

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 6\К от 29.03.2023

Проект планировки территории в районе ул. Калужского ополчения

**Материалы по обоснованию проекта
планировки территории**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Индивидуальный предприниматель: _____ Дыблин Д.Д.

Санкт-Петербург 2023 год

Оглавление

| | |
|---|-----------|
| 1. СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ:..... | 4 |
| 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ | 5 |
| 2. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ | 7 |
| 3.1. Инженерно-геологических изысканий | 7 |
| 3.2. Инженерно-геодезические изыскания | 7 |
| 3.3. Инженерно-экологические изыскания | 7 |
| 3.4. Климатические и географические условия | 7 |
| 4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА..... | 8 |
| 4.1. Анализ современного состояния территории | 8 |
| 4.1.1. Современное использование территории..... | 8 |
| 4.1.2. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия..... | 8 |
| 4.1.3. Режимы зон с особыми условиями использования территории | 8 |
| 4.1.3.1. Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений | 9 |
| 4.1.3.2. Приаэродромная территория с особыми условиями использования | 20 |
| 4.1.3.3. Санитарные разрывы от гаражей и автостоянок | 20 |
| 4.1.3.5. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства. | 25 |
| 4.2. Градостроительные регламенты | 27 |
| 4.3. Элементы планировочной структуры..... | 28 |
| 4.4. Параметры планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов | 31 |
| 4.5. Параметры планируемых индивидуальных жилых домов (код 01.02.001.001) | 40 |
| 4.6. Параметры планируемого здания (сооружения) парка аттракционов (код 03.03.001.003)..... | 41 |
| 5. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.... | 42 |
| 5.1. Объекты социальной инфраструктуры..... | 42 |
| 6. ПАРАМЕТРЫ (ПЛОЩАДЬ) ТЕРРИТОРИЙ БЛАГОУСТРОЙСТВА И ПЛОЩАДОК ДЛЯ ЗАНЯТИЙ СПОРТОМ, ПЛАНИРУЕМЫМ К РАЗМЕЩЕНИЮ .. | 45 |
| 6.1. Объекты транспортной инфраструктуры | 46 |
| 6.2. Объекты коммунальной инфраструктуры | 48 |
| 6. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ | 49 |

| | |
|---|-----------|
| 6.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 49 |
| 6.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера | 49 |
| 6.1.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера | 49 |
| 6.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения | 50 |
| 6.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации | 50 |
| 6.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности | 50 |
| 6.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне | 51 |
| 7.ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ..... | 51 |
| 7.1.Санитарная очистка территории | 51 |
| 7.2. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду | 51 |
| 8.ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ | 52 |

1. Состав проекта планировки территории:

Основная часть проекта планировки территории:

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

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

III. Чертежи планировки территории:

1. Чертеж красных линий. Масштаб 1: 1000.

2. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1: 1000.

3.1. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 1. Масштаб 1: 1000.

3.2. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 2. Масштаб 1: 1000.

3.3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 3. Масштаб 1: 1000.

3.4. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 4. Масштаб 1: 1000.

3.5. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 5. Масштаб 1: 1000.

3.6. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 6. Масштаб 1: 1000.

3.7. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 7. Масштаб 1: 1000.

Обосновывающая часть проекта планировки территории:

I. Пояснительная записка.

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

1. Карта планировочной структуры территории. Масштаб 1:1000.

2. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, реконструкции. Масштаб 1:1000.

3.1. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 1. Масштаб 1:1000.

3.2. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 2. Масштаб 1:1000.

3.3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 3. Масштаб 1:1000.

3.4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 4. Масштаб 1:1000.

4. Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Масштаб 1:1000.

5. Схема организации движения транспорта и пешеходов, местоположение объектов транспортной инфраструктуры, и схема организации улично-дорожной сети. Масштаб 1:1000.

6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. Масштаб 1:1000

7. Схема объектов коммунальной инфраструктуры. Масштаб 1:1000.

1. Общие положения

Проект планировки территории в районе улицы Калужского ополчения выполнен индивидуальным предпринимателем Дыблиным Даниилом Дмитриевичем на основании Договора № 4-23 от «28» февраля 2023 года на выполнение работ по подготовке «Проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе улицы Калужского ополчения, определенной в границах в соответствии с приложением № 1 к настоящему договору», заключенного между Обществом с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Азимут-Калуга» и индивидуальным предпринимателем Дыблиным Даниилом Дмитриевичем, Договора № 02/22-КО от 24.06.2022 г. О комплексном развитии территории и Приказа Генерального директора ООО «Строительная компания «Азимут-Калуга» А.В. Соболева от 27.06.2022г. № 1-П о разработке ППТ и ПМТ..

Проект выполнен в соответствии с:

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

2. градостроительными регламентами территориальных зон, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными Решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011. № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (ред. от 30.08.2022).

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

«Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136 – ФЗ (ред. от 05.12.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2023)

«Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 19.12.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 11.01.2023)

Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (ред. от 14.07.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 11.01.2023).

Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» (ред. от 02.07.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 23.11.2021)

Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (ред. от 21.07.2022).

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» (ред. от 14.07.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2023)

«Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 188 - ФЗ (ред. от 21.11.2022)

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

условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон») (ред. от 21.12.2018).

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) (ред. от 29.07.2020).

Решение Городской Думы города Калуги от 23.12.2016 № 163 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга» (ред. от 29.09.2021).

Решение Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (ред. от 30.11.2022).

Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (зарегистрировано в Минюсте РФ 25.01.2008 № 10995) (ред. от 28.02.2022).

«СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (ред. от 31.05.2022).

«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) (ред. от 30.12.2021).

«СП 34.13330.2021. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 09.02.2021 № 53/пр)

«СП 31.13330.2021. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*» (утв. и введен в действие Приказом Минрегиона России от от 27.12.2021 № 1016/пр)

«СП 32.13330.2021. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85» (утв. и введен в действие Приказом Минрегиона России от 25.12.2018 № 860/пр) (ред. от 27.12.2021).

«СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 30.12.2020 № 904/пр) (ред. от 31.05.2022)

«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).

«СП 62.13330.2011*. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002» (утв. Приказом Минрегиона России от 27.12.2010 № 780) (ред. от 27.12.2021).

«СП 131.13330.2020. Свод правил. Строительная климатология. СНиП 23-01-99*» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 24.12.2020 № 859/пр) (ред. от 30.05.2020).

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).

2. Результаты инженерных изысканий

3.1. Инженерно-геологических изысканий

Инженерно-геологические изыскания не проводились применительно к незастроенной территории.

3.2. Инженерно-геодезические изыскания

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

3.3. Инженерно-экологические изыскания

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.

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

4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

4.1. Анализ современного состояния территории

4.1.1. Современное использование территории

В границах проекта планировки территории расположены объекты капитального строительства:

1. Здания, строения, сооружения:

- индивидуальные жилые дома;
- малоэтажные многоквартирные жилые дома;
- многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения;

- блокированные жилые дома;

- гаражи боксового типа;

- ГРП, ШРП;

- КНС;

- электрический шкаф;

- ТП 10/0,4 кВ;

- септик;

- хозяйственные постройки населения.

2. Линейные объекты:

- инженерные сети;

- улицы и проезды.

4.1.2. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия

На рассматриваемой территории отсутствуют историко-культурные ограничения.

4.1.3. Режимы зон с особыми условиями использования территории

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

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

- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода;

- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации;

- сети напорной хозяйственно-бытовой канализации;

- сети самотечной ливневой канализации, трубы;

- сети самотечной ливневой канализации, лотки;

- перепускные трубы ливневой канализации;

- тепловые сети;

- сеть дренажа;

- сети газопровода высокого давления;

- сеть газопровода низкого давления;

- ВЛ 10 кВ;

- ВЛ 0,4 кВ;

- силовые кабели 0,4 кВ;

- силовые кабели 10 кВ;
- кабели связи;
- кабель связи недействующий.

На территории проекта планировки расположены объекты, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровья человека, от которых устанавливаются разрывы до объектов застройки.

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

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

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:

Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

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

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). Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений принято в соответствии с «СП 62.13330.2011*. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002. С изменением № 1» (утв. Приказом Минрегиона России от 27.12.2010 № 780).

Таблица 1

| Инженерные сети | Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей до | | | | | | | | |
|--|---|---|---|---------------------------------------|---|---|--|----------------|------------------------|
| | Фундаментов зданий и сооружений | Фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи, железных дорог | Оси крайнего пути | | Бортового камня улицы, дороги (сромки проезжей части, укрепленной полосы обочины) | Наружной бровки кювета или подшвы насыпи дороги | Фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением | | |
| | | | Железных дорог колеи 1520 мм, но не менее глубины траншеи до подошвы насыпи и бровки выемки | Железных дорог колеи 750 мм и трамвая | | | До 1 кВ наружного освещения, контактной сети трамваев и троллейбусов | Св. 1 до 35 кВ | Св.35 до 110 кВ и выше |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| водопровод и напорная канализация | 5 (см. прим. 7) | 3 «6*» | 4 | 2,8 | 2 «**» | 1 «**» | 1 | 2 | 3 |
| самотечная канализация (бытовая и дождевая) | 3 (см. прим.7) | 1,5 «6*» | 4 | 2,8 | 1,5 «**» | 1 «**» | 1 | 2 | 3 |
| дренаж | 2 (см. прим.7) | 1 | 4 | 2,8 | 1 «**» | 1 «**» | 0,5 | 2 | 3 |
| сопутствующий дренаж | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0 | 0,4 | - | - | - | - |
| Тепловые сети/теплопроводы «**» | См. СП 124.13330.2012, приложение А | | | | | | | | |
| кабели силовые всех напряжений, кабели связи и кабельной канализации | 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 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|--|-----|-----|------|------|-----|-----|-----|-----|-----|
| 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 |
| <p>«*» Относится только к расстояниям от силовых кабелей.</p> <p>«**» 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).</p> <p>«***» Для производственных объектов допускается расстояние от оболочки бесканальной прокладки теплопроводов до фундаментов зданий и сооружений уменьшать до 2 м.</p> <p>«*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).</p> <p>«*5» В стесненных условиях допускается уменьшение указанных значений до 0,1 м.</p> <p>«*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.).</p> <p>Примечания</p> <p>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.].</p> <p>Для климатических подрайонов строительства IA, IB, IG и ID 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.</p> <p>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, исключающих возможность повреждения сетей в случае осадки фундаментов, а также повреждения фундаментов при аварии на этих сетях. При размещении инженерных сетей, подлежащих прокладке с применением строительного водопонижения, их расстояние до зданий и сооружений следует устанавливать с учетом зоны возможного нарушения прочности грунтов оснований.</p> <p>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</p> | | | | | | | | | |

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 тубингов, 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.)

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

Таблица 2

| Здания и сооружения | Минимальные расстояния по вертикали (в свету), м, при пересечении | Минимальные расстояния по горизонтали (в свету), м, при давлении в газопроводе, МПа, включительно | | | |
|---|---|---|-------------------------------|-----------------------------|--|
| | | до 0,005 включительно | св. 0,005 до 0,3 включительно | св. 0,3 до 0,6 включительно | св. 0,6 до 1,2 включительно (природный газ), свыше 0,6 до 1,6 включительно (СУГ) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1. водопровод, напорная канализация | 0,2 | 1,0 | 1,0 | 1,5 | 2,0 |
| 2. самотечная бытовая канализация (водосток, дренаж, дождевая) | 0,2 | 1,0 | 1,5 | 2,0 | 5,0 |
| 3. тепловые сети: | | | | | |
| от наружной стенки канала, тоннеля | 0,2 | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 4,0 |
| от оболочки бесканальной прокладки | 0,2 | 1,0 | 1,0 | 1,5 | 2,0 |
| 4. газопроводы давлением газа до 1,2 мпа включ. (природный газ); до 1,6 мпа включ. (суг): | | | | | |
| при совместной прокладке в одной траншее | 0,2 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 |
| при параллельной прокладке | 0,2 | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 1,0 |
| 5. силовые кабели напряжением до 35 кв; 110 - 220 кв | в соответствии с пуэ | | | | |
| 6. кабели связи | 0,5 | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 1,0 |
| 7. каналы, тоннели | 0,2 | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 4,0 |
| 8. нефтепродуктопроводы на территории поселений: | | | | | |
| для стальных газопроводов | 0,35 | 2,5 | 2,5 | 2,5 | 2,5 |
| для полиэтиленовых газопроводов | 0,35* | 20,0 | 20,0 | 20,0 | 20,0 |
| 9. фундаменты зданий и сооружений до газопроводов условным проходом, мм: | | | | | |
| до 300 включительно | - | 2,0 | 4,0 | 7,0 | 10,0 |
| св. 300 | - | 2,0 | 4,0 | 7,0 | 20,0 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|--|--|---|-------|-------|--------|
| 10. здания и сооружения без фундамента | - | за пределами охранной зоны газопровода и из условия безопасного производства работ при строительстве и эксплуатации газопровода | | | |
| 11. фундаменты ограждений, эстакад, отдельно стоящих опор, в том числе контактной сети и связи железных дорог | - | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 1,0 |
| 12. железные дороги общей сети и внешних подъездных железнодорожных путей предприятий от откоса подошвы насыпи или верха выемки (крайний рельс на нулевых отметках): | по настоящему своду правил в зависимости от способа производства работ | | | | |
| до межпоселковых газопроводов | | 50 | 50 | 50 | 50 |
| до сетей газораспределения и в стесненных условиях межпоселковых газопроводов | | 3,8** | 4,8** | 7,8** | 10,8** |
| 13. внутренние подъездные железнодорожные пути предприятий и трамвайные пути | по настоящему своду правил в зависимости от способа производства работ | 2,8 | 2,8 | 3,8 | 3,8 |
| 14. автомобильные дороги, магистральные улицы и дороги, улицы и дороги местного значения: | то же | | | | |
| от бордюрного камня | | 1,5 | 1,5 | 2,5 | 2,5 |
| от края обочины, откоса насыпи и кювета | | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 1,0 |
| 15. фундаменты опор воздушных линий электропередачи напряжением | в соответствии с пуэ | | | | |
| 16. ось ствола дерева | - | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|---|--|-----|-----|-----|------|
| 17. элементы технологических систем агзс | - | 20 | 20 | 20 | 20 |
| 18. кладбища | - | 15 | 15 | 15 | 15 |
| 19. здания закрытых складов категорий, а, б (вне территории промышленных предприятий) до газопровода номинальным диаметром, мм: | | | | | |
| до 300 включ. | - | 9,0 | 9,0 | 9,0 | 10,0 |
| св. 300 | - | 9,0 | 9,0 | 9,0 | 20,0 |
| то же, категорий в и д до газопровода условным проходом, мм: | | | | | |
| до 300 включ. | - | 2,0 | 4,0 | 7,0 | 10,0 |
| св. 300 | - | 2,0 | 4,0 | 7,0 | 20,0 |
| 20. бровка оросительного канала (при непросадочных грунтах) | в соответствии с настоящим сводом правил | 1,0 | 1,0 | 2,0 | 2,0 |
| <p>Примечания</p> <p>1. Вышеуказанные расстояния следует принимать от границ отведенных предприятиям территорий с учетом их развития; для отдельно стоящих зданий и сооружений - от ближайших выступающих их частей; для всех мостов - от подошвы конусов.</p> <p>2. Знак «-» означает, что прокладка газопроводов в данных случаях запрещена.</p> <p>3. При прокладке полиэтиленовых газопроводов вдоль трубопроводов, складов, резервуаров и т.д., содержащих агрессивные по отношению к полиэтилену вещества (среды), расстояния от них устанавливаются не менее 20 м.</p> <p>4. Знак «*» означает, что полиэтиленовые газопроводы от места пересечения следует заключать в футляр, выходящий на 10 м в обе стороны.</p> <p>5. Расстояния от газопроводов СУГ до зданий и сооружений, в том числе сетей инженерно-технического обеспечения, следует устанавливать как для природного газа.</p> <p>6. При прокладке газопроводов категорий I - IV на расстоянии 15 м, а на участках с особыми условиями на расстоянии 50 м от зданий всех назначений рекомендуется предусматривать герметизацию подземных вводов и выпусков сетей инженерно-технического обеспечения.</p> <p>7. Знак «**» означает, что глубина заложения газопровода на расстояниях 50 м от железных дорог общей сети и внешних подъездных железнодорожных путей предприятий от края откоса подошвы насыпи или верха выемки (крайнего рельса на нулевых отметках) рекомендуется принимать не менее 2,0 м в соответствии с 5.1.1.</p> | | | | | |

8. Минимальные расстояния в свету по вертикали на пересечениях с магистральными трубопроводами (газопроводом, нефтепроводом и др.) рекомендуется принимать не менее 0,35 м.

При параллельной прокладке газопровод рекомендуется прокладывать за пределами охранной зоны магистральных газопроводов.

9. При прокладке газопровода в футляре минимальные расстояния до футляра следует принимать как до газопровода.

Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении следует принимать по таблице 12.6, а на вводах инженерных сетей в зданиях сельских поселений - не менее 0,5 м. При разнице в глубине заложения смежных трубопроводов свыше 0,4 м расстояния, указанные в таблице 12.6, следует увеличивать с учетом крутизны откосов траншей, но не менее глубины траншеи до подошвы насыпи и бровки выемки.

Таблица 3

| Инженерные сети | Расстояние, м, по горизонтали (в свету) до | | | | | | | | |
|---|--|---------------------|--------------------------------|---------------------------------|---------------|--------------------------------------|---------------------------------|-------------------|-------------------------------|
| | Водопровода | Канализации бытовой | Дренажа и дождевой канализации | Силовых кабелей всех напряжений | Кабелей связи | Тепловых сетей | | Каналов, тоннелей | Наружных пневмомусоропроводов |
| | | | | | | Наружная стенка канала, тоннеля | Оболочка бесканальной прокладки | | |
| водопровод | 1,5 См. прим. 1 | См. прим. 2 | 1,5 | 1 «*» | 0,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1 |
| канализация бытовая | См. прим. 1,2,3 | 0,4 | 0,4 | 1 «*» | 0,5 | 0,5 | 1 | 1 | 1 |
| канализация дождевая | См. прим. 2,3 | 0,4 | 0,4 | 1 «*» | 0,5 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| кабели силовые всех напряжений | 1 «*» | 1 «*» | 1 «*» | 0,1 - 0,5 «*» | 0,5 | 1 | 1 | 1 | 1,5 |
| кабели связи | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | - | 1 | 1 | 1 | 1 |
| каналы, тоннели, коммуникационные тоннели | 1,5 См. прим.3 | 1 См. прим.3 | 1 | 1 | 0,5 | См. СП 124.13330.2012 приложения А,Б | | - | 1 |
| наружные пневмомусоропроводы | 1 | 1 | 1 | 1,5 | 1 | См. СП 124.13330.2012 приложения А,Б | | 1 | - |
| ЛКС ТМК «**» | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 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.].

4.1.3.2. Приаэродромная территория с особыми условиями использования

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

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

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

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

Абсолютная высота объектов, расположенных в границах внешней горизонтальной поверхности не должна превышать- 352,92 м. Абсолютные высоты планируемых объектов капитального строительства не превысят величину 270 м, она меньше 352,92 м.

4.1.3.3. Санитарные разрывы от гаражей и автостоянок

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 N 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с главой VII и приложениями 1 - 6 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не установлены размеры санитарно-защитной зоны и рекомендуемые разрывы, а также для объектов I - III классов опасности разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны.

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

Размер санитарно-защитной зоны для предприятий I и II класса опасности может быть изменен Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или его заместителем в порядке, установленном данными правилами.

Размер санитарно-защитной зоны для предприятий III, IV, V классов опасности может быть изменен Главным государственным санитарным врачом субъекта Российской Федерации или его заместителем в порядке, установленном данными правилами.

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 N 52-ФЗ в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для гаражей и автостоянок устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы).

Для гаражей и автостоянок для хранения легкового автотранспорта устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов - санитарные разрывы в соответствии с Таблица 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

**Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта
до объектов застройки**

| Объекты, до которых исчисляется разрыв | Расстояние, м | | | | |
|---|---|---------|----------------|-------------|-------------|
| | Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-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 |

1. Разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия.

2. При размещении наземных гаражей-стоянок, паркингов, автостоянок должны быть соблюдены нормативные требования обеспеченности придомовой территории с необходимыми элементами благоустройства по площади и наименованиям.

3. Наземные гаражи-стоянки, паркинги, автостоянки вместимостью свыше 500 м/м следует размещать на территории промышленных и коммунально-складских зон.

4. Для подземных, полуподземных и обвалованных гаражей-стоянок регламентируется лишь расстояние от въезда-выезда и от вентиляционных шахт до территории школ, детских дошкольных учреждений, лечебно-профилактических

учреждений, жилых домов, площадок отдыха и др., которое должно составлять не менее 15 метров.

В случае размещения подземных, полуподземных и обвалованных гаражей-стоянок в жилом доме расстояние от въезда-выезда до жилого дома не регламентируется. Достаточность разрыва обосновывается расчетами загрязнения атмосферного воздуха и акустическими расчетами.

5. Разрыв от проездов автотранспорта из гаражей-стоянок, паркингов, автостоянок до нормируемых объектов должен быть не менее 7 метров.

6. Вентвыбросы из подземных гаражей-стоянок, расположенных под жилыми и общественными зданиями, должны быть организованы на 1,5 м выше конька крыши самой высокой части здания.

7. На эксплуатируемой кровле подземного гаража-стоянки допускается размещать площадки отдыха, детские, спортивные, игровые и др. сооружения, на расстоянии 15 м от вентиляционных шахт, въездов-выездов, проездов, при условии озеленения эксплуатируемой кровли и обеспечении ПДК в устье выброса в атмосферу.

8. Размеры территории наземного гаража-стоянки должны соответствовать габаритам застройки для исключения использования прилегающей территории под автостоянку.

9. Разрыв от территорий подземных гаражей-стоянок не лимитируется.

10. Требования, отнесенные к подземным гаражам, распространяются на размещение обвалованных гаражей-стоянок.

11. Для гостевых автостоянок жилых домов разрывы не устанавливаются.

12. Разрывы, приведенные в табл. 7.1.1 1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 , могут приниматься с учетом интерполяции.

Для гаражей и автостоянок для хранения легкового автотранспорта СЗЗ отображенные на Карте зон с особыми условиями использования территории по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности ППЗ не применяются.

4.1.3.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям ограничения распространения пожара на объектах защиты

Для обеспечения соблюдения требований к объемно-планировочным и конструктивным решениям по ограничению распространения пожара в зданиях и сооружениях, установленных Федеральным законом от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» необходимо соблюдение требований, установленных «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и иными техническими регламентами в области соблюдения пожарной безопасности.

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.

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.

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 развертывания и требуемого вылета стрелы пожарной автолестницы и пожарного автоподъемника.

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.

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

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.

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

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.

Указанные расстояния для производственных, складских зданий и сооружений, в том числе на территориях производственных объектов следует принимать в соответствии с требованиями раздела 6 СП 4.13130.2013 и Федеральным законом от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Ширина ворот автомобильных въездов на огражденные территории должна обеспечивать беспрепятственный проезд пожарных автомобилей.

Въезды (выезды) на территорию микрорайонов и кварталов следует предусматривать на расстоянии не более 300 м один от другого.

В замкнутых и полузамкнутых дворах необходимо предусматривать проезды для пожарных автомобилей.

Сквозные проезды (арки) в зданиях и сооружениях должны быть шириной не менее 3,5 метра, высотой не менее 4,5 метра и располагаться не более чем через каждые 300 метров, а в реконструируемых районах при застройке по периметру - не более чем через 180 метров.

В исторической застройке поселений допускается сохранять существующие размеры сквозных проездов (арок).

Тупиковые проезды (подъезды) должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее чем 15 x 15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.

В случае, когда длина проезда для пожарных автомобилей превышает указанный размер необходимо предусмотреть еще одну или несколько площадок для разворота, расположенных на расстояниях не более 150 м друг от друга.

При длине зданий более 100 м в лестничных клетках, вестибюлях или лифтовых холлах в уровне входов в здание или пола первого этажа для прокладки пожарных рукавов следует предусматривать сквозные проходы на противоположную сторону здания не реже, чем через 100 м друг от друга. При примыкании зданий и сооружений под углом друг к другу в расчет принимается расстояние по периметру со стороны наружного водопровода с пожарными гидрантами. Ширина этих проходов должна быть не менее 1,2 м с конфигурацией, исключающей резкие перегибы пожарных рукавов при их прокладке.

Указанные сквозные проходы допускается не выполнять в случае, если водопроводная сеть с устройством на ней пожарных гидрантов предусмотрена с обеих продольных сторон здания.

При использовании кровли стилобата для подъезда пожарной техники конструкции стилобата должны быть рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей не менее 16 тонн на ось.

К рекам и водоемам должна быть предусмотрена возможность подъезда для забора воды пожарной техникой в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности.

Планировочные решения малоэтажной жилой застройки домами класса функциональной пожарной опасности Ф1.4 (до 3 этажей включительно), а также садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ должны обеспечивать подъезд пожарной техники к зданиям и сооружениям на расстояние не более 50 метров.

На территории садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ ширина проездов для пожарной техники должна быть не менее 3,5 метра.

Противопожарные расстояния от зданий, сооружений на территориях города Калуги до границ лесных насаждений (в случае наличия земельного участка – до границ этого земельного участка с видом разрешенного использования «городские леса» и видом разрешенного использования «особо охраняемые природные территории») в лесах хвойных или смешанных пород должны составлять не менее 50 м, лиственных пород - не менее 30 м.

Указанные расстояния определяются как наименьшее расстояние от наружных конструкций зданий, сооружений до границы лесного массива. Границы лесных насаждений на землях различных категорий устанавливаются органами государственной власти Российской Федерации в соответствии с действующим законодательством.

Расстояния от зданий и сооружений I - IV степеней огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0 и С1 до лесных насаждений хвойных (смешанных) пород допускается уменьшать до 30 м, при условии, что наружные поверхности обращенных к лесу стен, в том числе отделка, облицовка (при наличии) выполнены из материалов группы горючести не ниже Г1. В качестве наружного (водоизоляционного) слоя кровли в пределах 50 м от леса должны применяться материалы не ниже Г1 или РП1.

Противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от зданий, сооружений городских населенных пунктов с индивидуальной малоэтажной жилой застройкой, от зданий и сооружений сельских населенных пунктов, а также от жилых домов на приусадебных, садовых земельных участках должны составлять не менее 30 м. (в случае наличия земельного участка – до границ этого земельного участка с видом разрешенного использования «городские леса» и видом разрешенного использования «особо охраняемые природные территории»). Расстояния до леса от садовых домов и хозяйственных построек на садовых земельных участках должны составлять не менее 15 м.

При определении противопожарных расстояний до лесных насаждений от объектов производственного назначения, автозаправочных станций, энергообъектов и объектов нефтегазовой индустрии, объектов транспортной инфраструктуры и линейных объектов, особо опасных, технически сложных объектов, а также объектов, размещаемых в лесах, следует руководствоваться требованиями раздела 6 СП 4.13130.2013, ПУЭ «Правила устройства электроустановок», Федерального закона от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 155.13130 и других нормативных документов, содержащих требования пожарной безопасности.

Противопожарные расстояния до лесных насаждений от некапитальных, временных сооружений (построек) должны составлять не менее 15 м.

Противопожарные расстояния от зданий, строений и сооружений до границ территориальной зоны Р-3 отображенные на Карте зон с особыми условиями использования территории по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности в случае постановки на кадастровый учет земельных участков с видом разрешенного использования «городские леса» и видом разрешенного использования «особо охраняемые природные территории» не применяются.

Согласно Приказу МЧС России от 15.06.2022 № 610 противопожарные расстояния от зданий, сооружений до лесных и других древно-кустарниковых насаждений на землях населенных пунктов (городских лесов, парков, скверов, аллей, садов и т.п.) не нормируются.

4.1.3.5. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства.

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

Таблица 4

| 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., охранный 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 сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанному в таблице 5, 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 с 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 территориальным зонам:

Ж-1 Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами;

Ж-5 Зона застройки индивидуальными жилыми домами;

Р-1 Зоны парков, набережной, ботанического сада и рекреационно-природных территорий.

4.3. Элементы планировочной структуры

Проектом планировки территории установлены границы существующих элементов планировочной структуры – кварталов, территорий, занятых линейными объектами и улично-дорожной сети.

Проектом планировки территории установлены границы планируемых элементов планировочной структуры – территорий, предназначенных для размещения линейных объектов.

Генеральным планом городского округа «Город Калуга» для территории квартала установлены жилая функциональная зона и рекреационная функциональная зона.

Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» для территории квартала, в границах которого планируется размещение двух многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенными одноуровневыми подземными гаражами/паркингами (код 01.02.001.006), одного многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенным одноуровневым подземным гаражом/паркингом (код 01.02.001.005), четырёх индивидуальных жилых домов (код 01.02.001.001) и здания (сооружения) парка аттракционов (код 03.03.001.003) установлены территориальные зоны:

Ж-1 Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами;

Ж-5 Зона застройки индивидуальными жилыми домами;

Р-1 Зоны парков, набережной, ботанического сада и рекреационно-природных территорий.

Площадь квартала составляет 125488 кв. м.

Часть территории квартала площадью 31480 кв. м. (территория, в отношении которой Управой города Калуга принято решение о комплексном развитии незастроенной территории (постановление Городской Управы города Калуги от 01.04.2022 № 2648-пи «О комплексном развитии незастроенной территории по адресу: г. Калуга, ул. Калужского ополчения») планируется застроить двумя многоэтажными многоквартирными жилыми домами со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенными одноуровневыми подземными гаражами/паркингами (код 01.02.001.006) и одним многоэтажным многоквартирным жилым домом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенным одноуровневым подземным гаражом/паркингом (код 01.02.001.005), для каждого образуемого земельного участка, на территории которого планируется размещение многоэтажного многоквартирного дома установлен вид разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», являющийся основным видом разрешенного использования в составе видов разрешенного использования зоны Ж-1 (зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами).

Согласно СП 42.13330.2016 при комплексном развитии жилой застройки коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки в пределах территории допускается увеличивать до 0,6 и 1,6 соответственно.

Показатели плотности застройки квартала жилой функциональной и территориальной зоны «Зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами» при комплексном развитии жилой застройки согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 0,6;

- коэффициент плотности застройки – 1,6.

Части территории квартала площадью 12157 кв. м., на которой расположен многоэтажный многоквартирный жилой дом (код 01.02.001.006), входит в состав территориальной зоны Ж-1 (зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами) и жилой функциональной зоны.

Согласно СП 42.13330.2016 в условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30%

Показатели плотности застройки квартала жилой функциональной зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми зданиями и территориальной зоны Ж-1 «Зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами» в условиях реконструкции существующей застройки согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 0,52;
- коэффициент плотности застройки – 1,56.

Части территории квартала площадью 52592 кв.м., на которой расположены индивидуальные жилые дома (код 01.02.001.006), входит в состав территориальной зоны Ж-5 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) и жилой функциональной зоны.

Согласно СП 42.13330.2016 в условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30%

Показатели плотности застройки квартала жилой функциональной зоны застройки индивидуальными жилыми домами и территориальной зоны Ж-5 «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами» в условиях реконструкции существующей застройки согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 0,26;
- коэффициент плотности застройки – 0,52.

Части территории квартала площадью 1019 кв.м., на которой расположен дом блокированной застройки, входит в состав территориальной зоны Ж-5 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) и жилой функциональной зоны.

Согласно СП 42.13330.2016 в условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30%

Показатели плотности застройки квартала жилой функциональной зоны застройки блокированными многоквартирными жилыми домами и территориальной зоны Ж-5 «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами» в условиях реконструкции существующей застройки согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 0,39;
- коэффициент плотности застройки – 0,78.

Части территории квартала площадью 28240 кв.м., входит в состав территориальной зоны Р-1 (зоны парков, набережной, ботанического сада и рекреационно-природных территорий) и рекреационной функциональной зоны.

Показатели плотности застройки квартала рекреационной функциональной зоны СП 42.13330.2016 не нормируются:

Показатели плотности застройки квартала рекреационной функциональной зоны ППТ приняты равными:

- коэффициент застройки – 0,39;
- коэффициент плотности застройки – 0,78.

Средневзвешенные коэффициенты плотности застройки = сумме:

площади части территории квартала комплексного развития жилой застройки составляющей 31480 кв.м, умноженной на коэффициент плотности застройки равный 1,6;

площади части территории квартала жилой функциональной зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми зданиями и территориальной зоны Ж-1 «Зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами» в условиях реконструкции существующей застройки составляющей 12157 кв.м, умноженной на коэффициент плотности застройки, равный 1,56;

площади части территории квартала жилой функциональной зоны застройки индивидуальными жилыми домами и территориальной зоны Ж-5 «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами» в условиях реконструкции существующей застройки составляющей 52592 кв.м, умноженной на коэффициент плотности застройки, равный 0,52;

площади части территории квартала жилой функциональной зоны застройки блокированными многоквартирными жилыми домами и территориальной зоны Ж-5 «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами» в условиях реконструкции существующей

застройки составляющей 1019 кв.м, умноженной на коэффициент плотности застройки, равный 0,78;

площади части территории квартала рекреационной функциональной зоны составляющей 28240 кв.м, умноженной на коэффициент плотности застройки, равный 0,78 деленной на площадь квартала, равную 125488 кв.м = $(50368 + 18965 + 27348 + 795 + 22027) / 125488 = 0,95$

Средневзвешенные коэффициенты застройки = сумме = сумме:

площади части территории квартала комплексного развития жилой застройки составляющей 31480 кв.м, умноженной на коэффициент застройки равный 0,6;

площади части территории квартала жилой функциональной зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми зданиями и территориальной зоны Ж-1 «Зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами» в условиях реконструкции существующей застройки составляющей 12157 кв.м, умноженной на коэффициент застройки, равный 0,52;

площади части территории квартала жилой функциональной зоны застройки индивидуальными жилыми домами и территориальной зоны Ж-5 «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами» в условиях реконструкции существующей застройки составляющей 52592 кв.м, умноженной на коэффициент застройки, равный 0,26;

площади части территории квартала жилой функциональной зоны застройки блокированными многоквартирными жилыми домами и территориальной зоны Ж-5 «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами» в условиях реконструкции существующей застройки составляющей 1019 кв.м, умноженной на коэффициент застройки, равный 0,39;

площади части территории квартала рекреационной функциональной зоны составляющей 28240 кв.м, умноженной на коэффициент застройки, равный 0,39 деленной на площадь квартала, равную 125488 кв.м = $(50368 + 18965 + 27348 + 795 + 22027) / 125488 = 0,4$

Средневзвешенные показатели плотности застройки квартала не могут превышать:

- коэффициент застройки – 0,4;
- коэффициент плотности застройки – 0,95.

В результате применения средневзвешенных коэффициентов плотности застройки на территорию квартала общая площадь наземных этажей существующих и планируемых зданий, строений и сооружений может составить не более 119214 кв.м. В результате применения средневзвешенных коэффициентов плотности застройки на территорию квартала общая площадь наземных этажей по внешним габаритам планируемых зданий, строений и сооружений может составить не более 87407 кв.м.

В квартале, площадь которого составляет 18701 кв.м планируется разместить два многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенными одноуровневыми подземными гаражами/паркингами (код 01.02.001.006) и один многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенным одноуровневым подземным гаражом/паркингом (код 01.02.001.005) с общей площадью наземных этажей по внешним габаритам равной **73515** кв.м, четыре индивидуальных жилых дома (код 01.02.001.001) с общей площадью наземных этажей по внешним габаритам равной 1711 кв.м и здания (сооружения) парка аттракционов (код 03.03.001.003) с общей площадью наземных этажей равной 215 кв.м. Общая площадь застройки планируемых зданий и сооружений составит 5815 кв.м.

На территории квартала расположены здания и строения, не подлежащие сносу общей площадью наземных этажей равной 31807 кв.м и общей площадью застройки – 5637 кв.м.

На расчетный срок реализации проекта планировки застроенной территории показатели плотности территориальной зоны квартала составят:

- коэффициент застройки – 0,1;
- коэффициент плотности застройки – 0,85.

Полученные показатели не превышают установленные СП 42.13330.2016.

4.4. Параметры планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов

Проектом планировки территории определены параметры двух многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенными одноуровневыми подземными гаражами/паркингами (код 01.02.001.006) и одного многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенным одноуровневым подземным гаражом/паркингом (код 01.02.001.005) и площадь их зон планируемого размещения (далее - ЗПР) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков (далее - ЗУ) и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - ОКС), расположенных в зоне Ж-1:

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

Таблица 5

| Наименование вида разрешенного использования | Минимальная площадь ЗУ, кв.м | Максимальная площадь ЗУ, кв.м | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м | Максимальный процент застройки, % | Предельное количество этажей |
|--|------------------------------|-------------------------------|---|-----------------------------------|--|
| Основные виды разрешенного использования, размещающиеся 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 | | |

* 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 статьи 20 разделу 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- машино-мест (количество определяется в соответствии с пунктами 9 и 10 статьи 20 раздела 1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- площадок для игр детей и занятий спортом (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статьи 20 разделу 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- площадок для отдыха взрослого населения (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статьи 20 разделу 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- хозяйственных площадок (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статьи 20 разделу 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- проездов;
- иных необходимых вспомогательных объектов (ТП, ГРП, котельных и иных подобных объектов), размещенных на ЗУ или ЗПР многоквартирного дома и предназначенных для обслуживания и эксплуатации только этого многоквартирного дома, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», СанПиН и техническими регламентами.

Количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей двух многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенными одноуровневыми подземными гаражами/паркингами (код 01.02.001.006), одного многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенным одноуровневым подземным гаражом/паркингом (код 01.02.001.005), количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений, планируемых к размещению во встроенно-пристроенных помещениях вышеназванных многоквартирных домов, требуемых к размещению на территориях ЗПР этих многоэтажных многоквартирных жилых домов, и расчетная площадь машино-мест для постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта и проездов их обслуживающих, необходимых для размещения на территории ЗПР вышеперечисленных многоэтажных многоквартирных жилых домов

Таблица 6

| № многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенными одноуровневыми подземными гаражами/паркингами на чертежах ППТ | Количество квартир, ед. | Общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, кв.м | Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, ед. | Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения, ед. | Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей МКД и временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения, ед. | Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей МКД и временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения*, ед. | Расчетное количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению на территории ЗПР многоэтажного многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенным одноуровневым подземным гаражом/паркингом, ед. | Количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР многоэтажного многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенным одноуровневым подземным гаражом/паркингом, ед. | Количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту во встроенно-пристроенном одноуровневом подземном паркинге/гараже многоэтажного многоквартирного дома, ед. | Количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на открытой автостоянке в ЗПР многоэтажного многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенным одноуровневым подземным гаражом/паркингом, ед. | Расчетная площадь машино-мест для постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта и проездов их обслуживающих, необходимых для размещения на территории ЗПР многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенными одноуровневыми подземными гаражами/паркингами, кв.м |
|--|-------------------------|---|---|--|--|---|---|---|--|---|---|
| 1 | 210 | 1200 | 252 | 20 | 272 | 245 | 210 | 210 | 160 | 50 | 1250 |
| 2 | 238 | 1200 | 286 | 20 | 306 | 275 | 238 | 238 | 150 | 88 | 2200 |
| 3 | 266 | 530 | 266 | 10 | 276 | 248 | 266 | 266 | 148 | 118 | 2950 |

* 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.

Планируется размещение парковочных карманов улиц и проездов с парковочными местами в количестве 54 единицы для временного хранения индивидуального автотранспорта.

Расчетная площадь территорий, необходимых для размещения придомовых площадок, применительно к каждому из двух многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенными одноуровневыми подземными гаражами/паркингами (код 01.02.001.006) и одному многоэтажному многоквартирному жилому дому со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенным одноуровневым подземным гаражом/паркингом (код 01.02.001.005)

Таблица 7

| № многоэтажного многоквартирного жилого дома на чертежах ППТ | Количество квартир, ед. | Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру | Расчетная площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м | Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру | Расчетная площадь площадок для отдыха взрослого населения, кв.м | Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру | Расчетная площадь площадок для занятий физкультурой, кв.м | Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру | Расчетная площадь площадок для хозяйственных целей, кв.м | Расчетная общая площадь территории, необходимая для размещения площадок, кв.м | Общая площадь территории площадок, размещенных по проекту в ЗПР, кв.м | Удельный показатель территории озеленения, кв.м/квартиру | Расчетная площадь территории озеленения, кв.м | Минимальная общая площадь территории озеленения, размещенного по проекту в ЗПР, кв.м |
|--|-------------------------|---|--|---|---|---|---|---|--|---|---|--|---|--|
| 1 | 210 | 1,0 | 210 | 0,1 | 21,0 | 0,7 | 147 | 0,3 | 63 | 441 | 441 | 4 | 840 | 2900 |
| 2 | 238 | | 238 | | 23,8 | | 166,6 | | 71,4 | 499,8 | 500 | | 952 | 2500 |
| 3 | 266 | | 266 | | 26,6 | | 186,2 | | 79,8 | 558,6 | 559 | | 1064 | 2940 |

Расчетная площадь территорий, необходимая для размещения игровых площадок дошкольной образовательной организации (детского сада), планируемой к размещению во встроенно-пристроенных помещениях планируемого многоэтажного многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенным подземным гаражом/паркингом № 3, площадки планируется разместить на эксплуатируемой кровле гаража/паркинга

Согласно требованиям СП 252.1325800.2016. «Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования» (утв. и введен в действие приказом Минстроя России от 17.08.2016 № 573/пр) (в ред. от 26.12.2018) в ДОО общего типа игровые площадки проектируют как индивидуальное игровое пространство для каждой группы (в том числе располагаемые на эксплуатируемых кровлях или прогулочных верандах). Количество игровых площадок соответствует количеству групп ДОО (кроме групп кратковременного пребывания и групп вариативных форм образования).

Размеры площади игровой площадки на одного ребенка следует принимать:

- не менее 7,0 кв.м - на одного ребенка в возрасте от двух месяцев до трех лет;
- не менее 9,0 кв.м - на одного ребенка в возрасте от трех до семи лет.

Размеры площади на одного ребенка независимо от возраста, следует принимать:

- не менее 2,0 кв.м - для отапливаемых веранд.

Планируется размещение во встроенно-пристроенных помещениях многоэтажного многоквартирного дома № 3 дошкольной образовательной организации (детского сада) на 150 мест. Расчетная общая площадь игровых площадок встроенно-пристроенного детского дошкольного учреждения на 150 мест составляет 1350 кв.м (для детей ясельного возраста и младшего дошкольного возраста).

Расчетные площади трех ЗПР, применительно к каждому из двух многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенными одноуровневыми подземными гаражами/паркингами (код 01.02.001.006) и одному многоэтажному многоквартирному жилому дому со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенным одноуровневым подземным гаражом/паркингом (код 01.02.001.005)

Таблица 8

| № многоэтажного многоквартирного жилого дома на чертежах ППТ | Максимальная площадь застройки многоэтажного многоквартирного жилого дома, за исключением подземной части дома, выходящей за абрис проекции наземной части здания, кв.м | Максимальная площадь застройки многоэтажного многоквартирного жилого дома, кв.м | Расчетная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР многоэтажного многоквартирного жилого дома, в том числе на эксплуатируемой кровле встроенно-пристроенного подземного гаража | | | Расчетная общая площадь игровых площадок дошкольной образовательной организации (детского сада) на 150 мест, кв.м | Площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР многоэтажного многоквартирного жилого дома, в том числе на эксплуатируемой кровле встроенно-пристроенного подземного гаража | | | Общая площадь игровых площадок дошкольной образовательной организации (детского сада) на территории ЗПР многоэтажного многоквартирного жилого дома, размещаемых на эксплуатируемой кровле встроенно-пристроенного подземного гаража, кв.м | Площадь территории второстепенных проездов, спец покрытия для пожарной техники и тротуаров, размещенных на территории ЗПР многоэтажного многоквартирного жилого дома, в том числе на эксплуатируемой кровле встроенно-пристроенного подземного гаража, кв.м | Расчетная минимальная площадь ЗПР многоэтажного многоквартирного жилого дома, кв.м | Площадь ЗПР многоэтажного многоквартирного жилого дома, принятая проектом планировки территории, кв.м |
|--|---|---|---|---------------------------|--|---|---|---------------------------|--|---|---|--|---|
| | | | территории озеленения, кв.м | придомовых площадок, кв.м | стоянок для хранения индивидуального автотранспорта на открытых автостоянках, кв.м | | территории озеленения, кв.м | придомовых площадок, кв.м | стоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта на открытых автостоянках, кв.м | | | | |
| 1 | 1355 | 7295 | 840 | 441 | 1250 | 0 | 2900 | 441 | 1250 | 0 | 1154 | 5040 | 7100 |
| 2 | 1355 | 5610 | 952 | 499,8 | 2200 | 0 | 2500 | 500 | 2200 | 0 | 1653 | 6659,8 | 8208 |
| 3 | 2000 | 7170 | 1064 | 558,6 | 2950 | 1350 | 2940 | 559 | 2950 | 1350 | 3656 | 11578,6 | 13455 |

Параметры планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов, применительно к каждому из двух многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенными одноуровневыми подземными гаражами/паркингами (код 01.02.001.006) и одному многоэтажному многоквартирному жилому дому со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенным одноуровневым подземным гаражом/паркингом (код 01.02.001.005)

Таблица 9

| № многоэтажного многоквартирного жилого дома на чертежах ППТ | Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1 | | Расчетные параметры планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов | | | | | | | | Параметры планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|---|--|-------------------------------------|---|--|------------------------------------|---|---|--------------------------------------|--|---|--|-------------------------------|---|--|---|---|--|---|-----------------------------|---|--------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|------|
| | 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, требуемых к размещению в ЗПР жилого дома*** | Минимальная площадь придомовых площадок различного назначения и озеленения, располагающихся в ЗПР жилого дома | | | | Расчетная общая площадь игровых площадок встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организации на 150 мест, кв.м | Площадь ЗПР жилого дома, кв.м | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м* | Максимальный процент застройки без учета подземной части, выходящей за абрис проекции наземной части здания, % | Предельное количество этажей/этажность | Минимальное количество машино-мест в ЗПР, ед. | Общая площадь игровых площадок встроенно-пристроенного дошкольного учреждения на 78 мест на территории ЗПР жилого дома на эксплуатируемой кровле встроенно-пристроенного подземного гаража, кв.м | Минимальные площади территорий придомовых площадок и озеленения в ЗПР | | | | | | |
| 0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров | 60** | 28, в том числе: 25 наземных и 3 подземных | | | | | | | Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м | Для отдыха взрослого населения, кв.м | Для занятий физкультурой, кв.м | Для хозяйственных целей, кв.м | | | | | | | | Территории озеленения, кв.м | Территории озеленения, кв.м | Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м | Для отдыха взрослого населения, кв.м | Для занятий физкультурой, кв.м | Для хозяйственных целей, кв.м | |
| 1 | 1300 | 45000 | 3* | 60** | 28, в том числе: 25 наземных и 3 подземных | 5040 | 245**** | 210*** | 210 | 21,0 | 147 | 63 | 840 | 0 | 7100 | 3* | 0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров | 60** | 17/16 | 210*** | 0 | 2940 | 266 | 26,6 | 186,2 | 79,8 |
| 2 | 6659,8 | 275**** | 238*** | 238 | 23,8 | 166,6 | 71,4 | 952 | 0 | 8208 | 3* | 0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров | 60** | 19/18 | 238**** | 210*** | 0 | 2500 | 238 | 23,8 | 166,6 | 71,4 | 63 | | | |
| 3 | 11578,6 | 248**** | 266*** | 266 | 26,6 | 186,2 | 79,8 | 1064 | 1350 | 13455 | 3* | 0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров | 60** | 21/20 | 266**** | 702 | 2940 | 266 | 26,6 | 186,2 | 79,8 | 63 | | | | |

* 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.

***При новом строительстве жилой застройки, размещаемой при реконструкции сложившейся жилой застройки, места для хранения и паркования автомобилей должны быть предусмотрены в границах земельных участков жилых домов из расчета не менее 1 машино-места на одну квартиру согласно требованиям СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89". Стоянки для легковых автомобилей закрытого типа, встроенные или встроенно-пристроенные к жилым и общественным зданиям (за исключением общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций), необходимо предусматривать в соответствии с требованиями СП 118.13330.2022 и СП 54.13330.2022 в соответствии с пунктом 10 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

**** 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.

Характеристики планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов, применительно к каждому двух многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенными одноуровневыми подземными гаражами/паркингами (код 01.02.001.006) и одному многоэтажному многоквартирному жилому дому со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенным одноуровневым подземным гаражом/паркингом (код 01.02.001.005)

Таблица 10

| № многоэтажного многоквартирного жилого дома на чертежах ППТ | Предельная (максимальная) площадь застройки, за исключением подземной части, выходящей за абрис проекции здания, кв.м | Предельная (максимальная) площадь застройки многоэтажного многоквартирного жилого дома, кв.м | Предельное (максимальное) количество этажей/этажность | Предельная (максимальная) общая площадь наземных этажей дома*, кв.м | Предельная (максимальная) общая площадь встроенно-пристроенных помещений | | | Ориентировочная общая площадь одноуровневого подземного гаража, кв.м | Предельная (максимальная) общая площадь квартиры дома (включая общую площадь лоджий и/или балконов с понижающим коэффициентом 0,5), кв.м | Максимальное количество квартир, ед. | Площадь зоны планируемого размещения, кв.м |
|--|---|--|---|---|--|--|---|--|--|--------------------------------------|--|
| | | | | | дошкольной образовательной организации (детского сада) на 150 мест, кв.м | помещений общественного назначения, кв.м | нежилых помещений (кладовых) для хранения колясок и велосипедов, кв.м | | | | |
| 1 | 1355 | 7295 | 17/16 | 18428 | 0 | 1200 | 1000 | 5300 | 15000 | 210 | 7100 |
| 2 | 1355 | 5610 | 19/18 | 20732 | 0 | | 1000 | 5950 | 11550 | 215 | 8208 |
| 3 | 2000 | 7170 | 21/20 | 23650 | | | 1000 | 5150 | 11550 | 215 | 13455 |

*Площадь этажа измеряют между внутренними поверхностями наружных стен на высоте от нуля до 1,10 м от уровня пола (СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-200).

Общая площадь наземных этажей многоквартирных домов по внешним габаритам составляет 73515 кв.м.

4.5. Параметры планируемых индивидуальных жилых домов (код 01.02.001.001)

Проектом планировки территории определены параметры планируемого жилищного строительства и площадь зон планируемого размещения (далее – ЗПР) индивидуальных жилых домов с соблюдением установленных проектом Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденных решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (в ред. от 30.11.2022 № 262) (далее- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»), предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков (далее - ЗУ) и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - ОКС), расположенных в зоне Ж-5:

Параметры планируемого жилищного строительства и площадь зон планируемого размещения индивидуальных жилых домов

Таблица 11

| Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС (Градостроительные регламенты) | | | | | Параметры планируемых индивидуальных жилых домов и площадь зоны планируемого размещения индивидуального жилого дома, установленные проектом планировки территории | | | |
|---|-------------------------------|------------------------------|--|-----------------------------------|---|--------------------------------------|-----------------------------------|--|
| Минимальная площадь ЗУ, кв.м | Максимальная площадь ЗУ, кв.м | Предельное количество этажей | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м | Максимальный процент застройки, % | Предельное количество этажей | Минимальный отступ размещения ОКС, м | Максимальный процент застройки, % | Площадь зоны планируемого размещения индивидуального жилого дома, кв.м |
| 400 | 5000 | 3 | 3* | 50 | 3 | 3* | 26** | 817 |
| | | | | | | | | 829 |
| | | | | | | | | 969 |
| | | | | | | | | 676 |

*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.

** Кварталы состоят из земельных участков индивидуальных жилых домов и для обеспечения показателей плотности застройки участков функциональных зон в условиях реконструкции, указанных в таблице Б.1 СП 42.13330.2016, применяется максимальный процент застройки – 26 %.

**Характеристики планируемых индивидуальных жилых домов
(код 01.02.001.001)**

Таблица 12

| Предельное количество этажей | Площадь зоны планируемого размещения Индивидуального жилого дома, кв.м | Максимальный процент застройки, %* | коэффициент застройки** | Коэффициент плотности застройки** | Максимальная площадь застройки (включая жилой дом, хозяйственные постройки и иные строения), кв.м* | Максимальная общая площадь зданий (включая жилой дом, хозяйственные постройки и иные строения), кв.м* |
|------------------------------|--|------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|--|---|
| 3 | 817 | 26 | 0,26 | 0,52 | 212 | 425 |
| 3 | 829 | 26 | 0,26 | 0,52 | 215 | 430 |
| 3 | 969 | 26 | 0,26 | 0,52 | 252 | 504 |
| 3 | 676 | 26 | 0,26 | 0,52 | 176 | 352 |

* Кварталы состоят из земельных участков индивидуальных жилых домов и для обеспечения показателей плотности застройки участков функциональных зон в условиях реконструкции, указанных в таблице Б.1 СП 42.13330.2016, применяется максимальный процент застройки – 26 %.

**В соответствии с таблицей Б.1 СП 42.13330.2016.

4.6.Параметры планируемого здания (сооружения) парка аттракционов (код 03.03.001.003)

Проектом планировки территории определены параметры планируемого здания (сооружения) парка аттракционов (код 03.03.001.003) и площадь зон планируемого размещения (далее – ЗПР) здания (сооружения) парка аттракционов (код 03.03.001.003)

Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденных решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (в ред. от 30.11.2022 № 262) предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков (далее - ЗУ) и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - ОКС) для вида разрешенного использования «Отдых (рекреация)», расположенных в зоне Р-1 устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

Параметры планируемого здания (сооружения) парка аттракционов (код 03.03.001.003)

Таблица 13

| Предельное количество этажей | Минимальный отступ размещения ОКС, м | Максимальный процент застройки, % | Площадь зоны планируемого размещения здания (сооружения) парка аттракционов, кв.м |
|------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|---|
| 1 | 6 | 20 | 1359 |

Характеристики планируемого здания (сооружения) парка аттракционов (код 03.03.001.003)

Таблица 15

| Максимальное количество этажей, этажность | Максимальная площадь застройки, кв.м | Максимальная общая площадь наземных этажей здания по внешнему контуру наружных стен, кв.м | Максимальная общая площадь здания, кв.м | Площадь зоны планируемого размещения ОКС, кв.м |
|--|---|--|--|---|
| 1 | 215 | 215 | 215 | 1359 |

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

5.1. Объекты социальной инфраструктуры

На территории проектирования планируется осуществить размещение двух многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенными одноуровневыми подземными гаражами/паркингами (код 01.02.001.006) и одного многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенным одноуровневым подземным гаражом/паркингом (код 01.02.001.005) и четырёх индивидуальных жилых домов (код 01.02.001.001).

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

- $k = N_{\text{ж}}$;

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

Общее количество квартир в многоквартирных домах составляет 640 единиц, общее ориентировочное количество жилых комнат **1000** единиц.

Общая ориентировочная расчетная численность населения многоэтажных многоквартирных домов может составить 1000 человек. Общая ориентировочная расчетная численность населения индивидуальных жилых домов может составить 12 человек.

Расчет потребности в учреждениях системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения (объектах социальной инфраструктуры) планируемых жилых домов для ориентировочной расчетной численности 1012 человек

Таблица 16

| № | Наименование объекта | Норматив | | Расчетная потребность | Обеспечение потребности |
|---|---------------------------------------|---------------|-----------------------|-----------------------|---|
| | | Ед. измерения | Норма на 1000 жителей | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Клубные и досуговые помещения | кв.м | 90 | 91 | во встроенных помещениях планируемых многоквартирных домов |
| 2 | Общеобразовательные школы | место | 165 | 167 | общеобразовательная школа в соседнем квартале |
| 3 | Дошкольные образовательные учреждения | место | 58 | 59 | планируется размещение детского сада на 150 мест во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома |
| 4 | Аптека (на 13 тыс. населения) | объект | 1 | 1 | во встроенных помещениях планируемых многоквартирных домов |
| 5 | Магазины продовольственных товаров | кв.м | 70 | 71 | во встроенных помещениях планируемых многоквартирных домов |
| 6 | Предприятия общественного питания | пос. место | 10 | 10 | во встроенных помещениях планируемых многоквартирных домов |
| 7 | Магазины непродовольственных товаров | кв.м | 30 | 30 | во встроенных помещениях планируемых многоквартирных домов |
| 8 | Предприятия бытового обслуживания | рабочее место | 2 | 2 | во встроенных помещениях планируемых многоквартирных домов |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|----|--|------------------|----|----|--|
| 9 | Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения | кв.м | 70 | 71 | во встроенных помещениях планируемых многоквартирных домов |
| 10 | Почтовое отделение связи | объект на 10 ОПС | 1 | 1 | во встроенных помещениях планируемых многоквартирных домов |

6. Параметры (площадь) территорий благоустройства и площадок для занятий спортом, планируемым 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 17

| 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, планируемым к размещению на территории общего пользования

Таблица 18

| № 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 | 210 | 0,6 | 126 | 0,2 | 42 |
| 2 | 215 | | 129 | | 43 |
| 3 | 215 | | 129 | | 43 |
| ИТОГО | 640 | | 384 | | 128 |

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 512 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 ОКС, расположенных в территориальной зоне Ж-1 и Р-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».

Проектом планировки территории установлена зона планируемого размещения площадок для занятий спортом. Площади зоны планируемого размещения площадок для занятий спортом составляет 1231 кв.м. Проектом планировки территории установлены границы территории общего пользования - территории благоустройства общей площадью 2033 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.

6.1. Объекты транспортной инфраструктуры

Планируется реконструкция улиц в зоне жилой застройки, реконструкция и размещение основных и второстепенных проездов.

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

Таблица 19

| 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 | 30 | 3,0 | 2 | 40/40 | 80 | 600 | 200 | 2,0 |
| Проезды: | | | | | | | | |
| - основные | 40 | 3,0 | 2 | 50 | 70 | 600 | 250 | 1,0 |
| - второстепенные | 30 | 3,5 | 1 или 2 | 25 | 80 | 600 | 200 | 0,75 |

6.2. Объекты коммунальной инфраструктуры

Водоснабжение

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

2. Планируется демонтаж сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения расположенных на территории зон планируемого размещения жилых домов.

3. Планируется реконструкция сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения расположенных в связи с изменением их местоположения.

4. Для водоснабжения планируемой застройки предусмотрено размещение водопроводных сетей.

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

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

Водоотведение

Хозяйственно-бытовая канализация

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

2. Режим водоотведения – круглосуточный.

3. Система водоотведения общесплавная.

4. Планируется демонтаж сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации расположенных на территории зон планируемого размещения жилых домов, в связи с изменением их местоположения.

5. Планируется реконструкция сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации в связи с изменением их местоположения.

6. Планируется размещение сетей водоотведения.

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

Ливневая канализация

1. Планируется демонтаж сетей ливневой канализации расположенных на территории зон планируемого размещения планируемой застройки - жилых и общественных зданий, расположенных в границах проектирования.

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

Теплоснабжение

1. Планируется отопление жилых домов от блочномодульных крышных котельных (при условии получения специальных технических условий) и поквартирное отопление от системы центрального теплоснабжения.

Газоснабжение

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

2. Планируется размещение сетей газоснабжения;

3. Планируется демонтаж сетей газоснабжения, расположенных на территории зон планируемого размещения жилых домов.

4. Планируется реконструкция сетей газоснабжения, расположенных на территории зон планируемого размещения жилых домов, в связи с изменением их местоположения.

Электроснабжение

1. Планируется размещение силовых кабелей 10 кВ и силовых кабелей 0,4 кВ.

2. Электроснабжение проектируемой застройки предусматривается от существующей трансформаторной подстанции напряжением 10/0,4 кВ

3. Планируется демонтаж сетей электроснабжения расположенных на территории зон планируемого размещения планируемой застройки.

4. Планируется реконструкция сетей электроснабжения расположенных на территории зон планируемого размещения планируемой застройки, в связи с изменением их местоположения.

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

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

6.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

6.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера

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

Метеорологическая характеристика территории расположения г. Калуга и сейсмичность района представлена в таблице 48.

Метеорологическая характеристика территории проектирования и сейсмичность района

Таблица 20

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

Сейсмическая опасность

По результатам инженерных изыскания сейсмичность района работ - 5 баллов.

Снежные метели, сильные снегопады (снеговая нагрузка)

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

Сильные ветра (ветровая нагрузка)

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

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

6.1.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера

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

Техногенная чрезвычайная ситуация – состояние, при котором в результате

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

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

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

6.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения

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

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

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

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

6.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации

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

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

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

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

6.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

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

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

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

1. противопожарное водоснабжение предусматривается от централизованной системы водоснабжения;

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

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

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

6.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне

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

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

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

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

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

7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

7.1. Санитарная очистка территории

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

7.2. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду

В качестве основного мероприятия для защиты воздушной среды предусматривается озеленение.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение парковок с соблюдением нормативных расстояний до объектов (согласно СП 42.13330.2011 табл.10, п.11.25).

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

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

Охрана поверхностных и подземных вод.

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

Охрана и рациональное использование земельных ресурсов.

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

Предусмотрено снятие плодородного слоя, с дальнейшим использованием для озеленения.

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

Охрана окружающей среды при размещении (утилизации) отходов.

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

8.Обоснование очередности планируемого развития территории

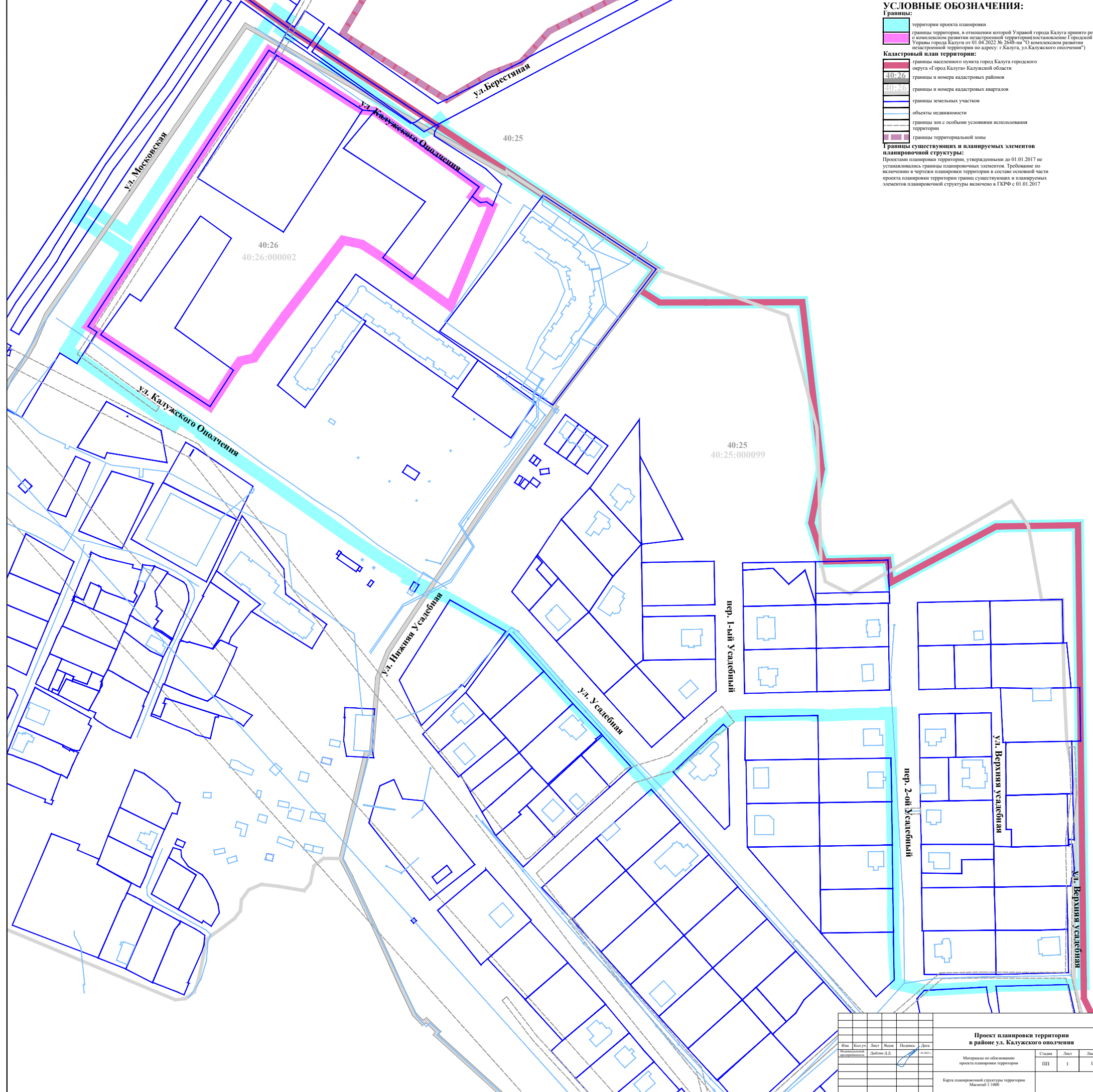
Проектирование и строительство двух многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенными одноуровневыми подземными гаражами/паркингами (код 01.02.001.006), одного многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенным одноуровневым подземным гаражом/паркингом (код 01.02.001.005), четырёх индивидуальных жилых домов (код 01.02.001.001) и осуществляется в один этап в составе нескольких очередей развития территории. Очередность проектирования и строительство многоэтажных многоквартирных жилых домов соответствует их нумерации на чертежах проекта планировки территории.

Строительство и проектирование здания (сооружения) парка аттракционов (код 03.03.001.003) осуществляется в составе 2 очереди развития территории.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы:**
- территории проекта планировки
 - границы территории, в отношении которой Управой города Калуга принято решение о комплексном развитии несамоустраиваемой территории (постановление Городской Управы города Калуги от 01.04.2022 № 2648-ин "О комплексном развитии несамоустраиваемой территории по адресу: г. Калуга, ул. Калужского ополчения")
- Кадастровый план территории:**
- границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
 - границы и номера кадастровых районов
 - границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальной зоны

Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры:
 Проектами планировки территории, утвержденными до 01.01.2017 не устанавливались границы планировочных элементов. Требование по включению в чертежи планировки территории в составе основной части проекта планировки территории границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры включено в ГКРФ с 01.01.2017



| № | Кол. уч. | Лист | Масш. | Полном. | Дата |
|-------------------------|----------|------|-------------|---------|------|
| Исполнительный документ | | | Дыбина Л.Д. | | |

| Проект планировки территории в районе ул. Калужского ополчения | | | | | |
|--|--|--|--------|------|--------|
| Материалы по обоснованию проекта планировки территории | | | Страна | Лист | Листов |
| Карта планировочной структуры территории. Масштаб 1:1000 | | | РН | 1 | 10 |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы:**
- территории проекта планировки;
 - границы территории, в отношении которой Управой города Калуга принято решение о комплексном развитии неаэрированной территории (постановление городской Управы города Калуги от 01.04.2022 № 248-спл. "О комплексном развитии неаэрированной территории по адресу: г. Калуга, ул. Калужского ополчения")
- Кадастровый план территории:**
- границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
 - границы и номера кадастровых районов
 - границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальной зоны

Местоположение существующих объектов капитального строительства:

- Здания, строения, сооружения:**
- Жилые дома:
 - индивидуальные
 - многоэтажные многоквартирные со стрессно-приспособленными помещениями общественного назначения
 - блокированные
 - Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:
 - ТП 10,0,4 кВ
 - электрический шкаф
 - ГРП, ШРП
 - КНС
 - септик
 - Хозяйственные постройки:
 - Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:
 - гаражи
 - Линейные объекты:
 - Инженерные сети:
 - сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
 - сети тепловой хозяйственно-бытовой канализации
 - сети самотечной ливневой канализации, лотки
 - перепускные трубы
 - сети газопровода низкого давления
 - ВЛ 10 кВ
 - силовые кабели 10 кВ
 - силовые кабели 0,4 кВ
 - сети самотечной ливневой канализации, трубы
 - сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
 - тепловые сети
 - сети дренажа
 - сети газопровода высокого давления
 - ВЛ 0,4 кВ
 - кабели связи
 - кабель связи, несуществующий

Улицы, проезды:

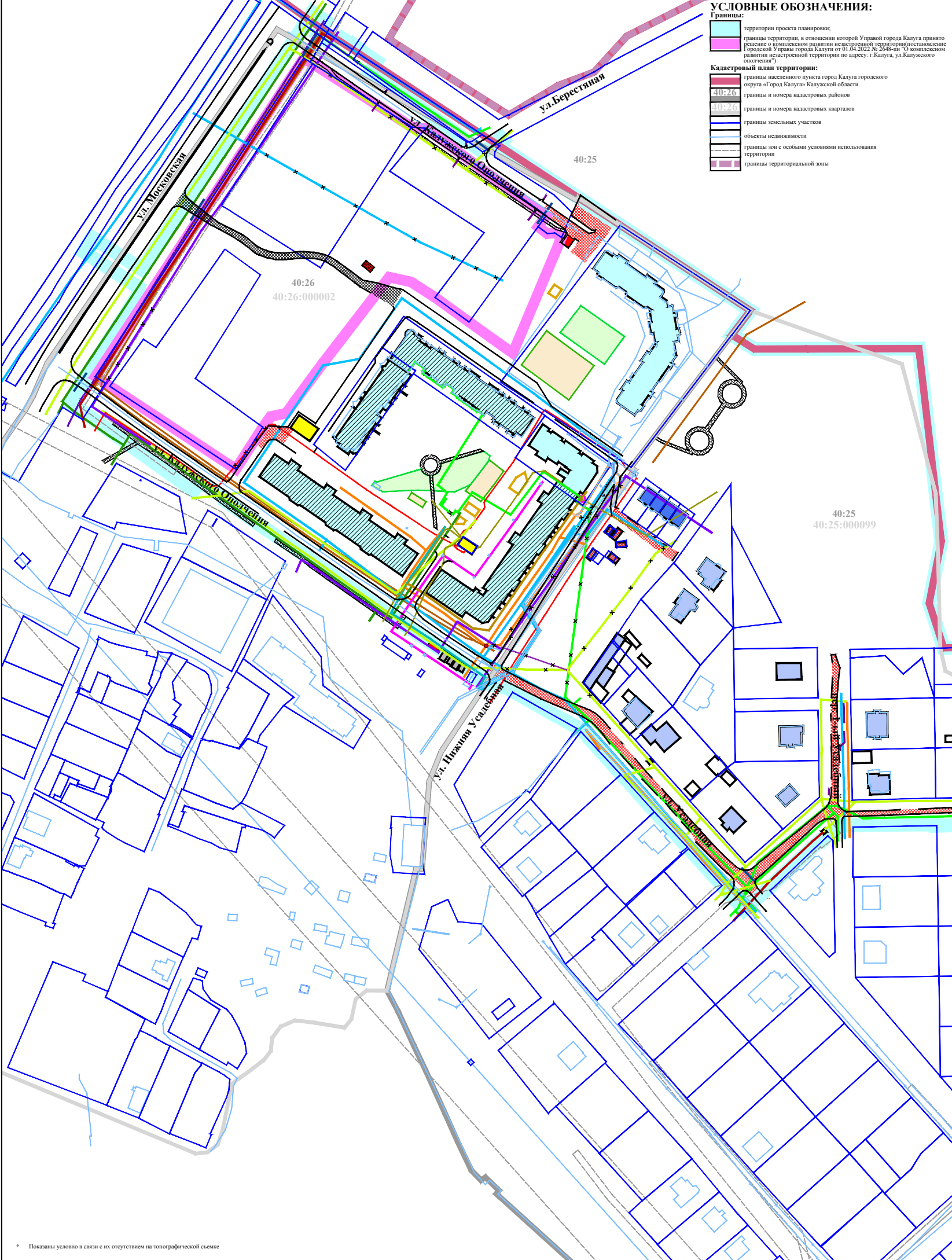
- Элементы озеленения и благоустройства:**
- тротуары
 - контейнерные площадки для сбора бытовых отходов
 - спортивные площадки
 - хозяйственные площадки
 - комплексные игровые площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения

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

- Линейные объекты:**
- Инженерные сети:
 - сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
 - сети газопровода низкого давления
 - ВЛ 0,4 кВ
 - сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
 - силовой кабель 10 кВ
 - кабели связи
 - Нелинейные объекты:
 - сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
 - сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации

Местоположение существующих объектов капитального строительства, подлежащих сносу:

- Здания, строения, сооружения:**
- Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:
 - гаражи
 - Линейные объекты:
 - Инженерная сеть:
 - ВЛ связи
 - Элемент озеленения и благоустройства:
 - контейнерная площадка для сбора бытовых отходов



| Проект планировки территории в районе ул. Калужского ополчения | | | | | |
|---|-------------------------|------|--------|---------|--------|
| Изм. | Кол. уч. проектирования | Лист | Масш. | Полном. | Дата |
| | | | | | |
| Материалы по обоснованию проекта планировки территории | | | | | |
| | | | Станд. | Лист | Листов |
| | | | ПП | 2 | 10 |
| Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу. Масштаб 1:1000 | | | | | |

* Показаны условно в связи с отсутствием на топографической съемке

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы:**
- территории проекта планировки;
 - границы территории, в отношении которой Управой города Калуга принято решение о комплексном развитии не застроенной территории (постановление городской Управы города Калуги от 01.04.2022 № 248-оп. «О комплексном развитии не застроенной территории по адресу: г. Калуга, ул. Калужского ополчения»);
- Кадастровый план территории:**
- границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
 - границы и номера кадастровых районов
 - границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальной зоны

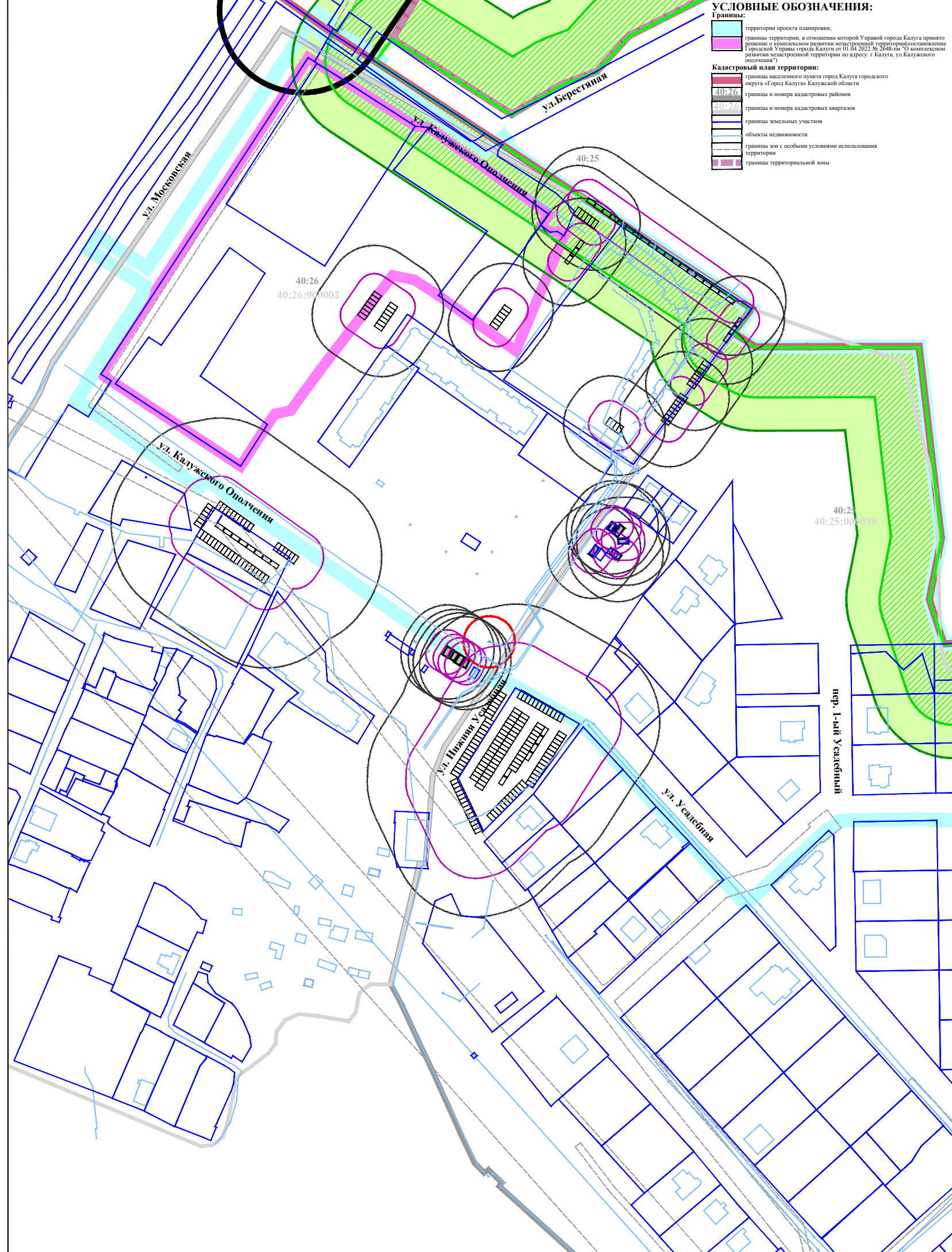
- Объекты, от которых устанавливаются противопожарные расстояния:**
- лесные массивы*
- Объекты, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, от которых устанавливаются:**
- Санитарно-защитные зоны**:**
- КНС
- Разрывы до объектов застройки**:**
- машино-места
 - гаражи
- Границы зон с особыми условиями использования территории:**
- Противопожарные расстояния до границ лесного массива***:**
- хвойных и смешанных пород 50 м
 - лиственных пород 30 м
- Санитарно-защитные зоны**:**
- КНС
- Разрывы до сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки**:**
- до фасадов жилых домов и торцов с окнами до территорий школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских
- Придорожная полоса****:**
- магистральной дороги, улицы общегородского значения
- Территория охраны водных объектов****:**
- водоохранная зона, прибрежная защитная полоса

* Точные границы лесных массивов определяются на стадии архитектурно-строительного проекта в зависимости от границ лесных насаждений, установленных органами государственной власти Российской Федерации в соответствии с действующим законодательством и изменены границы территориальной зоны И-3 с исключением из нее территории зоны планировочного размещения магистральной улицы районного значения и исключения зоны планировочного размещения магистральной улицы районного значения из состава городских лесов

** СанИпН 2.172.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

*** Точные границы противопожарных расстояний до лесных массивов определяются на стадии архитектурно-строительного проекта в зависимости от границ лесных насаждений, установленных органами государственной власти Российской Федерации в соответствии с действующим законодательством

**** Решение Городской Думы г. Калуга от 14.12.2011 № 247 (ред. от 08.12.2021) «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калуга"»

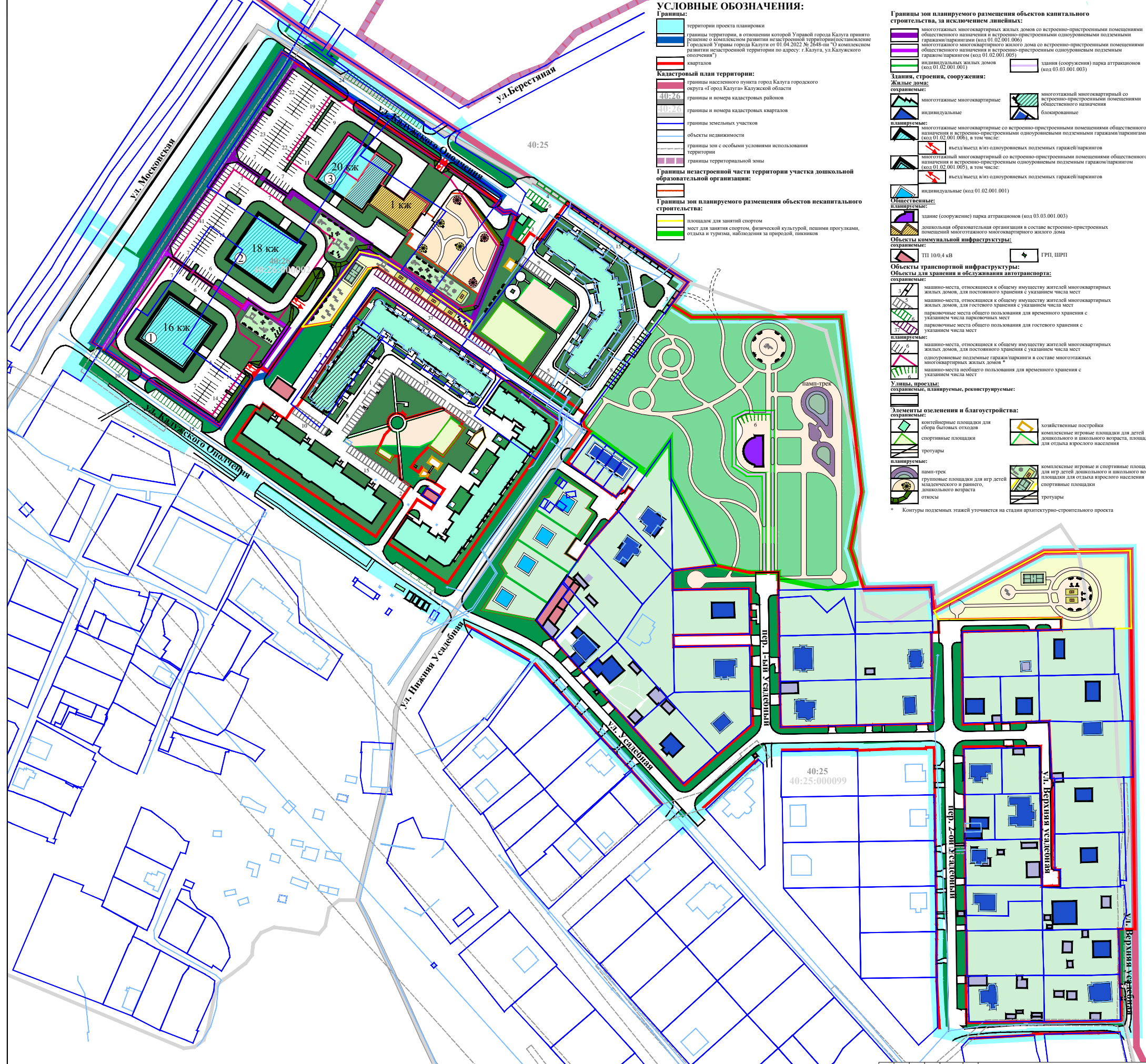


| Проект планировки территории в районе ул. Калужского ополчения | | | | | |
|--|---------|------|-------------|---------|--------|
| № | Кол.уч. | Лист | Масш. | Полном. | Дата |
| 1 | | | Дыбина Д.Д. | | 2022 |
| Материалы по обоснованию проекта планировки территории | | | | | |
| Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 4. Масштаб 1:1000 | | | | | |
| | | | Страница | Лист | Листов |
| | | | ПН | 3,4 | 10 |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы:**
- территории проекта планировки
 - границы территории, в отношении которой Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии незастроенной территории (поставление в Государственной Управой города Калуги от 01.04.2022 № 248-ин "О комплексном освоении")
 - кварталов
- Кадастровый план территории:**
- границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
 - 40:25
 - 40:26
 - 40:24
 - границы и номера кадастровых районов
 - границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальной зоны
- Границы незастроенной части территории участка дошкольной образовательной организации:**
- площадок для занятий спортом
 - мест для занятия спортом, физической культурой, пешими прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, птицами
- Границы зон планируемого размещения объектов некапитального строительства:**
- площадок для занятий спортом
 - мест для занятия спортом, физической культурой, пешими прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, птицами

- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, за исключением линейных:**
- многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенными одноуровневыми подземными гаражами/паркингами (код 01.02.001.006)
 - многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенным одноуровневым подземным гаражом/паркингом (код 01.02.001.005)
 - индивидуальных жилых домов (код 01.02.001.001)
 - здания (сооружения) парка аттракционов (код 03.03.001.003)
- Здания, строения, сооружения:**
- Жилые дома:**
- современные:
 - многоэтажные многоквартирные
 - индивидуальные
 - планируемые:
 - многоэтажные многоквартирные со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенными одноуровневыми подземными гаражами/паркингами (код 01.02.001.006), в том числе:
 - въезд/выезд в/из одноуровневых подземных гаражей/паркингов
 - многоэтажный многоквартирный со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенным одноуровневым подземным гаражом/паркингом (код 01.02.001.005), в том числе:
 - въезд/выезд в/из одноуровневых подземных гаражей/паркингов
 - индивидуальные (код 01.02.001.001)
- Общественные, планируемые:**
- здание (сооружение) парка аттракционов (код 03.03.001.003)
 - дошкольная образовательная организация в составе встроенно-пристроенных помещений многоэтажного многоквартирного жилого дома
- Объекты коммунальной инфраструктуры:**
- сохраняемые:
 - ТП 10/0,4 кВ
 - ГРП, ШРП
 - планируемые:
 - машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов, для постоянного хранения с указанием числа мест
 - машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов, для гостевого хранения с указанием числа мест
 - парковочные места общего пользования для временного хранения с указанием числа парковочных мест
 - парковочные места для гостевого хранения с указанием числа мест
- Улицы, проезды:**
- сохраняемые, планируемые, реконструируемые:
- Элементы озеленения и благоустройства:**
- сохраняемые:
 - контейнерные площадки для сбора бытовых отходов
 - спортивные площадки
 - трогуары
 - хозяйственные постройки
 - комплексные игровые площадки для детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
 - планируемые:
 - парк-трек
 - групповые площадки для игр детей дошкольного и раннего школьного возраста
 - отсысы
 - комплексные игровые и спортивные площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста
 - спортивные площадки
 - трогуары
- * Контуры подземных этажей уточняется на стадии архитектурно-строительного проекта



| Проект планировки территории в районе ул. Калужского ополчения | | | | | | | | | |
|---|---------|------|-------|---------|------|---------|--------|--------|--------|
| Изм. | Код уч. | Лист | Масш. | Полном. | Дата | Исполн. | Лист | Листов | |
| | | | | | | | | | |
| Материалы по обоснованию проекта планировки территории | | | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Масштаб 1:3000 | | | | | | | ПП | 4 | 10 |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы:**
- территории проекта планировки
 - границы территории, в отношении которой Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии незастроенной территории (поставление в Государственной Управы города Калуги от 01.04.2022 № 248-ин "О комплексном освоении")
 - кварталов
- Кадастровый план территории:**
- границы кадастрового пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
 - границы и номера кадастровых районов
 - границы земельных участков
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы и номера кадастровых кварталов
 - границы территориальной зоны
 - границы недвижимости
- Границы незастроенной части территории участка дошкольной образовательной организации:**
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, за исключением линейных:
 - Границы зон планируемого размещения объектов некапитального строительства:

Здания, строения, сооружения:

- Жилые дома:**
- сохраняемые:**
- многоэтажные многоквартирные
 - индивидуальные
 - многоэтажный многоквартирный со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
 - блокированные
- планируемые:**
- многоэтажные многоквартирные со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенными подземными гаражами/паркингами (код 01.02.001.006), в том числе:
 - въезд/выезд в/из одноуровневых подземных гаражей/паркингов
 - многоэтажный многоквартирный со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенным одноуровневым подземным гаражом/паркингом (код 01.02.001.005), в том числе:
 - въезд/выезд в/из одноуровневых подземных гаражей/паркингов
 - индивидуальные (код 01.02.001.001)
- Общественные:**
- планируемые:**
- здание (сооружение) парка аттракционов (код 03.03.001.003)
 - дошкольная образовательная организация в составе встроенно-пристроенных помещений многоэтажного многоквартирного жилого дома
- Объекты коммунальной инфраструктуры:**
- сохраняемые:**
- ТП 10/0,4 кВ
 - ГРП, ШРП
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
- Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:**
- сохраняемые:**
- машино-места, парковочные места
 - одноуровневые подземные гаражи/паркинги в составе многоэтажных многоквартирных жилых домов*
- Улицы, проезды:**
- сохраняемые, планируемые, реконструируемые:**
- Элементы озеленения и благоустройства:**
- сохраняемые:**
- контейнерные площадки для сбора бытовых отходов
 - спортивные площадки
 - троТУары
 - хозяйственные постройки
 - комплексные игровые площадки для детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
- планируемые:**
- намп-трек
 - групповые площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста
 - откосы
 - комплексные игровые и спортивные площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста
 - спортивные площадки
 - троТУары
- Организация движения транспорта по:**
- Магистральной улице:**
- общегородского значения 3-го класса - регулируемого движения
 - улицам в зоне жилой застройки
- Улицам и дорогам местного значения:**
- улицам в зоне жилой застройки
- Организация движения транспорта на пересечениях улиц и проездов, поворотах, разворотных площадках:**
- Организация движения пешеходов по:**
- троТУарам
- Маршрут движения общественного пассажирского транспорта:**
- Элемент регулирования улично-дорожной сети:**
- 5.16 "место остановки автобуса и (или) троллейбуса"

Местоположение объектов транспортной инфраструктуры:

- Улицы, проезды:**
- Магистральная улица:**
- сохраняемые:**
- общегородского значения 2-го класса - регулируемого движения
- Улицы и дороги местного значения:**
- сохраняемые:**
- улицы в зоне жилой застройки
- Проезды:**
- сохраняемые:**
- основные
 - основной
 - второстепенные
- планируемые:**
- основные
 - второстепенный
- Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:**
- сохраняемые:**
- парковочные места общего пользования для временного хранения с указанием числа парковочных мест
 - машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов, для постоянного хранения с указанием числа мест
 - парковочные места общего пользования для гостевого хранения с указанием числа мест
 - машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов, для гостевого хранения с указанием числа мест
- планируемые:**
- одноуровневые подземные гаражи/паркинги в составе многоэтажных многоквартирных жилых домов*
 - машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов, для постоянного хранения с указанием числа мест
 - машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов, для временного хранения с указанием числа мест
 - парковочные места общего пользования для временного хранения с указанием числа мест

* Контуры подземных этажей уточняются на стадии архитектурно-строительного проекта

| Проект планировки территории в районе ул. Калужского ополчения | | | | Страна | Лист | Листов |
|--|---------|------|-------|---------|------|--------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Масш. | Полном. | Дата | |
| Исполнительный | Добавил | Д.Д. | | | 2022 | |
| Материалы по обоснованию проекта планировки территории | | | | Страна | Лист | Листов |
| Схема организации движения транспорта и пешеходов, местоположение объектов транспортной инфраструктуры, и схема организации улично-дорожной сети. Масштаб 1:1000 | | | | ПП | 5 | 10 |

ОСНОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы:**
- территории проекта планировки
 - границы территории, в отношении которой Управой города Калуга принято решение о комплексном развитии незастроенной территории (поставление в Государственной Управе города Калуги от 01.04.2022 № 248-п/п "О комплексном развитии незастроенной территории по адресу: г. Калуга, ул. Калужского ополчения")
 - кварталов
- Кадастровый план территории:**
- границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
 - границы и номера кадастровых районов
 - границы земельных участков
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы и номера кадастровых кварталов
 - границы территориальной зоны
 - объекты недвижимости
- Границы незастроенной части территории участка дошкольной образовательной организации:**
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, за исключением линейных:
 - Границы зон планируемого размещения объектов некапитального строительства:

- Здания, строения, сооружения:**
- Жилые дома:**
- сохраняемые:**
 - многоэтажные многоквартирные
 - индивидуальные
 - планируемые:**
 - многоэтажные многоквартирные со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенными подземными гаражами/паркингами (код 01.02.001.006), в том числе:
 - въезд/выезд из одноуровневых подземных гаражей/паркингов
 - многоэтажный многоквартирный со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенным одноуровневым подземным гаражом/паркингом (код 01.02.001.005), в том числе:
 - въезд/выезд из одноуровневых подземных гаражей/паркингов
 - индивидуальные (код 01.02.001.001)
- Общественные планируемые:**
- здание (сооружение) парка аттракционов (код 03.03.001.003)
 - дошкольная образовательная организация в составе встроенно-пристроенных помещений многоэтажного многоквартирного жилого дома

- Объекты коммунальной инфраструктуры:**
- сохраняемые:**
 - ПП 10/0,4 кВ
 - ГРП, ШРП
 - Объекты транспортной инфраструктуры:**
 - сохраняемые:**
 - машино-места, парковочные места
 - планируемые:**
 - машино-места
 - одноуровневые подземные гаражи/паркинги в составе многоэтажных многоквартирных жилых домов *

Улицы, проезды:

 - сохраняемые, планируемые, реконструируемые:**

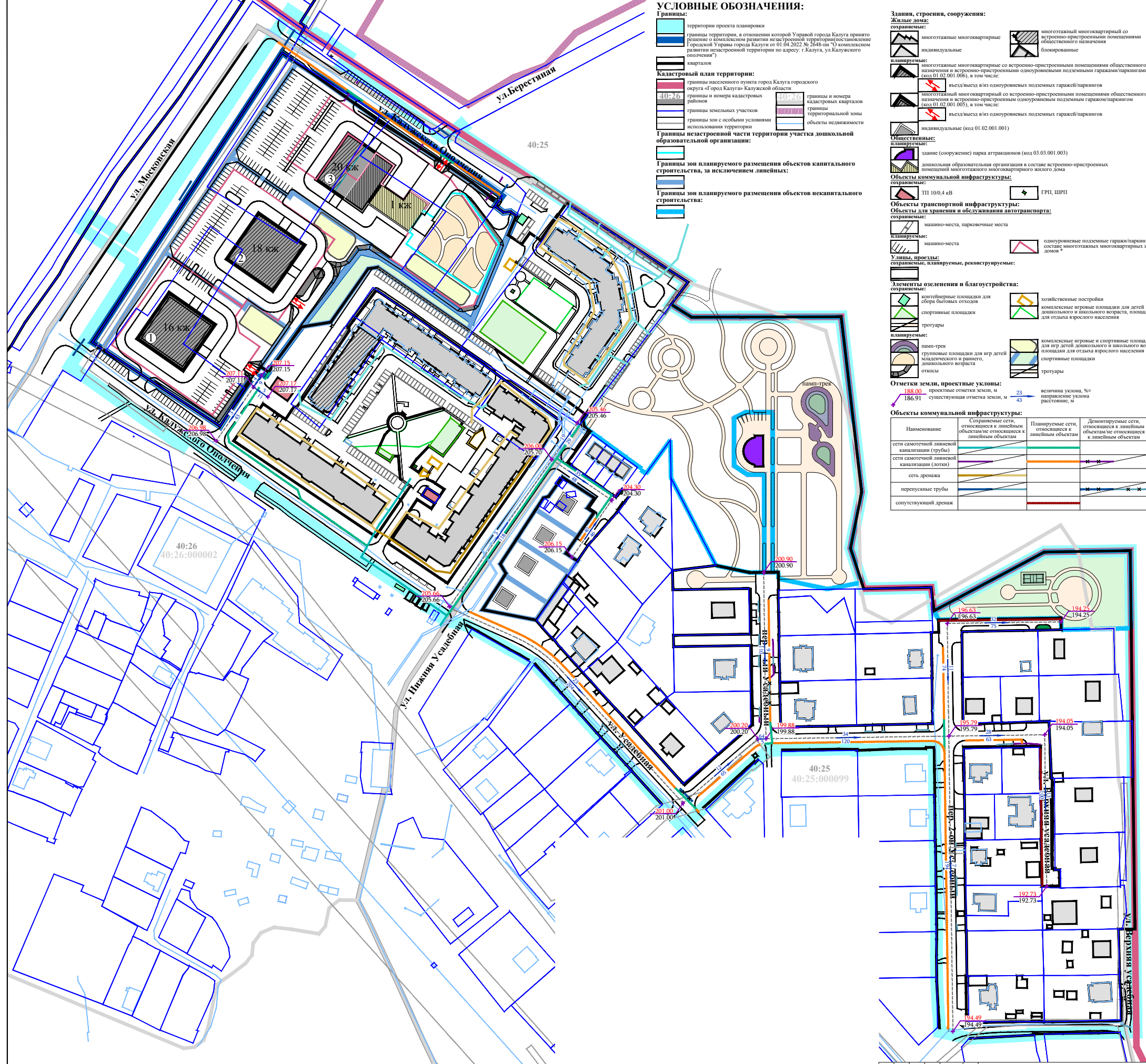
Элементы озеленения и благоустройства:

 - сохраняемые:**
 - контейнерные площадки для сбора бытовых отходов
 - спортивные площадки
 - троТУары
 - хозяйственные постройки
 - комплексные игровые площадки для детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
 - планируемые:**
 - нам-трек
 - групповые площадки для игр детей дошкольного и раннего дошкольного возраста
 - откосы
 - комплексные игровые и спортивные площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста
 - площадки для отдыха взрослого населения
 - спортивные площадки
 - троТУары

- Отметки земли, проектные уклоны:**
- 188.00 проектные отметки земли, м
 - 186.91 существующая отметка земли, м
 - 23 величина уклона, %
 - 43 направление уклона

Объекты коммунальной инфраструктуры:

| Наименование | Сохраняемые сети, относящиеся к линейным объектам | Планируемые сети, относящиеся к линейным объектам | Демонтируемые сети, относящиеся к линейным объектам |
|--|---|---|---|
| сети самотечной ливневой канализации (трубы) | | | |
| сети самотечной ливневой канализации (лотки) | | | |
| сеть дренажа | | | |
| перепускные трубы | | | |
| сопоставляющий дренаж | | | |



* Контуры подземных этажей уточняется на стадии архитектурно-строительного проекта
 ** При разработке проектной документации в стесненных условиях при прокладке сетей инженерно-технического обеспечения предусмотреть специальную технологию производства работ и соответствующие конструктивные решения.

Проект планировки территории в районе ул. Калужского ополчения

| Имя | Кол. уч. | Лист | Масш. | Полном. | Дата | Статус | Лист | Листов |
|-------------|----------|------|-------|---------|------|--------|------|--------|
| Исполнитель | | | | | | ПП | 6 | 10 |

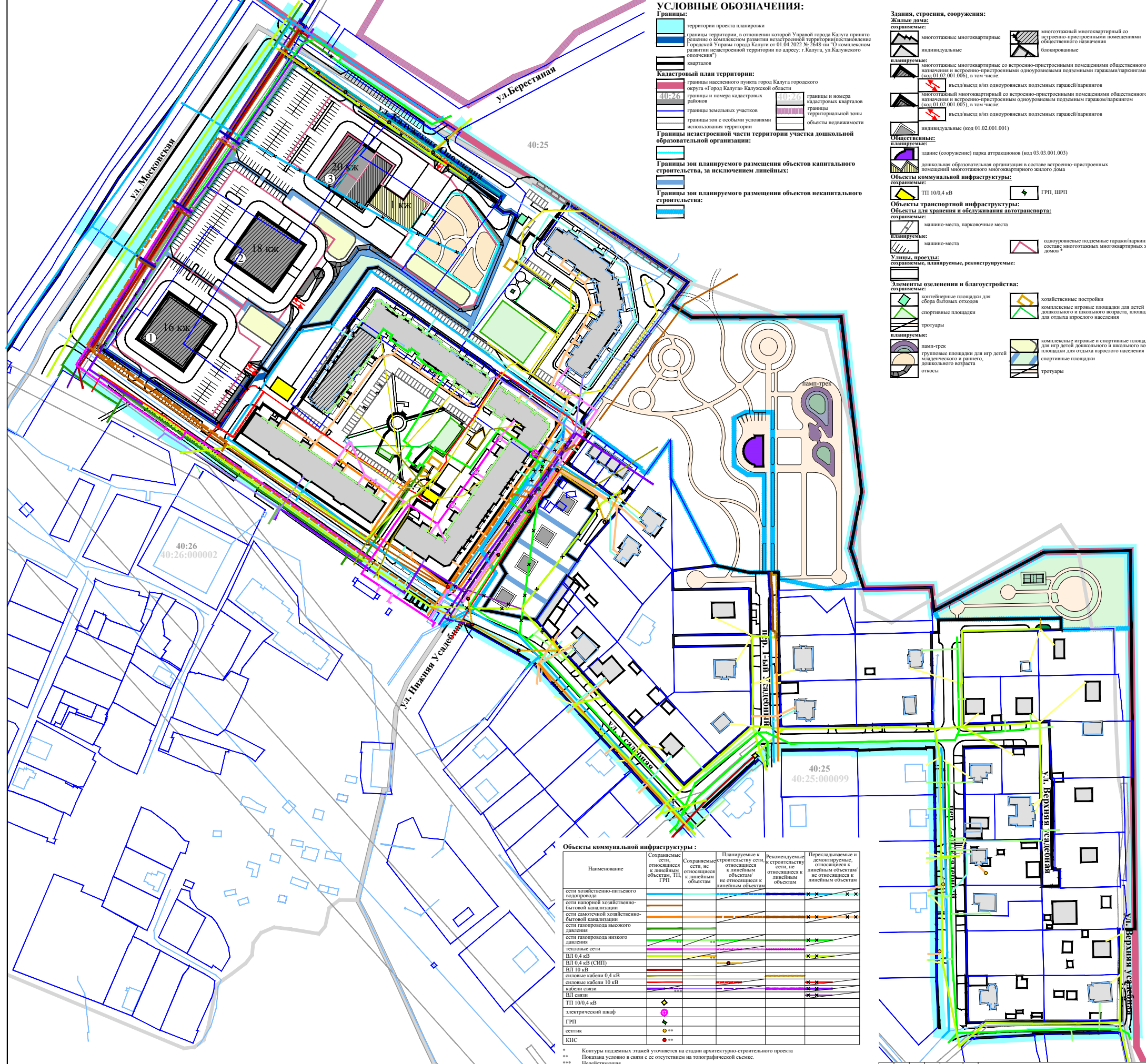
Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Схема архитектурной планировки и инженерной подготовки территории. Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы:**
- территории проекта планировки
 - границы территории, в отношении которой Управой города Калуга принято решение о комплексном развитии незастроенной территории (по постановлению Городской Управы города Калуги от 01.04.2022 № 248-пн "О комплексном освоении")
 - кварталов
- Кадастровый план территории:**
- границы кадастрового пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
 - границы и номера кадастровых районов
 - границы земельных участков
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы и номера кадастровых кварталов
 - границы территориальной зоны
 - объекты недвижимости
- Границы незастроенной части территории участка дошкольной образовательной организации:**
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, за исключением линейных:
 - границы зон планируемого размещения объектов некапитального строительства:

- Здания, строения, сооружения:**
- Жилые дома:**
- сохраняемые:
 - многоэтажные многоквартирные
 - индивидуальные
 - многоэтажный многоквартирный со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
 - блокированные
 - планируемые:
 - многоэтажные многоквартирные со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенными подземными гаражами/паркингами (код 01.02.001.006), в том числе:
 - въезд/выезд из одноуровневых подземных гаражей/паркингов
 - многоэтажный многоквартирный со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенным одноуровневым подземным гаражом/паркингом (код 01.02.001.005), в том числе:
 - въезд/выезд из одноуровневых подземных гаражей/паркингов
 - индивидуальные (код 01.02.001.001)
- Общественные:**
- планируемые:
 - здание (сооружение) парка аттракционов (код 03.03.001.003)
 - дошкольная образовательная организация в составе встроенно-пристроенных помещений многоэтажного многоквартирного жилого дома
- Объекты коммунальной инфраструктуры:**
- сохраняемые:
 - ТП 10/0,4 кВ
 - ГРП, ШРП
 - планируемые:
 - машино-места, парковочные места
 - машино-места
 - одноуровневые подземные гаражи/паркинги в составе многоэтажных многоквартирных жилых домов *
- Улицы, проезды:**
- сохраняемые, планируемые, реконструируемые:
- Элементы озеленения и благоустройства:**
- сохраняемые:
 - контейнерные площадки для сбора бытовых отходов
 - спортивные площадки
 - троТУры
 - хозяйственные постройки
 - комплексные игровые площадки для детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
 - планируемые:
 - памп-трек
 - групповые площадки для игр детей дошкольного и раннего дошкольного возраста
 - откосы
 - комплексные игровые и спортивные площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста
 - площадки для отдыха взрослого населения
 - спортивные площадки
 - троТУры



Объекты коммунальной инфраструктуры:

| Наименование | Сохраняемые сети, относящиеся к линейным объектам, ПП, ГРП | Сохраняемые сети, относящиеся к линейным объектам | Планируемые к строительству сети, относящиеся к линейным объектам | Рекомендуемые к строительству сети, не относящиеся к линейным объектам | Переключаемые и демонтируемые, относящиеся к линейным объектам | Переключаемые и демонтируемые, не относящиеся к линейным объектам |
|--|--|---|---|--|--|---|
| сети хозяйственно-питьевого водопровода | | | | | | |
| сети наружной хозяйственно-бытовой канализации | | | | | | |
| сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации | | | | | | |
| сети газопровода высокого давления | | | | | | |
| сети газопровода низкого давления | | | | | | |
| тепловые сети | | | | | | |
| ВЛ 0,4 кВ | | | | | | |
| ВЛ 0,4 кВ (СНИ) | | | | | | |
| ВЛ 10 кВ | | | | | | |
| силовые кабели 0,4 кВ | | | | | | |
| силовые кабели 10 кВ | | | | | | |
| кабели связи | | | | | | |
| ВЛ связи | | | | | | |
| ТП 10/0,4 кВ | | | | | | |
| электрический шкаф | | | | | | |
| ГРП | | | | | | |
| септик | | | | | | |
| КНС | | | | | | |

* Контуры подземных этажей уточняются на стадии архитектурно-строительного проекта
 ** Показана условно в связи с ее отсутствием на топографической съемке.
 *** Недействующая
 **** При разработке проектной документации в стесненных условиях при прокладке сетей инженерно-технического обеспечения предусмотреть специальную технологию производства работ и соответствующие конструктивные решения
 ***** При разработке проектной документации в стесненных условиях при наличии существующих инженерных сетей на нештатном расстоянии от бордюрного камня дороги, расположенных под планируемым дорожным полотном и перекачка которых не планируется, предусмотреть специальную технологию производства работ и соответствующие конструктивные решения

| Изм. | Кол.уч. | Лист | Листок | Полном. | Дата |
|-----------------------------|---------|-------------|--------|---------|------|
| Исполнительная документация | | Дыбина Д.Д. | | | 2023 |

Проект планировки территории в районе ул. Калужского ополчения

| | | | |
|--|--------|------|--------|
| Материалы по обоснованию проекта планировки территории | Страна | Лист | Листов |
| | ПП | 7 | 10 |

Схема объектов коммунальной инфраструктуры. Масштаб 1:1000