

Инв. № 26/К 20.12.2021

Проект планировки территории в районе улиц Пухова, Кирпичная

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 2021 год



Оглавление

1. СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ:	4
2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	5
3. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ	8
3.1. Инженерно-геологические изыскания	8
3.2. Инженерно-геодезические изыскания	8
3.3. Климатические и географические условия	8
4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	9
4.1. Анализ современного состояния территории	9
4.1.1. Современное использование территории	9
4.1.2. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия	9
4.1.3. Режимы зон с особыми условиями использования территории	9
4.1.3.1. Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений	10
4.1.3.3. Приаэродромная территория с особыми условиями использования	18
4.2. Градостроительные регламенты	18
4.3. Элементы планировочной структуры	19
4.4. Параметры планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов (код 19.7.1.5)	22
5. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	31
5.1. Объекты социальной инфраструктуры	31
5.2. Объекты транспортной инфраструктуры	32
5.2.1. Анализ существующих объектов транспортной инфраструктуры	32
5.2.2. Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры	32
5.3. Объекты коммунальной инфраструктуры	33
5.3.1. Водоснабжение	33
5.3.1.1. Анализ существующих объектов водоснабжения	33
5.3.1.2. Планируемые параметры водоснабжения	33
5.3.1.3. Анализ существующих объектов водоотведения	33
5.3.1.4. Планируемые параметры водоотведения	33
5.3.2. Хозяйственно-бытовая канализация	33
5.3.4. Теплоснабжение	34
5.3.4.1. Анализ существующих объектов теплоснабжения	34
5.3.4.2. Планируемые параметры теплоснабжения	34
5.3.5.1. Анализ существующих объектов газоснабжения	34
5.3.5.2. Планируемые параметры газоснабжения	35
5.3.6. Электроснабжение	35
5.3.6.1. Анализ существующих объектов электроснабжения	35
5.3.6.2. Планируемые параметры электроснабжения	35
6. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ	35
6.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	35
6.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера	35
6.1.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера	36
6.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения	37
6.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации	37

6.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.....	38
6.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне	38
7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	39
7.1. Санитарная очистка территории.....	39
7.2. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду	39
8. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ	
ТЕРРИТОРИИ	40

1. Состав проекта планировки территории:

Основная часть проекта планировки территории:

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

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

III. Чертежи планировки территории:

1. Чертеж красных линий. Масштаб 1:500.
2. Границы существующих элементов планировочной структуры. Масштаб 1:500.
3. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Масштаб 1:500.

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 1:500.
 2. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу. Масштаб 1:500.
 - 3.1 Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 1. Масштаб 1:500.
 - 3.2 Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 2. Масштаб 1:500.
 4. Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Масштаб 1:500.

5. Схема организации движения транспорта и пешеходов; местоположение объектов транспортной инфраструктуры, и схема организации улично-дорожной сети. Масштаб 1:500.

2. Общие положения

Проект планировки территории в районе улиц Пухова, Кирпичная выполнены ООО «Институт «Регион Проект» на основании Постановления Городской Управы города Калуги от 21.11.2021 № 11061-пи «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе улиц Пухова, Кирпичная».

Проект выполнен в соответствии с:

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

2. градостроительными регламентами территориальных зон, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными Решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (ред. от 25.11.2020);

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 (ред. от 29.09.2021);

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

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

1. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136 – ФЗ (ред. от 06.12.2021).

2. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 06.12.2021).

3. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации (ред. от 19.11.2021, с изм. от 23.11.2021).

4. Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» (ред. от 02.07.2021, с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2021).

5. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (ред. от 30.04.2021).

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» (ред. от 11.06.2021).

7. Федеральный закон от 29.12.2004 № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации» (ред. от 28.06.2021, с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2021).

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») (ред. от 21.12.2018).

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) (ред. от 29.07.2020).

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

11. Решение Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (ред. от 25.11.2020).

12. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 25.01.2008 № 10995) (ред. от 25.04.2014).

13. СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (ред. от 19.12.2019).

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

15. Приказ МЧС России от 24.04.2013 № 288. «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (вместе с СП 4.13130.2013. «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям») (ред. от 14.02.2020).

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

17. СП 31.13330.2012. «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84* (утв. приказом Минрегиона России от 29.12.2011 № 635/14) (ред. от 23.12.2019).

18. СП 32.13330.2018. «Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85» (утв. и введен приказом Минрегиона России от 25.12.2018 № 860/пр) (ред. от 23.12.2019).

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

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

21. «СП 62.13330.2011*. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002. (утв. приказом Минрегиона России от 27.12.2010 № 780) (ред. от 20.11.2019).

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

23. МДС 11-16.2002. Методические рекомендации по составлению раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» проектов строительства предприятий, зданий и

сооружений (на примере проектов строительства автозаправочных станций)» (утв. МЧС РФ 12.09.2001).

3. Результаты инженерных изысканий

3.1. Инженерно-геологические изыскания

Инженерно-геологические изыскания выполнены АО «Калуга ТИСИЗ» в сентябре 2020 г.

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 (наземных, подземных и надземных), элементах планировки, проявлениях опасных природных процессов и факторов техногенного воздействия (в цифровой, графической, фотографической и иных формах), необходимых для выполнения документации по планировке территории.

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

3.3. Климатические и географические условия

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

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

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

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

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

Дата схода снега в середине апреля - 11 апреля.

Продолжительность вегетационного периода:

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

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

4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

4.1. Анализ современного состояния территории

4.1.1. Современное использование территории

В границах проекта планировки территории расположены объекты капитального строительства:

1. Здания, строения, сооружения:

- индивидуальные жилые дома;
- хозяйственные постройки населения;
- гаражи;
- малоэтажный многоквартирный дом (адрес: ул. Пухова, д. 20);
- ТП 10/0,4 кВ.

2. Линейные объекты:

- инженерные сети.

4.1.2. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия

На рассматриваемой территории отсутствуют историко-культурные ограничения.

4.1.3. Режимы зон с особыми условиями использования территории

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

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

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

- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода;
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, недействующие;
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации;
- тепловые сети;
- силовые кабели 0,4 кВ;
- силовые кабели 10 кВ;
- ВЛ 0,4 кВ;
- кабель связи;
- ВЛ связи;
- сеть газопровода низкого давления;
- ТП 10/0,4 кВ;
- водопропускные трубы.

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

- гаражи.

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

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

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

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

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

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

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений принято по таблице 15 «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 820). Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений принято в соответствии с СП 62.13330.2011.

Таблица 1

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

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

* Относится только к расстояниям от силовых кабелей.

Примечания

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

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

Таблица 2

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

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

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

Примечания

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

Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении принято по таблице 16 СП 42.13330.2011. «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». При разнице в глубине заложения смежных трубопроводов свыше 0,4 м расстояния, указанные в таблице 16, следует увеличивать с учетом крутизны откосов траншей, но не менее глубины траншеи до подошвы насыпи и бровки выемки. Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до сетей инженерно-технического обеспечения следует принимать в соответствии с СП 62.13330 «СНиП 42-01-2002. Газораспределительные системы».

Таблица 3

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

*В соответствии с требованиями раздела 2 правил

Примечания

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

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

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

4.1.3.3. 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 планируемых объектов капитального строительства не превысят величину 245 м, она меньше 352,92 м.

4.2. Градостроительные регламенты

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

устойчивому развитию. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности таких территорий объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

Основные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды использования:

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

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

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

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

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

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

4.3. Элементы планировочной структуры

Проектом планировки территории установлены границы существующих элементов планировочной структуры – квартала и улично-дорожной сети.

Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» для территории квартала установлена территориальная зона Ж-3 «Зона жилой застройки смешанной этажности». Основные виды разрешенного использования этой территориальной зоны соответствуют основным видам разрешенного использования, установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5. Условно разрешенные виды использования

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

Часть территории квартала площадью 1,27 га застроена индивидуальными жилыми домами (застройку планируется сохранить), основной вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» установлен в составе видов разрешенного использования зон Ж-4 (зона застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами) и Ж-5 (зона застройки индивидуальными жилыми домами). Учитывая намерения реконструкции застройки на части территории квартала и необходимость наличия среди основных видов разрешенного использования вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и коэффициенты плотности застройки принимаются соответствующими зоне застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами Ж-4.

Показатели плотности застройки квартала жилой территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами» в условиях реконструкции существующей застройки согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 0,52;
- коэффициент плотности застройки – 1,04.

Часть территории квартала площадью 0,6 га (застроенная территория, подлежащая развитию по Договору от 20.08.2020 № 2/20) планируется построить многоэтажными многоквартирными домами после сноса малоэтажных многоквартирных домов, основной вид разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» установлен в составе видов разрешенного использования зоны Ж-1 (зона застройки многоэтажными многоквартирными домами). Учитывая необходимость реконструкции этой территории и наличия среди основных вида разрешенного использования вида разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства и коэффициенты плотности застройки принимаются соответствующими зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами Ж-1.

Показатели плотности застройки квартала жилой территориальной зоны «Зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами» в условиях реконструкции существующей застройки согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

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

Средневзвешенные коэффициенты плотности застройки = сумме площади участка с разрешенными видами и предельными параметрами территориальной зоны Ж-4 составляющей 12700 кв.м, умноженной на коэффициент плотности застройки равный 1,04 и площади участка с разрешенными видами и предельными параметрами территориальной территории Ж-1 составляющей 6000 кв.м, умноженной на коэффициент плотности застройки, равный 1,6 деленной на площадь квартала, равную 18701 кв.м = $(13208 + 9600)/18701 = 1,22$.

Средневзвешенные коэффициенты застройки = сумме площади участка с разрешенными видами и предельными параметрами территориальной зоны Ж-4 составляющей 12700 кв.м умноженной на коэффициент застройки равный 0,52 и площади участка территориальной зоны Ж-1 составляющей 6000 кв.м умноженной на коэффициент плотности застройки равный 0,6 деленной на площадь квартала, равную 18701 кв.м = $(6604 + 3600)/18701 = 0,55$.

Средневзвешенные показатели плотности застройки квартала, включающего территории с разрешенными видами и предельными параметрами двух территориальных зон «Зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами» и «Зоны застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами» в условиях реконструкции существующей застройки не могут превышать:

- коэффициент застройки – 0,55;
- коэффициент плотности застройки – 1,22.

В результате применения средневзвешенных коэффициентов плотности застройки на территорию квартала общая площадь наземных этажей существующих и планируемых зданий, строений и сооружений может составить не более 22815 кв.м. В результате применения средневзвешенных коэффициентов плотности застройки на территорию квартала общая площадь наземных этажей планируемых зданий, строений и сооружений может составить не более 20039 кв.м.

В квартале, площадь которого составляет 18701 кв.м планируется разместить два многоэтажных многоквартирных жилых дома (код 19.7.1.5) и ТП 10/04 кВ с общей площадью наземных этажей равной 20039 кв.м, в том числе с общей площадью наземных этажей многоквартирных домов, составляющей 19981 кв.м, площадью наземного этажа ТП 10/04 кВ – 58 кв.м и общей площадью застройки – 1664 кв.м.

На территории квартала расположены здания и строения, не подлежащие сносу общей площадью наземных этажей равной 2776 кв.м и общей площадью застройки – 2249 кв.м.

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

- коэффициент застройки – 0,22;
- коэффициент плотности застройки – 1,22.

Полученные показатели не превышают установленные «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

4.4. Параметры планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов (код 19.7.1.5)

Проектом планировки территории определены параметры планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов (код 19.7.1.5) и площадь их зон планируемого размещения (далее ЗПР) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков (далее по тексту - ЗУ) и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее по тексту - ОКС), расположенных в зоне Ж-1:

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

Таблица 4

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей
Основные виды разрешенного использования, размещающиеся на земельных участках только в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1300	45000	З*	60	28, в том числе: 25 наземных и 3 подземных
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		

* Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории.

Расчетный минимальный размер (площадь) ЗУ, или образуемого ЗУ, многоквартирного дома или планируемого к размещению многоквартирного дома, или ЗПР многоквартирного дома допускается не менее суммы площади застройки здания и требуемых в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» площадей территорий:

- озеленения – территорий, занятых зелеными насаждениями (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статьи 20 разделу 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- автостоянок (пунктов 9 и 10 статьи 20 раздела 1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);

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

Количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей многоквартирных жилых домов (код 19.7.1.5) и расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения, требуемых к размещению на территориях ЗПР жилых домов и площадь необходимая для размещения машино-мест для временного хранения индивидуального автотранспорта на открытой автостоянке, размещенной по проекту на территории ЗПР

Таблица 5

Наименование ОКС	Количество квартир	Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта посетителями и сотрудниками учреждений общественного назначения, требуемых к размещению в ЗПР, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей, требуемых к размещению в ЗПР, ед.	Количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту в ЗПР многоквартирного дома на двух подземных этажах автостоянки (гаража), ед.	Количество машино-мест для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных на открытой автостоянке по проекту на территории ЗПР, ед. и площадь (общая площадь машино-мест и проезда его обслуживающего), кв.м
многоэтажный многоквартирный жилой дом с двухуровневой подземной автостоянкой (гаражом) (№ 1 на чертежах)	93	0	100	93	93	0
многоэтажный многоквартирный жилой дом с двухуровневой подземной автостоянкой (гаражом) и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (№ 2 на чертежах)	123	3	133	123	123	3 машино-места, площадь составит 75 кв.м

Планируется разместить 19 машино-мест в парковочных карманах вдоль ул. Пухова.

Предусмотрено сезонное хранение 10% (27 машин) парка легковых автомобилей в гаражах, расположенных за пределами селитебных территорий поселения в том числе в гаражных кооперативах «Стремительный» и «Комета».

Расчетная площадь территорий, необходимых для размещения придомовых площадок многоэтажных многоквартирных жилых домов (код 19.7.1.5)

Таблица 6

№ жилого дома на чертежах ППТ	Количество квартир	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для отдыха взрослого населения, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для занятий физкультурой, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для хозяйственных целей, кв.м	Расчетная общая площадь территории, необходимая для размещения площадок, кв.м	Общая площадь территории площадок, размещенных по проекту в ЗПР, кв.м	Удельный показатель территории озеленения, кв.м/квартиру	Расчетная площадь территории озеленения, кв.м	Общая площадь территории озеленения, размещенного по проекту в ЗПР, кв.м
1	93	1,0	93	0,1	9,3	0,7	65,1	0,3	27,9	195,3	201	4	372	818
2	123		123		12,3		86,1		36,9	258,3	259		492	824

Расчетные площади ЗПР многоэтажных многоквартирных жилых домов (код 19.7.1)

Таблица 7

№ жилого дома на чертежах ППТ	Площадь застройки, за исключением подземной части, выходящей за абрис проекции здания, кв.м	Расчетная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР жилого дома			Площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР жилого дома, принятая проектом планировки территории			Площадь территории второстепенных проездов и тротуаров, размещенных на территории ЗПР, кв.м	Расчетная минимальная площадь ЗПР, кв.м	Площадь ЗПР, принятая проектом планировки территории, кв.м
		Территории озеленения, кв.м	Придомовых площадок, кв.м	Стоянок для хранения индивидуального автотранспорта постоянного и временного хранения на открытых автостоянках, кв.м	Территории озеленения, кв.м	Придомовых площадок, кв.м	Стоянок для хранения индивидуального автотранспорта постоянного и временного хранения на открытых автостоянках, кв.м			
1	748	372	195,3	0	818	201	0	1002	2317,3	2769
2	858	492	258,3	75	824	259	75	1164	2847,3	3180

Параметры планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов (код 19.7.1.5)

Таблица 8

№ жилого дома на чертежах ППТ		Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1					Расчетные параметры планируемых жилых домов							Параметры планируемых жилых домов, установленные проектом планировки											
		Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей	Расчетная минимальная площадь зоны планируемого размещения, кв.м	Минимальное количество машино-мест	Минимальное количество машино-мест к размещению в ЗПР жилого дома	Минимальная площадь придомовых площадок различного назначения и озеленения, располагающихся в ЗПР жилого дома					Площадь ЗПР жилого дома, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м*	Максимальный процент застройки %	Предельное количество этажей/этажность	Минимальное количество машино-мест в ЗПР, ед.	Минимальные площади территорий придомовых площадок и озеленения в ЗПР					
										Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Для отдыха взрослого населения, кв.м	Для занятий физкультурой, кв.м	Для хозяйственных целей, кв.м	Территории озеленения, кв.м						Территории озеленения, кв.м	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Для отдыха взрослого населения, кв.м	Для занятий физкультурой, кв.м	Для хозяйственных целей, кв.м	
1	2	1300	45000	3*	60	28, в том числе: 25 наземных и 3 подземных	2317,3	100	93	93	9,3	65,1	27,9	372	2769	3*	0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров	60	16/14	93	818	98,7	9,3	65,1	27,9
							2847,3	133	126	123	12,3	86,1	36,9	492	3180			60	17/15	126	824	123,7	12,3	86,1	36,9

* Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории.

Проектирование и строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома (код 19.7.1.5) с двухуровневой подземной автостоянкой (гаражом) (№ 1 на чертежах) осуществляется в один этап в составе первой очереди развития территории, первого этапа проектирования и первого этапа строительства после осуществления сноса многоквартирного дома (адрес: ул. Пухова, д. 20).

Проектирование и строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома (код 19.7.1.5) с двухуровневой подземной автостоянкой (гаражом) (№ 2 на чертежах) осуществляется в один этап в составе первой очереди развития территории, второго этапа проектирования и второго этапа строительства после осуществления сноса многоквартирного дома (адрес: ул. Пухова, д. 20) и после демонтажа ТП-37.

Таким образом, строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома (код 19.7.1.5) с двухуровневой подземной автостоянкой (гаражом) (№ 1 на чертежах), строительство многоэтажного многоквартирного дома (код 19.7.1.5) с двухуровневой подземной автостоянкой (гаражом) и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (№ 2 на чертежах), а также строительство ТП 10/-0,4 кВ запланировано в составе одной (первой) очереди развития территории.

**Характеристики планируемого многоэтажного многоквартирного жилого дома (код 19.7.1.5) с двухуровневой подземной автостоянкой (гаражом) для хранения индивидуального автотранспорта и техническим этажом (№ 1 на чертежах)
Первая очередь развития территории, первый этап проектирования и строительства**

Таблица 9

Предельная (максимальная) площадь застройки, за исключением подземной части, выходящей за абрис проекции здания, кв.м	Предельное (максимальное) количество этажей/этажность	Предельная (максимальная) площадь здания, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь встроенно-пристроенных помещений для размещения учреждений общественного назначения, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь двухуровневой подземной автостоянки (гаража), кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь квартир дома (по внутреннему контуру стен без учета неотапливаемых помещений), кв.м	Количество квартир, ед.	Площадь зоны планируемого размещения, кв.м
748	16/14	9645	0	4852	6997	93	2769

**Характеристики планируемого многоэтажного многоквартирного жилого дома (код 19.7.1.5) с двухуровневой подземной автостоянкой (гаражом) для хранения индивидуального автотранспорта и техническим этажом (№ 2 на чертежах)
Первая очередь развития территории, второй этап проектирования и строительства**

Таблица 10

Предельная (максимальная) площадь застройки, за исключением подземной части, выходящей за абрис проекции здания, кв.м	Предельное (максимальное) количество этажей/этажность	Предельная (максимальная) площадь здания, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь встроенно-пристроенных помещений для размещения учреждений общественного назначения, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь двухуровневой подземной автостоянки (гаража), кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь квартир дома (по внутреннему контуру стен без учета неотапливаемых помещений), кв.м	Количество квартир, ед.	Площадь зоны планируемого размещения, кв.м
858	17/15	10336	140	6360	7503	123	3180

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

5.1. Объекты социальной инфраструктуры

В настоящее время на территории квартала, в границах которого планируется осуществить размещение многоэтажных многоквартирных жилых домов (код 19.7.1.5), не расположены ОКС, относящиеся к объектам общественно-делового назначения.

В настоящее время на территории квартала, на территории которого планируется осуществить размещение многоэтажных многоквартирных жилых домов (код 19.7.1.5), не расположены ОКС, относящиеся к объектам общественно-делового назначения.

В период подготовки проекта планировки на территории соседних кварталов расположены объекты общественно-делового назначения:

Объекты торговли, услуг и общепита:

Во встроенных нежилых помещениях первых этажей жилых домов:

- ул. Пухова, д.11 – продуктовый магазин «Праздничный стол»;
- ул. Пухова, д.1 – магазин «Все для авто», продуктовый магазин «Ив.Курникова»
- ул.Пухова, д.27 - супермаркет «Магнит»;
- ул.Пухова, д.23а – отделение Сбербанка, центр эстетики и красоты «Жемчужина»;
- ул.Пухова, д.25 - бар «Убежище 27»;
- ул.Пухова д.37а - кафе-гриль;
- ул.Чичерена д.50 - аптека «Айболит».

Объекты здравоохранения:

- ул.Социалистическая, д.6 - детская городская поликлиника № 2;
- ул.Социалистическая, д.2а - городская поликлиника № 2.

Объекты образования

Согласно информации полученной от Управления образования города Калуги (письмо в адрес ООО «Традиция» от 9.07.2021 №760/10-21 «Об обеспечении местами в образовательных организациях») общеобразовательные организации, закрепленные за территорией, ограниченной улицами Пухова и Кирпичная, имеют возможность принять детей дошкольного возраста.

За указанной территорией закреплено МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 2 им. М.Ф.Колонтаева» г.Калуги (ул.Пухова, д.54).

В непосредственной близости от территории застройки расположены:

- МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 17» г. Калуги (ул. К. Либкнехта, д.1);

- МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 7» г. Калуги (ул. Телевизионная, д.5);
- МБОУ «Основная общеобразовательная школа № 20» г.Калуги (ул. Широкая, д.51а).

5.2. Объекты транспортной инфраструктуры

5.2.1. Анализ существующих объектов транспортной инфраструктуры

Территория проекта планировки расположена в квартале, ограниченном улицами Пухова, Кирпичной по южной и северной стороне – улицами в зоне жилой застройки.

5.2.2. Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры

Планируется строительство второстепенных проездов.

Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры приняты в соответствии с Таблицей 11.6 «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» и «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Таблица 11

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, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м	Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м	Ширина пешеходной части тротуара, м
второстепенные проезды	30	4,2	1	25	80	600	200	1,5

5.3. Объекты коммунальной инфраструктуры

5.3.1. Водоснабжение

5.3.1.1. Анализ существующих объектов водоснабжения

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

В период подготовки проекта планировки территории сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода проходят:

- вдоль улиц в зоне жилой застройки – улицы Пухова и улицы Кирпичная;
- по территории проекта планировки.

5.3.1.2. Планируемые параметры водоснабжения

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

2. Планируется демонтаж и (или) реконструкция сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения расположенных на территории зон планируемого размещения жилых домов в связи с изменением их местоположения.

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

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

5.3.1.3. Анализ существующих объектов водоотведения

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

В период подготовки проекта планировки территории сети хозяйственно-бытовой канализации проходят:

- вдоль улицы в зоне жилой застройки - улицы Пухова;
- по территории проекта планировки.

5.3.1.4. Планируемые параметры водоотведения

5.3.2. Хозяйственно-бытовая канализация

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

2. Режим водоотведения – круглосуточный.

3. Система водоотведения общесплавная.

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

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

5.3.3. Ливневая канализация

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

5.3.4. Теплоснабжение

5.3.4.1. Анализ существующих объектов теплоснабжения

В период подготовки проекта планировки территории тепловые сети проходят:

- по территории проекта планировки.

5.3.4.2. Планируемые параметры теплоснабжения

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

5.3.5. Газоснабжение

5.3.5.1. Анализ существующих объектов газоснабжения

В период подготовки проекта планировки территории сети газоснабжения низкого давления проходят:

- вдоль улицы в зоне жилой застройки - – улицы Пухова и улицы Кирпичная;
- по территории проекта планировки.

Сети газоснабжения среднего давления проходят вдоль улицы в зоне жилой застройки – улицы Пухова.

5.3.5.2. Планируемые параметры газоснабжения

1. Планируется демонтаж и (или) реконструкция сетей газоснабжения, расположенных на территории зон планируемого размещения жилых домов в связи с изменением их местоположения.

5.3.6. Электроснабжение

5.3.6.1. Анализ существующих объектов электроснабжения

В период подготовки проекта планировки территории ТП-37 и силовые кабели 0,4 кВ, силовые кабели 10 кВ и ВЛ 0,4 кВ расположены на территории проекта планировки.

5.3.6.2. Планируемые параметры электроснабжения

1. демонтаж ТП-37;
2. размещение ТП 10/0,4 кВ;
3. демонтаж и (или) реконструкция силовых кабелей 0,4 кВ, силовых кабелей 10 кВ и ВЛ 0,4 кВ расположенных на территории зон планируемого размещения жилых домов в связи с изменением их местоположения;

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

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

6.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

6.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера

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

Метеорологическая характеристика территории расположения г. Калуга и сейсмичность района представлена в таблице 12.

Метеорологическая характеристика территории проектирования и сейсмичность района

Таблица 12

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

Сейсмическая опасность

По результатам инженерных изыскания сейсмичность района работ - 5 баллов.

Снежные метели, сильные снегопады (снеговая нагрузка)

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

Сильные ветра (ветровая нагрузка)

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

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

6.1.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера

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

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

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

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

6.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения

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

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

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

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

6.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации

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

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

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

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

6.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

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

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

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

1. противопожарное водоснабжение предусматривается от централизованной системы водоснабжения;
2. расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети обеспечивает пожаротушение любого обслуживаемого данной сетью здания, сооружения, строения или их части не менее чем от 2 гидрантов при расходе воды на наружное пожаротушение 15 и более литров в секунду, при расходе воды менее 15 литров в секунду - 1 гидрант, на расстоянии не более 100 метров друг от друга;
3. противопожарные расстояния между зданиями и строениями соответствуют требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (принят ГД ФС РФ 04.07.2008);
4. в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» дислокация подразделений пожарной охраны на территориях городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских округах не должно превышать 10 минут.

6.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне

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

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

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

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

7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

7.1. Санитарная очистка территории

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

7.2. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду

В качестве основного мероприятия для защиты воздушной среды предусматривается озеленение.

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

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

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

Охрана поверхностных и подземных вод.

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

Охрана и рациональное использование земельных ресурсов.

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

Предусмотрено снятие плодородного слоя, с дальнейшим использованием для

озеленения.

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

Охрана окружающей среды при размещении (утилизации) отходов.

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

8. Обоснование очередности планируемого развития территории

Проектирование и строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома (код 19.7.1.5) с двухуровневой подземной автостоянкой (гаражом) (№ 1 на чертежах) осуществляется в один этап в составе первой очереди развития территории, первого этапа проектирования и первого этапа строительства после осуществления сноса многоквартирного дома (адрес: ул. Пухова, д. 20).

Проектирование и строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома (код 19.7.1.5) с двухуровневой подземной автостоянкой (гаражом) (№ 2 на чертежах) осуществляется в один этап в составе первой очереди развития территории, второго этапа проектирования и второго этапа строительства после осуществления сноса многоквартирного дома (адрес: ул. Пухова, д. 20) и после демонтажа ТП-37.

Таким образом, строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома (код 19.7.1.5) с двухуровневой подземной автостоянкой (гаражом) (№ 1 на чертежах), строительство многоэтажного многоквартирного дома (код 19.7.1.5) с двухуровневой подземной автостоянкой (гаражом) и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (№ 2 на чертежах), а также строительство ТП 10/-0,4 кВ запланировано в составе одной (первой) очереди развития территории.

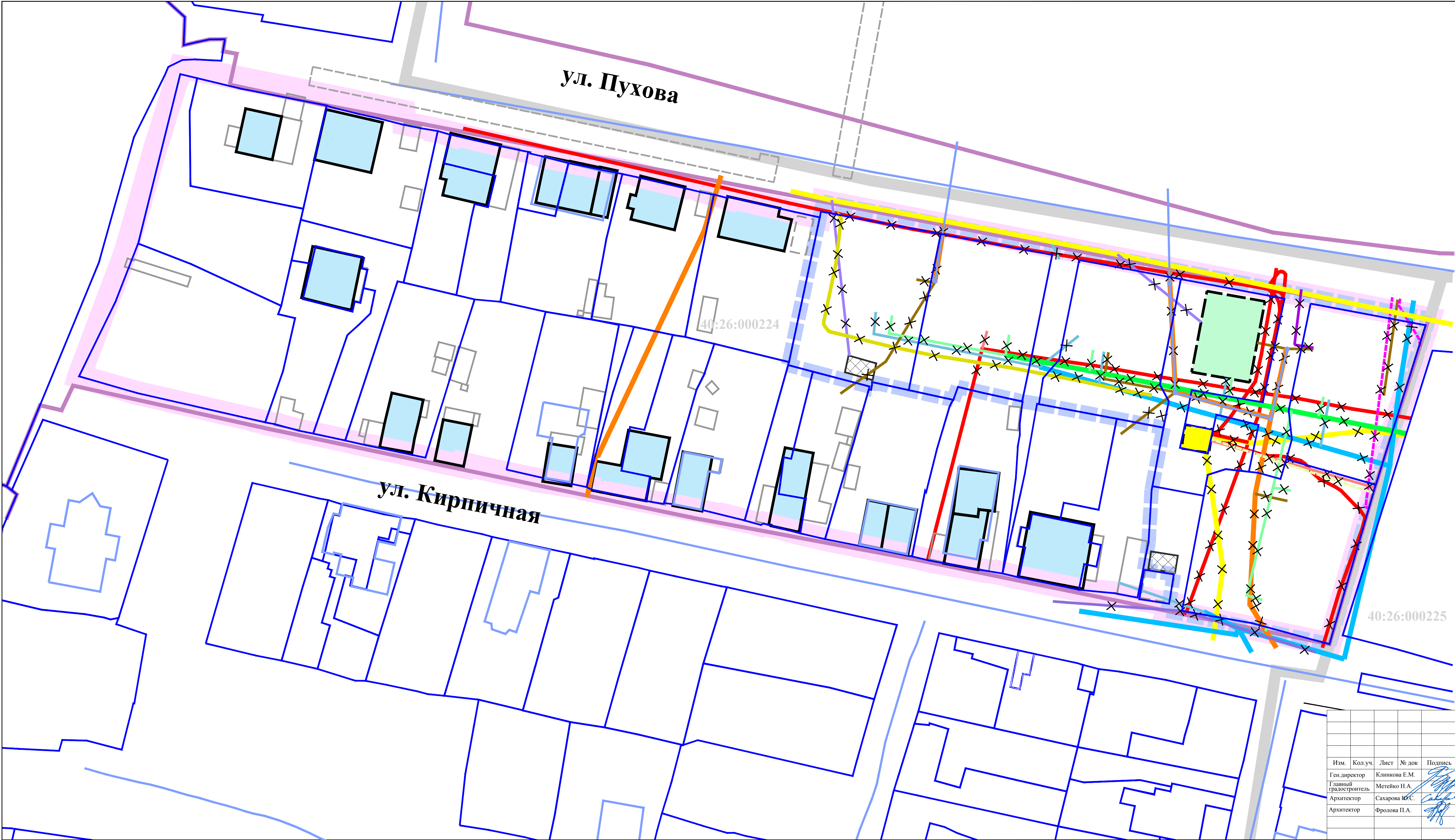
 границы территории проекта планировки

 границы территории, в отношении которой Управой города Калуги принято решение о развитии (постановление Городской Управы города Калуги от 04.03.2020 № 64-п "О развитии застроенной территории, ограниченной улицами Пухова, Кирпичной")

40:26:	границы и номера кадастровых кварталов
	границы земельных участков
	объекты недвижимости
	границы зон с особыми условиями использования территории
	границы территориальных зон

На период разработки проекта планировки территории границы элементов планировочной структуры не установлены

						Постановление Городской Управы города Калуги от 24.11.2021 № 11061-ли «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе улиц Пухова, Кирпичная»				
						Проект планировки территории в районе улиц Пухова, Кирпичная				
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
Ген.директор		Клиникова Е.М.			12.2021			ПП	1	6
Главный градостроитель		Метейко Н.А.			12.2021					
Архитектор		Сахарова Ю.С.			12.2021					
Архитектор		Фролова И.А.			12.2021					
						Карта планировочной структуры территории. Масштаб 1:500		 РЕГИОН ПРОЕКТ		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- границы территории, в отношении которой Управой города Калуга принято решение о развитии (постановление Городской Управы города Калуги от 04.03.2020 № 64-п "О развитии застроенной территории, ограниченной улицами Пухова, Кирпичной")
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон
- объекты недвижимости

Местоположение объектов капитального строительства:
Здания, строения, сооружения:

- Жилые дома: индивидуальные
- Хозяйственные постройки:
- Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:

- Линейные объекты:
- Инженерные сети:
 - сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
 - сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
 - силовые кабели 10 кВ
 - ВЛ 0,4 кВ

Местоположение объектов капитального строительства, подлежащих сносу:
Здания, строения, сооружения:

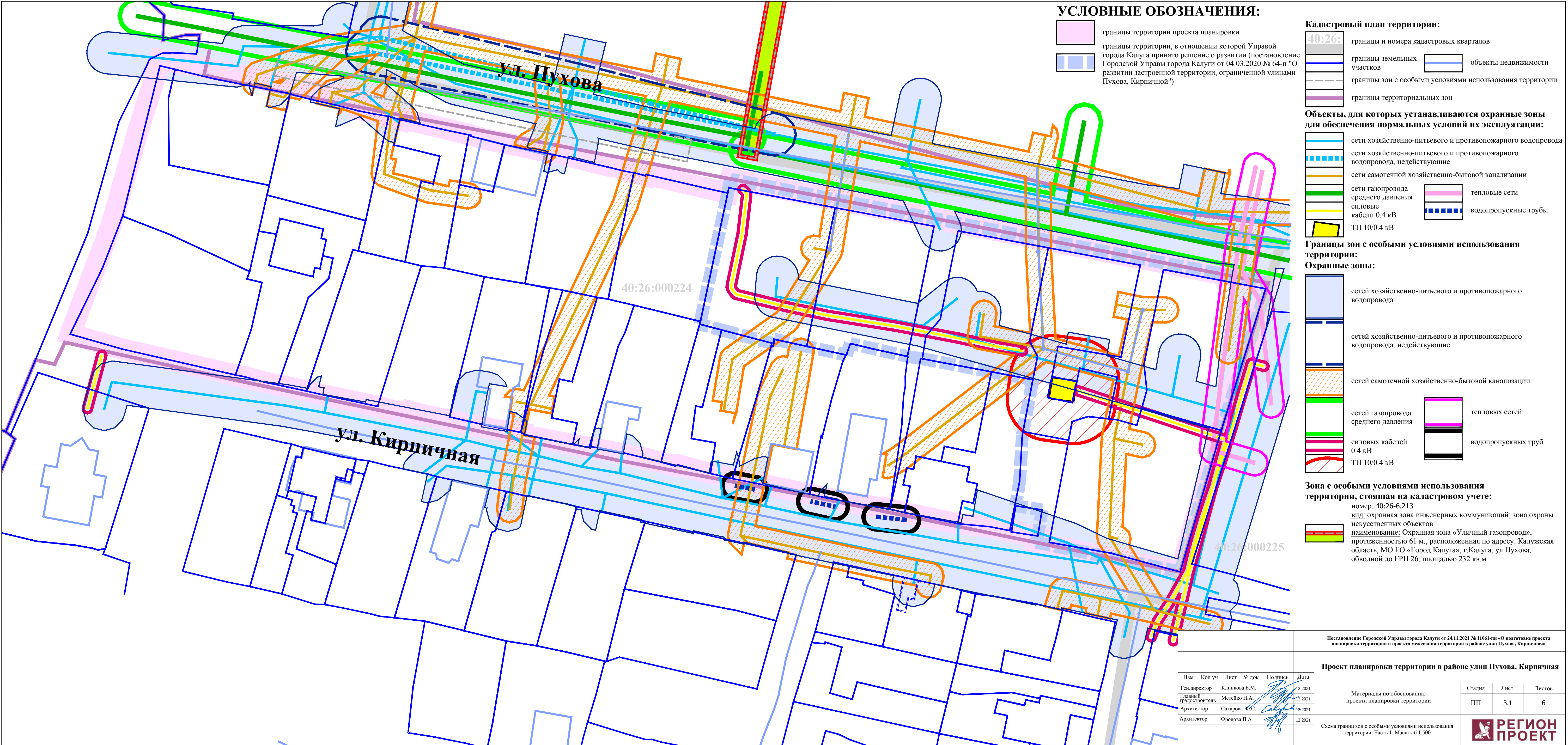
- Жилые дома: малоэтажный многоквартирный*
- Хозяйственные постройки:
- Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных: ТП 10/0,4 кВ

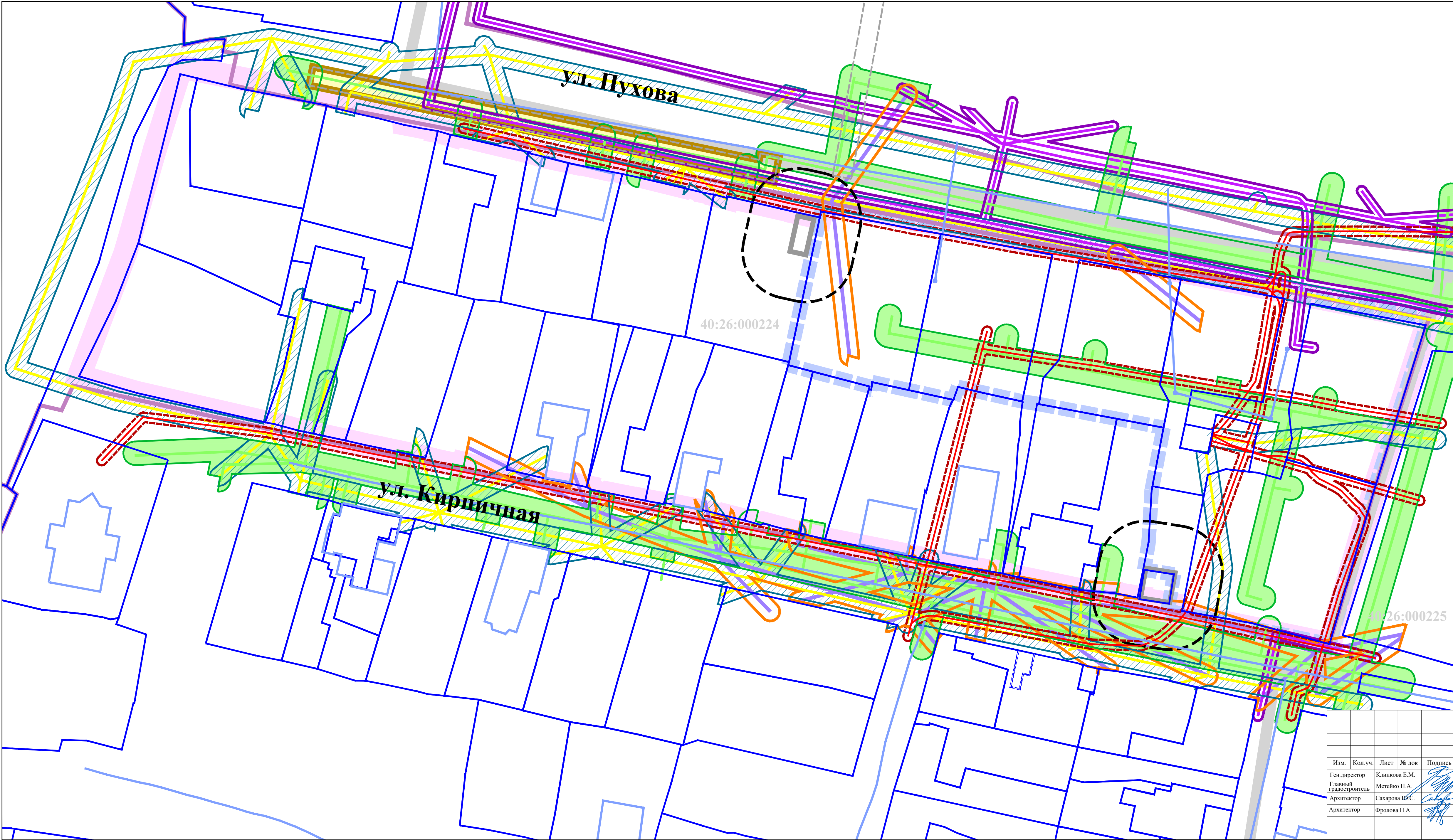
- Линейные объекты:
- Инженерные сети:
 - сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
 - сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
 - сеть газопровода низкого давления
 - силовая кабель 0,4 кВ

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

* снос планируется на основании муниципальной адресной программы сноса и реконструкции многоквартирных домов городского округа «Город Калуга», утвержденной Постановлением Городской Думы городского округа «г. Калуга» от 10.09.2008 № 129

Постановление Городской Управы города Калуги от 24.11.2021 № 11661-п «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе улиц Пухова, Кирпичная»						
Проект планировки территории и проекта межевания территории в районе улиц Пухова, Кирпичная						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Ген.директор			Клиникова Е.М.		12.2021	
Главный градостроитель			Метейко Н.А.		12.2021	
Архитектор			Сахарова Ю.С.		12.2021	
Архитектор			Фролова П.А.		12.2021	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории						
				Стадия	Лист	Листов
				ПП	2	6
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу. Масштаб 1:500						
				 РЕГИОН ПРОЕКТ		





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- границы территории, в отношении которой Управой города Калуга принято решение о развитии (постановление Городской Управы города Калуги от 04.03.2020 № 64-п "О развитии застроенной территории, ограниченной улицами Пухова, Кирпичной")

Кадастровый план территории:

- 40:26:000224 границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон
- объекты недвижимости

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

- ВЛ 0,4 кВ
- силовые кабели 10 кВ
- сети газопровода низкого давления
- кабели связи
- ВЛ связи

Объекты, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, от которых устанавливаются: Разрывы до объектов застройки:

- гаражи

Границы зон с особыми условиями использования территории:

Охранные зоны:

- ВЛ 0,4 кВ
- силовых кабелей 10 кВ
- сетей газопровода низкого давления
- кабелей связи
- ВЛ связи

Разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки:

- до фасадов жилых домов и торцов с окнами

Зона с особыми условиями использования территории, стоящая на кадастровом учете:

номер: 40:26-6.358
вид: Охранная зона инженерных коммуникаций. Зона охраны искусственных объектов
наименование: Охранная зона «Уличный газопровод», протяженностью 123 м, расположенная по адресу: Калужская область, МО ГО «Город Калуга», г.Калуга, ул.Пухова, от д.2 до д.12, площадью 408 кв.м

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Ген директор			Клиникова Е.М.		12.2021
Главный градостроитель			Метейко Н.А.		12.2021
Архитектор			Сахарова Ю.С.		12.2021
Архитектор			Фролова П.А.		12.2021

Постановление Городской Управы города Калуги от 24.11.2021 № 11061-пн «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе улиц Пухова, Кирпичная»

Проект планировки территории в районе улиц Пухова, Кирпичная

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	3.2	6

Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 2. Масштаб 1:500





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
-
- границы квартала

границы территории, в отношении которой Управой города Калуга принято решение о развитии (постановление Городской Управы города Калуги от 04.03.2020 № 64-п "О развитии застроенной территории, ограниченной улицами Пухова, Кирпичной")границы и номера кадастровых кварталовграницы земельных участковграницы зон с особыми условиями использования территорииграницы территориальных зонобъекты недвижимостиТП 10/0,4 кВмногоэтажных многоквартирных жилых домов

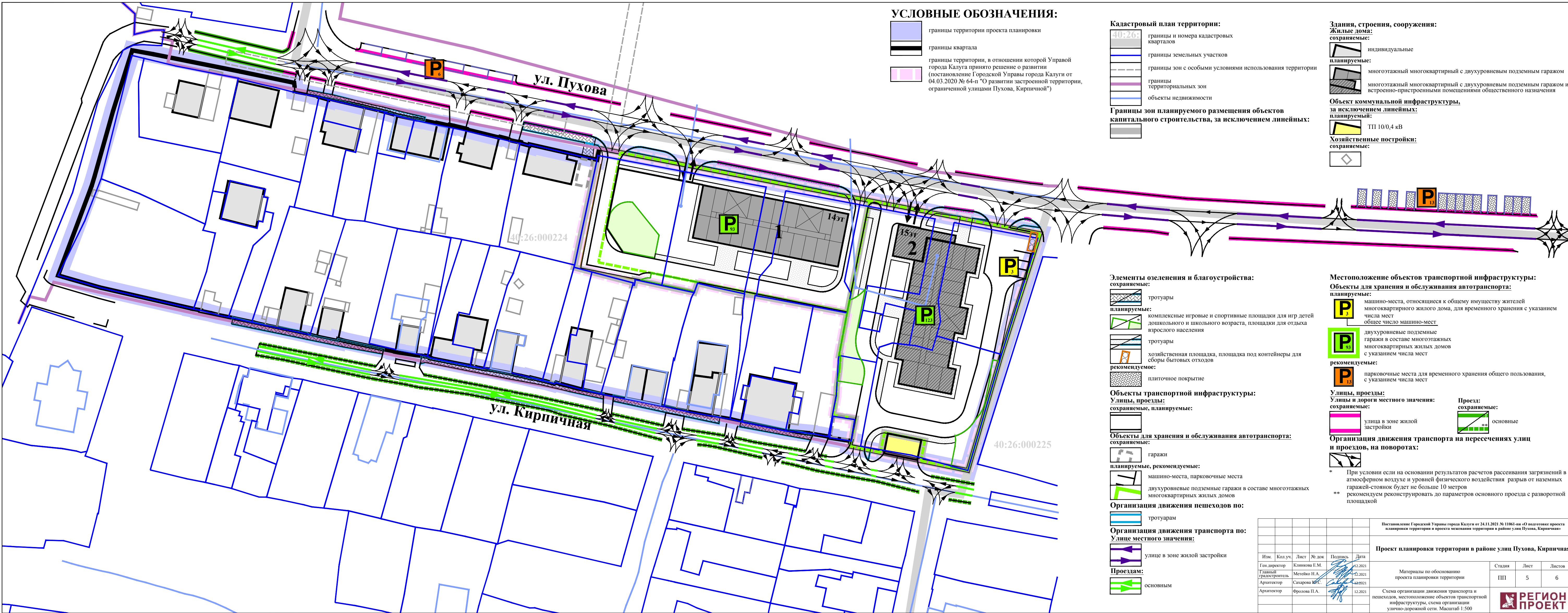
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, за исключением линейных:

Здания, строения, сооружения:

- Жилые дома: сохраняемые:
- индивидуальные
- планируемые:
- многоэтажный многоквартирный с двухуровневым подземным гаражом
- многоэтажный многоквартирный с двухуровневым подземным гаражом и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
- Объект коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных: планируемый:
- ТП 10/0,4 кВ
- Хозяйственные постройки: сохраняемые:
- объекты транспортной инфраструктуры: Улицы, проезды: сохраняемые, планируемые:
- планируемые:
- рекомендуемые:
- Элементы озеленения и благоустройства: сохраняемые:
- тротуары
- планируемые:
- тротуары
- комплексные игровые и спортивные площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
- хозяйственная площадка, площадка под контейнеры для сборы бытовых отходов

Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта: сохраняемые:гаражимашино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирного жилого дома, для временного хранения с указанием числа местдвухуровневые подземные гаражи в составе многоэтажных многоквартирных жилых домовпарковочные места для временного хранения общего пользования, с указанием числа местПри условии если на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия разрыв от наземных гаражей-стоянок будет не больше 10 метров

						Постановление Городской Управы города Калуги от 24.11.2021 № 11061-пн «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе улиц Пухова, Кирпичная»		
						Проект планировки территории в районе улиц Пухова, Кирпичная		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Ген. директор		Клиникова Е.М.			12.2021	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Главный градостроитель		Метейко Н.А.			12.2021			
Архитектор		Сахарова Ю.С.			12.2021			
Архитектор		Фролова П.А.			12.2021	Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Масштаб 1:500		
						 РЕГИОН ПРОЕКТ		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- границы квартала
- границы территории, в отношении которой Управой города Калуга принято решение о развитии (постановление Городской Управы города Калуги от 04.03.2020 № 64-п "О развитии застроенной территории, ограниченной улицами Пухова, Кирпичной")

Кадастровый план территории:

- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон
- объекты недвижимости

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

-

Здания, строения, сооружения:

- Жилые дома:**
 - сохраняемые: индивидуальные
 - планируемые: многоэтажный многоквартирный с двухуровневым подземным гаражом
 - многоэтажный многоквартирный с двухуровневым подземным гаражом и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения

Объект коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:

- планируемый: ТП 10/0,4 кВ

Хозяйственные постройки:

- сохраняемые:

Элементы озеленения и благоустройства:

- сохраняемые: тротуары
- планируемые: комплексные игровые и спортивные площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
- тротуары
- хозяйственная площадка, площадка под контейнеры для сборки бытовых отходов
- рекомендуемое: плиточное покрытие

Объекты транспортной инфраструктуры:

Улицы, проезды:

- сохраняемые, планируемые:

Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:

- сохраняемые:

планируемые, рекомендуемые:

- гаражи
- машино-места, парковочные места
- двухуровневые подземные гаражи в составе многоквартирных жилых домов

Организация движения пешеходов по:

- тротуарам

Организация движения транспорта по:

Улице местного значения:

- улице в зоне жилой застройки

Проездам:

- основным

Местоположение объектов транспортной инфраструктуры:

Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:

- планируемые:

- машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирного жилого дома, для временного хранения с указанием числа мест
- общее число машино-мест
- двухуровневые подземные гаражи в составе многоквартирных жилых домов с указанием числа мест

рекомендуемые:

- парковочные места для временного хранения общего пользования, с указанием числа мест

Улицы, проезды:

- Улицы и дороги местного значения:

- сохраняемые: улица в зоне жилой застройки

Проезд:

- сохраняемые: основные

Организация движения транспорта на пересечениях улиц и проездов, на поворотах:

-

* При условии если на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия разрыв от наземных гаражей-стоянок будет не больше 10 метров

** рекомендуем реконструировать до параметров основного проезда с разворотной площадкой

						Постановление Городской Управы города Калуги от 24.11.2021 № 11061-пн «О подготовке проекта планировки территории и преекта межевания территории в районе улиц Пухова, Кирпичная»
Проект планировки территории в районе улиц Пухова, Кирпичная						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
Ген.директор			Климова Е.М.		12.2021	Студия
Главный градостроитель			Метейко Н.А.		12.2021	Лист
Архитектор			Сахарова Ю.С.		12.2021	ПП
Архитектор			Фролова П.А.		12.2021	5
						Листов
						6
Схема организации движения транспорта и пешеходов, местоположение объектов транспортной инфраструктуры, схема организации улично-дорожной сети. Масштаб 1:500						РЕГИОН ПРОЕКТ