

Инв. № 1/К 06.02.2025

**Проект планировки территории,
ограниченной улицами Фомушина,
65 лет Победы, применительно
к кварталу № 3**

**Материалы по обоснованию
проекта планировки территории**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Генеральный директор института
Главный градостроитель института:
Архитектор:
Архитектор:

Клинкова Е.М.
Метейко Н.А.
Сахарова Ю.С.
Фролова П.А.

Санкт-Петербург 2025 год



Оглавление

1. СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ:	4
2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4
3. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ	7
3.1. Инженерно-геологические изыскания.....	7
3.2. Инженерно-геодезические изыскания.....	7
3.3. Климатические и географические условия.....	7
4. БОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	7
4.1. Анализ современного состояния территории.....	7
4.1.1. Современное использование территории.....	7
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. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства	10
4.1.3.3. Приаэродромная территория с особыми условиями использования	12
4.1.3.4. Разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки	13
4.2. Градостроительные регламенты	13
4.3. Элементы планировочной структуры.....	14
4.4. Параметры строящегося многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.006)	15
4.5. Параметры планируемого здания многофункционального ТДЦ со встроенно- пристроенными помещениями гаража (паркинга) (код 01.05.001.002)	21
4.6. Параметры планируемых объектов инженерной инфраструктуры и зоны планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры	25
4.7. Параметры планируемой стоянки автомобилей открытого типа (код 04.01.002.099).....	25
5. БОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	26
5.1. Объекты социальной инфраструктуры.....	26
5.2. Объекты транспортной инфраструктуры.....	28
5.2.1. Анализ существующих объектов транспортной инфраструктуры.....	28
5.2.2. Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры	28
5.3. Объекты коммунальной инфраструктуры	30
5.3.1. Водоснабжение	30
5.3.1.1. Анализ существующих объектов водоснабжения	30
5.3.1.2. Планируемые параметры водоснабжения	30
5.3.2. Водоотведение	30
5.3.2.1. Анализ существующих объектов водоотведения	30
5.3.2.2. Планируемые параметры водоотведения	31
5.3.3. Теплоснабжение	31
5.3.3.1. Анализ существующих объектов теплоснабжения	31
5.3.3.2. Планируемые параметры теплоснабжения	31
5.3.4. Электроснабжение.....	31
5.3.4.1. Анализ существующих объектов электроснабжения	31

5.3.4.2. Планируемые параметры электроснабжения	31
---	----

6. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ 32

6.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	32
6.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера	32
6.1.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера	32
6.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения	33
6.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации	33
6.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	33
6.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне	34
6.4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	34
6.5. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду	34

7. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩЕЕ ЭТАПЫ И МАКСИМАЛЬНЫЕ СРОКИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ 35

1. Состав проекта планировки территории:

Основная часть проекта планировки территории:

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

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

III. Чертежи планировки территории:

1. Чертеж красных линий. Масштаб 1:1000.

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

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

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

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

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

Обосновывающая часть проекта планировки территории:

I. Пояснительная записка.

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

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

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

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

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

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

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

6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. Масштаб 1:1000. Поперечные профили улично-дорожной сети. Масштаб 1:200.

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

2. Общие положения

Проект выполнен в соответствии с:

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

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

«Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (действующая редакция) (далее – Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. СанПиН 2.1.3684-21 Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий (действующая редакция).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Результаты инженерных изысканий

3.1. Инженерно-геологические изыскания

Инженерно-геологические изыскания планируется провести на этапе архитектурно-строительного проектирования.

3.2. Инженерно-геодезические изыскания

Инженерно-геодезические изыскания включают виды работ, указанные в СП 47.13330.2016 (пункты 5.1.3, 5.1.4 и приложение А). Инженерно-геодезические изыскания выполнены для получения достоверных и достаточных топографо-геодезических материалов и данных о ситуации и рельефе местности (в том числе дна водотоков, водоемов), существующих и строящихся зданиях и сооружениях (надземных, подземных и надземных), элементах планировки, проявлениях опасных природных процессов и факторов техногенного воздействия (в цифровой, графической, фотографической и иных формах), необходимых для выполнения документации по планировке территории.

3.3. Климатические и географические условия

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

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

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

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

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

Дата схода снега в середине апреля - 11 апреля.

Продолжительность вегетационного периода:

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

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

4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

4.1. Анализ современного состояния территории

4.1.1. Современное использование территории

В границах проекта планировки территории расположены объекты капитального строительства (далее - ОКС):

1. Здания, строения, сооружения:
 - два многоэтажных многоквартирных жилых дома;
 - строящийся многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения;
 - детское дошкольное учреждение на 220 мест с бассейном;
 - ТП 10/0,4 кВ;
2. Линейные объекты:
 - инженерные сети;
 - улицы, 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 территории установлены зоны с особыми условиями использования территории, стоящие на кадастровом учете:

1. номер: 40.00-6.291;
тип: охранный зона инженерных коммуникаций;
наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10кВ №13 ПС «Квань», (Калужская область, г. Калуга).
2. номер: 40.00-6.188;
тип: охранный зона инженерных коммуникаций;
наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10кВ № 4 ПС «Квань», (Калужская область, г. Калуга).
3. номер: 40.26-6.745;
тип: охранный зона инженерных коммуникаций;
наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства КТП 10 кВ № 709, (Калужская область, г. Калуга, ул. 65 лет Победы, 20).
4. номер: 40.26-6.1060
тип: охранный зона инженерных коммуникаций;
наименование: охранный зона "Тепловые сети котельной 1-й Академический проезд, д. 29 от насосной до УТ 29".
5. номер: 40.26-6.787;
тип: охранный зона инженерных коммуникаций;
наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10кВ РП-52 Центральный - КТП 762 каб.2, (Калужская область, г. Калуга).
6. номер: 40.26-6.786;
тип: охранный зона инженерных коммуникаций;
наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10кВ РП-52 Центральный - КТП 762 каб.1, (Калужская область, г. Калуга).
7. номер: 40.26-6.788
тип: охранный зона инженерных коммуникаций;
наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10кВ РП-45 Правобережный - КТП-709, (Калужская область, г. Калуга).
8. номер: 40.26-6.799;
тип: охранный зона инженерных коммуникаций;
наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10кВ

РП-45 Правобережный - РП-50 Дальняя каб.2, местоположение: Калужская область, г. Калуга.

9. номер: 40.26-6.800;

тип: охранная зона инженерных коммуникаций;

наименование: охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10кВ

РП-45 Правобережный - РП-50 Дальняя каб.1, местоположение: Калужская область, г. Калуга.

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

- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода;
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации;
- сети напорной хозяйственно-бытовой канализации;
- сети самотечной ливневой канализации;
- сеть газопровода среднего давления;
- тепловые сети;
- силовые кабели 10 кВ;
- силовые кабели 0,4 кВ;
- ВЛ 10 кВ;
- ВЛ 0,4 кВ;
- кабели связи.

На территории проекта планировки расположены объекты, для которых устанавливаются разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта – машино-места и парковки.

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:

- постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

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

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений принято по таблице 12.5 «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр). Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении следует принимать по таблице 12.6 СП 42.13330.2016, 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.

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).

4.1.3.2. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются «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» (в ред. от 17.05.2016).

Таблица 1

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

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

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

Охранные зоны устанавливаются вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей

точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех 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 водоемов, 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).

4.1.3.3. 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 планируемого объекта капитального строительства не превысит величину 265 м, она меньше 352,92 м.

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

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

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки
Таблица 2

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

Разрывы, приведенные в таблице 2, могут приниматься с учетом интерполяции.

С северной стороны от границы территории проекта планировки в настоящий момент расположены объекты для хранения автотранспорта:

- парковки;
- гаражи.

С северо-западной стороны от границы территории проекта планировки в настоящий момент расположены объекты для хранения автотранспорта:

- гаражи.

Расстояния до нормируемых объектов застройки определены в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

4.2. Градостроительные регламенты

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

Проектом планировки территории планируется размещение многоэтажных жилых домов и приняты:

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

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

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

4.3. Элементы планировочной структуры

На период до подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, установлены границы существующих элементов планировочной структуры:

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

На период до подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, установлены границы планируемых элементов планировочной структуры:

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

При определении параметров ОКС, планируемого к размещению в границах жилой функциональной зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами, соблюдались нормативные показатели плотности застройки вышеназванной функциональной зоны, установленные в таблице Б.1. СП 42.13330.2016.

Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету организаций и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Показатели плотности застройки квартала жилой функциональной зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 0,4;
- коэффициент плотности застройки – 1,2.

Площадь квартала, в границах которого планируется завершение строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.006) (далее - МКД) и здания многофункционального торгово-делового центра со встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга) (код 01.05.001.002) (далее - ТДЦ), составляет около 59228 кв.м.

Общая площадь наземных этажей строящегося МКД и сохраняемых зданий и сооружений по внешнему контуру наружных стен составит 67897 кв.м. Общая площадь застройки строящегося МКД и сохраняемых зданий и сооружений, без учета подземных этажей – 7625 кв.м.

Расчетные показатели плотности застройки участка территориальной зоны Ж-1, площадь которой составляет около 59228 кв.м, составляют:

- коэффициент застройки – 0,13;
- коэффициент плотности застройки – 1,15.

Полученные показатели не превышают установленные СП 42.13330.2016.

4.4. Параметры строящегося многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.006)

Завершение строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения осуществляется на основании разрешения на строительство от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024. Проектом планировки территории (далее – ППТ) планируется изменение параметров и характеристик этого МКД с последующим внесением изменений в разрешение на строительство от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

ППТ определены параметры строящегося МКД и площадь его зоны планируемого размещения (далее - ЗПР) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1:

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

Таблица 3

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент	Предельное количество этажей
Основные виды разрешенного использования, размещающиеся в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1500	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 ЗУ, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории. Значение минимального отступа от границ 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 ЗУ - определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади ЗУ.

Расчетный минимальный размер (площадь) ЗУ, или образуемого ЗУ, многоквартирного дома или планируемого к размещению МКД, или ЗПР МКД допускается

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

- озеленения – территорий, занятых зелеными насаждениями (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);

- автостоянок (пункта 10 статьи 20 раздела 1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);

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

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

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

- проездов;

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

Количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей строящегося МКД на основании разрешения на строительство от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024 и количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения, требуемых к размещению на территориях ЗПР строящегося МКД, расчетная площадь машино-мест для постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта и проездов их обслуживающих, необходимых для размещения на территории ЗПР строящегося МКД

Таблица 4

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 и временного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению на территории ЗПР МКД, ед.	Количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР МКД, ед.	Расчетная площадь машино-мест для постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта и проездов их обслуживающих, необходимых для размещения на территории ЗПР МКД, кв.м
391 ¹ 403 ²	1193,27 ³ 1200 ⁴	293 302 ⁵	20	313 322 ⁶	98 101 ⁷	146	3650

* Требуемое число машино-мест для парковки легковых автомобилей принято в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016, приложение Ж, предусматривается 1 машино-место на 50 – 60 кв.м расчетной площади общественные помещения с гибким функциональным назначением.

Планируется размещение стоянки на 245 машино-мест, здания многофункционального ТДЦ со встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга) на 90 машино мест и открытой автостоянки на территории его ЗПР на 125 машино-мест.

¹ В соответствии с РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

² Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

³ В соответствии с РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

⁴ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

⁵ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

⁶ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

⁷ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

Расчетная площадь территорий, необходимых для размещения придомовых площадок строящегося МКД на основании разрешения на строительство от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024

Таблица 5

Количество квартир	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста в ЗПР, 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 в ЗПР, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для хозяйственных целей в ЗПР, кв.м	Расчетная общая площадь территории, необходимая для размещения площадок в ЗПР, кв.м	Общая площадь территории площадок, размещенных по проекту в ЗПР, кв.м	Удельный показатель территории озеленения, кв.м/квартиру	Расчетная площадь территории озеленения в ЗПР, кв.м	Общая площадь территории озеленения, размещенного по проекту в ЗПР, кв.м
391 ⁸ 403 ⁹	1,0	391 403 ¹⁰	0,1	39,1 40,3 ¹¹	0,7	273,7 282,1 ¹²	0,3	117,3 120,9 ¹³	821,1 846,3 ¹⁴	847	4	1564 1612 ¹⁵	1612

Расчетные площади ЗПР МКД

Таблица 6

Максимальная площадь застройки МКД, кв.м	Расчетная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР МКД			Площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР МКД			Площадь территории второстепенных проездов, спец покрытия для пожарной техники и тротуаров, размещенных на территории ЗПР МКД, кв.м	Расчетная минимальная площадь ЗПР МКД, кв.м	Площадь ЗПР МКД принятая ППТ кв.м
	территории озеленения, кв.м	придомовых площадок, кв.м	стоянок для хранения индивидуального автотранспорта на открытых автостоянках, кв.м	территории озеленения, кв.м	придомовых площадок, кв.м	стоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта на открытых автостоянках, кв.м			
1860 ¹⁶ 2020,39 ¹⁷	1612	821,1 846,3 ¹⁸	3650	1612	847	3650	2197	10140,1 10325,69 ¹⁹	10166

⁸ В соответствии с РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

⁹ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

¹⁰ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

¹¹ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

¹² Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

¹³ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

¹⁴ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

¹⁵ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

¹⁶ В соответствии с РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

¹⁷ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

¹⁸ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

¹⁹ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

Параметры строящегося МКД на основании разрешения на строительство от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024

Таблица 7

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1			Расчетные параметры планируемых МКД								Параметры планируемого МКД, установленные ППТ									
Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м *	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей	Расчетная минимальная площадь зоны планируемого размещения, кв.м	Минимальное количество машино-мест	Минимальное количество машино-мест необходимое к размещению в ЗПР МКД	Минимальная площадь придомовых площадок различного назначения и озеленения, располагающихся в ЗПР МКД				Площадь ЗПР МКД, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м*	Максимальный процент застройки %	Предельное количество этажей/этажность	Минимальное количество машино-мест в ЗПР МКД	Минимальные площади территорий придомовых площадок и озеленения в ЗПР МКД, кв.м			
								Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Для отдыха взрослого населения, кв.м	Для занятий физкультурой, кв.м	Для хозяйственных целей, кв.м						Территории озеленения, кв.м	Территории озеленения	Для игр детей дошкольного и младшего школьного	Для отдыха взрослого населения
1500	45000	3	60**	28, в том числе: 25 наземных и 3 подземных	10140,1 10325,69 ²⁰	313 322 ²¹	98 101 ²²	391 403 ²³	39,1 40,3 ²⁴	273,7 282,1 ²⁵	117,3 120,9 ²⁶	1564 1612 ²⁷	10166	3	60**	19/ 18 ²⁸ 21/18,19, 19 ²⁹	146	1612	847	

* 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 ЗУ, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории. Значение минимального отступа от границ 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 ЗУ - определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади ЗУ.

²⁰ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

²¹ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

²² Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

²³ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

²⁴ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

²⁵ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

²⁶ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

²⁷ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

²⁸ В соответствии с РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

²⁹ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

Характеристики строящегося МКД на основании разрешения на строительство от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024

Таблица 8

Предельная (максимальная) площадь застройки, кв.м	Предельное (максимальное) количество этажей/этажность	Предельная (максимальная) общая площадь дома по внешнему контуру наружных стен наземных этаже, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь дома, кв.м.	Предельная (максимальная) общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, кв.м	Предельная (максимальная) площадь квартир дома, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь квартир дома, кв.м	Максимальное количество квартир, ед.	Предельная (максимальная) общая площадь осязственных кладовых, кв.м	Площадь зоны планируемого размещения, кв.м
1860 ³⁰ 2020,39 ³¹	19/ 18 ³² 21/18,19,19 ³³	33480	32451,71 ³⁴	1193,27 ³⁵ 1200 ³⁶	19442,9 ³⁷ 20178,10 ³⁸	20784,71 ³⁹ 21571,75 ⁴⁰	391 ⁴¹ 403 ⁴²	705,1 ⁴³	10166

Проектом планировки планируется завершение строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.006), которое осуществляется в соответствии с ранее выданным разрешениям на строительство этого жилого дома, в соответствии с технико-экономическими показателями жилого дома, указанными в ранее выданном разрешении на строительство от 25.05.2025 № RU 40-26-129-2024. ППТ предусматривается возможность завершения строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.006) с иными характеристиками, применяемыми при условии внесения изменений в разрешение на строительство от 25.05.2025 № RU 40-26-129-2024.

³⁰ В соответствии с РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

³¹ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

³² В соответствии с РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

³³ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

³⁴ В соответствии с РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

³⁵ В соответствии с РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

³⁶ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

³⁷ В соответствии с РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

³⁸ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

³⁹ В соответствии с РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

⁴⁰ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

⁴¹ В соответствии с РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

⁴² Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

⁴³ Применяется при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024.

4.5. Параметры планируемого здания многофункционального ТДЦ со встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга) (код 01.05.001.002)

Проектом планировки территории определены параметры планируемого здания многофункционального ТДЦ со встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга) (код 01.05.001.002) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», предельными (минимальных и (или) максимальных) параметрами разрешенного строительства торгово-развлекательных центров (комплексов), расположенных в зоне Ж-1:

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

Таблица 9

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

* Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ ЗУ, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории. Значение минимального отступа от границ 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 ЗУ - определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади ЗУ.

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

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

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

- проездов;

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

Расчетная площадь территории, необходимая для размещения стоянок для хранения индивидуального автотранспорта в ЗПР здания многофункционального ТДЦ со встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга) (код 01.05.001.002)

Таблица 10

Общая площадь здания, кв.м		Расчетное минимальное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, ед.	Количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР ТДЦ, ед.	Количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР ТДЦ, ед.	Расчетная площадь машино-мест и проездов для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР ТДЦ, кв.м
12500, в том числе:		42	90	125	3125
встроенно-пристроенного многоуровневого гаража и входной группы ТДЦ	помещений торгово-делового назначения ТДЦ				
10000	2500				

Расчетная минимальная площадь ЗПР планируемого здания многофункционального ТДЦ со встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга) (код 01.05.001.002)

Таблица 11

Максимальная площадь застройки, выходящей за абрис проекции наземной части, кв.м	Площадь территории второстепенных проездов и озеленения, размещенных по проекту в составе ЗПР ТДЦ, кв.м	Расчетная площадь машино-мест и проездов для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР ТДЦ, кв.м	Расчетная минимальная площадь зоны планируемого размещения ТДЦ, кв.м	Площадь зоны планируемого размещения ТДЦ, принятая ППТ кв.м
2879	5121	3125	11125	11125

**Параметры планируемого здания многофункционального ТДЦ со встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга)
(код 01.05.001.002)**

Таблица 12

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1					Параметры планируемого ТДЦ, установленные проектом планировки				
Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей	Площадь зоны планируемого размещения	Минимальный отступ от границ ЗУ, м	Процент застройки без учета подземной части, выходящей за абрис проекции наземной части, %	Максимальное количество этажей, этажность	Количество машино-мест в ЗПР
200	40000	3*	70**	17	11125	3*	70**	5	215

* 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 ЗУ, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории. Значение минимального отступа от границ 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 ЗУ - определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади ЗУ.

Характеристики планируемого здания многофункционального ТДЦ со встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга) (код 01.05.001.002)

Таблица 13

Максимальное количество этажей, этажность	Максимальная площадь застройки, кв.м	Максимальная общая площадь встроенно-пристроенного многоуровневого гаража и входной группы ТДЦ, кв.м	Максимальная общая площадь помещений торгово-делового назначения ТДЦ, кв.м	Максимальная общая площадь наземных этажей здания по внешнему контуру наружных стен, кв.м	Максимальная общая площадь здания, кв.м	Количество машино-мест, размещенных в ЗПР, ед.	Количество машино-мест, размещенных в гараже, ед.	Площадь зоны планируемого размещения ОКС, кв.м
5	2879	10000	2500	15000	12500	215	90	11125

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

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

Таблица 14

Наименование объекта	Мощность	Площадь зоны планируемого размещения ОКС, кв.м
ТП № 1	10/0,4 кВ	71

4.7. Параметры планируемой стоянки автомобилей открытого типа (код 04.01.002.099)

Проектом планировки территории определены параметры планируемого строительства и площади зон планируемого размещения стоянки автомобилей открытого типа (код 04.01.002.099). Правилами Землепользования и Застройки городского округа «Город Калуга», предельными (минимальных и (или) максимальных) параметрами разрешенного строительства объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Стоянка транспортных средств», расположенного в зоне Ж-1. Правилами Землепользования и Застройки городского округа «Город Калуга» размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования «Стоянка транспортных средств» устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

Расчетная площадь зон планируемого стоянки автомобилей открытого типа (код 04.01.002.099)

Таблица 15

Минимальное количество машино-мест, ед.	Площадь озеленения, размещенного по проекту в составе ЗПР, кв.м	Расчетная площадь территории второстепенных проездов, тротуаров и машино-мест, размещенных по проекту в составе ЗПР, кв.м	Расчетная площадь зоны планируемого размещения, кв.м	Площадь зоны планируемого размещения, принятая ППТ, кв.м
245	4852	10000	14 852	14 852

Проектом планировки территории приняты следующие параметры и характеристики стоянки автомобилей открытого типа (код 04.01.002.099): количество машино-мест - 245, площадь ЗПР - 14 852 кв.м.

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

5.1. Объекты социальной инфраструктуры

В настоящее время жители квартала обеспечены объектами системы социального обслуживания, расположенными в микрорайоне. Микрорайон общей площадью 52,90 га включает территорию квартала № 1, квартала № 2, квартала № 3 и квартала без номера. Микрорайон ограничен магистральной улицей общегородского значения и магистральными улицами районного значения.

Жители квартала обеспечены следующими учреждениями учебно-воспитательного назначения:

- необособленное структурное подразделение «Мозайка» на 220 мест с бассейном, расположенного по адресу - ул.65 лет Победы, д.12;
- МБОУ Средняя общеобразовательная школа № 6 им. А. С. Пушкина.

Радиус обслуживания населения (не более 300 метров) необособленного структурного подразделения «Мозайка» на 220 мест с бассейном, расположенным на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000384:2024 охватывает сохраняемый МКД, строящийся МКД, планируемый МКД.

Радиус обслуживания населения (не более 500 метров) МБОУ Средняя общеобразовательная школа № 6 им. А. С. Пушкина охватывает сохраняемый МКД, строящийся МКД, планируемый МКД.

Для определения уровня потребности в учреждениях системы социальной инфраструктуры и предполагаемой возможности обеспечения потребности жителей планируемого МКД в учреждениях системы социальной инфраструктуры определена расчетная численность жителей 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 = №;
- k - общее число жилых комнат в квартире или доме;
- № - численность проживающих людей.

Общее количество квартир в многоквартирных домах составляет 403 единицы, общее ориентировочное количество жилых комнат - 634 единиц.

Ориентировочная расчетная численность населения, планируемого МКД может составить 634 человека.

Расчет потребности в учреждениях системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения (объектах социальной инфраструктуры, относящихся к объектам местного значения) планируемого МКД для расчетной численности около 634 человека

Таблица 16

№	Наименование объекта	Норматив		Расчетная потребность	Обеспечение потребности
		Ед. измерения	Норма на 1000 жителей		
1	Клубные и досуговые помещения	кв.м	90	57,06	во встроенных помещениях планируемого многоквартирного дома
2	Общеобразовательные школы	место	165	104,61	МБОУ Средняя общеобразовательная школа № 6 им. А. С. Пушкина на 1000 мест
3	Дошкольные образовательные учреждения	место	58	36,772	необособленное структурное подразделение «Мозайка» на 220 мест с бассейном
4	Аптека (на 13 тыс. населения)	объект	1	0,634	во встроенных помещениях планируемых многоквартирных домов
5	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения	кв.м	70	44,38	во встроенных помещениях планируемого многоквартирного дома
6	Поликлиника	посещений в смену	18	11	поликлиники (ГБУЗ КО «Калужская городская клиническая больница №5» и Детское поликлиническое отделение №7 ГБУЗ КО «Детская городская больница»), расположены в радиусе транспортно-пешеходной доступности (1000 м)
7	Почтовое отделение связи	объект на 10 ОПС	1	1	во встроенных помещениях планируемого многоквартирного дома

5.2. Объекты транспортной инфраструктуры

5.2.1. Анализ существующих объектов транспортной инфраструктуры

Магистральные улицы районного значения СП 42.13330.2016 осуществляют транспортную и пешеходную связи на территории жилых районов (микрорайонов), выходы на магистральные улицы районного значения, улицы и дороги регулируемого движения. Обеспечивают непосредственный доступ к зданиям и земельным участкам.

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» установлены параметры магистральные улицы районного значения:

- ширина полосы движения, м – 3,25- 3,75;
- число полос движения – 2-4;
- ширина пешеходной части тротуара, м – 2,25.

По территории проекта планировки проходит магистральная улицы районного значения.

Параметры улиц в настоящий момент удовлетворяют нормативным требованиям и реконструкции не требует. Проектом планировки предусматривается размещение парковочных карманов.

Улицы в зонах жилой застройки согласно СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» осуществляют транспортные и пешеходные связи на территории жилых районов (микрорайонов), выходы на магистральные улицы районного значения, улицы и дороги регулируемого движения. Обеспечивают непосредственный доступ к зданиям и земельным участкам

СП 42.13330.2016 установлены параметры улиц в жилой застройке:

- ширина полосы движения, м – 3,0 – 3,5;
- число полос движения – 2-4;
- ширина пешеходной части тротуара, м – 2,0.

Вдоль северо-восточной границы проекта планировки территории проходит улица в жилой застройке.

Параметры улицы в настоящий момент удовлетворяют нормативным требованиям и реконструкции не требуют.

5.2.2. Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры

Планируется строительство основных и второстепенных проездов с организацией разворотных площадок.

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 17

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
Проезды:								
Основные	40	3,0	2	50	70	600	250	1,0
Второстепенные	30	3,5	1	25	80	600	200	0,75

5.3. Объекты коммунальной инфраструктуры

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

5.3.1. Водоснабжение

5.3.1.1. Анализ существующих объектов водоснабжения

В городе существует централизованная система хозяйственно-питьевого водоснабжения. Снабжение водой осуществляется из подземных и поверхностных источников. В качестве основных подземных источников используются Северный и Южный водозаборы. Поверхностный источник – р. Ока. В настоящее время сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода проходят вдоль юго-восточной границы квартала.

5.3.1.2. Планируемые параметры водоснабжения

1. Для водоснабжения планируемых ОКС используется разводящая водопроводная сеть диаметром 500-800.
2. В соответствии с исходными данными, схема водоснабжения потребителей рассматриваемого микрорайона предусматривается от Окского и Южного водозаборов, от существующего трубопровода диаметром 600 мм.
3. Планируется размещение сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода вдоль юго-западной границы квартала № 3.
4. Планируется размещение сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода вдоль улицы Серафима Туликова и улицы 65 лет Победы.
5. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей планируемого объекта капитального строительства, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.
6. На дальнейшей стадии проектирования необходимо выполнение гидравлического расчета пропускной способности сохраняемых водопроводных сетей, при недостаточной пропускной способности требуется перекладка существующих сетей с увеличением диаметра.
7. Противопожарные мероприятия: система пожаротушения, низкого давления с подачей воды через гидранты.
8. Сети хозяйственно-питьевого водопровода закольцованы для обеспечения высокой надежности водоснабжения потребителей. Планируемые водопроводные сети прокладываются из полиэтиленовых труб, обеспечивающих более высокую надежность и долговечность эксплуатации.
9. Противопожарные мероприятия: система пожаротушения низкого давления с подачей воды через гидранты.

5.3.2. Водоотведение

5.3.2.1. Анализ существующих объектов водоотведения

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

В настоящее время сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации проходят вдоль юго-восточной и юго-западной границы квартала.

В настоящее время сети ливневой канализации проходят вдоль улицы 65 лет Победы, улицы Серафима Туликова и улицы расположенной юго-западнее квартала № 3.

5.3.2.2. Планируемые параметры водоотведения Хозяйственно-бытовая канализация

1. Режим водоотведения – круглосуточный.
2. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей планируемого объекта капитального строительства, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.
3. Для проверки пропускной способности сохраняемых канализационных сетей необходимо выполнить гидравлический расчет на последующих стадиях проектирования и, при необходимости, переложить участки канализационного коллектора с недостаточной пропускной способностью.

Ливневая канализация

Отведение поверхностных стоков с территории перспективной застройки, имеющей современную планировку и благоустройство, предусматривается по существующим и планируемым сетям водоотведения (комбинированной системы, со строительством закрытых перехватывающих коллекторов по планируемым проездам и открытых лотков ливневой канализации. Поверхностные воды отводятся к существующим сетям дождевой канализации.

Сети самотечной дождевой канализации планируется проложить вдоль основных проездов

Поверхностные воды отводятся к существующим сетям дождевой канализации.

1. Сети дренажа рекомендуется проложить по периметру всех планируемых объектов капитального строительства.
2. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей планируемого объекта капитального строительства, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

5.3.3. Теплоснабжение

5.3.3.1. Анализ существующих объектов теплоснабжения

В настоящее время тепловые сети проходят вдоль сохраняемой магистральной улицы районного значения – ул.65 лет Победы.

5.3.3.2. Планируемые параметры теплоснабжения

1. Демонтаж и (или) реконструкция сети теплоснабжения, расположенных на территории зоны планируемого размещения планируемого объекта капитального строительства в связи с изменением её местоположения.
2. Теплоснабжение потребителей планируемого объекта капитального строительства предусматривается от существующих сетей теплоснабжения.
3. Для проверки пропускной способности существующих тепловых сетей необходимо выполнить гидравлический расчет на последующих стадиях проектирования и, при необходимости, переложить участки тепловых сетей с недостаточной пропускной способностью.
4. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей планируемого объекта капитального строительства, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

5.3.4. Электроснабжение

5.3.4.1. Анализ существующих объектов электроснабжения

В настоящее время ВЛ 10 кВ и ВЛ 0,4 кВ проходят по территории квартала № 3.
В настоящее время на территории проекта планировки расположено ТП 10/0,4 кВ.

5.3.4.2. Планируемые параметры электроснабжения

1. Размещение ТП 10/0,4 кВ;

2. Демонтаж и (или) реконструкция ВЛ 0,4 кВ, ВЛ 10 кВ, кабеля 10 кВ расположенных на территории зоны планируемого размещения МКД в связи с изменением их местоположения;

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

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

6.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

6.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера

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

Метеорологическая характеристика территории расположения городе Калуга и сейсмичность района представлена в таблице 17.

Метеорологическая характеристика территории проектирования и сейсмичность района

Таблица 18

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»)» города 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 20.133330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.01.07. -85* «Нагрузки и воздействия»)» город 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 города 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», утвержденным 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 Российской Федерации 04.07.2008);

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

6.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне

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

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

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

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

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

6.4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды 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.

6.5. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду

В качестве основного мероприятия для защиты воздушной среды предусматривается озеленение.

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

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

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

Охрана поверхностных и подземных вод.

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

Охрана и рациональное использование земельных ресурсов.

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

Предусмотрено снятие плодородного слоя, с дальнейшим использованием для озеленения.

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

Охрана окружающей среды при размещении (утилизации) отходов.

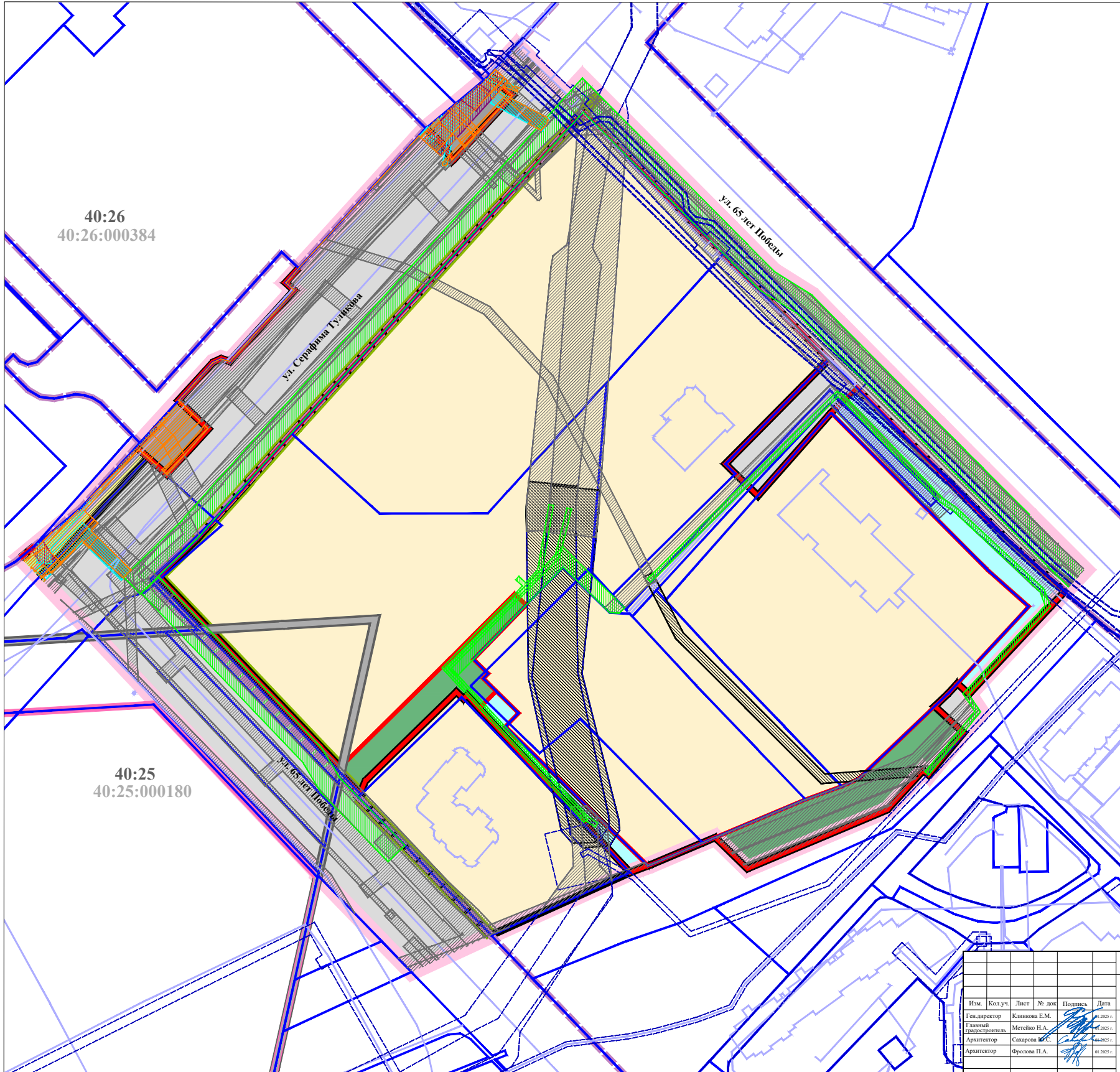
Проектом планировки территории предусмотрены организационные мероприятия по сбору и удалению отходов, которые позволят минимизировать негативное воздействие отходов на окружающую среду. Для исключения возможного неблагоприятного воздействия на окружающую природную среду временное хранение отходов на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

7. Обоснование очередности планируемого развития территории, содержащее этапы и максимальные сроки осуществления

Проектом планировки планируется завершение строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.006), которое осуществляется в соответствии с ранее выданным разрешением на строительство этого жилого дома, в соответствии с технико-экономическими показателями жилого дома, указанными в ранее выданном разрешении на строительство от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024. Проектом планировки предусматривается возможность завершения строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.006) с иными характеристиками, применяемыми при условии внесения изменений в разрешение на строительство от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024. Завершение строительства вышеназванного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения, объектов транспортной и инженерной инфраструктур осуществляется в один этап проектирования и один этап строительства в составе первой очереди развития территории. Максимальный срок завершения строительства соответствует сроку действия разрешения на строительство от 30.10.2024 № RU 40-26-129-2024 – 30.11.2026.

Проектирование и строительство здания многофункционального ТДЦ со встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга) на 90 машино-мест осуществляется во второй этап проектирования и второй этап строительства и объектов транспортной и инженерной инфраструктур в составе второй очереди развития территории.

Проектирование и строительство стоянки автомобилей открытого типа (код 04.01.002.099) осуществляется в третий этап проектирования и третий этап строительства и объектов транспортной и инженерной инфраструктур в составе третьей очереди развития территории.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- Кадастровый план территории:**
- границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
- границы и номера кадастровых районов
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон

Границы существующих элементов планировочной структуры:

- Территории существующих элементов планировочной структуры:
- микрорайона
- квартала, частей кварталов
- улично-дорожной сети
- территории, занятой линейным объектом
- территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети

Границы планируемых элементов планировочной структуры:

- Территории планируемых элементов планировочной структуры:
- квартала
- улично-дорожной сети
- территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети
- территории, предназначенной для размещения линейного объекта

Границы существующих элементов планировочной структуры, утвержденные проектом планировки территории в районе Правобережья:

- Территории существующих элементов планировочной структуры, утвержденные проектом планировки территории в районе Правобережья:
- территории, занятой линейным объектом
- улично-дорожной сети
- территория общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети

Границы планируемых элементов планировочной структуры, утвержденные проектом планировки территории в районе Правобережья:

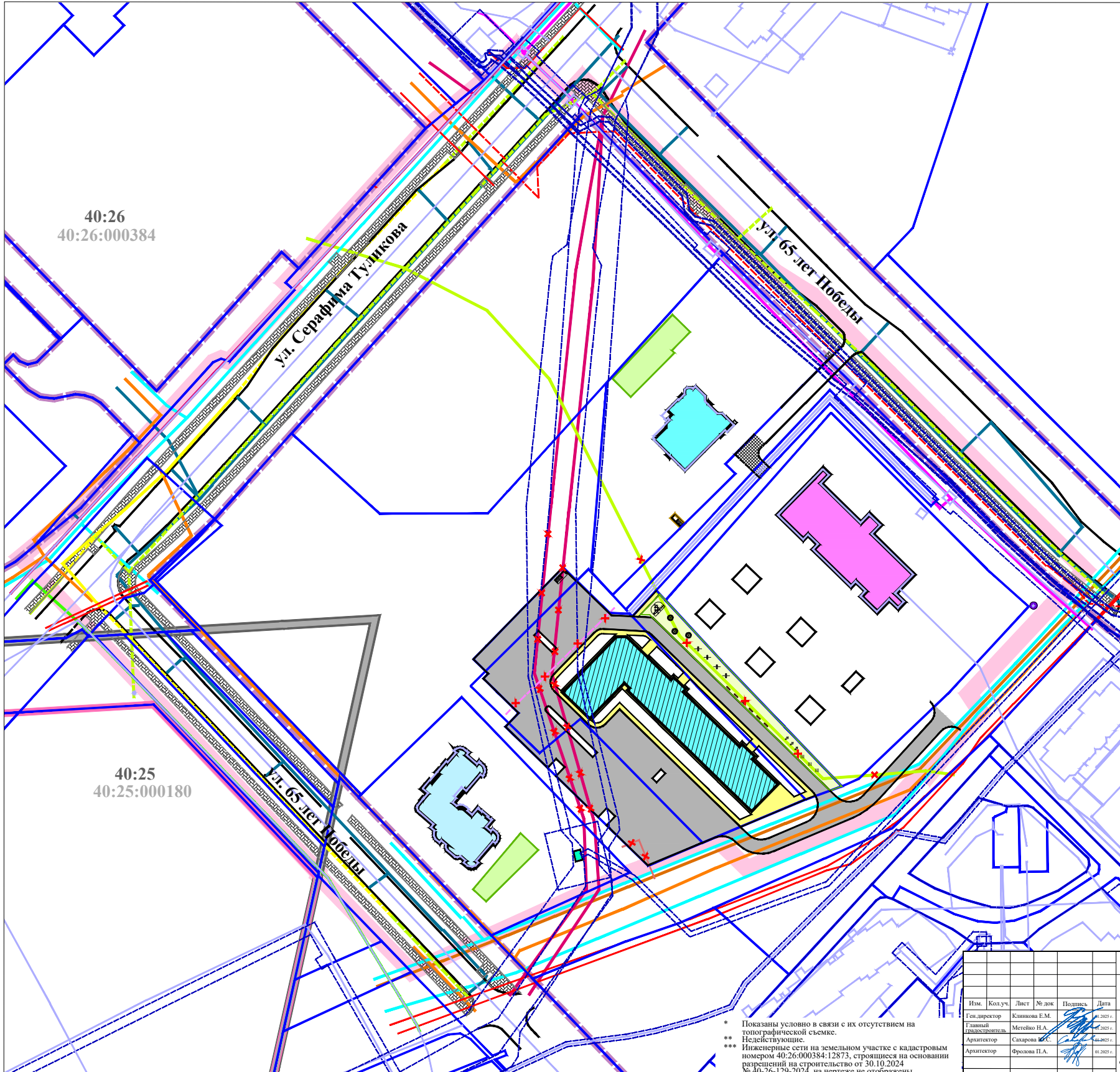
- Территории планируемых элементов планировочной структуры, утвержденные проектом планировки территории в районе Правобережья:
- улично-дорожной сети
- территории, предназначенной для размещения линейного объекта

* Действующие до момента демонтажа

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген. директор		Климова Е.М.			01.2025 г.
Главный архитектор		Метейко Н.А.			01.2025 г.
Архитектор		Сахарова И.С.			04.2025 г.
Архитектор		Фролова П.А.			01.2025 г.

Проект планировки территории, ограниченной улицами Фомушина, 65 лет Победы, применительно к территории квартала № 3			
Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия ПП	Лист 1	Листов 8
Карта планировочной структуры территории. Масштаб 1:1000			





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории

Кадастровый план территории:

границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области

40:26 границы и номера кадастровых районов

40:26 границы и номера кадастровых кварталов

границы зон с особыми условиями использования территории

границы территориальных зон

границы земельных участков

объекты недвижимости

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

Жилой дом:

многоэтажный многоквартирный (согласно сведениям из ЕГРН: завершение строительства - «2024 г.», ввод в эксплуатацию - «»)

Общественное:

детский сад на 220 мест с бассейном

Объекты коммунальной инфраструктуры:

ТП 10/0,4 кВ

вышка связи

Линейные объекты:

Инженерные сети:

сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода

сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации

сеть самотечной производственной канализации

сети самотечной ливневой канализации, трубы

сеть газопровода среднего давления

силовые кабели 10 кВ

силовые кабели 0,4 кВ

ВЛ 0,4 кВ

ВЛ 10 кВ

тепловые сети

Улицы, проезд:

Элементы озеленения и благоустройства:

трогуары

теневые навесы

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

контейнерная площадка для сбора бытовых отходов

Местоположение объектов незавершенного строительства:
Здание, строение, сооружение:

Жилой дом:

строющийся на основании разрешения на строительство от 30.10.2024 № 40-26-129-2024, в которое проектом планировки территории предлагается внести изменения в характеристики жилого дома:

многоквартирный со встроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.006)

Нелинейный объект:

Проезд:

Элементы озеленения и благоустройства:

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

контейнерная площадка для сбора бытовых отходов

трогуары

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

Линейные объекты:

Инженерные сети:

ВЛ 0,4 кВ

ВЛ 10 кВ

Нелинейные объекты:

Инженерные сети:

тепловая сеть

силовой кабель 10 кВ

Местоположение объекта капитального строительства, подлежащего реконструкции:

Линейный объект:

Проезд:

40:26
40:26:000384

40:25
40:25:000180

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

** Инженерные сети на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000384.12873, строящийся на основании разрешений на строительство от 30.10.2024 № 40-26-129-2024, на чертеже не отображены.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген. директор		Клишова Е.М.			01.2025 г.
Главный специалист		Метейко Н.А.			01.2025 г.
Архитектор		Сахарова И.С.			04.2025 г.
Архитектор		Фролова П.А.			01.2025 г.

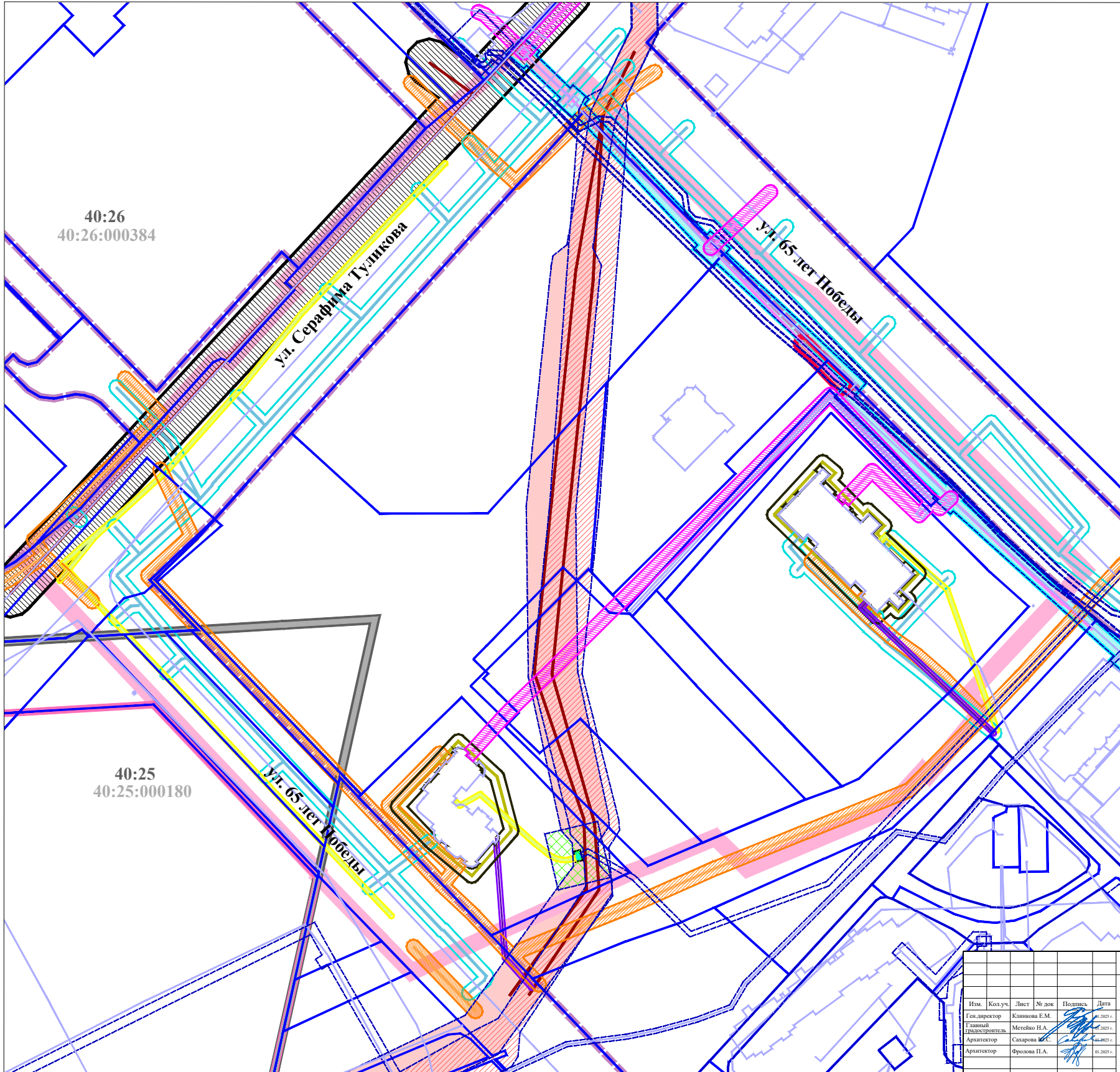
Проект планировки территории, ограниченной улицами Фомушина, 65 лет Победы, применительно к территории квартала № 3

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стация	Лист	Листов
ПП	2	8

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, объектов, подлежащих сносу. Масштаб 1:1000

РЕГИОН ПРОЕКТ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- Кадастровый план территории:**
- границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
- границы и номера кадастровых районов
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон

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

- ТП 10/0,4 кВ
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- сети самотечной ливневой канализации, трубы
- кабели связи
- силовые кабели 0,4 кВ
- ВЛ 10 кВ
- тепловые сети
- сети дренажа

Границы зон с особыми условиями использования территории:

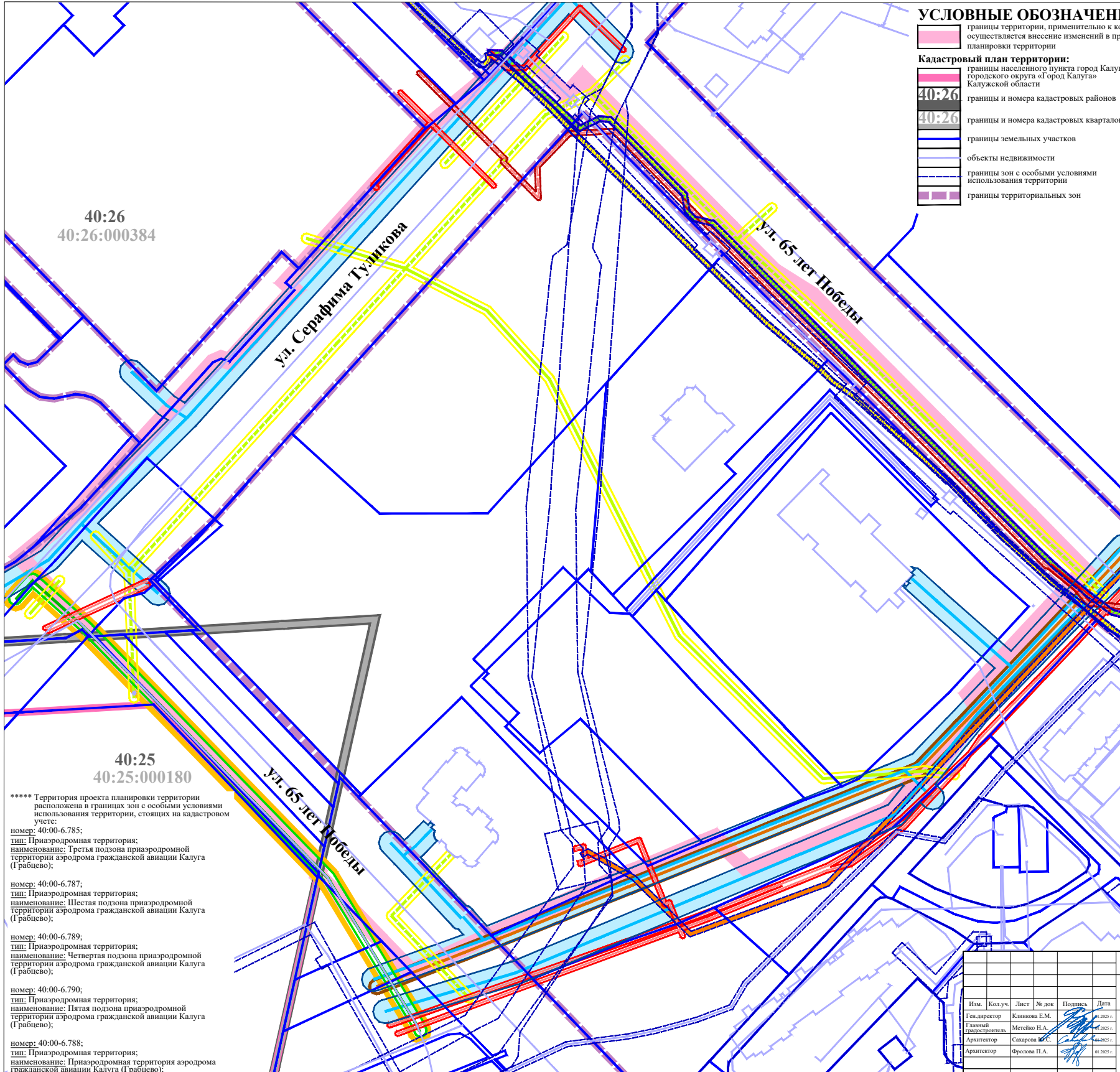
- Охранные зоны:**
- сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации
 - сетей самотечной ливневой канализации, труб
 - кабелей связи
 - силовых кабелей 0,4 кВ
 - ВЛ 10 кВ
 - тепловых сетей
 - сетей дренажа

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

- номер: 40.00-6.291
тип: охранный зона инженерных коммуникаций
наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ № 13 ПС "Квань", (Калужская область, г.Калуга)
- номер: 40.00-6.188
тип: охранный зона инженерных коммуникаций
наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ № 4 ПС "Квань", (Калужская область, г.Калуга)
- номер: 40.26-6.745
тип: охранный зона инженерных коммуникаций
наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства КТП 10 кВ № 709, (Калужская область, г. Калуга, ул. 65 лет Победы, 20)
- номер: 40.26-6.1060
тип: охранный зона инженерных коммуникаций
наименование: охранный зона "Тепловые сети котельной Т-И Академический проезд, д. 29 от пав.острой до УП 29"

* Показана условно в связи с их отсутствием на топографической съемке.
** Границы охранный зоны, установленные в связи с несовпадением трассировки инженерной сети с границами зоны с особыми условиями использования территории, стоящей на кадастровом учете.

<p>Проект планировки территории, ограниченной улицами Фомушина, 65 лет Победы, применительно к территории квартала № 3</p>						Страница	Лист	Листов
<p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</p>						ПП	3.1	8
<p>Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 1. Масштаб 1:1000</p>								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Ген.директор		Клишкова Е.М.			01.2025 г.			
Главный градостроитель		Метейко Н.А.			01.2025 г.			
Архитектор		Сахарова И.С.			04.2025 г.			
Архитектор		Фролова П.А.			01.2025 г.			



40:26
40:26:000384

40:25
40:25:000180

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

номер: 40:00-6.785;
тип: Приаэродромная территория;
наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабево);

номер: 40:00-6.787;
тип: Приаэродромная территория;
наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабево);

номер: 40:00-6.789;
тип: Приаэродромная территория;
наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабево);

номер: 40:00-6.790;
тип: Приаэродромная территория;
наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабево);

номер: 40:00-6.788;
тип: Приаэродромная территория;
наименование: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабево);

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- Кадастровый план территории:**
 - границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
 - границы и номера кадастровых районов
 - границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальных зон

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

- Охранные зоны:**
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
 - сеть самотечной производственной канализации
 - сеть газопровода среднего давления
 - силовые кабели 10 кВ
 - ВЛ 0,4 кВ
- Минимальные расстояния до:**
фундаментов зданий и сооружений, а также опор мостовых сооружений от****:
- сети газопровода среднего давления
- Границы зон с особыми условиями использования территории:**
- Охранные зоны:**
- сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
 - сети самотечной производственной канализации
 - сети газопровода низкого давления ****
 - силовых кабелей 10 кВ
 - силового кабеля 10 кВ, недействующего
 - ВЛ 0,4 кВ
- Минимальные расстояния до:**
фундаментов зданий и сооружений, а также опор мостовых сооружений от****:
- сети газопровода среднего давления
- Границы зон с особыми условиями использования территории, стоящие на кадастровом учете:**
- номер: 40.26-6.787
тип: охранный инженерных коммуникаций
наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10 кВ РП-52 Центральный - КТП 762 каб.2, (Калужская область, г. Калуга)
 - номер: 40.26-6.786
тип: охранный инженерных коммуникаций
наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10 кВ РП-52 Центральный - КТП 762 каб.1, (Калужская область, г. Калуга)
 - номер: 40.26-6.788
тип: охранный инженерных коммуникаций
наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10 кВ РП-45 Правобережный - КТП-709, (Калужская область, г. Калуга)
 - номер: 40.26-6.799
тип: охранный инженерных коммуникаций
наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10 кВ РП-45 Правобережный - РП-50 Дальняя каб.2, местоположение: Калужская область, г. Калуга
 - номер: 40.26-6.800
тип: охранный инженерных коммуникаций
наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10 кВ РП-45 Правобережный - РП-50 Дальняя каб.1, местоположение: Калужская область, г. Калуга

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

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

**** Согласно подпункту 6 пункта 7 постановления Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 (ред. от 17.05.2016) «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

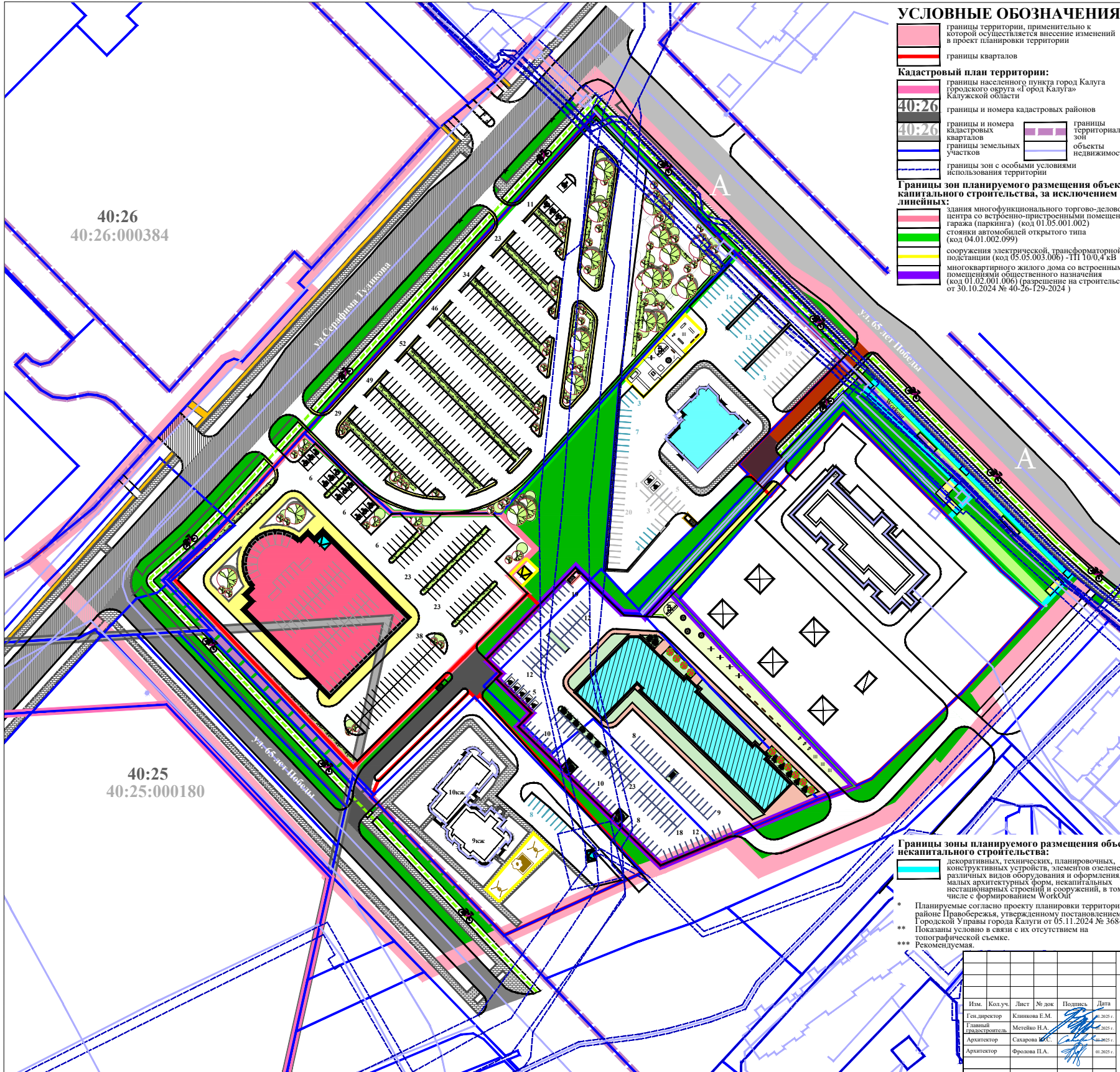
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген. директор			Климова Е.М.		01.2025 г.
Главный инженер			Метейко Н.А.		01.2025 г.
Архитектор			Сахарова И.С.		04.2025 г.
Архитектор			Фролова П.А.		01.2025 г.

Проект планировки территории, ограниченной улицами Фомушина, 65 лет Победы, применительно к территории квартала № 3

Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Статус	Лист	Листов
	ПП	3.2	8

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





40:26
40:26:000384

40:25
40:25:000180

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- границы кварталов
- Кадастровый план территории:**
- границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
- границы и номера кадастровых районов
- границы территориальных зон
- границы земельных участков
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, за исключением линейных:
- здания многофункционального торгового-делового центра со встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга) (код 01.05.001.002)
- стоянки автомобилей открытого типа (код 04.01.002.099)
- сооружения электрической, трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006) - ПТ 10/0,4 кВ
- многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.006) (разрешение на строительство от 30.10.2024 № 40-26-129-2024)
- объекты недвижимости
- объекты недвижимости

- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, за исключением линейных:**
- здания многофункционального торгового-делового центра со встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга) (код 01.05.001.002)
- стоянки автомобилей открытого типа (код 04.01.002.099)
- сооружения электрической, трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006) - ПТ 10/0,4 кВ
- многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.006) (разрешение на строительство от 30.10.2024 № 40-26-129-2024)

- Границы зон планируемого размещения объекта некапитального строительства:**
- декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, в том числе с формированием WorkOut

- Улицы, проезды:**
- Магистральные улицы:**
- районного значения
- общегородского значения 2-го класса - регулируемого движения
- Улицы местного значения:**
- улица в зоне жилой застройки
- улица в зоне жилой застройки
- Остановочные пункты:**
- остановочный пункт
- Проезды:**
- основной проезды
- второстепенные проезды
- основной проезды
- основные проезды

- Элементы озеленения и благоустройства:**
- тротуары
- комплексные игровые и спортивно-игровые площадки для детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
- контейнерная площадка для сбора бытовых отходов
- тротуары
- велосодорожки
- древесно-кустарниковая растительность
- площадки тренажеров для занятий физкультурой
- контейнерная площадка для сбора бытовых отходов
- тротуары
- комплексная игровая и спортивная площадка для детей дошкольного и школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения
- контейнерная площадка для сбора бытовых отходов
- древесно-кустарниковая растительность

* Планируемые согласно проекту планировки территории в районе Правобережья, утвержденному постановлением Городской Управы города Калуги от 05.11.2024 № 368-п.
 ** Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке.
 *** Рекомендуемая.

Здания, строения, сооружения:

- Жилые дома:**
- многоэтажный многоквартирный (согласно сведениям из ЕГРН: завершение строительства - «2024 г.»), ввод в эксплуатацию - «») строящийся на основании разрешения на строительство от 30.10.2024 № 40-26-129-2024, в которое проектом планировки территории предлагается внести изменения в характеристиках жилого дома:
- многоквартирный со встроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.006)
- Общественные:**
- детский сад на 220 мест с бассейном
- здание многофункционального торгового-делового центра со встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга) (код 01.05.001.002)
- Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:**
- ПТ 10/0,4 кВ
- сооружение электрической, трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006) - ПТ 10/0,4 кВ
- сооружение электрической, трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006) - ПТ 10/0,4 кВ
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
- Объекты для хранения и обслуживания транспорта:**
- машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов, для постоянного хранения с указанием числа мест
- машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирного жилого дома, для постоянного хранения с указанием числа мест
- машино-места для временного хранения небольшого пользования с указанием числа мест
- гараж/паркинг на 90 машино-мест в составе здания многофункционального торгового-делового центра (код 01.05.001.002)
- машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов, для постоянного хранения с указанием числа мест
- Улицы, проезды:**
- Магистральные улицы:**
- районного значения
- общегородского значения 2-го класса - регулируемого движения
- Улицы местного значения:**
- улица в зоне жилой застройки
- улица в зоне жилой застройки
- Остановочные пункты:**
- остановочный пункт
- Проезды:**
- основной проезды
- второстепенные проезды
- основной проезды
- основные проезды
- Элементы озеленения и благоустройства:**
- тротуары
- комплексные игровые и спортивно-игровые площадки для детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
- контейнерная площадка для сбора бытовых отходов
- тротуары
- велосодорожки
- древесно-кустарниковая растительность
- площадки тренажеров для занятий физкультурой
- контейнерная площадка для сбора бытовых отходов
- тротуары
- комплексная игровая и спортивная площадка для детей дошкольного и школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения
- контейнерная площадка для сбора бытовых отходов
- древесно-кустарниковая растительность

Проект планировки территории, ограниченной улицами Фомушина, 65 лет Победы, применительно к территории квартала № 3				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
Ген.директор		Клишкова Е.М.		
Главный архитектор		Метейко Н.А.		
Архитектор		Сахарова Ю.С.		
Архитектор		Фролова П.А.		
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				
Страница	Лист	Листов		
ПП	4	8		



Местоположение объектов транспортной инфраструктуры:

- Улицы, проезды:**
Магистральные улицы:
 сохраняемые: общегородского значения 2-го класса - регулируемого движения; районного значения; планируемые: улица в зоне жилой застройки; улица в зоне жилой застройки.
- Проезды:**
 реконструируемый: основной; сохраняемые: основные; планируемые: основные.
- Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:**
 сохраняемые: машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов, для гостевого хранения с указанием числа мест; машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирного жилого дома, для постоянного хранения с указанием числа мест; машино-места для временного хранения необщего пользования с указанием числа машино-мест; гараж/паркинг на 90 машино-мест в составе здания многофункционального торгового-делового центра (код 01.05.001.002).
- планируемые:** машино-места для временного хранения необщего пользования с указанием числа машино-мест; гараж/паркинг на 90 машино-мест в составе здания многофункционального торгового-делового центра (код 01.05.001.002).
- строится:** машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирного жилого дома, для постоянного хранения с указанием числа мест; общее число парковочных мест из них мест для МГН.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории; границы кварталов; 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; границы зон с особыми условиями использования территории; Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, за исключением линейных; Границы зон планируемого размещения объекта некапитального строительства;
- границы территориальных зон; объекты недвижимости; здание многофункционального торгового-делового центра со встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга) (код 01.05.001.002); сооружение электрической, трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006) - ТП 10/0,4 кВ; сооружение электрической, трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006) - ТП 10/0,4 кВ; сооружение электрической, трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006) - ТП 10/0,4 кВ; детский сад на 220 мест с бассейном; сооружение многофункционального торгового-делового центра со встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга) (код 01.05.001.002); сооружение электрической, трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006) - ТП 10/0,4 кВ; машино-места; машино-места на 90 машино-мест в составе здания многофункционального торгового-делового центра (код 01.05.001.002); тротуары; теневые навесы; комплексные игровые и спортивные площадки для детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения; контейнерная площадка для сбора бытовых отходов; контейнерная площадка для сбора бытовых отходов; тротуары; велосодорожки; площадки тренажеров для занятий физкультурой; контейнерные площадки для сбора бытовых отходов; общегородского значения 2-го класса - регулируемого движения; районного значения; улицам местного значения: улица в зоне жилой застройки; основным; тротуарам; тротуарам.

- Здания, строения, сооружения:**
 сохраняемые: многоэтажный многоквартирный многоэтажный многоквартирный (согласно сведениям из ЕИРН: завершение строительства - «2024 г.», ввод в эксплуатацию - «») строящийся на основании разрешения на строительство от 30.10.2024 № 40-26-129-2024, в которое проектом планировки территории предлагаются внести изменения в характеристики жилого дома; многоквартирный со встроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.006); детский сад на 220 мест с бассейном; планируемый: здание многофункционального торгового-делового центра со встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга) (код 01.05.001.002); Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных: сохраняемые: ТП 10/0,4 кВ; планируемые: сооружение электрической, трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006) - ТП 10/0,4 кВ; рекомендуемая к размещению: сооружение электрической, трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006) - ТП 10/0,4 кВ; сооружение электрической, трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006) - ТП 10/0,4 кВ.
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
 сохраняемые: машино-места; машино-места; машино-места; машино-места на 90 машино-мест в составе здания многофункционального торгового-делового центра (код 01.05.001.002); строящиеся: машино-места; машино-места.
- Улицы, проезды:**
 сохраняемые, планируемые, строящиеся, реконструируемые: основные, основные, основные, основные.
- Остановочные пункты:**
 сохраняемые: А; строящиеся: А.
- Элементы озеленения и благоустройства:**
 сохраняемые: тротуары; теневые навесы; комплексные игровые и спортивные площадки для детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения; контейнерная площадка для сбора бытовых отходов; строящиеся: тротуары; контейнерная площадка для сбора бытовых отходов; комплексные игровые и спортивные площадки для детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения; планируемые: тротуары; велосодорожки; площадки тренажеров для занятий физкультурой; контейнерные площадки для сбора бытовых отходов.
- Организация движения транспорта по:**
Магистральным улицам: общегородского значения 2-го класса - регулируемого движения; районного значения; **Улицам местного значения:** улицам в зоне жилой застройки; **Проездам:** основным; **Организация движения пешеходов по:** тротуарам; **Организация движения по велосипедным дорожкам:** тротуарам; **Маршрут движения общественного пассажирского транспорта:** тротуарам.

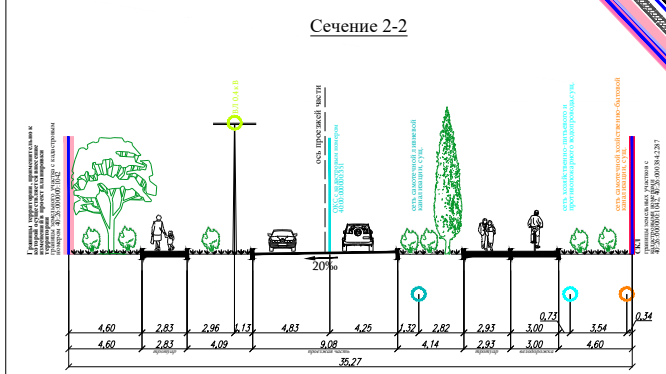
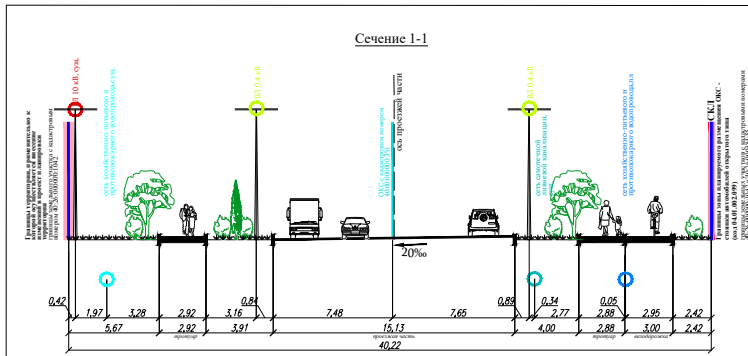
40:25
40:25:000180

- Элементы регулирования улично-дорожной сети:**
- 1.8 "светофорное регулирование"
 - 5.16 "место остановки автобуса и (или) троллейбуса"
 - 5.19.1, 5.19.2 "пешеходный переход" наземный

* Планируемые согласно проекту планировки территории в районе Правобережья, утвержденному постановлением Городской Управы города Калуги от 05.11.2024 № 368-п.
 ** Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке.
 *** Рекомендуемая.

Проект планировки территории, ограниченной улицами Фокушина, 65 лет Победы, применительно к территории квартала № 3						Страница	Лист	Листов
Материалы по обоснованию проекта планировки территории						ПП	5	8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема организации движения транспорта и пешеходов; местоположение объектов транспортной инфраструктуры, и схема организации улично-дорожной сети. Масштаб 1:1000		
Ген.директор			Клишова Е.М.		01.2025 г.			
Главный архитектор			Метейко Н.А.		01.2025 г.			
Архитектор			Сахарова Ю.С.		01.2025 г.			
Архитектор			Фролова П.А.		01.2025 г.			





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- границы кварталов
- 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 зон
 - границы зон с особыми условиями использования территории
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, за исключением линейных:**
- Границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства:**

- ### Здания, строения, сооружения:
- Жилые дома:**
сохраняемые:
 - многоэтажный многоквартирный (согласно сведениям из ЕГРН: завершение строительства - «2024 г.»), ввод в эксплуатацию - «») строения на основании разрешения на строительство от 30.10.2024 № 48-26-1-29-2024, в котором проектом планировки территории предлагается внести изменения в характеристики жилого дома;
 - многоквартирный со встроенными помещениями общественной назначения (код 01.02.001.006)
- Общественные:**
сохраняемые:
 - детский сад на 220 мест с бассейном
- планируемые:**
 - здание многофункционального торгового-делового центра со встроенно-пристроенными помещениями гаража (парковки) (код 01.05.001.002)
- Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:**
сохраняемые:
 - ТП 10/0,4 кВ
 - сооружение электрической, трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006) - ТП 10/0,4 кВ
 - сооружение электрической, трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006) - ТП 10/0,4 кВ
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
Объекты для хранения и обслуживания транспорта:
сохраняемые:
 - машино-места
 - машино-места
 - машино-места
 - машино-места в составе здания многофункционального торгового-делового центра (код 01.05.001.002)
- Улицы, проезды:**
сохраняемые, планируемые, строящиеся, реконструируемые:
 - остановочные пункты:
- Элементы озеленения и благоустройства:**
сохраняемые:
 - трогуары
 - теневые навесы
 - комплексные игровые и спортивные площадки для детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
 - контейнерная площадка для сбора бытовых отходов
- строимые:**
 - трогуары
 - контейнерная площадка для сбора бытовых отходов
 - комплексные игровые и спортивные площадки для детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
- планируемые:**
 - трогуары
 - велодорожки
 - площадки тренажеров для занятий физкультурой
 - контейнерные площадки для сбора бытовых отходов
- Сечения:**
1
- Отметки земли, проектные уклоны:**
209.00 проектная отметка земли, м
209.00 существующая отметка земли, м
- 5 величина уклона, промилле
63 направление уклона

Объекты инженерно-технического обеспечения:

Наименование	Сохраняемые сети, относящиеся к линейным объектам	Планируемые сети, относящиеся к линейным объектам	Планируемые сети, не относящиеся к линейным объектам
сети самотечной ливневой канализации, труба			
сети самотечной ливневой канализации, лоток			
дренаж			

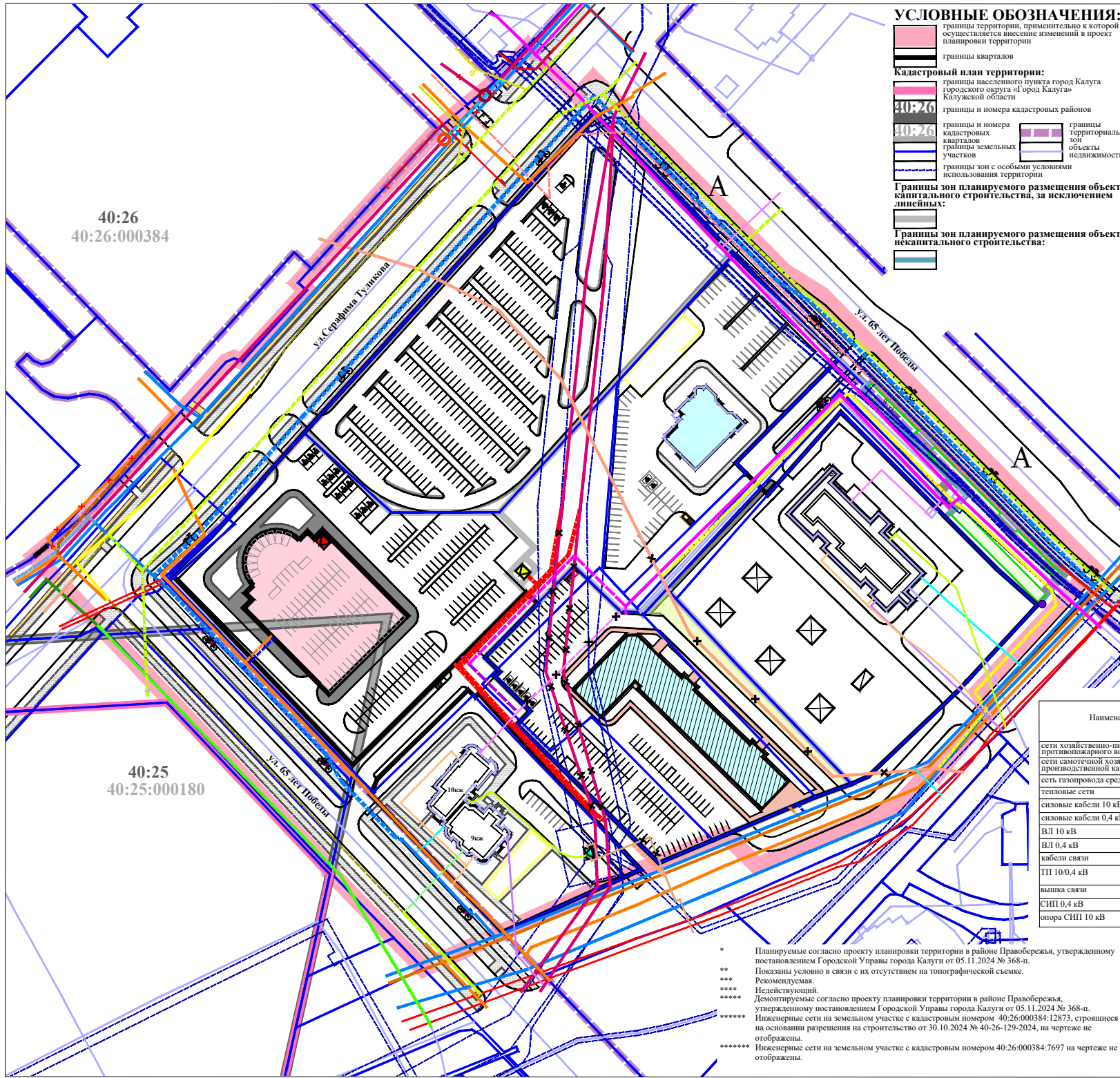
* Планируемые согласно проекту планировки территории в районе Правобережья, утвержденному постановлением Городской Управы города Калуги от 05.11.2024 № 368-п.
** Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке.
*** Рекомендуемая.

Проект планировки территории, ограниченной улицами Фомина, 65 лет Победы, применительно к территории квартала № 3					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Ген.директор		Кашкина Е.М.			01.2025
Главный архитектор		Мельникова Н.А.			01.2025
Архитектор		Слонова К.С.			01.2025
Архитектор		Фролова Н.А.			01.2025

Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Страницы	Листы	Листов
			ПП	6	8

Схема вертикальной планировки территории. Масштаб 1:1000. Типовые поперечные профили. Масштаб 1:200.





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- границы кварталов
- 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
 - границы зон с особыми условиями использования территории
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, за исключением линейных:**
- Границы зон планируемого размещения объекта некапитального строительства:**

Здания, строения, сооружения:

- Жилые дома:**
 - сохраняемый:**
 - многоэтажный многоквартирный
 - многоэтажный многоквартирный (согласно сведениям из ЕГРН: завершение строительства - «2024 г.», ввод в эксплуатацию - «»)»
 - строится на основании разрешения на строительство от 30.10.2024 № 40-26-129-2024, в котором проектом планировки территории предлагается внести изменения в характеристики жилого дома:**
 - многоквартирный со встроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.006)
- Общественные:**
 - сохраняемые:**
 - детский сад на 220 мест с бассейном
 - планируемый:**
 - здание многофункционального торгового-делового центра со встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга) (код 01.05.001.002)

- Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:**
 - сохраняемая:**
 - ТП 10/0,4 кВ
 - планируемые:**
 - сооружение электрической, трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006) - ТП 10/0,4 кВ
 - рекомендуемая к размещению:**
 - сооружение электрической, трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006) - ТП 10/0,4 кВ

- Объекты транспортной инфраструктуры:**
- Объекты для хранения и обслуживания транспорта:**
 - сохраняемые:**
 - машинно-места
 - машинно-места
 - машинно-места гаража/паркинга на 90 машино-мест в составе здания многофункционального торгового-делового центра (код 01.05.001.002)
 - строится:**
 - машинно-места
- Улицы, проезды:**
 - сохраняемые, планируемые, строящиеся, реконструируемые:**

- Остановочные пункты:**
 - сохраняемые:**
 - троютуры
 - теневые навесы
 - комплексные игровые и спортивные площадки для детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
 - контейнерная площадка для сбора бытовых отходов
 - строится:**
 - контейнерная площадка для сбора бытовых отходов
 - комплексные игровые и спортивные площадки для детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
 - планируемые:**
 - велодорожки
 - площадки тренажеров для занятий физкультурой
 - контейнерные площадки для сбора бытовых отходов

- Объекты коммунальной инфраструктуры**

Наименование	Сохраняемые сети, относящиеся к линейным объектам, ТП 10/0,4 кВ, вышка связи	Сохраняемые сети, не относящиеся к линейным объектам	Планируемые сети, относящиеся к линейным объектам	Планируемые сети, не относящиеся к линейным объектам	Рекомендуемые к строительству	Демонтируемые и перекладываемые сети, относящиеся к линейным объектам	Демонтируемые и перекладываемые сети, не относящиеся к линейным объектам
сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода							
сети самостоятельной хозяйственно-бытовой производственной канализации							
сеть газопровода среднего давления							
тепловые сети							
силовые кабели 10 кВ							
силовые кабели 0,4 кВ							
ВЛ 10 кВ							
ВЛ 0,4 кВ							
кабели связи							
ТП 10/0,4 кВ							
вышка связи							
СИП 0,4 кВ							
опора СИП 10 кВ							

* Планируемые согласно проекту планировки территории в районе Правобережья, утвержденному постановлением Городской Управы города Калуги от 05.11.2024 № 368-п.
 ** Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке.
 *** Рекомендуемая.
 **** Недействующий.
 ***** Демонтируемые согласно проекту планировки территории в районе Правобережья, утвержденному постановлением Городской Управы города Калуги от 05.11.2024 № 368-п.
 Инженерные сети на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000384:12873, строящиеся на основании разрешения на строительство от 30.10.2024 № 40-26-129-2024, на чертеже не отображены.
 Инженерные сети на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000384:7697 на чертеже не отображены.

Имя	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген. директор	Климова Е.М.				01.2025 г.
Генеральный архитектор	Метелько Н.А.				01.2025 г.
Архитектор	Сахарова Ю.С.				04.2025 г.
Архитектор	Фролова П.А.				01.2025 г.

Проект планировки территории, ограниченной улицами Фомушина, 65 лет Победы, применительно к территории квартала № 3

Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стандия	Лист	Листов
	ПП	7	8

Схема объектов коммунальной инфраструктуры. Масштаб 1:1000

РЕГИОН ПРОЕКТ