

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 6/К от 23.05.2025

**Проект планировки территории
в районе улицы Телевизионной,
в отношении которой заключен
договор о комплексном развитии
территории жилой застройки**

**Материалы по обоснованию
проекта планировки территории**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Индивидуальный предприниматель: _____ Дыблин Д.Д.

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. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	8
4.1. Анализ современного состояния территории.....	8
4.1.1. Современное использование территории.....	8
4.1.2. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия.....	8
4.1.3. Режимы зон с особыми условиями использования территории	8
4.1.3.1. Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений	9
4.1.3.2. 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
4.1.3.5. Санитарно-защитные зоны	14
4.1.3.6. Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта. Зона ограничения высоты застройки.	16
4.2. Градостроительные регламенты	16
4.3. Элементы планировочной структуры.....	18
4.4. Параметры планируемого многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с гибким функциональным назначением и с одноэтажным пристроенным гаражом (паркингом) (код 01.02.001.006).....	18
5. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ ... 25	25
5.1. Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого назначения.....	25
6. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ .. 27	27
6.1. Объекты транспортной инфраструктуры	29
6.1.1. Анализ существующих объектов транспортной инфраструктуры.....	29
6.1.2. Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры	29
6.2. Объекты коммунальной инфраструктуры	31
7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА,	

В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ	31
7.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 31	
7.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера	31
7.1.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера	31
7.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения	32
7.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации	32
7.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.....	32
7.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне	33
8. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩЕЕ ЭТАПЫ И МАКСИМАЛЬНЫЕ СРОКИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ	33

1. Состав проекта планировки территории:

Основная часть проекта планировки территории:

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

II. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления: архитектурно-строительного проектирования, строительства объекта капитального строительства жилого назначения, объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, иных объектов;

III. Положение о максимальных сроках осуществления сноса объектов капитального строительства;

IV. Чертежи планировки территории:

1. Чертеж красных линий. Масштаб 1:500.
2. Чертеж границ существующих элементов планировочной структуры. Масштаб 1:500.
3. Чертеж границ зоны планируемого размещения объекта 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, 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.

2. Общие положения

Проект выполнен в соответствии с:

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

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

3. расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и

расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения содержащихся в Местных нормативах градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга», 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 532.1325800.2024. Свод правил. Градостроительство. Модель городской среды центральная. Правила проектирования (действующая редакция).

36. (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 18.01.2024 N 26/пр)

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

38. 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).

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

3.3. Климатические и географические условия

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

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

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

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

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

1. Здания, строения, сооружения, подлежащие сносу:

- одиннадцать малоэтажных многоквартирных жилых домов;
- здания, строения и сооружения Калужского индустриально-педагогического колледжа;

- гаражи и хозяйственные постройки населения;

- ТП;

- инженерные сети и проезды.

4.1.2. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия

На рассматриваемой территории отсутствуют историко-культурные ограничения.

4.1.3. Режимы зон с особыми условиями использования территории

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

При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

1. номер: 40:26-6.204;

тип: зона ограничения от передающего радиотехнического прибора;

наименование: зона ограничения высоты застройки

2. номер: 40:00-6.785;

тип: Приаэродромная территория;

наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);

3. номер: 40:00-6.787;

тип: Приаэродромная территория;

наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);

4. номер: 40:00-6.789;

тип: Приаэродромная территория;

наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);

5. номер: 40:00-6.790;

тип: Приаэродромная территория;
 наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);
 б. номер: 40:00-6.788;
 тип: Приаэродромная территория;
 наименование: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево).

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;
- сеть напорной хозяйственно-бытовой канализации;
- сети самотечной ливневой канализации, трубы;
- сеть газопровода среднего давления;
- ВЛ 0,4 кВ;
- ВЛ 110 кВ;
- силовые кабели 0,4 кВ;
- силовые кабели 10 кВ;
- ТП;
- кабели связи.

На территории проекта планировки территории расположены объекты, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, от которых устанавливаются санитарно-защитные зоны.

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

По территории проекта планировки проходят ВЛ 0,4 кВ, ВЛ 110 кВ, силовые кабели 0,4 кВ, силовые кабели 6 кВ и 10 кВ, силовой кабель 6 кВ или 10 кВ, недействующий.

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

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

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

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

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

г. размещать свалки;

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

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

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

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

в. использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных

змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

в. посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

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

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

4.1.3.3. 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.

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

1. номер: 40:26-6.204;
тип: зона ограничения от передающего радиотехнического прибора;
наименование: зона ограничения высоты застройки
2. номер: 40:00-6.785;
тип: Приаэродромная территория;
наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);
3. номер: 40:00-6.787;
тип: Приаэродромная территория;
наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);
4. номер: 40:00-6.789;
тип: Приаэродромная территория;
наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);
5. номер: 40:00-6.790;
тип: Приаэродромная территория;
наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);
6. номер: 40:00-6.788;
тип: Приаэродромная территория;
наименование: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево).

Территория проекта планировки попадает в границы третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома 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 300 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 5, 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 СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

4.1.3.5. Санитарно-защитные зоны

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

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной

застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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

В непосредственной близости от территории проектирования расположено Пятницкое кладбище.

В соответствии с требованиями СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (ред. от 31.05.2022), п.10.6 Расстояния от зданий и границ земельных участков учреждений, организаций и предприятий обслуживания следует принимать не менее приведенных в таблице 10.4 и согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

Таблица 10.4 СП 42.13330.2016

Здания (земельные участки) учреждений, организаций и предприятий обслуживания	Расстояния от зданий (границ участков) учреждений, организаций и предприятий обслуживания, м			
	до красной линии магистральных улиц		до стен жилых домов	до зданий общеобразовательных организаций, дошкольных образовательных и медицинских организаций
	в городских населенных пунктах	в сельских населенных пунктах		
Кладбища традиционного захоронения	6	6	500, 300, 100 в зависимости от площади	
Крематории			500 - 1000 в зависимости от мощности	
Кладбища для погребения после кремации			100	

Примечания

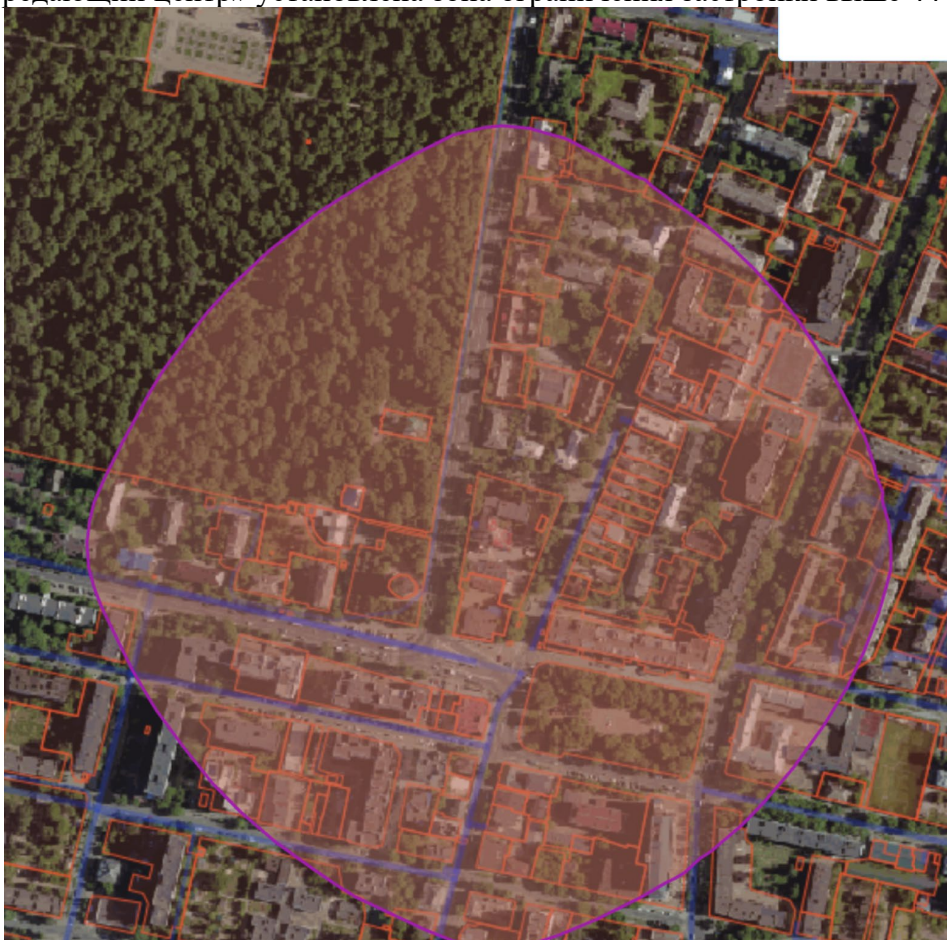
3 После закрытия кладбища традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м. В сельских поселениях и сложившихся районах городских населенных пунктов, подлежащих реконструкции, расстояние от кладбищ до стен жилых домов, зданий

дошкольных образовательных, общеобразовательных и медицинских организаций допускается уменьшать с учетом требований, приведенных в СанПиН 2.1.3684.

7 Земельный участок, отводимый под кладбище, должен иметь уклон в сторону, противоположную от населенных пунктов, открытых водоемов, потоков грунтовых вод, используемых населением для питьевых и хозяйственно-бытовых целей, в соответствии с требованием, приведенным в пункте 51 СанПиН 2.1.3684-21.

4.1.3.6. Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта. Зона ограничения высоты застройки.

Решением об установлении размера зоны ограничения застройки для телевизионной передающей станции №103901011 филиала ФГУП РТРС «Калужский областной радиопередающий центр» установлена зона ограничения застройки выше 44 метров.



4.2. Градостроительные регламенты

В соответствии с функциональным зонированием в составе Генерального плана городского округа «Город Калуга» на территории проектирования установлены функциональные зоны: жилая и общественно деловая. В соответствии с функциональным зонированием в составе Генерального плана городского округа «Город Калуга» территория проектирования включена в территорию комплексного развития.



В соответствии с территориальным зонированием в составе Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» на территории проектирования установлены территориальные зоны: Ж-3 Зона жилой застройки смешанной этажности и О-1 Зона размещения объектов общественного назначения.

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

В статье 20, разделе 4 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», установлены градостроительные регламенты территориальной зоны Ж-3 Зона жилой застройки смешанной этажности.

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

Основные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды использования:

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

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

ППТ 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.

В статье 20, разделе 7 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», установлены градостроительные регламенты территориальной зоны О-1 Зона размещения объектов общественного назначения.

Необходимо внесение изменений в Генеральный план городского округа «Город Калуга» в части замены общественно деловой функциональной зоны на жилую функциональную зону применительно к территории проектирования.

Необходимо внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» в части замены территориальной зоны О-1 Зона размещения объектов общественного назначения на территориальную зону Ж-3 Зона жилой застройки смешанной этажности применительно к территории проектирования.

4.3. Элементы планировочной структуры

На период до подготовки документации по планировке территории не установлены границы существующих и /или планируемых элементов планировочной структуры.

Проектом планировки территории установлены границы существующих элементов планировочной структуры.

- квартала;
- территорий, занятых линейным объектом;
- улично-дорожной сети.

При определении параметров многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с гибким функциональным назначением и подземным гаражом (код 01.02.001.006), планируемого к размещению в границах жилой функциональной зоны и территориальной зоны Ж-3 «Зоны жилой застройки смешанной этажности», соблюдались нормативные показатели плотности застройки участков территориальных зон, СП 532.1325800.2024. «Свод правил. Градостроительство. Модель городской среды центральная. Правила проектирования» (далее - СП 532.1325800.2024).

В соответствии с СП 532.1325800.2024 плотность застройки земельного участка в жилом квартале допускается принимать от 12 000 до 55 000 кв.м /га.

Показатель плотности застройки земельных участков в жилом квартале площадью 28529 кв.м, на территории которого планируется размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с гибким функциональным назначением и подземным гаражом (код 01.02.001.006) с общей площадью наземных этажей – 119945,8 кв.м. составит 42087 кв.м/га.

4.4. Параметры планируемого многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с гибким функциональным назначением и с одноэтажным пристроенным гаражом (паркингом) (код 01.02.001.006)

ППТ определены параметры планируемого многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с гибким функциональным назначением и подземным гаражом (код 01.02.001.006) (далее – МКД), площадь его зоны планируемого размещения (далее - ЗПР) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков (далее - ЗУ) и

параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - ОКС), расположенных в зоне Ж-1:

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

Таблица 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 застройки, %	Предельное количество этажей
Основные виды разрешенного использования, размещающиеся на земельных участках только в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1300	45000	3*	60**	31, в том числе: 28 наземных и 3 подземных
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		

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

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

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

- озеленения – территорий, занятых зелеными насаждениями (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- автостоянок (пункты 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 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 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 и временного хранения индивидуального автотранспорта жителей МКД, требуемых к размещению на территориях ЗПР МКД и расчетная площадь машино-мест для постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта и проездов, их обслуживающих, необходимых для размещения на территории ЗПР МКД

Таблица 4

1	1008	13552	756	17	773	773	773	0	773	0
№ МКД на чертежах ППТ	Количество квартир, ед.	Общая площадь встроенных общественных помещений с гибким функциональным назначением, кв.м.	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, ед.	Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, 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.	Количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на площадках (открытых плоскостных стоянках) для парковки индивидуального автотранспорта в составе территории ЗПР МКД, ед.	Количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту в одноэтажном пристроенном гараже (паркинге) в составе территории ЗПР МКД, ед.	Расчетная площадь машино-мест и проездов, их обслуживающих, размещенных по проекту на площадках (открытых плоскостных стоянках) в составе территории ЗПР МКД, кв.м

Расчетная площадь территорий, необходимых для размещения придомовых площадок МКД

Таблица 5

№ МКД 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	Площадь территории озеленения, размещенного по проекту в ЗПР, кв.м
1	1008	1,0	1008	0,1	100,8	0,7	705,6	0,3	302,4	2116,8	2116,8, в том числе 1814,4 (площадки для игр детей, площадки для отдыха взрослого населения и площадки для занятий физкультурой) и 302,4 (площадки для хозяйственных целей)	4	4032	не менее 4032

Расчетные площади ЗПР МКД

Таблица 6

№ МКД на чертежах ППТ	Максимальная общая площадь застройки МКД, за исключением подземной части, выходящей за абрис проекции наземной части здания, кв.м	Расчетная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР МКД, в том числе на эксплуатируемой кровле пристроенного гаража (паркинга), кв.м			Площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения, размещенных проектом на территории ЗПР МКД, в том числе на эксплуатируемой кровле пристроенного гаража (паркинга) кв.м			Площадь территории второстепенных проездов, спец. покрытия для пожарной техники и тротуаров, и озеленения, размещенных на территории ЗПР МКД, в том числе на эксплуатируемой кровле пристроенного гаража (паркинга), кв.м	Расчетная минимальная площадь ЗПР МКД, кв.м	Площадь ЗПР МКД, принятая проектом планировки территории,
		территории озеленения	придомовых площадок	машино-мест для постоянного хранения индивидуального автотранспорта на площадках (открытых плоскостных стоянках) и проездов, их обслуживающих	территории озеленения	придомовых площадок	машино-мест для постоянного хранения индивидуального автотранспорта на площадках (открытых плоскостных стоянках) и проездов, их обслуживающих			
1	7100	4032	2116,8, в том числе 1814,4 (площадки для игр детей, площадки для отдыха взрослого населения и площадки для занятий физкультурой) и 302,4 (площадки для хозяйственных целей)	0	не менее 4032	2116,8	0	15280,2	28529	28529

Параметры планируемых МКД (код 01.02.001.006)

Таблица 7

№ МКД на чертежах ППТ	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне П-5		Расчетные параметры планируемых МКД								Параметры планируемых МКД, 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 ЗПР МКД кв.м	Минимальное количество машино-мест	Минимальное количество машино-мест, требуемых к размещению в ЗПР МКД	Минимальная площадь придомовых площадок различного назначения и озеленения, располагающихся на территории ЗПР МКД				Площадь ЗПР МКД, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м*	Максимальный процент застройки без учета подземной части, выходящей за абрис проекции наземной части здания, %	Предельное количество этажей/этажность	Минимальное количество машино-мест в ЗПР, ед.	Минимальные площади территорий придомовых площадок и озеленения в ЗПР		
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**							31, в том числе: 28 наземных и 3 подземных	28529	773	773						1008	100,8	705,6
1 ¹	1500	45000																		

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

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

¹ Размещение блок-секций №1, №2 и №4 возможно при условии установления иной зоны ограничения высоты здания от телевизионной передающей станции и иной санитарно-защитной зоны от кладбища. Необходимо осуществить демонтаж или перекладку сетей, проходящих за пределами квартала по его периметру, охранные зоны и минимальные расстояния от которых попадают на территорию зоны планируемого размещения МКД.

5. Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого и общественно-делового назначения
5.1. Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого назначения
Характеристики планируемого МКД (код 01.02.001.006)

Таблица 8

п/п	Характеристики МКД	Значение	м ²
1	Площадь застройки	м2	7100
2	Количество блорк-секций	шт	6
3	Общее количество квартир из них:	шт	1008
4	Комфорт класс:	шт	864
5	1-комнатных	шт	480
6	2х- комнатных	шт	288
7	3х-комнатных	шт	96
8	Премиум класс:	шт	144
9	1-комнатных	шт	24
10	2х- комнатных	шт	24
11	3х-комнатных	шт	96
12	Этажность зданий	шт	22
13	Коммерческие помещения расположены	эт	1 — 2
14	Жилые квартиры расположены	эт	3—22
15	Площадь квартир во всех корпусах	м ²	90793,8
16	Площадь мест общего пользования (МОП)	м ²	15600
17	Площадь коммерческих помещений во всех корпусах	м ²	13552
18	Общая площадь МКД без учета подземного гаража	м²	119945,8
Характеристики каждой блок-секции			
19	Этажность каждой блок-секции	шт	22
20	Коммерческие помещения расположены	эт	1 — 2
21	Жилые квартиры расположены	эт	3—22
22	Общее количество квартир из них:	шт	168
23	Комфорт класс:	шт	144
24	1-комнатных	шт	80
25	2х- комнатных	шт	48
26	3х-комнатных	шт	16
27	Премиум класс:	шт	24
28	1-комнатных	шт	4
29	2х- комнатных	шт	4
30	3х-комнатных	шт	16
31	Площадь квартир	м ²	15132,3
32	Площадь мест общего пользования (МОП)	м ²	2600
33	Площадь коммерческих помещений	м ²	1592
34	Общая площадь каждой блок-секции без учета подземного гаража	м²	19324,3
35	Площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	м ²	168
36	Площадь площадки для отдыха взрослого населения	м ²	16,8

37	Площадь площадки для занятий физкультурой	м ²	117,6
38	Площадь площадки для хозяйственных целей	м ²	50,4
39	Площадь озеленения	м ²	672
40	Количество машиномест для общественных помещений с гибким функциональным назначением	шт	26
41	Количество машиномест	шт	126
42	Общее количество машиномест	шт	152

Размещение блок-секций №1, №2 и №4 возможно при условии установления иной зоны ограничения высоты здания от телевизионной передающей станции и иной санитарно-защитной зоны от кладбища. Необходимо осуществить демонтаж или перекладку сетей, проходящих за пределами квартала по его периметру, охранные зоны и минимальные расстояния от которых попадают на территорию зоны планируемого размещения МКД.

Проектирование и строительство МКД осуществляется по этапам.

Этапы представлены на схеме ниже.



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

Проектом предусматривается обеспечение населения необходимыми, социально гарантированными объектами обслуживания согласно СП42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», учреждениями, расположенными как в границах территории проекта планировки, так и в радиусе пешеходной доступности.

Расчет потребности в учреждениях системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения (объектах социальной инфраструктуры) планируемого МКД, для расчетной численности 1704 (определяется исходя из квартирографии), человек

Таблица 9

№	Наименование объекта	Норматив		Расчетная потребность	Обеспечение потребности
		Ед. измерения	Норма на 1000 жителей		
1	Клубные и досуговые помещения	кв.м	90	153	во встроенных помещениях МКД
2	Общеобразовательные школы	место	165	281	МБОУ «Средняя общеобразовательная школа №2 им. М.Ф.Колонтаева», МБОУ «Средняя общеобразовательная школа №14», МБОУ «Средняя общеобразовательная школа №17», МБОУ «Гимназия №19»
3	Дошкольные образовательные учреждения	место	58	99	МБДОУ «ЦРР» «Россиянка»: НСП «Антошка», НСП «Ладушки»; МБДОУ № 41 «Ивушка», МБДОУ № 49 «Белочка», МБДОУ № 54, МБДОУ № 7.
4	Аптека (на 13 тыс. населения)	объект	1	1,7	во встроенных помещениях МКД
5	Магазины продовольственных товаров	кв.м	70	119	во встроенных помещениях МКД
6	Предприятия общественного питания	пос. место	10	17	во встроенных помещениях МКД
7	Магазины непродовольственных товаров	кв.м	30	51	во встроенных помещениях МКД
8	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	2	3,4	во встроенных помещениях МКД
9	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения	кв.м	70	119	во встроенных помещениях МКД
11	Почтовое отделение связи	ед.	1	-	во встроенных помещениях МКД

6.1. Объекты транспортной инфраструктуры

6.1.1. Анализ существующих объектов транспортной инфраструктуры

В период подготовки проекта планировки территории в границах проекта планировки расположены второстепенные проезды, подлежащие демонтажу.

6.1.2. Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры

Планируемые параметры планируемых к размещению проездов 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 10

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

6.2. 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. Проектом планировки не планируется размещение инженерных сетей в границах территории проекта планировки. Необходимо осуществить демонтаж или перекладку сетей, проходящих в пределах и за пределами квартала по его периметру, охранные зоны и минимальные расстояния от которых попадают на территорию зоны планируемого размещения МКД.

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

7.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

7.1.1. 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 города Калуга и сейсмичность района представлена в таблице 15.

Метеорологическая характеристика территории проектирования и сейсмичность района

Таблица 11

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

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

7.1.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Анализ территории на наличие источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера производится 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.»).

7.1.3. 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.

7.1.4. 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.

7.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

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

Покрытия и конструкции проездов рассчитаны для проезда пожарных автомобилей. Предусмотрены проезды пожарных автомобилей к пожарным гидрантам. Проезды для

пожарных автомобилей не должны использоваться под стоянки автотранспорта.

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

1. противопожарное водоснабжение предусматривается от централизованной системы водоснабжения;

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

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

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

7.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне

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

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

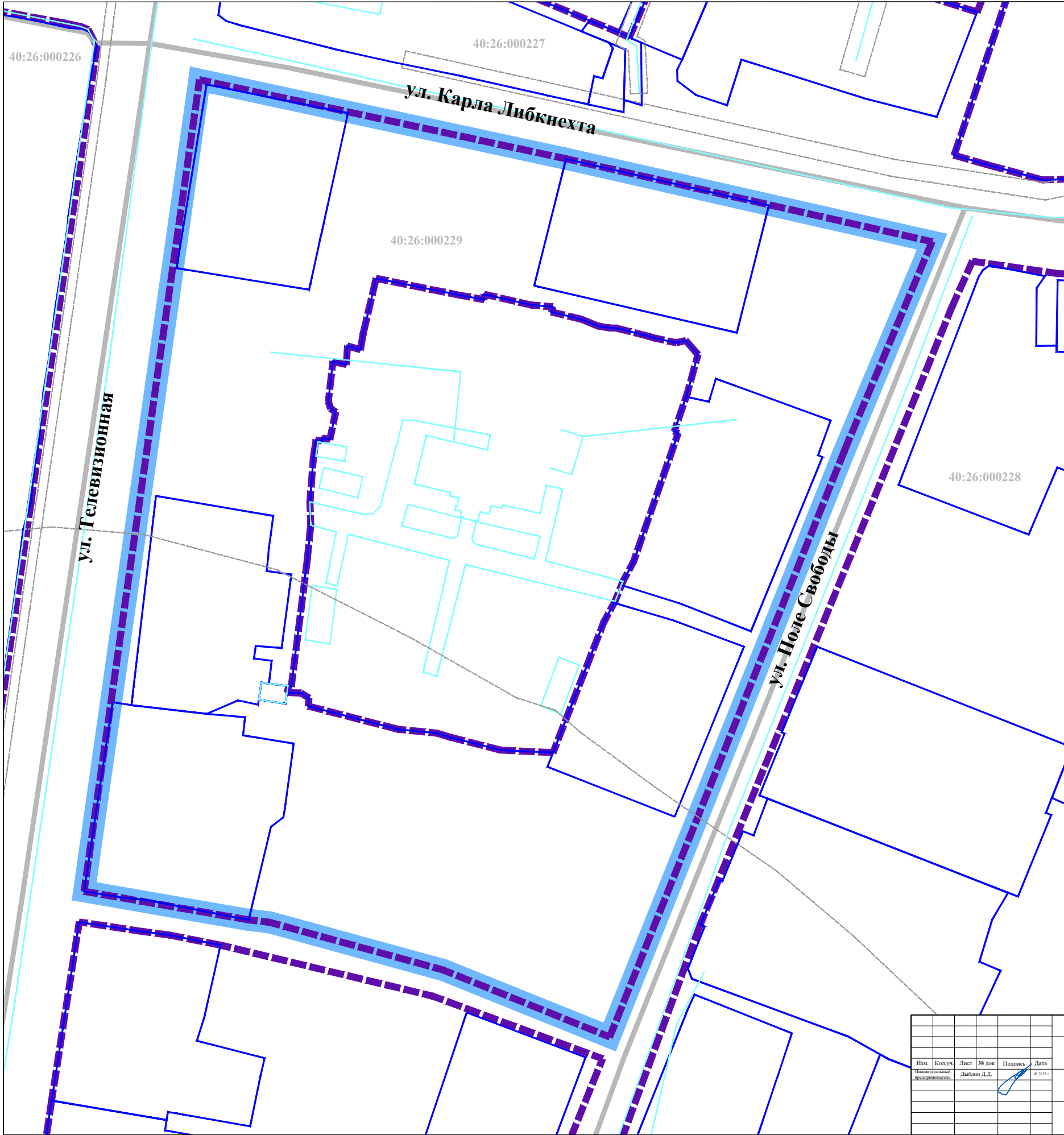
- предусмотреть возможность подачи сигналов оповещения с местного пульта управления, расположенного в дежурной службе администрации;

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

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

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

Проектирование и строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с гибким функциональным назначением и подземным гаражом (код 01.02.001.006) объектов транспортной и инженерной инфраструктур осуществляется в составе одной очереди развития территории.

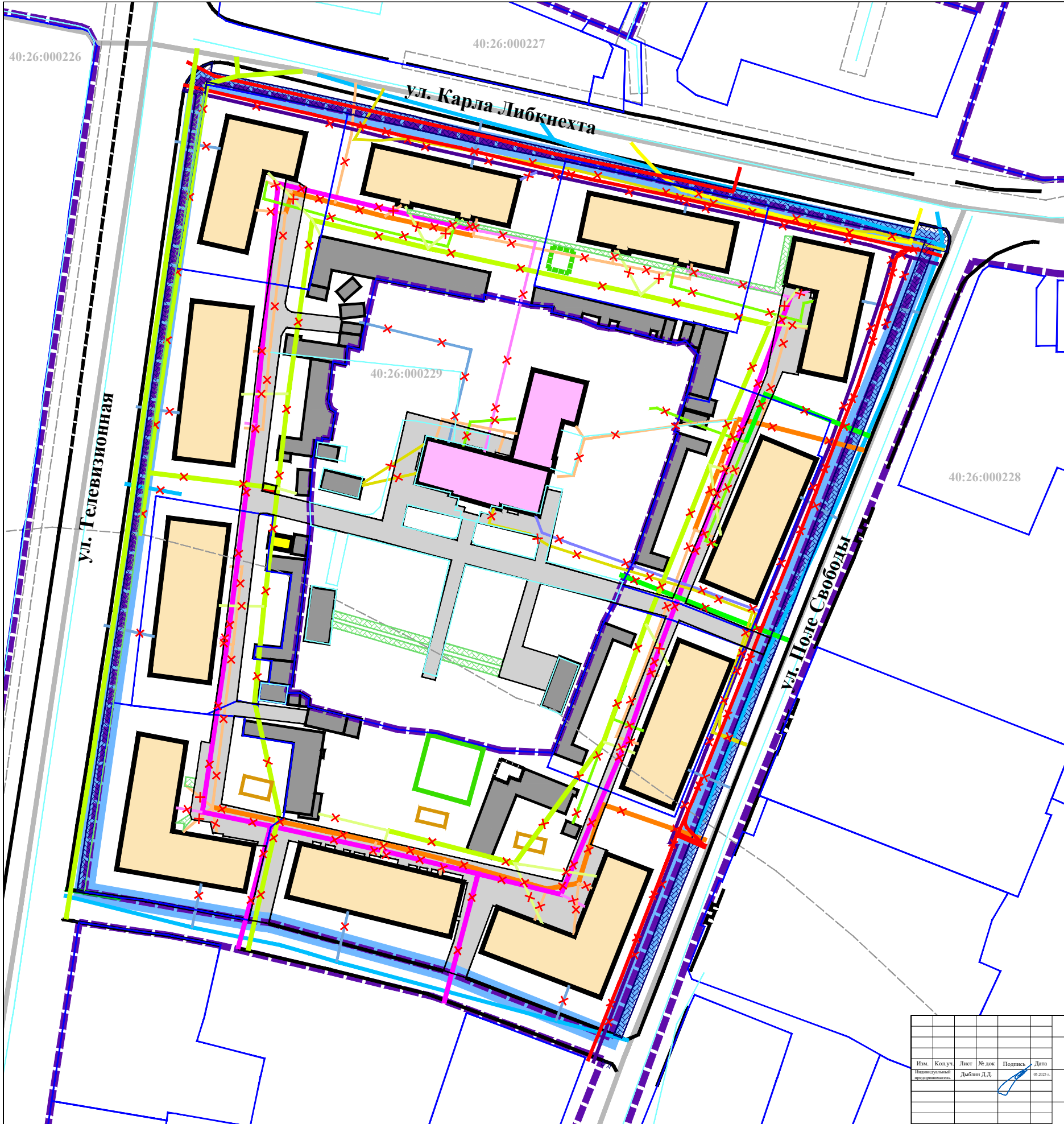


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории проекта планировки;
границы территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории
- Кадастровый план территории:**
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон
- границы зон с особыми условиями использования территории

Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры:
 На период разработки проекта планировки территории границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры не установлены.

Проект планировки территории в районе улицы Телевизионной, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки					
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					01.2025
Материалы по обоснованию проекта планировки территории					
			Страница	Лист	Листов
			ПП	1	5
Карта планировочной структуры территории. Масштаб 1:500					

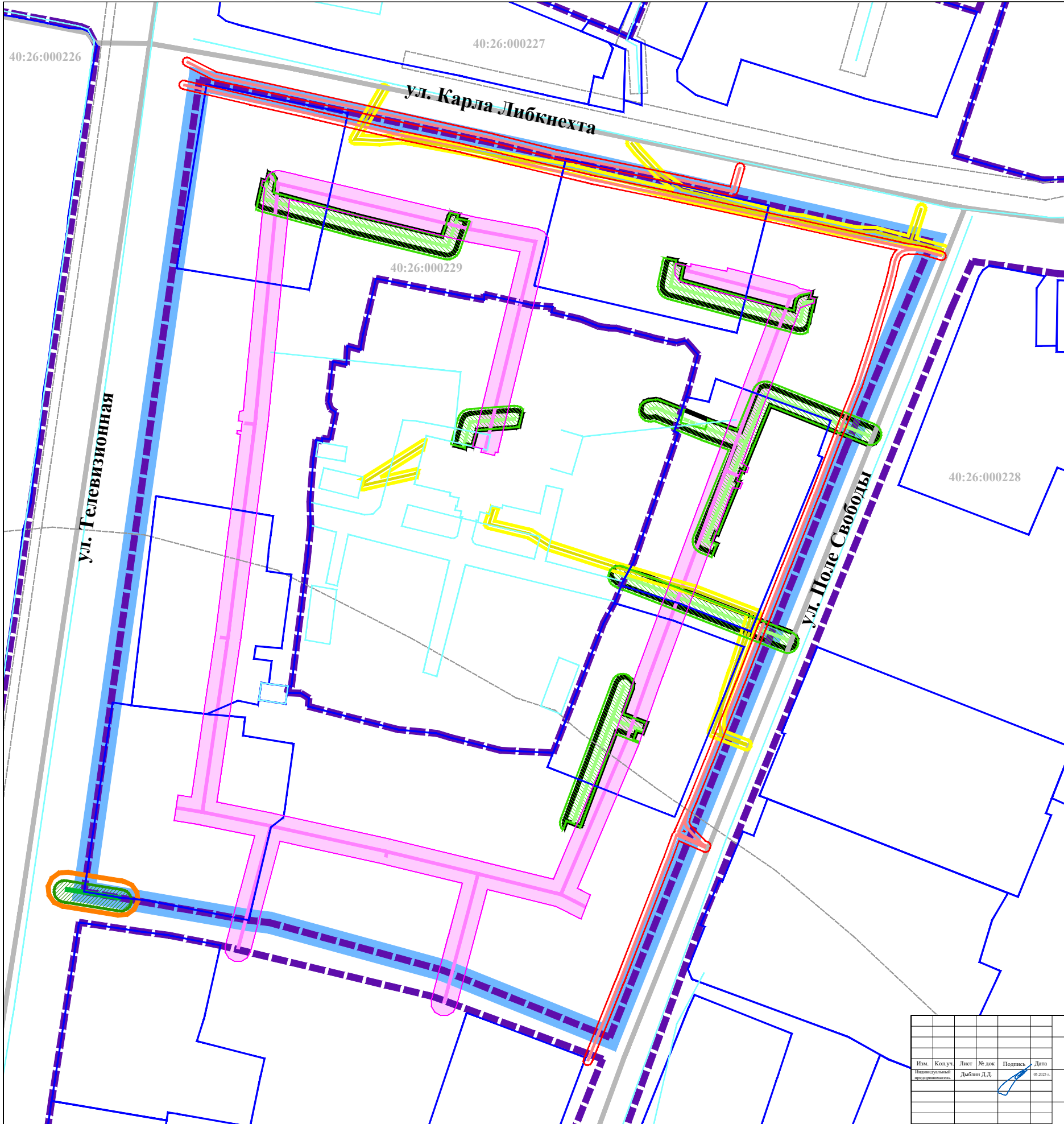


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории проекта планировки; границы территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории
- Кадастровый план территории:**
 - 40:26: границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы территориальных зон
 - границы зон с особыми условиями использования территории
- Местоположение существующих объектов капитального строительства:**
 - Линейные объекты:**
 - Инженерные сети:**
 - сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
 - сеть газопровода среднего давления
 - ВЛ 0,4 кВ
 - силовые кабели 10 кВ
 - силовые кабели 0,4 кВ
 - Улицы, проезды:**
 - тротуары
 - Элемент озеленения и благоустройства:**
 - тротуары
 - Местоположение объектов, подлежащих сносу или реконструкции:**
 - Здания, строения, сооружения:**
 - Жилые дома:**
 - малоэтажные многоквартирные
 - Общественное:**
 - Калужский индустриально-педагогический колледж
 - Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта, хозяйственные постройки:**
 - гаражи и хозяйственные постройки населения
 - Объект коммунальной инфраструктуры:**
 - ТП
 - Разрушенное:
 - Линейные объекты:**
 - Инженерные сети:**
 - сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
 - сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
 - сети газопровода низкого давления
 - тепловые сети
 - кабель связи
 - ВЛ 0,4 кВ
 - силовые кабели 0,4 кВ
 - силовые кабели 10 кВ
 - Проезды:**
 - тротуары
 - Нелинейные объекты:**
 - Инженерные сети:**
 - сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
 - сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
 - сети газопровода низкого давления
 - тепловые сети
 - кабель связи
 - ВЛ 0,4 кВ
 - силовые кабели 0,4 кВ
 - Проезды:**
 - тротуары
 - Элементы озеленения и благоустройства:**
 - комплексные игровые и спортивные площадки для детей дошкольного и школьного возраста
 - тротуары
 - контейнерная площадка для сбора твердых бытовых отходов
 - хозяйственные площадки

* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке.
 ** Необходимо осуществить демонтаж или перекладку сетей, охранные зоны и минимальные расстояния от которых попадают на территорию, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории.

Проект планировки территории в районе улицы Телевизионной, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки					
Им.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Индивидуальный предприниматель	Дыбин Д.Д.				01.2025
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Стадия	Лист
				ПП	2
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу. Масштаб 1:500				Листов	5



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

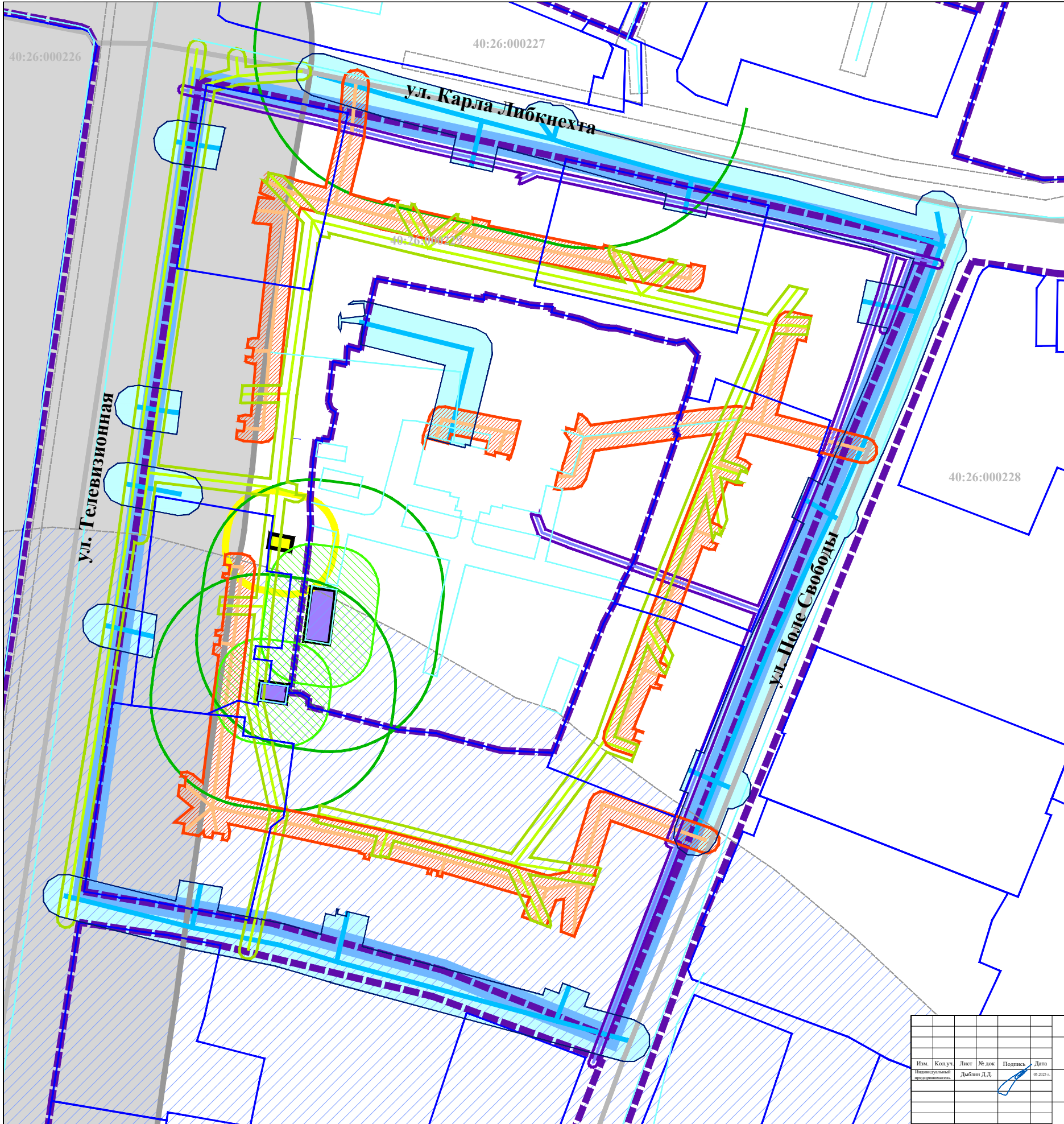
- границы территории проекта планировки; границы территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории**
- Кадастровый план территории:**
- 40:26: границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы территориальных зон
 - границы зон с особыми условиями использования территории
- Объекты, для которых устанавливаются охранные зоны и минимальные расстояния с целью обеспечения нормальных условий их эксплуатации:**
- Охранные зоны:**
- сеть газопровода среднего давления *
 - сети газопровода низкого давления *
 - тепловые сети
 - силовые кабели 10 кВ
 - силовые кабели 0,4 кВ
- Минимальные расстояния до фундаментов зданий и сооружений, а также опор мостовых сооружений от**:**
- сети газопровода среднего давления
 - сетей газопровода низкого давления
- Границы зон с особыми условиями использования территории:**
- Охранные зоны:**
- сети газопровода среднего давления *
 - сетей газопровода низкого давления *
 - тепловых сетей
 - силовых кабелей 10 кВ
 - силовых кабелей 0,4 кВ
- Минимальные расстояния до фундаментов зданий и сооружений, а также опор мостовых сооружений от***:**
- сети газопровода среднего давления
 - сетей газопровода низкого давления

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

** 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).

<p align="center">Проект планировки территории в районе улицы Телевизионной, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки</p>					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
			Добыин Д.Д.		01.2025
<p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</p>					
			Страницы	Лист	Листов
			ПП	3.1	5
<p>Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 1. Масштаб 1:500</p>					



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

границы территории проекта планировки;
границы территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории

Кадастровый план территории:

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

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

- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- ВЛ 0,4 кВ
- кабели связи
- ТП

Объекты, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, от которых устанавливаются:

- Разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки:
- гаражи

Границы зон с особыми условиями использования территории:

- Санитарно-защитная зона **:**
- "Пятидневное" кладбище, закрытое для захоронений тел (останков) умерших, за исключением захоронения урн с прахом после кремации в родовые могилы по истечении кладбищенского периода

Охранные зоны:

- сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- ВЛ 0,4 кВ
- кабелей связи
- ТП

Разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки *:**

- до фасадов жилых домов и торцов с окнами
- до территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских

Границы зоны с особыми условиями использования территории, стоящей на кадастровом учете:

- номер: 40:26-6.204;
- тип: зона ограничения от передающего радиотехнического прибора;
- наименование: зона ограничения высоты застройки

* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке.
 ** Решение Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 (ред. от 27.11.2024) "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калуга"
 *** Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (ред. от 15.11.2024) "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1290-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (Зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2008 № 10995).
 **** Территория проекта планировки 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 (1 рабцево);
- номер: 40:00-6.787;
тип: Приаэродромная территория;
наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (1 рабцево);
- номер: 40:00-6.789;
тип: Приаэродромная территория;
наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (1 рабцево);
- номер: 40:00-6.790;
тип: Приаэродромная территория;
наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (1 рабцево);
- номер: 40:00-6.788;
тип: Приаэродромная территория;
наименование: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Калуга (1 рабцево).

Имя	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Индивидуальный предприниматель	Дыбин Д.Д.				01.2025

Проект планировки территории в районе улицы Телевизионной, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки			
Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	3.2	5
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 2. Масштаб 1:500			

40:26:000226

40:26:000227

ул. Карла Либкнехта

ул. Телевизионная

ул. Поле Свободы

40:26:000228

40:26:000229

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории проекта планировки; границы территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории
- границы квартала
- Кадастровый план территории:**
- 40:26: границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон
- границы зон с особыми условиями использования территории

Территория земельного участка Калужского индустриально-педагогического колледжа:

- Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства:
- многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с гибким функциональным назначением и подземным гаражом (код 01.02.001.006)

Здания, строения, сооружения, подлежащие сносу:

- Жилые дома:**
- малотажные многоквартирные
- Общественное:**
- Калужский индустриально-педагогический колледж
- Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта, хозяйственные постройки:**
- гаражи и хозяйственные постройки населения

Объект коммунальной инфраструктуры:

- ТП

Разрушенное:

- Здание, планируемое:

Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с гибким функциональным назначением и подземным гаражом (код 01.02.001.006), в том числе*:

- блок-секции со встроенными помещениями общественного назначения с гибким функциональным назначением
- пристроенные помещения общественного назначения с гибким функциональным назначением
- въезд-выезд в/из подземного гаража

Элементы озеленения и благоустройства, планируемые:

- игровая и спортивная площадка для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения
- проседа, которые могут быть асфальтированы или выполнены в ином покрытии для подъезда пожарных автомобилей

- * Размещение возможно при условиях:
 - установления иной зоны ограничения высоты здания от телевизионной передающей станции и иной санитарно-защитной зоны от кладбища.
 - внесения изменений в Генеральный план городского округа «Город Калуга» в части замены общественно деловой функциональной зоны на жилую функциональную зону применительно к территории проектирования.
 - внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» в части замены территориальной зоны О-1 Зона размещения объектов общественного назначения на территориальную зону Ж-3 Зона жилой застройки смешанной этажности применительно к территории проектирования
- ** Необходимо осуществить демонтаж или перекачку сетей, проходящих за пределами квартала по его периметру, охраняемые зоны и минимальные расстояния от которых попадают на территорию зоны планируемого размещения МКД.

Блок-секция №3 (третий этап строительства)

въезд в подземный гараж (паркинг) / выезд из него (третий этап строительства)

Блок-секция №6 (шестой этап строительства)

площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста

Пристроенные коммерческие помещения №2 (четвертый этап строительства)

площадка для занятий физкультурой

Блок-секция №4 (четвертый этап строительства)

Блок-секция №5 (пятый этап строительства)

площадка для отдыха взрослого населения

Пристроенные коммерческие помещения №1 (четвертый этап строительства)

Блок-секция №1 (первый этап строительства)

Блок-секция №2 (второй этап строительства)

Проект планировки территории в районе улицы Телевизионной, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки					
Им. Индивидуальный предприниматель	Кол.уч. Дробин Д.Д.	Лист № док.	Подпись	Дата 01.2021	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Страницы	Листы
				ПП	4
Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Масштаб 1:500				Листы	5