СП 42.13330.2016.

При комплексном развитии жилой и нежилой застройки коэффициент застройки коэффициент плотности застройки в пределах территории допускается увеличивать до:

- коэффициент застройки – 0,6
- коэффициент плотности застройки – 1,6

Согласно п. 4. п. 1, Решения Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 (с изменениями на 30 августа 2022 года) «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» максимальный показатель плотности застройки ЗУ при отсутствии расчета по показателям плотности застройки территориальных зон применительно к кварталу в составе материалов проекта планировки территории принимается равным по величине показателям плотности застройки участков территориальных зон, приведенным в таблице Б.1 СП 42.13330.2016, применительно к территории кварталов частично вошедших в границы территории проекта планировки.

Расчетные показатели плотности застройки кварталов жилой функциональной зоны
Таблица 9

Номера зданий, строений и сооружений или наименование на чертеже	Площадь, занятая под зданиями и сооружениями, кв.м	Суммарная площадь надземных этажей зданий и сооружений, определенная по внешним размерам зданий и сооружений, кв.м	Площадь квартала или части квартала, кв.м	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
территория квартала					
1	7995	27156	25260	0,32	1,08
2					
территория квартала					
4	6950	30789	21467	0,32	1,43
6					
территория квартала					
5	6623	21731	14203	0,47	1,53
7					
территория квартала					
8 и ТП	5850	19656	12254	0,48	1,60
часть территории квартала					
9	3000	12411	7757	0,39	1,60
часть территории квартала					
10	23250	102140	83760	0,28	1,22
11					
12					
13					
14					
15					
16					
две ТП					
территория квартала					
3	5952	15872	9920	0,60	1,60
17					
18					

5. Параметры планируемого жилищного строительства

5.1. Параметры планируемой жилой застройки

Параметры планируемых многоквартирных домов приняты в соответствии с предельными (максимальным и (или) минимальным размером) земельных участков и параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зонах Ж-1 и Ж-2, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденные решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (в ред. от 30.11.2022 № 262) (далее - Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»), для видов разрешенного использования: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» и «Среднеэтажная жилая застройка».

Предельные (максимальный и (или) минимальные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-1 установленные Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»

Таблица 10

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
ользования, размещающиеся в соответствии с документацией по планировке территории, приотсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение					
Многоэтажная жилая застройка(высотная застройка)	1300	45000	З*	60**	28, в том числе: 25 наземных и 3 подземных
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа- брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		
Основные виды разрешенного использования					
Среднеэтажная жилая застройка	1500	20000	З*	50**	10, в том числе: 8 наземных и 2 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 разделу 1.2 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);

- автостоянок (площадь рассчитывается с учетом размещения минимального количества машино-мест (с применением пункта 9 раздела 1, статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);

- площадок для игр детей и занятий спортом (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно разделу 1.1, статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);

- площадок для отдыха взрослого населения (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно разделу 1.1, статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);

- хозяйственных площадок (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно разделу 1.1, статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);

- проездов;

- иных необходимых вспомогательных объектов (ТП, ГРП, котельных и иных подобных объектов), размещенных на ЗУ или ЗПР многоквартирного дома и предназначенных для обслуживания и эксплуатации только этого многоквартирного дома, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», СанПиН и техническими регламентами.

Количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей многоквартирных жилых домов и расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения, требуемых к размещению на территориях ЗПР жилых домов и площадь территории, необходимой для размещения машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на открытой автостоянке, размещенной по проекту на территории ЗПР МКД

Таблица 11

№ МКД	Количество квартир	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, кв.м	Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта посетителями и сотрудниками учреждений общественного назначения, требуемых к размещению в ЗПР, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта жителей, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей*, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта жителей, требуемых к размещению в ЗПР**, ед.	Количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту в ЗПР, ед.	Количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на площадках в ЗПР, ед.	Количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту во встроенно-пристроенных помещениях МКД (подземной автостоянке) ЗПР, ед.	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений (подземной автостоянки) МКД, кв.м.	Общая площадь машино-мест, и проездов, размещенных на площадках в ЗПР, кв.м
1	163	1079	18	196	214	182	54	66	66	0	0	1650
2	161	153	3	193	196	166	50	68	68	0	0	1700
4	259	690	12	311	322	274	82	90	90	0	0	2250
5	245	690	12	294	306	260	78	94	24	70	2450	600
6	247	480	8	296	304	259	78	167	97	70	2450	2425
7	107	1437	24	128	152	129	39	96	26	70	2450	650
8	286	2330	39	343	382	325	97	253	105	148	5180	2625
9	140	0	0	168	168	143	43	154	54	100	3500	1350
12	247	800	13	296	310	263	79	147	77	70	2450	1925
13	310	0	0	372	372	316	95	151	51	100	3500	1275
14	211	0	0	253	253	215	65	104	34	70	2450	850
15	390	220	4	468	472	401	120	214	114	100	3500	2850
ИТОГО	2766	7879	133	3318	3451	2933	880	1604	806	798	27930	20150

* При организации кооперированных стоянок, обслуживающих группы объектов (жилого, торгового, культурно-зрелищного, производственного назначения), допускается снижать суммарное требуемое количество машино-мест без снижения обеспеченности ими за счет сдвига часов пик при функционировании обслуживаемых стоянками объектов: на территории центральных районов населенных пунктов - на 15 % - 20 %, в периферийных зонах - на 10 % - 15 % в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016.

**Согласно пункту 9 раздела 1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» требуемое число машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома и ЗПР жилого дома определяется с применением числа машино-мест на квартиру, установленное в таблице 11.8 СП 42.13330.2016. Допускается число машино-мест для хранения легковых автомобилей, размещаемых на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома и территории ЗПР 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 парковки легковых автомобилей при расстоянии пешеходных подходов не более 200 м до входов в жилые дома, в гаражах-стоянках, паркингах, гаражах для хранения и парковки 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 раздела 1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

Планируется размещение парковочных карманов улиц и проездов с парковочными местами в количестве 133 единицы. Планируется размещение многофункциональный торгово-деловой центр со встроенно-пристроенной автостоянкой на 500 машино-мест, 257 машино-мест, 257 машино-мест и размещение машино-мест на открытых автостоянках, расположенных на территории одного из многофункциональных торгово-деловых центров в количестве 176. Планируется размещение на плоскостной (открытой) автостоянке -47 машино-мест.

Расчетная площадь территорий, необходимых для размещения придомовых площадок многоквартирных жилых домов

Таблица 12

№ ОКС	Количество квартир	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для игр детей, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для отдыха взрослого населения, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для занятий физкультурой, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для хозяйственных целей, кв.м	Расчетная общая площадь территории, необходимая для размещения площадок, кв.м	Общая площадь территории для размещения площадок согласно проекту планировки, кв.м	Удельный показатель территории озеленения, кв.м/квартиру	Расчетная площадь территории озеленения, кв.м	Минимальная общая площадь территории озеленения, размещенной по проекту в ЗПР, кв.м
1	163	1	163	0,1	16,3	0,7	114,1	0,3	48,9	342	342	4	652	4070
2	161		161		16,1		112,7		48,3	338	338		644	3886
4	259		259		25,9		181,3		77,7	544	544		1036	1791
5	245		245		24,5		171,5		73,5	515	515		980	980
6	247		247		24,7		172,9		74,1	519	519		988	1409
7	107		107		10,7		74,9		32,1	225	225		428	879
8	286		286		28,6		200,2		85,8	601	1140		1144	2172
9	140		140		14		98		42	294	670		560	1276
12	247		247		24,7		172,9		74,1	519	544		988	1036
13	310		310		31		217		93	651	651		1240	1240
14	211		211		21,1		147,7		63,3	443	443		844	992
15	390		390		39		273		117	819	819		1560	3110
Итого	2766		2766		276,6		1936,2		829,8	5809	6749,4		11064	22841

Расчетные площади ЗПР многоквартирных жилых домов

Таблица 13

№ ОКС	Предельная (максимальная) площадь застройки, кв.м	Расчетная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения, необходимых к размещению на территории ЗПР жилого дома			Площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР жилого дома, принятая проектом планировки территории			Площадь территории второстепенных проездов и трогуаров, размещенных на территории ЗПР, кв.м	Расчетная площадь ЗПР, кв.м	Площадь ЗПР, принятая проектом планировки территории, кв.м
		территории озеленения, кв.м (2)	придомовых площадок, кв.м (3)	открытых стоянок (машино-мест и проездов) для хранения индивидуального автотранспорта, кв.м (1)	территории озеленения, кв.м	придомовых площадок, кв.м	открытых стоянок (машино-мест и проездов) для хранения индивидуального автотранспорта, кв.м (1)			
1	4124	652	342	1650	4070	342	1650	1908	8676	12094
2	3871	644	338	1700	3886	338	1700	2081	8634	11876
4	3350	1036	544	2250	1791	544	2250	2072	9252	10007
5	3473	980	515	600	980	515	600	2337	7905	7905
6	3600	988	519	2425	1409	519	2425	2224	9756	10177
7	3150	428	225	650	879	225	650	1394	5847	6298
8	5800	1144	601	2625	2172	1140	2625	-298	9872	11439
9	3000	560	294	1350	1276	670	1350	992	6196	7288
12	3600	988	519	1925	1036	544	1925	2672	9704	9777

13	5432	1240 -расположено на эксплуатируемой кровле, площадь включена в площадь застройки	651-расположены на эксплуатируемой кровле, площадь включена в площадь застройки	1275	1240 -расположено на эксплуатируемой кровле, площадь включена в площадь застройки	651-расположены на эксплуатируемой кровле, площадь включена в площадь застройки	1275	278	6985	6985
14	2400	844	443	850	992	443	850	219	4756	4904
15	3500	1560	819	2850	3110	819	2850	293	9022	10572

Примечания:

* Территория придомовых площадок располагается на эксплуатируемой кровле и включена в площадь застройки, не входит в расчетную площадь ЗПР.

(1) - Площадь территории открытых стоянок в границах ЗПР принята в соответствии с количеством открытых стоянок, размещенных по проекту в границах ЗПР. Расчет площади машино-мест см. в таблице 9.

(2) - Расчетная площадь территории озеленения принята согласно удельному показателю территории озеленения (4 кв.м озеленения на 1 квартиру).

(3) - Расчетная площадь придомовых площадок принята согласно удельному показателю детских площадок (1 кв.м на 1 квартиру), площадок для взрослого населения (0,1 кв.м на 1 квартиру), площадок для занятий физкультурой (0,7 кв.м на 1 квартиру), площадок для хозяйственных целей (0,3 кв.м на 1 квартиру).

№ на чертежах ППТ многоквартирного дома		Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1				Расчетные параметры планируемых жилых домов								Параметры планируемых жилых домов, установленные проектом планировки											
		Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м*	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей	Расчетная минимальная площадь зоны планируемого размещения, кв.м	Минимальное количество машино-мест	Минимальное количество машино-мест необходимое к размещению в ЗПР жилого дома	Минимальная площадь придомовых площадок различного назначения и озеленения, располагающихся в ЗПР жилого дома					Площадь ЗПР жилого дома, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м*	Максимальный процент застройки %	Предельное количество этажей****/этажность***	Минимальное количество машино-мест в ЗПР		Минимальные площади территорий придомовых площадок и озеленения в ЗПР, кв.м				
									Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Для отдыха взрослого населения, кв.м	Для занятий физкультурой, кв.м	Для хозяйственных целей, кв.м	Территории озеленения, кв.м				Наземные		Подземные	Территории озеленения	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	Для отдыха взрослого населения	Для занятий физкультурой	Для хозяйственных целей	
1	2	1500	20000	3	50	10, в том числе: 8 наземных и 2 подземных	8676	182	54	163	16,3	114,1	48,9	652	12094	3	50	6/ 4,4,1,4,4,1,5,4,4,4	66	0	4070	342			
							8634	166	50	161	16,1	112,7	48,3	644	11876			5/ 4,4,4,2,4,4,1.4	68	0	3886	338			
4							9252	274	82	259	25,9	181,3	77,7	1036	10007			8/5,1,5,8,5,8	90	0	1791	544			
5							7905	260	78	245	24,5	171,5	73,5	980	7905			9/2.8,8,8,5,8	24	70	980	515			
6							9756	259	78	247	24,7	172,9	74,1	988	10177			10/5,8,5,8,5,8	97	70	1409	519			
7							5847	129	39	107	10,7	74,9	32,1	428	6298			10/5,8,5,8,5,8	26	70	879	225			
8	130	450	3*	0	60*	28, в том	9872	325	97	286	28,6	200,2	85,8	1144	11439	3*	60*	12/1,10,10,6	105	148	2172	1140			

№ на чертежах ППТ многоквартирного дома	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1				Расчетные параметры планируемых жилых домов						Параметры планируемых жилых домов, установленные проектом планировки														
	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м*	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей	Расчетная минимальная площадь зоны планируемого размещения, кв.м	Минимальное количество машино-мест	Минимальное количество машино-мест необходимое к размещению в ЗПР жилого дома	Минимальная площадь придомовых площадок различного назначения и озеленения, располагающихся в ЗПР жилого дома					Площадь ЗПР жилого дома, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м*	Максимальный процент застройки %	Предельное количество этажей****/этажность****	Минимальное количество машино-мест в ЗПР		Минимальные площади территорий придомовых площадок и озеленения в ЗПР, кв.м					
									Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Для отдыха взрослого населения, кв.м	Для занятий физкультурой, кв.м	Для хозяйственных целей, кв.м	Территории озеленения, кв.м					Наземные	Подземные	Территории озеленения	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	Для отдыха взрослого населения	Для занятий физкультурой	Для хозяйственных целей	
9					6196	143	43	140	14	98	42	560	7288			11/9,9,9	54	100	1276	670					
12					9704	263	79	247	24,7	172,9	74,1	988	9777			14/2.8,8,2.8.11	77	70	1036	544					
13					6985	316	95	310	31	217	93	1240	6985			18/9.9,9,15	51	100	1240	651					
14					4756	215	65	211	21,1	147,7	63,3	844	4904			11/9,9,9	34	70	992	443					
15						9022	401	120	390	39	273	117	1560	10572			17/9,5,13,15	114	100	3110	819				

* 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.

*** Этажность определяется отдельно для каждой части (секции) многоквартирного жилого здания: при размещении здания на участке с уклоном (когда из-за уклона число этажей изменяется); при различном числе этажей в частях (секциях) здания (СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003).

****При определении количества этажей многоквартирного жилого здания учитывают все этажи, включая подземные, подвальный, цокольный, надземные, технические, мансардный (СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003).

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

Минимальную площадь территорий благоустройства и площадок для занятий спортом на территории незастроенного квартала или квартала, застроенного не более чем на 30 % от площади его территории, на земельном участке, образуемом участке с видами разрешенного использования «благоустройство территории» и «площадки для занятий спортом» или зоне планируемого размещения элементов благоустройства территории и (или) площадок для занятий спортом, следует принимать по нормам расчета их площади, исходя из общего количества квартир в жилых домах, расположенных и (или) планируемых к размещению на территории такого квартала, с учетом расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий:

Таблица 16

Площадки и территория озеленения	Удельные размеры, кв.м/квартиру
Благоустройство территории, в том числе для размещения декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	0,6
Площадки для занятий спортом, в том числе для размещения площадок для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	0,2

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

Таблица 17

№ многоквартирного дома на чертежах ППТ	Количество квартир	Удельный показатель благоустройства территории, кв.м/квартиру	Расчетная площадь территории благоустройства, кв.м	Удельный показатель площади площадок для занятий спортом, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для занятий спортом, кв.м
1	163	0,6	97,8	0,2	32,6
2	161		96,6		32,2
4	259		155,4		51,8
5	245		147		49
6	247		148,2		49,4
7	107		64,2		21,4
8	286		171,6		57,2
9	140		84		28
12	247		148,2		49,4
13	310		186		62
14	211		126,6		42,2
15	390		234		78
ИТОГО	2766		1659,6		553,2

Расчетная площадь территорий благоустройства и площадок для занятий спортом на территории общего пользования на земельном участке или образуемом земельном участке с видами разрешенного использования «благоустройство территории» и «площадки для занятий спортом» или зоне планируемого размещения элементов благоустройства территории и (или) площадок для занятий спортом составляет 2212,8 кв.м.

Проектом планировки территории определены параметры (площадь) территорий благоустройства и площадок для занятий спортом, планируемых к размещению, с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции зданий детских садов, расположенных в территориальной зоне Ж-1. Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования «благоустройство территории», «площадки для занятий спортом» устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга». Проектом планировки территории определены параметры (площадь) территорий благоустройства и площадок для занятий спортом, планируемых к размещению с учетом требований СП 31-115-2006. «Свод правил по проектированию и строительству. Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения».

Планируется размещение одной площадки для размещения декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, применяемых как составные части благоустройства территории площадью 3454 кв.м. В том числе размещение плоскостного физкультурно-спортивного сооружения площадью 980 кв.м.

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

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

Рекомендуется разместить ТП в количестве 5 штук. Установлены рекомендуемые границы зон планируемого размещения ТП, площадь которых равна 196-225 кв.м.

8. Параметры планируемых объектов образования и зон планируемого размещения объектов образования - здания детского сада (02.03.001.001) и здания средней школы (02.03.002.003)

Проектом планировки территории планируется размещение детского дошкольного образовательного учреждения и общеобразовательной организации.

Проектом планировки территории определены параметры планируемого строительства и площади зон планируемого размещения детского дошкольного образовательного учреждения с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельными (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и параметрами разрешенного строительства, реконструкции детских дошкольных учреждений, расположенных в зоне Ж-1.

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

Таблица 18

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					
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	320 (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)

Расчетная численность населения ориентировочно составляет 3887 человека. Расчет численности населения выполнен в соответствии с СП 42.13330.2016, таблица 5.1. Структура жилого фонда, где предусмотрено на 1 жилую комнату – 1 проживающий человек.

Состав жилого фонда: 1798 однокомнатных квартир, 815 двухкомнатных квартир и 153 трехкомнатных квартиры.

Всего на территории предусмотрено:

Количество квартир – 2766

Численность населения - 3887 человек

Расчет требуемого количества мест выполнен в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. Требуемое количество мест на 1000 жителей для ДООУ – 58 мест, для СОШ – 165 мест.

Для обеспечения потребности в дошкольном образовательном учреждении необходимо разместить дошкольное образовательное учреждение вместимостью не менее 226 мест. Для обеспечения потребности в образовательном учреждении необходимо разместить общеобразовательную школу вместимостью не менее 642 мест.

Проектом планировки территории планируется разместить здание детского сада на 300 мест и здание средней школы на 800 мест.

Минимальный размер (площадь) зоны планируемого размещения здания детского сада и расчетный минимальный размер (площадь) зоны планируемого размещения здания средней школы, полученный расчетным путем, не могут быть менее площади, полученной с применением норм расчета размера земельного участка приложения Д таблицы Д.1 СП 42.13330.2016.

При вместимости дошкольных образовательных организаций свыше 100 мест на одно место

необходимо 38 кв.м.

Нормативный размер (площадь) ЗПР здания детского сада (код 02.03.001.001)

Таблица 19

Наименование	Количество мест	Нормативный размер/ площадь ЗПР, кв.м	Площадь зоны планируемого размещения, принятая ППТ, кв.м
Здание детского сада (код 02.03.001.001)	300	11400	11935

При вместимости дошкольных образовательных организаций свыше 660 мест до 1000 мест на одно место необходимо 28 кв.м.

Нормативный размер (площадь) ЗПР здания средней школы (02.03.002.003)

Таблица 20

Наименование	Количество мест	Нормативный размер/ площадь ЗПР, кв.м	Площадь зоны планируемого размещения, принятая ППТ, кв.м
Здание средней школы (код 02.03.001.003)	800	22400	24913

Параметры планируемого здания детского сада (код 02.03.001.001)

Таблица 21

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1					Нормативный размер (площадь) ЗПР/ЗУ здания детского сада	Параметры планируемого здания детского сада, установленные проектом планировки			
	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей		Площадь ЗПР здания детского сада, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей
Здание детского сада на 300 мест	1320	19000	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	11400	11935	6 (от границ несмежных с красными линиями улично-дорожной сети); - 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети)	50	3

Параметры планируемого здания средней школы (код 02.03.002.003)

Таблица 22

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1					Нормативный размер (площадь) ЗПР/земельного участка здания средней школы	Параметры планируемого здания средней школы, установленные проектом планировки			
	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей		Площадь ЗПР здания средней школы, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей
Здание средней школы на 800 мест	2200	50000	Для общеобразовательной организации: - 6 (от границ несмежных с красными линиями магистральных улиц); - 25 (от объектов до красных линий магистральных улиц в городских населенных пунктах);	50	4	22400	24913	6 (от границ несмежных с красными линиями магистральных улиц); 25 (от объектов до красных линий магистральных улиц)	50	3

9. Параметры зданий многофункциональных торгово-деловых центров (01.05.001.002) со встроенно-пристроенными автостоянками и здания многофункционального торгово-делового центра (01.05.001.002) и их ЗПР

Проектом планировки территории определены параметры планируемых зданий многофункциональных торгово-деловых центров (01.05.001.002) со встроенно-пристроенными автостоянками на 500 мест, 257 мест, 257 мест, здания многофункционального торгово-делового центра (01.05.001.002) и площади зон планируемого размещения вышеперечисленных зданий, с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (минимальных и (или) максимальных) параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства с видом разрешенного использования земельного участка «предпринимательство», расположенного в зоне Ж-1:

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

Таблица 23

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
Предпринимательство	200	40000	3*	70**	17

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

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

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

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

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

- проездов;

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

Расчетная площадь территории, необходимая для размещения стоянок для хранения индивидуального автотранспорта в ЗПР зданий многофункциональных торгово-деловых центров (01.05.001.002) со встроенно-пристроенными автостоянками на 500 мест, 257 мест, 257 мест, здания многофункционального торгово-делового центра (01.05.001.002)

Таблица 24

Здание многофункционального торгово-делового центра (01.05.001.002) со встроенно-пристроенными автостоянкой (04.01.002.001) на 500 мест/16	Общая площадь здания, 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, ед.	Количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР ОКС на открытой автостоянке (площадки), ед.	Количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР ОКС во встроенно-пристроенных помещениях автостоянки (гаража) и на крыше, ед.	Расчетная площадь территории открытых автостоянок (площадок) для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР ОКС, кв.м
	помещений встроенно-пристроенной многоуровневой автостоянки (гаража)	помещений многофункционального торгово-делового центра, за исключением встроенно-пристроенной многоуровневой автостоянки (гаража)				
	18100, в том числе:		10	175	500	4375

	17513	587				
Здание многофункционального торгово-делового центра (01.05.001.002) со встроенно- пристроенными автостоянкой (гаражем) на 257 мест/17	9900, в том числе:		15	0	257	0
	помещений встроенно- пристроенной многоуровневой автостоянки (гаража)	помещений многофункционального торгово-делового центра, за исключением встроенно- пристроенной многоуровневой автостоянки (гаража)				
	8995	905				
Здание многофункционального торгово-делового центра (01.05.001.002) со встроенно- пристроенными автостоянкой (гаражем) на 257 мест/18	9900, в том числе:		15	0	257	0
	помещений встроенно- пристроенной многоуровневой автостоянки (гаража)	помещений многофункционального торгово-делового центра, за исключением встроенно- пристроенной многоуровневой автостоянки (гаража)				
	8995	905				

Здание многофункционального торгово-делового центра (01.05.001.002)/3	3850	64/32	32	0	800
--	------	-------	----	---	-----

Расчетная минимальная площадь ЗПР зданий многофункциональных торгово-деловых центров (01.05.001.002) со встроенно-пристроенными автостоянками на 500 мест, 257 мест, 257 мест, здания многофункционального торгово-делового центра (01.05.001.002)

Таблица 24

Наименование ОКС/номер на чертеже	Площадь застройки, кв.м	Площадь озеленения, размещенного по проекту в составе ЗПР, кв.м	Общая площадь машино-мест и проездов, размещенных на открытых автостоянках (площадках) в ЗПР, кв.м	Площадь территории второстепенных проездов, размещенных по проекту в составе ЗПР, кв.м	Расчетная площадь ЗПР, кв.м.	Площадь ЗПР по проекту, кв.м
Здание многофункционального торгово-делового центра (01.05.001.002) со встроенно-пристроенными автостоянкой (гаражем) на 500 мест/16	2300	1800	4375	1091	9566	9566
Здание многофункционального торгово-делового центра (01.05.001.002) со встроенно-пристроенными автостоянкой (гаражем) на 257 мест/17	1278	909	0	0	2187	2187
Здание многофункционального торгово-делового центра (01.05.001.002) со встроенно-пристроенными автостоянкой (гаражем) на 257 мест/18	1278	1226	0	0	2504	2504
Здание многофункционального торгово-делового центра (01.05.001.002)/3	3395	300	800	734	5229	5229

Параметры планируемых зданий многофункциональных торгово-деловых центров (01.05.001.002) со встроенно-пристроенными автостоянками на 500 мест, 257 мест, 257 мест, здания многофункционального торгово-делового центра (01.05.001.002)

Таблица 25

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1					Параметры планируемого ОКС, установленные проектом планировки				
Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей	Площадь ЗПР	Минимальный отступ от границ ЗУ, м	Процент застройки без учета подземной части, выходящей за абрис проекции наземной части, %	Максимальное количество этажей****, этажность***	Количество машино-мест в ЗПР
200	40000	3*	70**	17	Здание многофункционального торгово-делового центра (01.05.001.002) со встроенно-пристроенными автостоянкой (гаражем) на 500 мест/16				
					9566	3*	70**	9	675
					Здание многофункционального торгово-делового центра (01.05.001.002) со встроенно-пристроенными автостоянкой (гаражем) на 257 мест/17				
					2187	3*	70**	5/3	257
					Здание многофункционального торгово-делового центра (01.05.001.002) со встроенно-пристроенными автостоянкой (гаражем) на 257 мест/18				
					2504	3*	70**	5/3	257
					Здание многофункционального торгово-делового центра (01.05.001.002)/3				
					5229	3*	70**	2	32

* 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.

***Этажность общественного здания - количество всех надземных этажей общественного здания (СП 118.13330.2022. Свод правил.

Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009).

**** Количество этажей общественного здания - общее количество всех планировочных уровней общественного здания, определяемых как этаж (СП 118.13330.2022. Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009).

10. Характеристики планируемых объектов капитального строительства

Таблица 26

№ ОКС	Наименование ОКС	Площадь зоны планируемого размещения ОКС, кв.м	Этажность* секций жилого дома, ед. /этажность общественного здания ** ,ед	Количество этажей ОКС***, ед.	Предельная (максимальная) площадь застройки ОКС, кв.м.	Общая площадь надземных этажей по внешним размерам здания, кв.м.	Предельная (максимальная) площадь здания, кв.м	Предельная (максимальная) площадь подземной автостоянки, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь квартир и встроенных, и (или) пристроенных помещений общественного назначения МКД, кв. м	Предельная (максимальная) общая площадь встроенных и (или) пристроенных помещений общественного назначения МКД, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь квартир МКД,	Количество квартир, ед.	Количество машино-мест во встроенно-пристроенных помещениях (подземная автостоянка) МКД и во встроенно-пристроенных помещениях
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями для обслуживания жилой застройки	12094	4,4,1,4,4,1,5,4,4,4	6	4124	14136	12851	0	9694	1079	8615	163	0
2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями для обслуживания жилой застройки	11876	4,4,4,2,4,4,1.4	5	3871	13020	11836	0	8708	153	8555	161	0
3	Многофункциональный торгово-деловой центр	5229	2	2	3395	4213	3850	0	0	0	0	0	0
4	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями для обслуживания жилой застройки	10007	5,1,5,8,5,8	8	3350	15092	13720	0	10190	690	9500	259	0
5	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями для обслуживания жилой застройки с подземной автостоянкой	7905	2.8,8,8,5,8	9	3473	12936	14190	2450	10492	690	9802	245	70
6	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями для обслуживания жилой застройки с подземной автостоянкой	10177	5,8,5,8,5,8	10	3600	15697	16700	2450	10670	480	10190	247	70
7	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями для обслуживания жилой застройки с подземной автостоянкой	6298	8,5.8	10	3150	8795	11050	2450	5970	1437	4533	107	70
8	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями для обслуживания жилой застройки с подземной	11439	1,10,10,6	12	5800	19606	22000	5180	13900	2330	11570	286	148

	автостоянкой												
9	Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями для обслуживания жилой застройки с подземной автостоянкой	7288	9,9,9	11	3000	12411	13640	3500	8261	0	8261	140	100
10	Здание средней школы на 800 мест	24913	3	3	3200	9350	8500	0	0	0	0	0	0
11	Здание детского сада на 300 мест	11935	3	3	1450	4235	3850	0	0	0	0	0	0
12	Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями для обслуживания жилой застройки с подземной автостоянкой	9777	2.8,8,2.8.1 1	14	3600	15697	16700	2450	10670	800	9870	247	70
13	Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями для обслуживания жилой застройки с подземной автостоянкой	6985	9.9,9,15	18	5432	20699	24250	3500	12733	0	12733	310	100
14	Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями для обслуживания жилой застройки с подземной автостоянкой	4904	9,9,9	11	2400	11334	12500	2450	8730	0	8730	211	70
15	Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями для обслуживания жилой застройки с подземной автостоянкой	10572	9,5,13,15	17	3500	20815	21250	3500	16257	220	16037	390	100
16	Многофункциональный торгово-деловой центр со встроено-пристроенной автостоянкой	9566	9	9	2300	19910	18100, в том числе площадь помещений торгово-делового назначения -587 и площадь встроено-пристроенной автостоянкой - 17513	0	0	0	0	0	500
17	Многофункциональный торгово-деловой центр со встроено-пристроенной автостоянкой	2187	3	5	1278	5829	9900, в том числе площадь помещений торгово-делового назначения -905 и площадь встроено-	0	0	0	0	0	257, в том числе на эксплуатируемой кровле

							пристроенной автостоянкой - 8995						
18	Многофункциональный торгово-деловой центр со встроенно-пристроенной автостоянкой	2504	3	5	1278	5829	9900, в том числе площадь помещений торгово-делового назначения -905 и площадь встроенно- пристроенной автостоянкой - 8995	0	905	905	0	0	257, в том числе на эксплуатируем ой кровле

Примечание:

* Этажность определяется отдельно для каждой части (секции) многоквартирного жилого здания: при размещении здания на участке с уклоном (когда из-за уклона число этажей изменяется); при различном числе этажей в частях (секциях) здания (СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003).

**Этажность общественного здания - количество всех надземных этажей общественного здания (СП 118.13330.2022. Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009).

***При определении количества этажей многоквартирного жилого здания учитывают все этажи, включая подземные, подвальный, цокольный, надземные, технические, мансардный (СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003). Количество этажей общественного здания - общее количество всех планировочных уровней общественного здания, определяемых как этаж (СП 118.13330.2022. Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009).

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

11.1. 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, где предусмотрено на 1 жилую комнату – 1 проживающий человек.

Состав жилого фонда: 1798 однокомнатных квартир, 815 двухкомнатных квартир и 153 трехкомнатных квартиры.

Всего на территории предусмотрено:

Количество квартир – 2766.

Численность населения - 3887 человек.

Расчет потребности в учреждениях системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения (объектах социальной инфраструктуры), относящихся к объектам местного значения жителей планируемых жилых домов для ориентировочной расчетной численности 3887 человек

Таблица 27

№	Наименование объекта	Норматив		Расчетная потребность	Обеспечение потребности
		Ед. измерения	Норма на 1000 жителей		
1	Клубные и досуговые помещения	кв.м	90	350	во встроенных помещениях планируемых многоквартирных домов
2	Общеобразовательные школы	место	165	641	ОКС №10 Общеобразовательная организация на 800 мест
3	ные образовательные учреждения	место	58	225	ОКС №11 Дошкольная общеобразовательная организация на 300 мест
4	Аптека (на 13 тыс. населения)	объект	1	1	во встроенных помещениях планируемых многоквартирных домов
5	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения	кв.м	70	272	во встроенных помещениях планируемых многоквартирных домов
6	Поликлиника	посещений в смену	18,5	72	во встроенных помещениях планируемых многоквартирных домов
7	Почтовое отделение связи	объект на 10 ОПС	1	1	во встроенных помещениях планируемых многоквартирных домов

11.2. Объекты транспортной инфраструктуры

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

- Улицы в зоне жилой застройки с односторонним движением с парковочными карманами ориентировочно 390 м;
- Улицы в зоне жилой застройки с парковочными карманами протяженностью ориентировочно 676 м;
- Основного проезда протяженностью ориентировочно 140 м;
- Пешеходная улица протяженностью ориентировочно 576 м;
- Проездов второстепенных с парковочными карманами.

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

Согласно СП 42.13330.2016 дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта принимается не более 500 м. Проектом планируется размещение остановки общественного транспорта вблизи ОКС № 11.

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

Таблица 28

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Наименьший радиус кривых в плане без виража, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м	Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м	Ширина пешеходной части тротуара, м
Улицы и дороги местного значения:								
- улицы в зонах жилой застройки	50	3,0 - 3,5	2 - 4	110/140	80	1000	400	2,0
	40			70/80	80	600	250	
	30			40/40	80	600	200	
Проезды:								
- основные	40	3,0	2	50	70	600	250	1,0
- второстепенные	30	3,5	1 или 2	25	80	600	200	0,75

11.3. Объекты коммунальной инфраструктуры

Планируется размещение объектов инженерной инфраструктуры, в том числе линейных. Подключение планируемых многоквартирных домов, детского дошкольного образовательного учреждения на 300 мест, общеобразовательного учреждения на 800 мест, многоуровневых автостоянок со встроенно-пристроенными торговыми помещениями и многопрофильного торгового центра будет осуществлено к существующим сетям инженерной инфраструктуры.

Водоснабжение

1. Точки подключения и технические параметры согласно техническим условиям.

2. На дальнейшей стадии проектирования необходимо выполнение гидравлического расчета пропускной способности сохраняемых водопроводных сетей, при недостаточной пропускной способности требуется перекладка существующих сетей с увеличением диаметра.

3. Планируется размещение сетей хозяйственно-питьевого водопровода вдоль планируемого основного проезда.

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

Согласно письму №46 от 23.08.2022 от «Калугаоблводоканал», точка подключения на сети холодного водоснабжения, 2Ду=500мм, пересекающей автодорогу Р-132, обход города Калуга от М-3 Украина, в районе 39-го километра. Сети водоснабжения подходят к территории проектирования в районе ОКС 3,17, на территории проектирования располагаются в ЗПР № 37.

Водоотведение

Хозяйственно-бытовая канализация.

1. Точки подключения и технические параметры согласно техническим условиям.

2. На дальнейшей стадии проектирования необходимо выполнение гидравлического расчета пропускной способности сохраняемых канализационных сетей, при недостаточной пропускной способности требуется перекладка существующих сетей с увеличением диаметра.

3. Режим водоотведения – круглосуточный.

4. Планируется размещение сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации вдоль планируемого основного проезда и существующей улицы в зоне жилой застройки.

5. Планируется размещение сетей напорной хозяйственно-бытовой канализации вдоль существующей улицы в зоне жилой застройки, КНС в люке и КГН.

Согласно письму №46 от 23.08.2022 от «Калугаоблводоканал», точка подключения на сети водоотведения, Ду=600мм, пересекающей автодорогу Р-132, обход города Калуга от М-3 Украина, в районе 38-го километра. Сети водоотведения (напорная канализация) подходят к территории проектирования в районе ОКС 1, на территории проектирования располагаются в ЗПР № 30. Сети самотечной канализации располагаются в ЗПР № 39.

Ливневая канализация

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

Планируется размещение сетей напорной ливневой канализации вдоль проездов основных и второстепенных. Для первого этапа строительства предполагается размещение временных ЛОС на земельном участке 19. Переход строительства к третьему этапу возможен после переноса временных ЛОС на ЗУ:22.

Напорная ливневая канализация на территории проектирования располагается в ЗПР № 43. Сети самотечной ливневой канализации располагаются в ЗПР № 41. Напорная и

самотечная ливневые канализации подключаются к ЛОС на ЗПР № 22 (для первого этапа на ЗПР № 19). ЛОС подключаются к проектируемому коллектору согласно ТУ.

Теплоснабжение

1. Точки подключения и технические параметры согласно техническим условиям.

2. На дальнейшей стадии проектирования необходимо выполнение гидравлического расчета пропускной способности сохраняемых сетей теплоснабжения, при недостаточной пропускной способности требуется перекладка существующих сетей.

3. Планируется размещение сетей теплоснабжения вдоль планируемого основного проезда и существующей улицы в зоне жилой застройки.

Согласно письму № 93 от 02.08.2022 от ООО «СаниТрейд», подключение потребителей предусматривается от источника на земельном участке с кадастровым номером 40:25:000200:424 при условии строительства котельной. Сети теплоснабжения подходят к территории проектирования в районе ОКС 1,3, на территории проектирования располагаются в ЗПР № 42.

Электроснабжение

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

2. Рекомендуются размещение ТП 10/0,4 кВ (5 штук).

3. Электроснабжение потребителей предполагается выполнить от планируемой ТП 10/0,4 кВ.

4. Планируется последовательная прокладка силовых кабелей 10 кВ от существующего кабеля 10 кВ до планируемой ТП 10/0,4 кВ.

5. Планируется размещение силовых кабелей 0,4 кВ.

Силовые кабели 10 кВ подходят от точки подключения к территории проектирования в районе ОКС 3,17, на территории проектирования располагаются в ЗПР № 44, 45, 46, 48. Силовые кабели 10 кВ подключаются к ТП 10/0,4 кВ находящимся на ЗПР № 23, 24, 25, 26, 27. Электроснабжение потребителей осуществляется посредством силовых кабелей мощностью 0,4 кВ, подключенных от ТП 10/0,4 кВ и расположенных на территориях общего пользования в ЗПР № 38.

Проектом предполагается освещение микрорайона. Силовые кабели низкого напряжения для освещения на территории проектирования располагаются в ЗПР № 47.

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

12.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

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:

Метеорологическая характеристика территории проектирования и сейсмичность района

Таблица 29

Показатель (параметр)	Значение
Ветровая нагрузка	I (район)
Снеговая нагрузка	III (район)
Толщина стенки гололеда	II (район)

Сейсмическая опасность

По результатам инженерных изыскания сейсмичность района работ – менее 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. III район по снеговым нагрузкам характеризуется весом снегового покрова 1 кв.м горизонтальной поверхности земли, для площадок, расположенных на высоте не более 1500 м над уровнем моря, $S_g = 1,8$ кПа.

Сильные ветры (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.

I район по ветровой нагрузке характеризуется ветровым давлением $W_0 = 0,23$ кПа. Согласно исходным данным и требованиям Главного управления МЧС России по

Калужской области, подлежащие обязательному учету при разработке мероприятий по гражданской обороне в составе проекта планировки территории, для разработки проектных решений по предупреждению чрезвычайных ситуаций, источниками которых являются опасные природные процессы, включить:

1. сведения о природно-климатических условиях в районе строительства, результаты оценки частоты и интенсивности проявлений опасных природных процессов и явлений, которые могут привести к возникновению чрезвычайной ситуации природного характера;
2. мероприятия по инженерной защите от ЧС природного характера.

Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Согласно исходным данным Главного управления МЧС России по Калужской области о состоянии потенциальной опасности объекта строительства и территории, на которой намечается строительство:

1. Территория города Калуги отнесена ко второй группе по гражданской обороне.
2. Проектируемый объект, в соответствии с СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» (актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90) расположен:

- в зоне возможных разрушений при воздействии обычных средств поражения;
- вне зон возможного радиоактивного загрязнения и возможного химического заражения;
- вне зоны возможного катастрофического затопления.

3. В соответствии с перечнем потенциально опасных объектов Калужской области по классам опасности, утвержденным на заседании комиссии по чрезвычайным ситуациям и пожарной безопасности при Правительстве Калужской области, вблизи территории проектируемого объекта не располагаются потенциально опасные объекты, которые могут стать источниками чрезвычайной ситуации.

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»).

Согласно исходным данным и требованиям Главного управления МЧС России по Калужской области, подлежащие обязательному учету при разработке мероприятий по гражданской обороне в составе проекта планировки территории, для предупреждения чрезвычайных ситуаций, возникающих в результате возможных аварий включить:

1. Перечень и характеристики технологического оборудования, аварии на которых могут привести к возникновению чрезвычайной ситуации техногенного характера;
2. Результаты определения (расчета) границ и характеристик зон воздействия поражающих факторов аварий, которые могут привести к чрезвычайной ситуации;
3. Сведения о численности и размещении персонала, населения на территориях, которые могут оказаться в зоне возможных чрезвычайных ситуаций;
4. Решения по исключению разгерметизации оборудования, предупреждению и локализации аварийных выбросов опасных веществ;
5. Решения, направленные на уменьшение риска чрезвычайных ситуаций;
6. Решения по системам оповещения о чрезвычайных ситуациях;
7. Решения по созданию и содержанию запасов материальных средств, предназначенных для ликвидации чрезвычайных ситуаций и их последствий;
8. Решения по обеспечению эвакуации населения, а также по обеспечению беспрепятственного ввода и передвижения на территории аварийно-спасательных сил для ликвидации чрезвычайных ситуаций.

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 тепло-, водоснабжение, водоотведение и электроснабжение.

Аварии на транспорте

Транспортная авария – авария на транспорте, повлекшая за собой гибель людей, причинение пострадавшим тяжелых телесных повреждений, уничтожение и повреждение транспортных сооружений и средств или ущерб окружающей природной среде (ГОСТ Р 22.0.05-94 «Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения»).

Опасный груз – опасное вещество, материал, изделие и отходы производства, которые вследствие их специфических свойств при транспортировании или перегрузке могут создать угрозу жизни и здоровью людей, вызвать загрязнение окружающей природной среды, повреждение и уничтожение транспортных сооружений, средств и иного имущества. Согласно исходным данным о состоянии потенциальной опасности объекта строительства и территории, на которой намечается строительство, Главного управления МЧС России по Калужской области возможны источники технических чрезвычайных ситуаций на транспортных коммуникациях, связанные с авариями при перевозке взрывоопасных грузов и АХОВ.

Согласно исходным данным и требованиям Главного управления МЧС России по Калужской области, подлежащие обязательному учету при разработке мероприятий по гражданской обороне в составе проекта планировки территории, для предупреждения чрезвычайных ситуаций, возникающих в результате аварий на транспортных коммуникациях включить:

1. Сведения о транспортных коммуникациях, аварии на которых могут привести

к возникновению чрезвычайной ситуации техногенного характера;

2. Результаты определения (расчета) границ и характеристик зон воздействия поражающих факторов аварий с указанием применяемых методик расчетов;

3. Сведения о численности и размещении персонала, населения на территориях, которые могут оказаться в зоне возможных чрезвычайных ситуаций;

4. Решения по защите людей и территории строительства от чрезвычайных ситуаций, вызванных авариями за его пределами.

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 нарушения 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.

В комплексе противооползневых мероприятий, направленные на стабилизацию оползневых процессов, входят следующие сооружения и виды работ:

- вертикальные и горизонтальные дренажи, дренажные прорези;
- организация поверхностного стока;
- упрочивание крупных склонов;
- каптаж родников.

Одним из основных мероприятий в борьбе с оползневыми процессами, является перехват подземных вод двух водоносных горизонтов.

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.

Противоэрозионные мероприятия

Для ликвидации линейной эрозии (донной и боковой) при строительстве жилых коммунальных зданий необходимо производить вертикальную планировку территории с учетом организованного сброса дождевых и талых вод. На дорогах и городских проездах, на съездах следует устраивать лотки-перехватчики (в местах, куда обычно собираются поверхностные воды).

12.2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Существующая и планируемая 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.

Проектом планировки территории планируются проезды и проезды для пожарных машин к планируемым объектам капитального строительства. 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.

Проезды для пожарных автомобилей планируются в соответствии с требованиями

статьи 8, Свод правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (утв. приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288):

1. Подъезд пожарных автомобилей к жилым и общественным зданиям, сооружениям должен быть обеспечен по всей длине:

а) с двух продольных сторон - к зданиям и сооружениям класса функциональной пожарной опасности Ф1.3 высотой 28 и более метров, классов функциональной пожарной опасности Ф1.2, Ф2.1, Ф2.2, Ф3, Ф4.2, Ф4.3, Ф4.4 высотой 18 и более метров;

б) с одной продольной стороны - к зданиям и сооружениям вышеуказанных классов с меньшей высотой при выполнении одного из следующих условий:

- оконные проемы всех помещений или квартир выходят на сторону пожарного подъезда, либо все помещения или квартиры имеют двустороннюю ориентацию;

- при устройстве со стороны здания, где пожарный подъезд отсутствует наружных открытых лестниц, связывающих лоджии и балконы смежных этажей между собой;

- при устройстве наружных лестниц 3-го типа при коридорной планировке зданий;

в) со всех сторон - к зданиям и сооружениям классов функциональной пожарной опасности Ф1.1, Ф4.1.

2. На территории, расположенной между подъездом для пожарных автомобилей и зданием или сооружением не допускается размещать ограждения (за исключением ограждений для палисадников), воздушные линии электропередачи, осуществлять рядовую посадку деревьев и устанавливать иные конструкции, способные создать препятствия для работы пожарных автолестниц и автоподъемников.

3. Под проездом для пожарных автомобилей подразумевается участок территории или сооружения (моста, эстакады и др.), по которому возможно передвижение пожарных автомобилей с соблюдением нормативных требований по безопасности движения транспортных средств. Под подъездом для пожарных автомобилей подразумевается участок территории или сооружения, по которому возможно, как указанное передвижение пожарных автомобилей, так и стоянка с возможностью приведения в рабочее состояние всех механизмов и выполнения действий по тушению пожара и проведению спасательных работ. Планировочные решения проездов, подъездов принимаются исходя из габаритных размеров мобильных средств пожаротушения, а также высоты объекта защиты для обеспечения возможности разворачивания и требуемого вылета стрелы пожарной автолестницы и пожарного автоподъемника.

4. При наличии отступлений от требований нормативных документов в части устройства пожарных проездов, подъездов и обеспечения доступа пожарных для проведения пожарно-спасательных мероприятий, возможность обеспечения деятельности пожарных подразделений на объекте защиты должна подтверждаться в документах предварительного планирования действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ, разрабатываемых в установленном порядке.

5. К зданиям с площадью застройки более 10 000 квадратных метров или шириной более 100 метров подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен со всех сторон.

6. Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее:

- 3,5 метров - при высоте зданий или сооружения до 13,0 метров включительно;
- 4,2 метра - при высоте здания от 13,0 метров до 46,0 метров включительно;
- 6,0 метров - при высоте здания более 46 метров.

7. В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию и сооружению, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду.

8. Расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен или других ограждающих конструкций жилых и общественных зданий, сооружений должно составлять:

- для зданий высотой до 28 метров включительно - 5 - 8 метров;
- для зданий высотой более 28 метров - 8 - 10 метров.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический

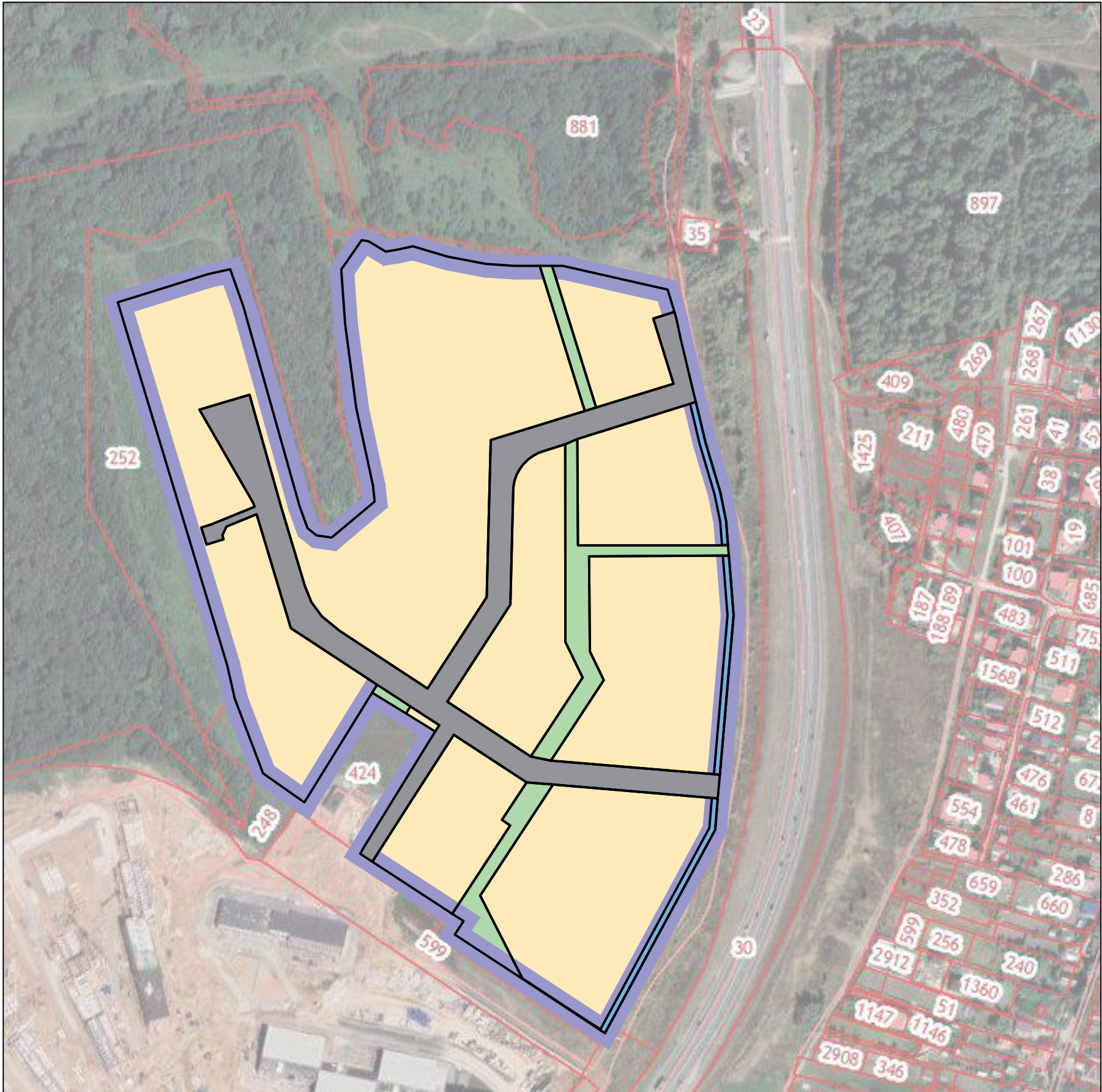
регламент о требованиях пожарной безопасности» дислокация подразделений пожарной охраны на территориях городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских округах не должно превышать 10 минут.

13. Обоснование очередности планируемого развития территории

На первую очередь развития территории и первый этап проектирования и строительства планируется строительство и проектирование жилых домов (01.02.001.003; 01.02.001.004) под номерами 1, 2, здание многофункционального торгово-делового центра ОКС №3 (01.05.001.002), многофункциональных торгово-деловых центров (01.05.001.002) со встроенно-пристроенными автостоянками (гаражами) ОКС № 17, 18, объектов коммунальной и транспортной инфраструктур необходимых для их обслуживания.

На вторую очередь развития территории и второй этап проектирования и строительства планируется разработка проекта организации дорожного движения в рамках рабочего проектирования и дальнейшее строительство здания детского сада (02.03.001.001), здания средней школы (02.03.002.003). Перенос временных ЛОС на ЗУ:22.

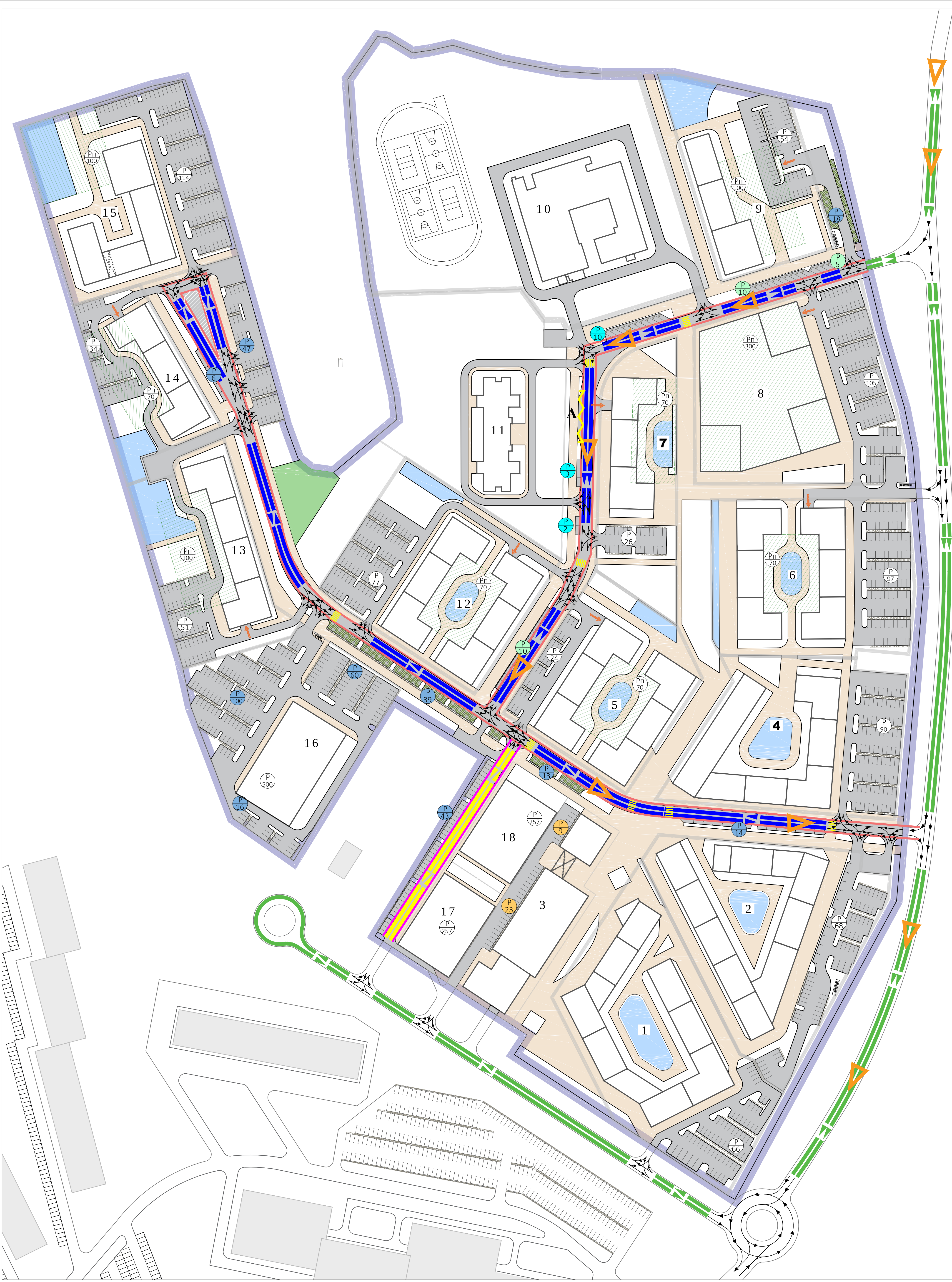
На третью очередь развития территории и третий этап проектирования и строительства планируется строительство и проектирование жилых домов (01.02.001.003; 01.02.001.004; 01.02.001.005) под номерами 4-15, здания многофункционального торгово-делового центра (01.05.001.002) со встроенно-пристроенной автостоянкой ОКС № 16, объектов коммунальной и транспортной инфраструктур необходимых для их обслуживания.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектирования
- Границы планируемых элементов планировочной структуры:
 - Квартал
 - Улично-дорожная сеть
 - Территория общего пользования
 - Территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта

						Проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203, в отношении которого заключен договор о комплексном развитии территории			
Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Разработал		Мисник В.А				Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	7
						Фрагмент карты планировочной структуры территории М1:5 000			
ГАП		Ферляных Е.И							



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница проектирования

Существующие объекты капитального строительства

Проектируемые объекты капитального строительства

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

12

Условный номер проектируемого объекта капитального строительства

Площадки для многоквартирных жилых домов

Спортивная площадка

Объекты транспортной инфраструктуры:

Улично-дорожная сеть

Тротуары

A

Проектируемая остановка общественного транспорта

Проектируемые подземные автостоянки

Пути движения:

По улицам местного значения - улицам в зоне жилой застройки

По основному проезду

По улице зоне жилой застройки за границами проекта планировки

общественного транспорта

пешеходов

Прочие:

пешеходный переход

Количество машино-мест

P 44

на наземных автостоянках для обслуживания многоквартирных жилых домов

Pn 70

на подземных автостоянках для обслуживания многоквартирных жилых домов

P 16

на автостоянках для совместного использования коммерческими помещениями и многоквартирными жилыми домами

P 16

на автостоянках для обслуживания коммерческих помещений

P 10

на парковках легковых автомобилей у дошкольных и общеобразовательных организаций

P 3

мест кратковременной остановки для посадки-высадки детей

въезд в подземную автостоянку

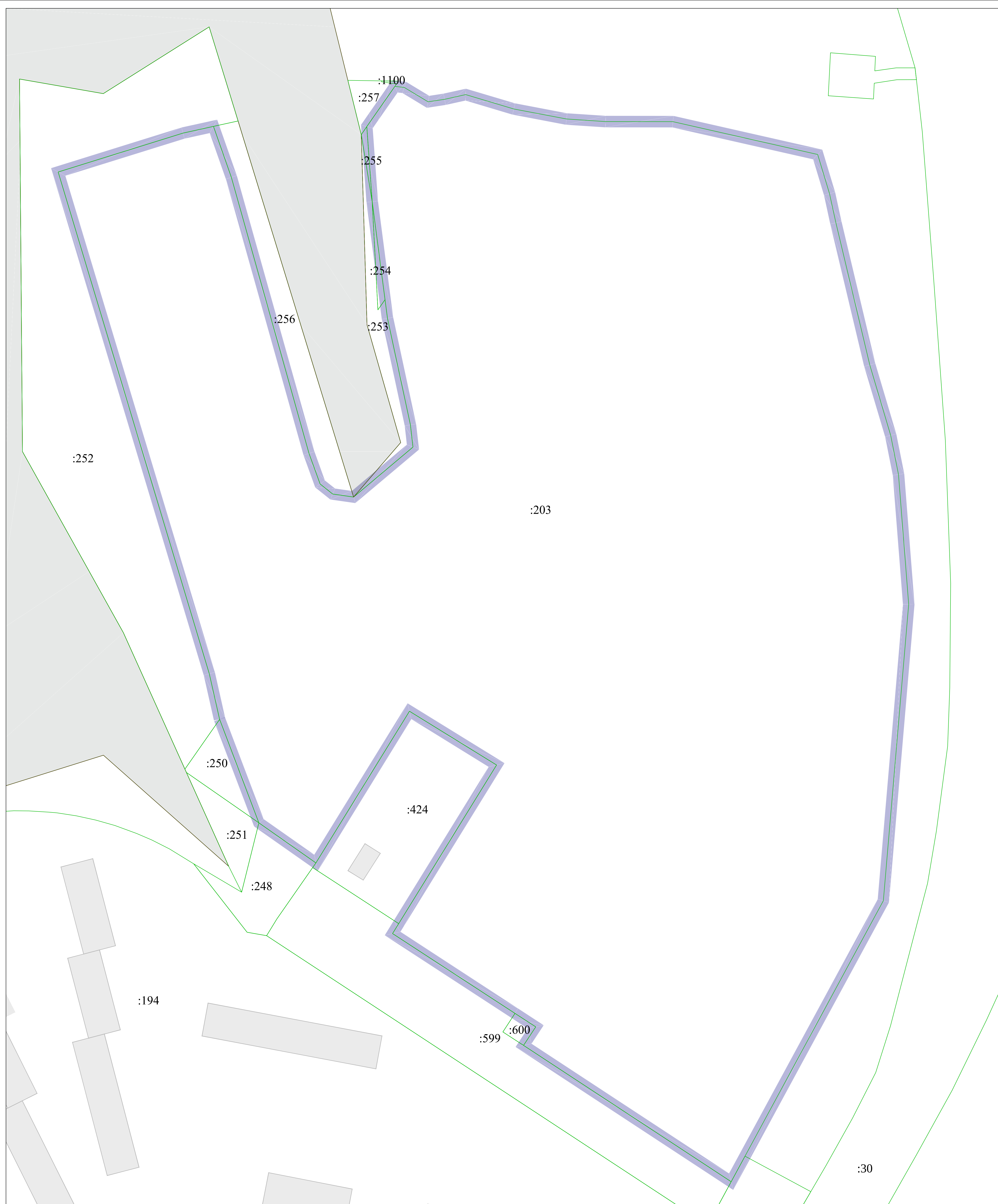
Улицы, проезды:

улица в зоне жилой застройки

проезд основной

Организация движения транспорта на пересечениях улиц и проездов, на поворотах

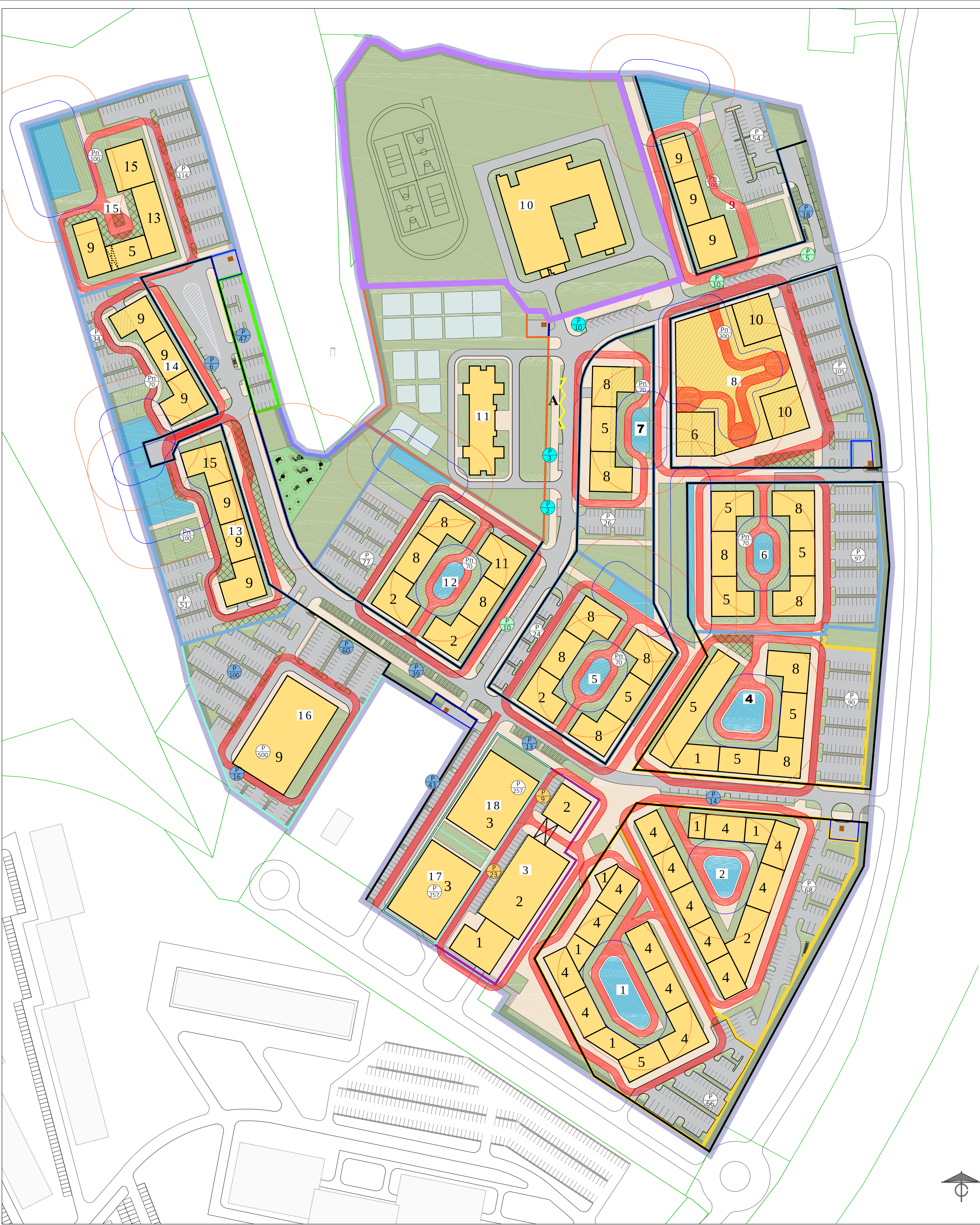
						Проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203, в отношении которого заключен договор о комплексном развитии территории			
Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Мисник В.А.						ППТ	2	7
						Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети М1:1000			
Г.АП	Ферляных Е.И.								



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | |
|---|--|
|  | Граница проектирования |
|  | Границы существующих кадастровых участков, учтенных в ЕГРН |
|  | Существующие объекты капитального строительства |
|  | Земли лесного фонда |

[illegible]



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница проектирования
 - Существующие объекты капитального строительства
 - Проектируемые объекты капитального строительства
 - Секции многоквартирных жилых домов, в которых отсутствуют помещения жилого назначения
 - Проезжая часть
 - Площадки для тбо
 - Проектируемая подземная автостоянка
 - 12
 - Условный номер объекта капитального строительства
 - 5
 - Этажность ОКС
 - Красные линии устанавливаемые
 - Озеленение
 - Укрепленное озеленение
 - Парковочная решетка
 - Площадки для многоквартирных жилых домов
 - Площадки для дошкольной образовательной организации
 - Спортивная площадка
 - Тротуары
 - Трансформаторная подстанция
 - Проезд для пожарной техники
 - Расстояние от площадок до фасада жилого дома
 - Расстояние от площадок до автостоянки
- Границы зон планируемого размещения ОКС:
- Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями для обслуживания жилой застройки
 - Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями для обслуживания жилой застройки с подземной автостоянкой
 - Общеобразовательная организация на 800 мест
 - Дошкольная образовательная организация на 300 мест
 - Многофункциональный торгово-деловой центр
 - Многоуровневая автостоянка со встроенно-пристроенными торговыми помещениями
 - Трансформаторная подстанция
 - Автостоянка
 - Спортивные площадки
- Количество машино-мест
- на наземных, многоуровневых автостоянках
 - на подземных автостоянках
 - на автостоянках для совместного использования коммерческими помещениями и многоквартирными жилыми домами
 - на автостоянках для обслуживания коммерческих помещений
 - на парковках легковых автомобилей у дошкольных и общеобразовательных организаций
 - мест кратковременной остановки для посадки-высадки детей

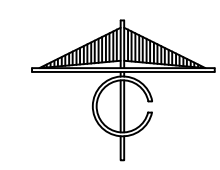
ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Условный номер на плане	Наименование
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями для обслуживания жилой застройки
2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями для обслуживания жилой застройки
3	Многофункциональный торгово-деловой центр
4	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями для обслуживания жилой застройки
5	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями для обслуживания жилой застройки с подземной автостоянкой
6	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями для обслуживания жилой застройки с подземной автостоянкой
7	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями для обслуживания жилой застройки с подземной автостоянкой
8	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями для обслуживания жилой застройки с подземной автостоянкой
9	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями для обслуживания жилой застройки с подземной автостоянкой
10	Общеобразовательная организация на 800 мест
11	Дошкольная образовательная организация на 300 мест
12	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями для обслуживания жилой застройки с подземной автостоянкой
13	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями для обслуживания жилой застройки с подземной автостоянкой
14	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями для обслуживания жилой застройки с подземной автостоянкой
15	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями для обслуживания жилой застройки с подземной автостоянкой
16	Многофункциональный торгово-деловой центр со встроенно-пристроенной автостоянкой
17	Многофункциональный торгово-деловой центр со встроенно-пристроенной автостоянкой
18	Многофункциональный торгово-деловой центр со встроенно-пристроенной автостоянкой

Примечание:

- Минимальные и максимальные радиусы поворота приняты в соответствии с характеристиками расчетных автомобилей.
- Габариты городского автобуса 12 м * 2,5 м, Минимальный внешний радиус 10, 54 м. Минимальный внутренний радиус 5, 4 м.
- Для ОКС 3, 17, 18 необходимо разработать комплекс специальных технических условий на проектирование, строительство и эксплуатацию, в части обеспечения пожарной безопасности объектов.

Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203, в отношении которого заключен договор о комплексном развитии территории			
Разработал	Мисник В.А.					Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
						Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории М:1:1000	ПТТ	7.1	7
ГАП	Феранских Е.И.								

[illegible]