

Инв. № 16/К от 31.08.2021

**Проект планировки  
территории, ограниченной  
улицами Гагарина, Академика  
Королева, Циолковского,  
Большевицкой, площадью Мира**

**Материалы по обоснованию проекта  
планировки территории**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Генеральный директор института:

Клинкова Е.М.

Главный градостроитель института:

Метейко Н.А.

Архитектор:

Сахарова Ю.С.

Архитектор:

Фролова П.А.

Санкт-Петербург 2021 год



## Оглавление

<b>1. СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ГАГАРИНА, АКАДЕМИКА КОРОЛЕВА, ЦИОЛКОВСКОГО, БОЛЬШЕВИКОВ, ПЛОЩАДЬЮ МИРА.....</b>	<b>3</b>
<b>2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....</b>	<b>4</b>
<b>3. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ .....</b>	<b>6</b>
3.1. Результаты инженерно-геологических изысканий.....	6
3.2. Результаты инженерно-геодезических изысканий .....	6
3.3. Результаты инженерно-экологические изысканий .....	7
3.4. Климатические и географические условия .....	7
<b>4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....</b>	<b>8</b>
4.1 Анализ современного состояния территории .....	8
4.1.1. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия.....	8
4.1.2. Режимы зон с особыми условиями использования территории .....	8
На территории проектирования расположены объекты, для которых устанавливаются охранные зоны для обеспечения нормальных условий их работы: .....	8
На территории проектирования расположены объекты, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, для которых устанавливаются санитарно-защитные зоны: .....	8
4.1.3. Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений.....	8
4.1.4 Санитарно-защитные зоны .....	17
4.1.5. Приаэродромная территория с особыми условиями использования .....	18
4.2. Градостроительные регламенты .....	19
4.3. Элементы планировочной структуры.....	31
<b>5. ПАРАМЕТРЫ РЕКОНСТРУИРУЕМОГО ЗДАНИЯ КАЛУЖСКОГО ИНСТИТУТА (ФИЛИАЛА) АНО ВО МГЭУ ПОСРЕДСТВОМ УСТАНОВКИ ПАНОРАМНОГО ЛИФТА (ЗДАНИЯ ИНСТИТУТА (26.2.3.3).....</b>	<b>32</b>
<b>6. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ....</b>	<b>34</b>
<b>7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ .....</b>	<b>34</b>
7.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера .....	34
7.2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности .....	39
<b>8. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	

**1. Состав проекта планировки территории, ограниченной улицами Гагарина, Академика Королева, Циолковского, Большевиков, площадью Мира**  
**Основная часть проекта планировки территории:**

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

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

III. Чертежи планировки территории:

1. Чертеж красных линий. Масштаб 1:1000.
2. Границы существующих элементов планировочной структуры. Масштаб 1:1000.
- 3.1. Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 1. Масштаб 1:1000.
- 3.2. Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 2. Масштаб 1:1000.

**Обосновывающая часть проекта планировки территории:**

I. Пояснительная записка.

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

1. Карта планировочной структуры территории. Масштаб 1:1000.
2. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих реконструкции. Масштаб 1:1000.
- 3.1. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 1. Масштаб 1:1000.
- 3.2. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 2. Масштаб 1:1000.
- 3.3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 3. Масштаб 1:1000.

4. Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Масштаб 1:1000.
5. Схема организации движения транспорта и пешеходов; местоположение объектов транспортной инфраструктуры, и схема организации улично-дорожной сети. Масштаб 1:1000.
6. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Масштаб 1:1000.

## **2. Общие положения**

Проект планировки территории, ограниченной улицами Гагарина, Академика Королева, Циолковского, Большевиков, площадью Мира, выполнен ООО «Институт «Регион Проект» на основании постановления Городской Управы города Калуги от 30.07.2021 № 7254-пи «О подготовке проекта изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Гагарина, Академика Королева, Циолковского, Большевиков, площадью Мира, утвержденный постановлением Городской Управы города Калуги от 26.01.2015 № 21-п, и проекта межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Академика Королева, Циолковского, Большевиков, площадью Мира».

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» (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.
2. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
3. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
4. Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании».
5. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

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».

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

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»).

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 области 02.09.2015 № 5324).

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

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

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).

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).

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

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

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

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

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

19. «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).

20. «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).

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

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

### **3. Результаты инженерных изысканий**

#### **3.1. Результаты инженерно-геологических изысканий**

Инженерно-геологические изыскания не проводились.

#### **3.2. Результаты инженерно-геодезических изысканий**

Инженерно-геодезические изыскания выполнены для получения достоверных и достаточных топографо-геодезических материалов и данных о ситуации и рельефе местности (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. Результаты инженерно-экологические изысканий

Инженерно-экологические изыскания не проводились.

### 3.4. Климатические и географические условия

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

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

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

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

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

Дата схода снега в середине апреля - 11 апреля.

Продолжительность вегетационного периода:

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

#### **4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

##### **4.1 Анализ современного состояния территории**

###### **4.1.1. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия**

На рассматриваемой территории, применительно к которой вносятся изменения отсутствуют историко-культурные ограничения.

###### **4.1.2. Режимы зон с особыми условиями использования территории**

К зонам с особыми условиями использования территорий относятся - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, 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 проектирования расположены объекты, для которых устанавливаются охранные зоны для обеспечения нормальных условий их работы:

- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода;
- тепловые сети;
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации;
- сети самотечной дождевой канализации;
- сети газопровода низкого давления;
- сети газопровода среднего давления;
- силовые кабели 10 кВ;
- кабели связи.

На территории проектирования расположены объекты, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, для которых устанавливаются санитарно-защитные зоны:

- ТП 10/0,4 кВ.

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

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

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

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

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

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

Таблица 1

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей до								
	Фундаментов зданий и сооружений	Фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи, железных дорог	Оси крайнего пути		Бортового камня улицы, дороги (кромок проезжей части, укрепленной полосы обочины)	Наружной бровки кювета или подожвы насыпи дороги	Фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением		
			Железных дорог колеи 1520 мм, но не менее глубины траншеи до подошвы насыпи и бровки выемки	Железных дорог колеи 750 мм и трамвая			До 1 кВ наружного освещения, контактной сети трамваев и троллейбусов	Св. 1 до 35 кВ	Св.35 до 110 кВ и выше
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
водопровод и напорная канализация	5	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: от наружной стенки канала, тоннеля	2 (см. прим. 3)	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
от оболочки бесканальной прокладки	5	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
кабели силовые всех напряжений и кабеля связи	0,6	0,5	3,2	2,8	1,5	1	0,5*	5*	10*
каналы, коммуникационные тоннели	2	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3*

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
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, IC 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, водостоков и трубопроводов горючих жидкостей; 2 - от газопроводов высокого давления до 0,6 МПа, теплопроводов, хозяйственно-бытовой и дождевой канализации; 1,5 - от силовых кабелей и кабелей связи; 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 0,005 включительно	св. 0,005 до 0,3 включительно	св. 0,3 до 0,6 включительно	св. 0,6 до 1,2 включительно (природный газ), свыше 0,6 до 1,6 включительно (СУГ)
1	2	3	4	5	6
1. водопровод, напорная канализация	0,2	1,0	1,0	1,5	2,0
2. самотечная бытовая канализация (водосток, дренаж, дождевая)	0,2	1,0	1,5	2,0	5,0
3. тепловые сети:					
от наружной стенки канала, тоннеля	0,2	2,0	2,0	2,0	4,0
от оболочки бесканальной прокладки	0,2	1,0	1,0	1,5	2,0
4. газопроводы давлением газа до 1,2 мпа включ. (природный газ); до 1,6 мпа включ. (суг):					
при совместной прокладке в одной траншее	0,2	0,4	0,4	0,4	0,4
при параллельной прокладке	0,2	1,0	1,0	1,0	1,0
5. силовые кабели напряжением до 35 кв; 110 - 220 кв	в соответствии с пуэ				
6. кабели связи	0,5	1,0	1,0	1,0	1,0
7. каналы, тоннели	0,2	2,0	2,0	2,0	4,0
8. нефтепродуктопроводы на территории поселений:					
для стальных газопроводов	0,35	2,5	2,5	2,5	2,5
для полиэтиленовых газопроводов	0,35*	20,0	20,0	20,0	20,0
9. фундаменты зданий и сооружений до газопроводов условным проходом, мм:					
до 300 включительно	-	2,0	4,0	7,0	10,0
св. 300	-	2,0	4,0	7,0	20,0

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

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

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

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

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

Таблица 3

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) до								
	Водопровода	Канализации бытовой	Дренажа и дождевой канализации	Силовых кабелей всех напряжений	Кабелей связи	Тепловых сетей		Каналов, тоннелей	Наружных пневмомусоропроводов
						Наружная стенка канала, тоннеля	Оболочка бесканальной прокладки		
водопровод	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	-
<p>Примечания</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>									

#### 4.1.4 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.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта,

пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В непосредственной близости от территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений расположена котельная.

Согласно требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденного Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 (ред. от 25.04.2014) «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» для котельных тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающих на твердом, жидком и газообразном топливе, размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений.

#### **4.1.5. 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.

#### **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 О-1 Зоны размещения объектов общественного назначения и территориальной зоне О-3 Зона размещения объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования.

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

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

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

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

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

5. Предельное количество этажей, установленное настоящими Правилами для каждой территориальной зоны, применяется в случае непротиворечия их ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории, и (или) ограничениям зон охраны объектов культурного наследия.

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

7. В содержании видов разрешенного использования территориальных зон допускается без отдельного указания для целей реализации положений статьи 39.20 Земельного кодекса РФ применять вид разрешенного использования, соответствующий наименованию существующего объекта капитального строительства и классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

Площадь образуемого земельного участка для этих целей может быть меньше предельной минимальной, установленной настоящими Правилами, при отсутствии возможности образования земельного участка большей площадью.

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

9. Требуемое число машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома или зоны планируемого размещения жилого дома определяется с применением числа машино-мест на квартиру, установленного в таблице 11.8 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*. Допускается число машино-мест для хранения легковых автомобилей, размещаемых на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома или территории зоны планируемого размещения жилого дома, уменьшить, но не более чем на 50%, при условии обоснования возможности размещения оставшихся от требуемого числа машино-мест на ином(-ых)

земельном(-ых) участке(-ах), или образуемом(-ых) земельном(-ых) участке(-ах), или в зоне (-ах) планируемого размещения ОКС, расположенных в пределах квартала, в котором расположен этот жилой дом, и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок, в материалах документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных п. 10 настоящего раздела.

10. В условиях реконструкции при размещении новой жилой застройки в кварталах сложившейся застройки места для хранения автомобилей должны быть предусмотрены в границах земельного участка или образуемого земельного участка или в зоне планируемого размещения жилого дома из расчета не менее 1,0 машино-места на одну квартиру согласно требованиям СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*. Стоянки для легковых автомобилей закрытого типа, встроенные или встроенно-пристроенные к жилым и общественным зданиям (за исключением общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций), необходимо предусматривать в соответствии с требованиями СП 118.13330 и СП 54.13330.

11. Требуемое число машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории земельного участка ОКС (за исключением жилого дома), образуемого земельного участка ОКС (за исключением жилого дома) или зоны планируемого размещения ОКС (за исключением жилого дома) определяется с применением количества расчетных единиц на 1 машино-место, установленных приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, или требований региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области (приложение В, таблица В.1), утвержденных приказом управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области» (зарегистрировано в Администрации Губернатора Калужской области 02.09.2015 № 5324), применительно к объектам регионального значения и иных технических регламентов. Допускается число машино-мест для хранения легковых автомобилей, размещаемых на территории земельного участка, образуемого земельного участка или территории зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, уменьшить, но не более чем на 50%, при условии обоснования возможности размещения оставшихся от требуемого числа машино-мест на ином(-ых) земельном(-ых) участке(-ах), или образуемом(-ых) земельном(-ых) участке(-ах), или в зоне(-ах) планируемого размещения ОКС, расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок, в материалах документации по планировке территории.

12. На земельном участке, или образуемом земельном участке, или в зоне планируемого размещения многоквартирного дома из общего количества стояночных мест не менее 0,7% должно отводиться для стоянок автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам, располагающихся не далее 50 м от места проживания автовладельца.

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

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

Таблица 4

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

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

16. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.

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

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

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

Таблица 5

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

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

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

- до проезжей части, опор, деревьев – 0,75;
- до проезжей части, опор, деревьев – 0, 5;

- до тротуаров – 0,5;
- стоянок автомобилей и остановок общественного транспорта –1,5.

### **Градостроительные регламенты зоны О-1. Зона размещения объектов общественного назначения**

Зона объектов общественного назначения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов городского значения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости.

#### **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне О-1**

Таблица 6

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования</b>	<b>Код из классификатора</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
Основные виды разрешенного использования		
1	Предпринимательство	4.0
	Бытовое обслуживание	3.3
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
	Отдых (рекреация)	5.0
	Здравоохранение	3.4
	Общественное управление	3.8
	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
	Ветеринарное обслуживание	3.10
1	Религиозное использование	3.7
	Социальное обслуживание	3.2
	Обеспечение научной деятельности	3.9
	Культурное развитие	3.6
	Коммунальное обслуживание	3.1
	Улично-дорожная сеть	12.0.1
	Благоустройство территории	12.0.2
	Историко-культурная деятельность	9.3
	Хранение автотранспорта	2.7.1

Условно разрешенные виды использования		
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
3	Блокированная жилая застройка	2.3
4	Связь	6.8
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
5	Автомобильный транспорт	7.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Коммунальное обслуживание	3.1

**Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне О-1**

Таблица 7

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ (кв. м)	Максимальная площадь ЗУ (кв.м.)	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей
<b>Основные виды разрешенного использования</b>					
Предпринимательство	200	40000	3	70	12

Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1320 (для дошкольной образовательной организации) 2200 (для общеобразовательной организации)	19000 (для дошкольной образовательной организации) 36000 (для общеобразовательной организации)	6 (от границ не смежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от границ смежных с красными линиями магистральных улиц для объектов начального и среднего общего образования)	50	4
Среднее и высшее профессиональное образование	1400	200000	6 (от границ не смежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от границ смежных с красными линиями улиц и проездов)	30	4
Бытовое обслуживание	200	6000	3	70	3
Здравоохранение	500	200000	3	50	10
Общественное управление	500	30000	3	50	15
Обеспечение внутреннего правопорядка	300	40000	3	80	4
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	50	1000	3	60	3
Социальное обслуживание	1000	40000	5	50	5
Культурное развитие	1000	40000	6	60	10
Хранение автотранспорта	24 (для гаража боксового типа на 1 машину) 1500 (для иного гаража); 250 (для открытой стоянки)	12000 (для гаража, за исключени ем гаража боксового типа) 12000 (для открытой стоянки)	1 (для гаража боксового типа на 1 машину); 3 (для иного гаража)	70 (для гаража)	7

Условно разрешенные виды использования					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3000	30000	3	60	15
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		
Среднеэтажная жилая застройка	1500	15000	3	50	10, в том числе: 8 наземных и 2 подземных
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		
Блокированная жилая застройка	200 (на одну блок-секцию)	399 (на одну блок-секцию)	3	50	3
			0 со стороны смежных блок-секций		
Вспомогательные виды разрешенного использования					
Принимаются в соответствии с основными видами разрешенного использования и условно разрешенными видами использования, совместно с которыми осуществляются.					

1. Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования «связь», «обеспечение научной деятельности», «автомобильный транспорт», «отдых (рекреация), «улично-дорожная сеть», «благоустройство территории» и «коммунальное обслуживание» устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

2. Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования «религиозное использование» устанавливаются в соответствии с СП 31-103-99. «Здания, сооружения и комплексы православных храмов».

3. Размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования «историко-культурная деятельность» настоящими Правилами не устанавливаются.

4. Обязательно применение предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, общих для всех территориальных зон, установленных статьей 20, в том числе разделами 1, 1.1., 1.2. и 1.3. настоящих Правил.

### **Градостроительные регламенты зоны О-3. Зоны размещения объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования**

Зона предназначена для размещения образовательных учреждений высшего и среднего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

#### **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне О-3**

Таблица 8

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования</b>	<b>Код из классификатора</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
2	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
2	Обеспечение научной деятельности	3.9
3	Здравоохранение	3.4
4	Социальное обслуживание	3.2
5	Общественное управление	3.8
6	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
7	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
8	Площадки для занятий спортом	5.1.3
9	Коммунальное обслуживание	3.1
10	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
11	Улично-дорожная сеть	12.0.1
12	Благоустройство территории	12.0.2

13	Хранение автотранспорта	2.7.1
Условно разрешенные виды использования		
1	Предпринимательство	4.0
2	Связь	6.8
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Служебные гаражи	4.9
3	Хранение автотранспорта	2.7.1

**Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне О-3**

Таблица 9

<b>Наименование вида разрешенного использования</b>	<b>Минимальная площадь ЗУ (кв. м)</b>	<b>Максимальная площадь ЗУ (кв.м.)</b>	<b>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)</b>	<b>Максимальный процент застройки (%)</b>	<b>Предельное количество этажей</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
Основные виды разрешенного использования					

Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1320 (для дошкольной образовательной организации) 2200 (для общеобразовательной организации)	19000 (для дошкольной образовательной организации) 36000 (для общеобразовательной организации)	5 (от границ не смежных с красными линиями 6 улиц и проездов); 25 (от границ смежных с красными линиями магистральных улиц для объектов начального и среднего общего образования)		
Среднее и высшее профессиональное образование	14000	400000	6	30	4
Здравоохранение	500	10000	3	50	10
Социальное обслуживание	1000	4000	5	50	5
Общественное управление	500	1500	3	50	15
Обеспечение внутреннего правопорядка	300	1000	3	80	6
Площадки для занятий спортом	50	10000	Отсутствуют ОКС, не подлежат установлению		
Объекты культурно-досуговой деятельности	1000	4000	6	60	10
Хранение автотранспорта	1500 (гаража); 250 (для открытой стоянки)	5000 (для гаража) 5000 (для открытой стоянки)	3 (для гаража)	70 (для гаража)	7
<b>Условно разрешенные виды использования</b>					
Предпринимательство	200	5000	3	70	8
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>					
Принимаются в соответствии с основными видами разрешенного использования и условно разрешенными видами использования, совместно с которыми осуществляются.					

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования «связь», «обеспечение научной деятельности», «обеспечение занятий спортом в помещениях», «улично-дорожная сеть», «благоустройство территории» и «коммунальное обслуживание» устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

#### **4.3. Элементы планировочной структуры**

На территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории, ранее не были установлены границы существующих элементов планировочной структуры: кварталов и улично-дорожной сети.

В «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» введен п.3.16 а Изменением № 1, утв. приказом Минстроя России от 19.09.2019 № 557/пр, согласно которому, квартал- это элемент планировочной структуры территории (единица застройки различного функционального назначения), не расчлененный улично-дорожной сетью, в границах красных линий улично-дорожной сети, полос отвода линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, территорий общего пользования. В рамках реализации этого положения устанавливаются границы существующих элементов планировочной структуры: квартала, и улично-дорожной сети.

При определении параметров реконструируемого здания Калужского института (филиала) АНО ВО МГЭУ посредством установки панорамного лифта соблюдались нормативные показатели плотности застройки участков территориальных зон, установленные «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

Показатели плотности застройки кварталов территориальных зон общественно-деловых для многофункциональной застройки согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 1,0;
- коэффициент плотности застройки – 3,0.

Реконструкция здания Калужского института (филиала) АНО ВО МГЭУ посредством установки панорамного лифта не оказывает значительного влияния на увеличения показателей плотности застройки квартала. Показатели плотности застройки квартала не превысят показатели, установленные «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

### 5. Параметры реконструируемого здания Калужского института (филиала) АНО ВО МГЭУ посредством установки панорамного лифта (здания института (26.2.3.3))

Проектом планировки территории определены параметры реконструируемого нежилого здания (строения 1) с встроенными нежилыми помещениями, используемыми под торгово-выставочные залы и административного назначения – здания Калужского института (филиала) АНО ВО МГЭУ, относящегося к объектам высшего профессионального образования посредством установки панорамного лифта, с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельными (минимальных и (или) максимальных) параметрами разрешенного строительства ОКС для вида разрешенного использования «Среднее и высшее профессиональное образование», расположенных в зоне О-1:

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

Таблица 10

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ (кв.м)	Максимальная площадь ЗУ (кв.м)	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС (м)	Максимальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей
Основные виды разрешенного использования					
Среднее и высшее профессиональное образование	1400	200000	6 (от границ не смежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от границ смежных с красными линиями улиц и проездов)	30	4

Проектом планировки территории принята площадь зоны планируемого размещения (реконструкции) реконструируемого здания Калужского института (филиала) АНО ВО МГЭУ посредством установки панорамного лифта (здания института (26.2.3.3)) равная 7655 кв.м., она больше предельного минимального размера земельного участка для вида разрешенного использования «среднее и высшее профессиональное образование», расположенного в зоне О-1 установленного Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», и меньше предельного максимального размера земельного участка для вида разрешенного использования «среднее и высшее профессиональное образование», расположенного в зоне О-1 установленного Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

Реконструкция здания Калужского института (филиала) АНО ВО МГЭУ - нежилого здания (строение 1) с встроенными нежилыми помещениями, используемыми под торгово-

выставочные залы и административного назначения, относящегося к объектам высшего профессионального образования (здания института (26.2.3.3) посредством установки панорамного лифта возможна после образования земельного участка с условным номером :ЗУ 4 в соответствии с Проект межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Академика Королева, Циолковского, Большевиков, площадью Мира.

Обеспечить соблюдение минимального отступа от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС для вида разрешенного использования «среднее и высшее профессиональное образование», расположенного в зоне О-1 установленного Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» при осуществлении реконструкции здания Калужского института (филиала) АНО ВО МГЭУ невозможно по причине сложившейся градостроительной ситуации. Для осуществления реконструкция здания Калужского института (филиала) АНО ВО МГЭУ (здания института (26.2.3.3) посредством установки панорамного лифта может возникнуть необходимость получения разрешения на отклонение от этого предельного параметра.

Обеспечить соблюдение максимального процента застройки, установленного для земельных участков с видом разрешенного использования «среднее и высшее профессиональное образование», расположенного в зоне О-1 установленного Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» при осуществлении реконструкции здания Калужского института (филиала) АНО ВО МГЭУ невозможно по причине сложившейся градостроительной ситуации. Для осуществления реконструкция здания Калужского института (филиала) АНО ВО МГЭУ (здания института (26.2.3.3) посредством установки панорамного лифта может возникнуть необходимость получения разрешения на отклонение от этого предельного параметра.

Обеспечить соответствия параметру предельного количества этажей ОКС, расположенного или планируемого к размещению на земельном участке с видом разрешенного использования «среднее и высшее профессиональное образование», расположенного в зоне О-1 установленному Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» невозможно, существующее здание Калужского института (филиала) АНО ВО МГЭУ имеет 7 наземных этажей. Для осуществления реконструкция здания Калужского института (филиала) АНО ВО МГЭУ (здания института (26.2.3.3) посредством установки панорамного лифта может возникнуть необходимость получения разрешения на отклонение от этого предельного параметра.

Параметры планируемого (реконструируемого) здания Калужского института (филиала) АНО ВО МГЭУ- нежилого здания (строение 1) с встроенными нежилыми помещениями, используемыми под торгово-выставочные залы и административного назначения, относящегося к объектам высшего профессионального образования (здания института (26.2.3.3) посредством установки панорамного лифта и площадь его зоны планируемого размещения (реконструкции)

Таблица 11

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне О-1					Параметры реконструируемого ОКС, установленные проектом планировки территории				
	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей	Площадь зоны планируемого	Минимальный отступ от границ ЗУ, м	Процент застройки, %	Количество этажей	Количество машино-мест в ЗПР
здание Калужского института (филиала) АНО ВО МГЭУ (здания института (26.2.3.3)	1400	200000	6 (от границ не смежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от границ смежных с красными линиями улиц и проездов)	30	4	7655	не установлен	95	8	не установлено

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

Не планируется размещение объектов местного значения. Планируется реконструкция кабеля связи в связи с изменением его местоположения.

#### 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

##### Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера

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

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

**Метеорологическая характеристика территории проектирования и сейсмичность района**

Таблица 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. III район по снеговым нагрузкам характеризуется весом снегового покрова 1 кв.м горизонтальной поверхности земли, для площадок расположенных на высоте не более 1500 м над уровнем моря,  $S_g = 1,8$  кПа.

**Сильные ветры (ветровая нагрузка)**

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

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

Согласно исходным данным и требованиям Главного управления МЧС России по Калужской области, подлежащие обязательному учету при разработке мероприятий по гражданской обороне в составе проекта планировки территории, для разработки проектных решений по предупреждению чрезвычайных ситуаций, источниками которых являются опасные природные процессы, включить:

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

### **Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера**

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

1. Территория города Калуги отнесена ко второй группе по гражданской обороне.
2. Проектируемый объект, в соответствии с СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» (актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90) расположен:
  - в зоне возможных разрушений при воздействии обычных средств поражения;
  - вне зон возможного радиоактивного загрязнения и возможного химического заражения;
  - вне зоны возможного катастрофического затопления.
3. В соответствии с перечнем потенциально опасных объектов Калужской области по классам опасности, утвержденным на заседании комиссии по чрезвычайным ситуациям и пожарной безопасности при Правительстве Калужской области, вблизи территории проектируемого объекта не располагаются потенциально опасные объекты, которые могут стать источниками чрезвычайной ситуации.

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

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

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

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

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

#### **Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения**

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

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

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

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

#### **Аварии на транспорте**

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

Опасный груз – опасное вещество, материал, изделие и отходы производства, которые вследствие их специфических свойств при транспортировании или перегрузке могут создать угрозу жизни и здоровью людей, вызвать загрязнение окружающей природной среды, повреждение и уничтожение транспортных сооружений, средств и иного имущества.

Согласно исходным данным о состоянии потенциальной опасности объекта строительства и территории, на которой намечается строительство, Главного управления МЧС России по Калужской области возможны источники технических чрезвычайных ситуаций на транспортных коммуникациях, связанные с авариями при перевозке взрывоопасных грузов и АХОВ.

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

1. сведения о транспортных коммуникациях, аварии на которых могут привести к возникновению чрезвычайной ситуации техногенного характера;
2. результаты определения (расчета) границ и характеристик зон воздействия поражающих факторов аварий с указанием применяемых методик расчетов;
3. сведения о численности и размещении персонала, населения на территориях, которые могут оказаться в зоне возможных чрезвычайных ситуаций;
4. решения по защите людей и территории строительства от чрезвычайных ситуаций, вызванных авариями за его пределами.

#### **Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации**

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

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

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

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

1. Вертикальные и горизонтальные дренажи, дренажные прорези.
2. Организация поверхностного стока.
3. Уполаживание крупных склонов.
4. Каптаж родников.

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

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

### **Противоэрозионные мероприятия**

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

### **7.2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

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

Проектом планировки территории планируются проезды и проезды для пожарных машин к планируемым объектам капитального строительства. Покрытия и конструкции проездов рассчитаны для проезда пожарных автомобилей. Предусмотрены проезды пожарных автомобилей к пожарным гидрантам. Проезды для пожарных автомобилей не должны использоваться под стоянки автотранспорта.

Проезды для пожарных автомобилей планируются в соответствии с требованиями статьи 8, Свод правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (утв. приказом МЧС России от 24.04. 2013 № 288):

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.


## **8. Обоснование очередности планируемого развития территории**

На первую очередь развития территории и первый этап проектирования и строительства планируется реконструкция здания Калужского института (филиала) АНО ВО МГЭУ - нежилого здания (строение 1) с встроенными нежилыми помещениями, используемыми под торгово-выставочные залы и административного назначения, относящегося к объектам высшего профессионального образования (здания института (26.2.3.3) посредством установки панорамного лифта, которая возможна после образования земельного участка с условным номером :ЗУ 4 в соответствии с Проект межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Академика Королева, Циолковского, Большевиков, площадью Мира.

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ


 границы территории проекта планировки

### Кадастровый план территории:


 40:26 границы и номер кадастрового квартала

 границы земельных участков

 объекты недвижимости

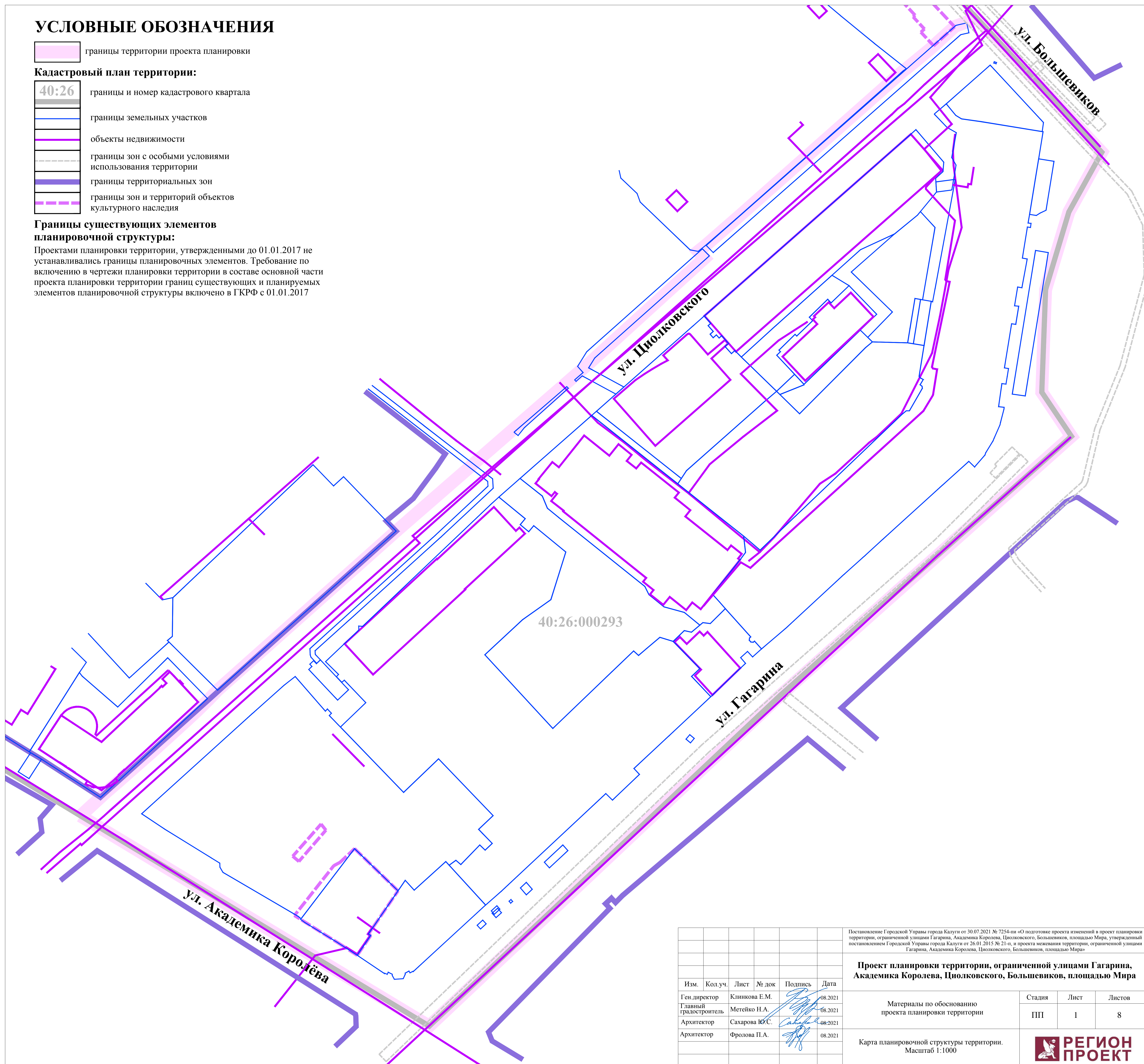
 границы зон с особыми условиями использования территории

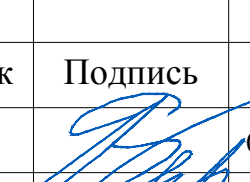
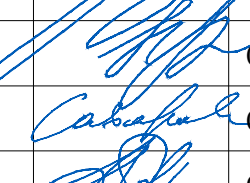
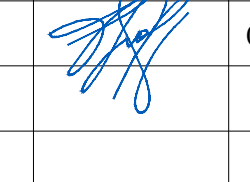
 границы территориальных зон

 границы зон и территорий объектов культурного наследия

### Границы существующих элементов планировочной структуры:


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





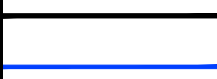









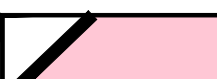















Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
					08.2021
					08.2021
					08.2021


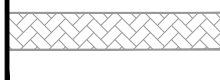

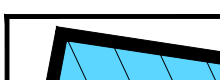
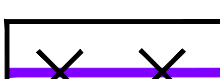
Постановление Городской Управы города Калуги от 30.07.2021 № 7254-пн «О подготовке проекта изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Гагарина, Академика Королева, Циолковского, Большевиков, площадью Мира, утвержденный постановлением Городской Управы города Калуги от 26.01.2015 № 21-п, и проекта межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Академика Королева, Циолковского, Большевиков, площадью Мира»

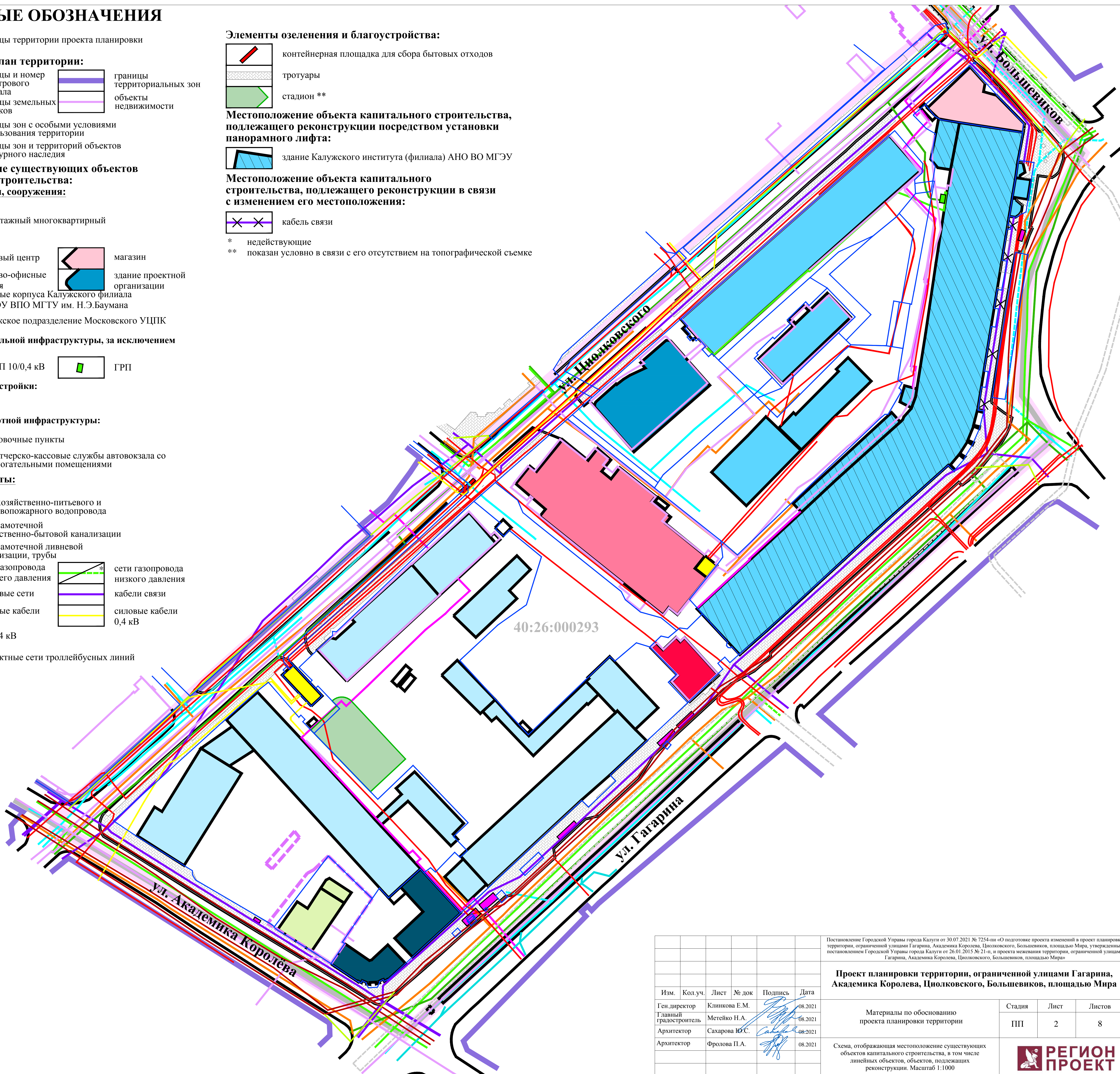
### Проект планировки территории, ограниченной улицами Гагарина, Академика Королева, Циолковского, Большевиков, площадью Мира

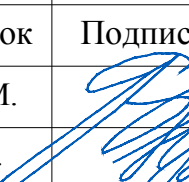
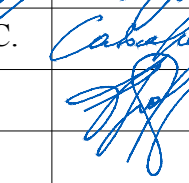
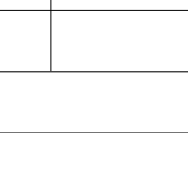


Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	1	8
Карта планировочной структуры территории. Масштаб 1:1000			

# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
  -  границы и номер кадастрового квартала
  -  границы земельных участков
  -  границы зон с особыми условиями использования территории
  -  границы зон и территорий объектов культурного наследия
  -  границы территориальных зон
  -  объекты недвижимости
- Местоположение существующих объектов капитального строительства: Здания, строения, сооружения:**
  - Жилой дом:**
    -  малоэтажный многоквартирный
  - Общественные:**
    -  торговый центр
    -  торгово-офисные здания
    -  учебные корпуса Калужского филиала ФГБОУ ВПО МГТУ им. Н.Э.Баумана
    -  Калужское подразделение Московского УЦПК
    -  магазин
    -  здание проектной организации
- Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:**
  -  РП, ТП 10/0,4 кВ
  -  ГРП
- Хозяйственные постройки:**
  - 
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
  -  остановочные пункты
  -  диспетчерско-кассовые службы автовокзала со вспомогательными помещениями
- Линейные объекты:**
  - Инженерные сети:**
    -  сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
    -  сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
    -  сети самотечной ливневой канализации, трубы
    -  сети газопровода среднего давления
    -  тепловые сети
    -  силовые кабели 10 кВ
    -  ВЛ 0,4 кВ
    -  контактные сети троллейбусных линий
    -  сети газопровода низкого давления
    -  кабели связи
    -  силовые кабели 0,4 кВ
- Улицы, проезды:**
  - 

- Элементы озеленения и благоустройства:**
  -  контейнерная площадка для сбора бытовых отходов
  -  тротуары
  -  стадион \*\*
- Местоположение объекта капитального строительства, подлежащего реконструкции посредством установки панорамного лифта:**
  -  здание Калужского института (филиала) АНО ВО МГЭУ
- Местоположение объекта капитального строительства, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения:**
  -  кабель связи
- \* недействующие
- \*\* показан условно в связи с его отсутствием на топографической съемке



<p>Постановление Городской Управы города Калуги от 30.07.2021 № 7254-пн «О подготовке проекта изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Гагарина, Академика Королева, Циолковского, Большевиков, площадью Мира, утвержденный постановлением Городской Управы города Калуги от 26.01.2015 № 21-п, и проекта межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Академика Королева, Циолковского, Большевиков, площадью Мира»</p>					
<p><b>Проект планировки территории, ограниченной улицами Гагарина, Академика Королева, Циолковского, Большевиков, площадью Мира</b></p>					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Ген.директор	Климова Е.М.				08.2021
Главный градостроитель	Метейко Н.А.				08.2021
Архитектор	Сахарова Ю.С.				08.2021
Архитектор	Фролова П.А.				08.2021
<p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</p>			Стадия	Лист	Листов
			ПП	2	8
<p>Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих реконструкции. Масштаб 1:1000</p>					
					

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

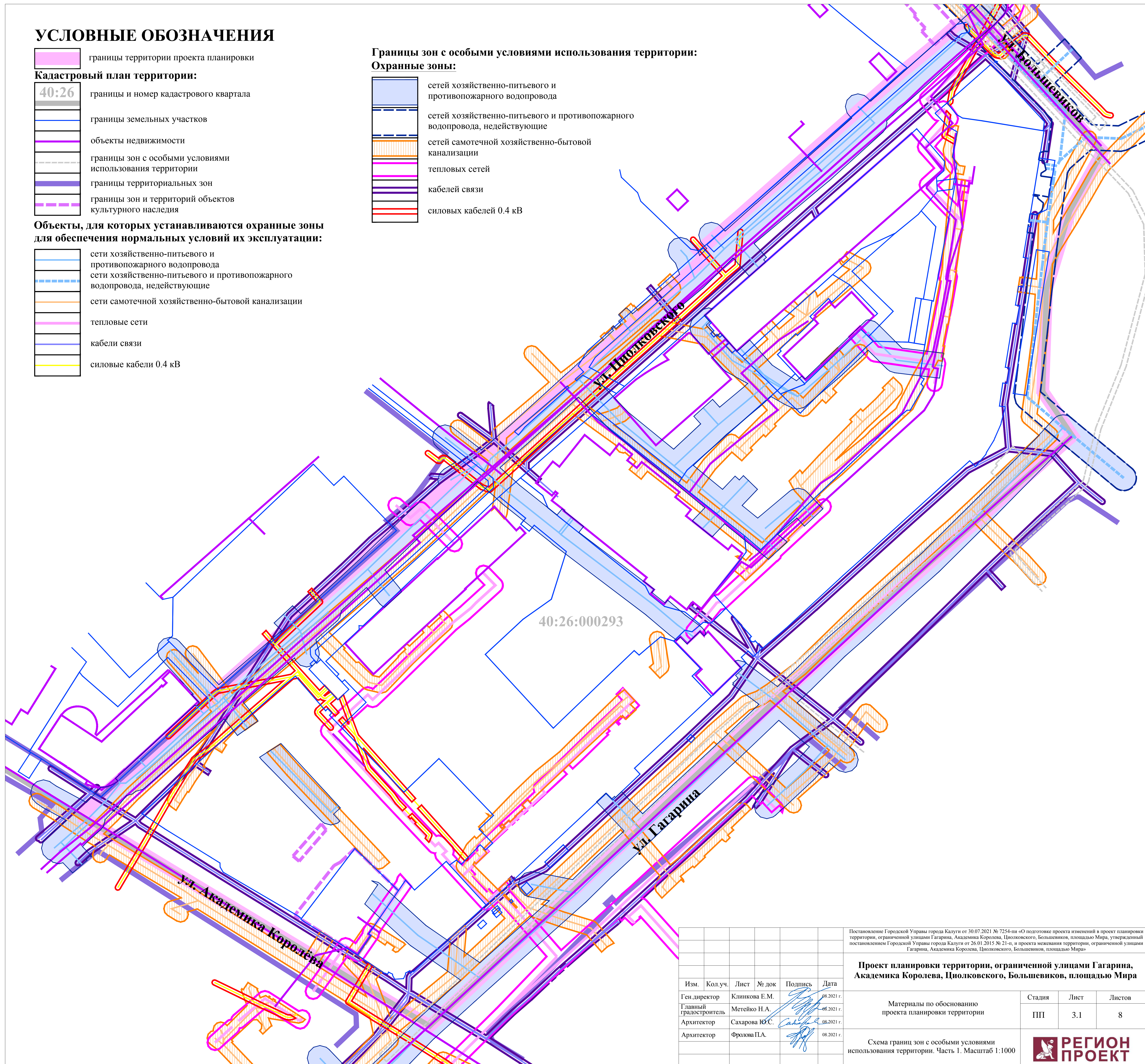
- границы территории проекта планировки  
**Кадастровый план территории:**  
 40:26 границы и номер кадастрового квартала  
 границы земельных участков  
 объекты недвижимости  
 границы зон с особыми условиями использования территории  
 границы территориальных зон  
 границы зон и территорий объектов культурного наследия

### 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  
 кабели связи  
 силовые кабели 0.4 кВ

### Границы зон с особыми условиями использования территории: Охранные зоны:

- сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода  
 сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, недействующие  
 сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации  
 тепловых сетей  
 кабелей связи  
 силовых кабелей 0.4 кВ



Постановление Городской Управы города Калуги от 30.07.2021 № 7254-пн «О подготовке проекта изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Гагарина, Академика Королёва, Циолковского, Большевиков, площадью Мира, утвержденный постановлением Городской Управы города Калуги от 26.01.2015 № 21-п, и проекта межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Академика Королёва, Циолковского, Большевиков, площадью Мира»

### Проект планировки территории, ограниченной улицами Гагарина, Академика Королёва, Циолковского, Большевиков, площадью Мира

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
	Ген. директор	Клинова Е.М.			08.2021 г.
	Главный градостроитель	Метейко Н.А.			08.2021 г.
	Архитектор	Сахарова Ю.С.			08.2021 г.
	Архитектор	Фролова П.А.			08.2021 г.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории  
 Стадия: ПП  
 Лист: 3.1  
 Листов: 8  
 Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 1. Масштаб 1:1000



# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

границы территории проекта планировки

## Кадастровый план территории:

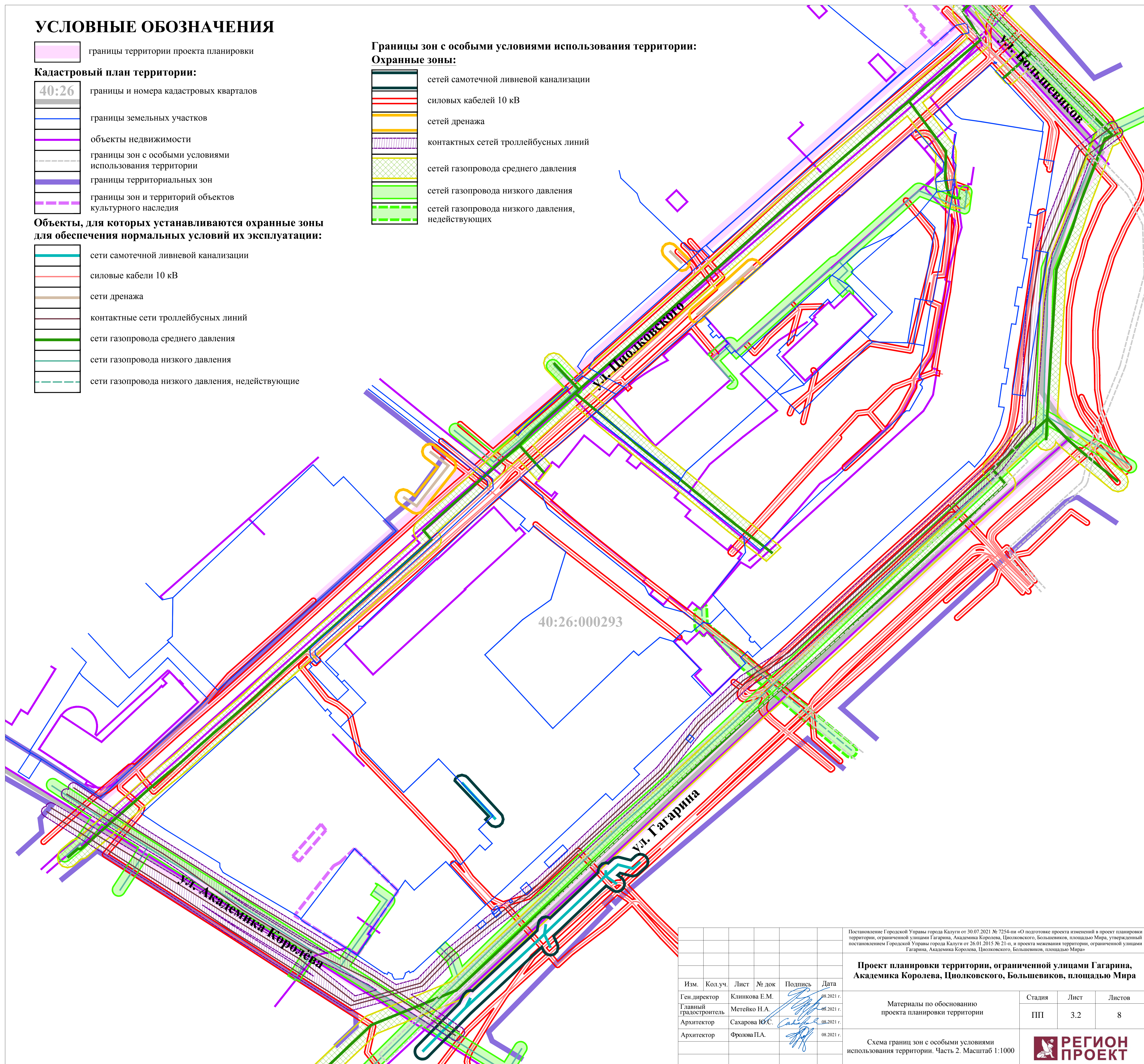
- 40:26 границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон
- границы зон и территорий объектов культурного наследия

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

- сети самотечной ливневой канализации
- силовые кабели 10 кВ
- сети дренажа
- контактные сети троллейбусных линий
- сети газопровода среднего давления
- сети газопровода низкого давления
- сети газопровода низкого давления, недействующие

## Границы зон с особыми условиями использования территории: Охранные зоны:

- сетей самотечной ливневой канализации
- силовых кабелей 10 кВ
- сетей дренажа
- контактных сетей троллейбусных линий
- сетей газопровода среднего давления
- сетей газопровода низкого давления
- сетей газопровода низкого давления, недействующих



Постановление Городской Управы города Калуги от 30.07.2021 № 7254-пн «О подготовке проекта изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Гагарина, Академика Королева, Циолковского, Большевиков, площадью Мира, утвержденный постановлением Городской Управы города Калуги от 26.01.2015 № 21-п, и проекта межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Академика Королева, Циолковского, Большевиков, площадью Мира»

### Проект планировки территории, ограниченной улицами Гагарина, Академика Королева, Циолковского, Большевиков, площадью Мира

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					08.2021 г.
					08.2021 г.
					08.2021 г.
					08.2021 г.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

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

Стадия	Лист	Листов
ПП	3.2	8



# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

границы территории проекта планировки

## Кадастровый план территории:

40:26 границы и номер кадастрового квартала

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования территории

границы территориальных зон

границы зон и территорий объектов культурного наследия

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

ВЛ 0.4 кВ

ГРП

ТП 10/0.4 кВ

РП 10/0.4 кВ

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

### Санитарно-защитная зона:

предприятие V класса вредности по классификации СанПин 2.2.1/ 2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

### Разрывы до объектов застройки:

автостоянка открытого типа индивидуального легкового транспорта до 100 машино-мест

машино-места, парковки

## Границы зон с особыми условиями использования территории:

### Охранные зоны:

ВЛ 0.4 кВ

ГРП

ТП 10/0.4 кВ

РП 10/0.4 кВ

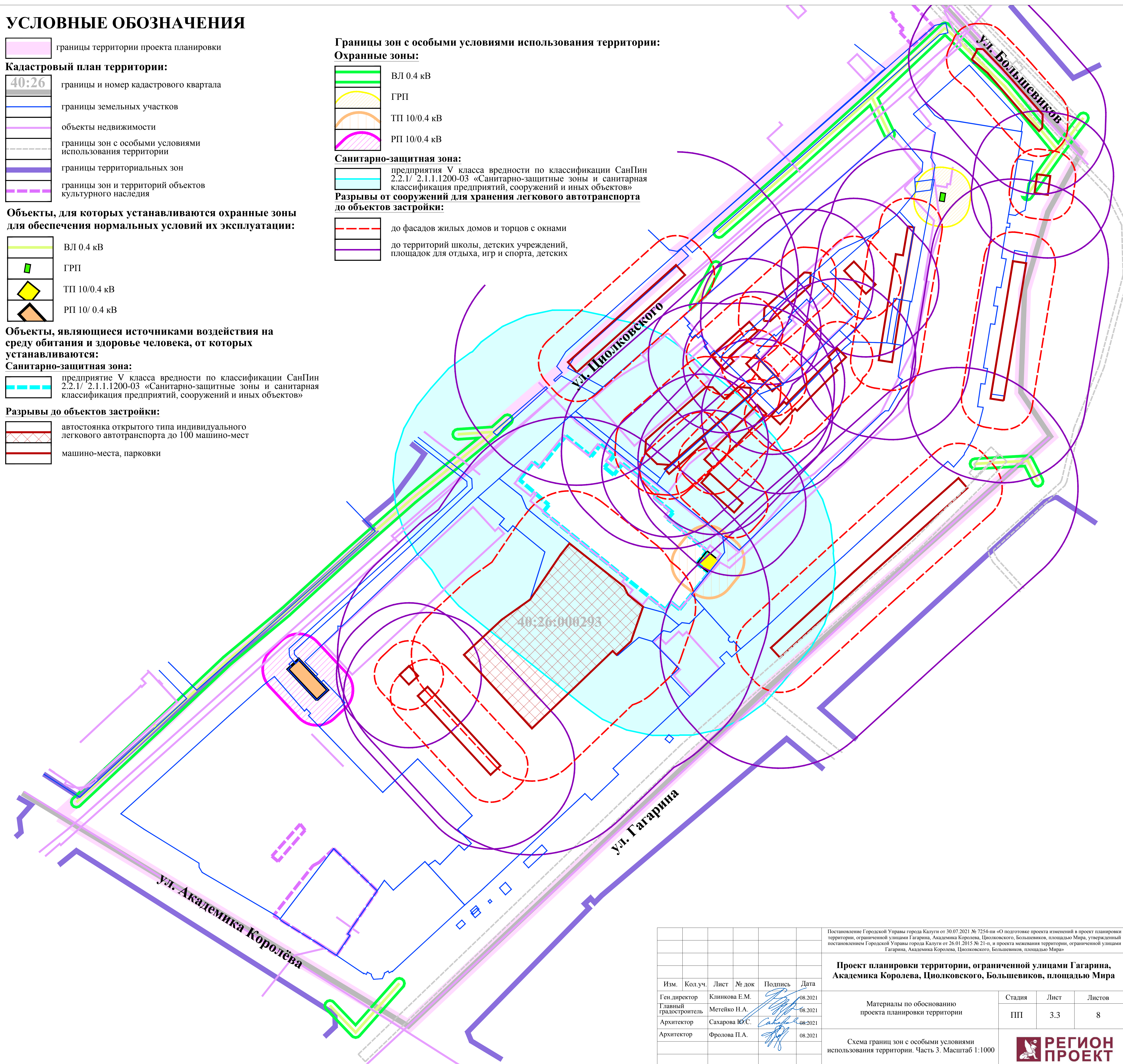
### Санитарно-защитная зона:

предприятия V класса вредности по классификации СанПин 2.2.1/ 2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

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

до фасадов жилых домов и торцов с окнами

до территорий школы, детских учреждений, площадок для отдыха, игр и спорта, детских



<p>Постановление Городской Управы города Калуги от 30.07.2021 № 7254-пн «О подготовке проекта изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Гагарина, Академика Королёва, Циолковского, Большевиков, площадью Мира, утвержденный постановлением Городской Управы города Калуги от 26.01.2015 № 21-п, и проекта межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Академика Королёва, Циолковского, Большевиков, площадью Мира»</p>					
<p><b>Проект планировки территории, ограниченной улицами Гагарина, Академика Королёва, Циолковского, Большевиков, площадью Мира</b></p>					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Ген. директор	Климова Е.М.			<i>[Подпись]</i>	08.2021
Главный градостроитель	Метейко Н.А.			<i>[Подпись]</i>	08.2021
Архитектор	Сахарова Ю.С.			<i>[Подпись]</i>	08.2021
Архитектор	Фролова П.А.			<i>[Подпись]</i>	08.2021
<p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</p>					
<p>Ступень: ПП</p>					
<p>Лист: 3.3</p>					
<p>Листов: 8</p>					
<p>Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 3. Масштаб 1:1000</p>					



# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

границы территории проекта планировки

границы кварталов

## Кадастровый план территории:

40:26 границы и номер кадастрового квартала

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы территориальных зон

границы зон и территорий объектов культурного наследия

границы зон с особыми условиями использования территории

## Здания, строения, сооружения:

### Жилой дом: сохраняемый:

малозэтажный многоквартирный

### Общественные: сохраняемые:

торговый центр

торгово-офисные здания

магазин

здание проектной организации

Калужское подразделение Московского УЦПК

учебные корпуса Калужского филиала ФГБОУ ВПО МГТУ им. Н.Э.Баумана

### реконструируемое:

здание Калужского института (филиала) АНО ВО МГЭУ посредством установки панорамного лифта

## Коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:

### сохраняемые:

РП, ТП 10/0,4 кВ

ГРП

## Хозяйственные постройки: сохраняемые:

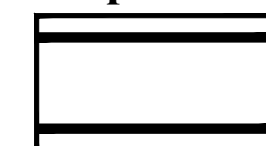


## Границы зоны планируемого размещения ОКС, подлежащего реконструкции:

здания Калужского института (филиала) АНО ВО МГЭУ посредством установки панорамного лифта

## Объекты транспортной инфраструктуры:

### Улицы, проезды: сохраняемые:



## Здания, строения, сооружения: сохраняемые:

диспетчерско-кассовые службы автовокзала со вспомогательными помещениями

остановочные пункты

## Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта: сохраняемые:

9 машино-места для временного хранения с указанием числа мест

6 парковки для временного хранения с указанием числа мест

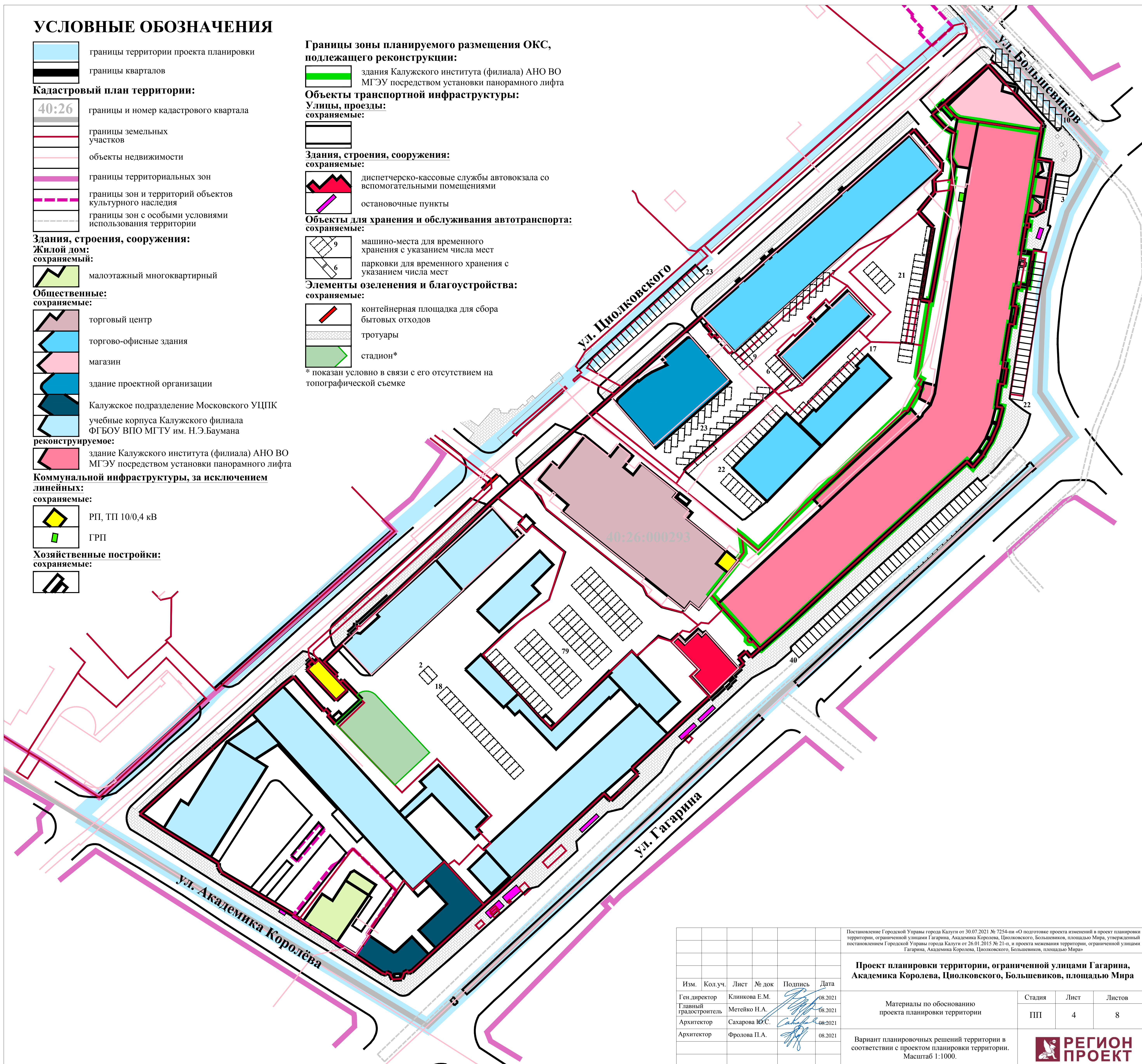
## Элементы озеленения и благоустройства: сохраняемые:

контейнерная площадка для сбора бытовых отходов

тротуары

стадион\*

\* показан условно в связи с его отсутствием на топографической съемке



Постановление Городской Управы города Калуги от 30.07.2021 № 7254-пн «О подготовке проекта изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Гагарина, Академика Королева, Циолковского, Большевиков, площадью Мира, утвержденный постановлением Городской Управы города Калуги от 26.01.2015 № 21-п, и проекта межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Академика Королева, Циолковского, Большевиков, площадью Мира»

## Проект планировки территории, ограниченной улицами Гагарина, Академика Королева, Циолковского, Большевиков, площадью Мира

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
	Ген директор	Клинова Е.М.			08.2021
	Главный градостроитель	Метейко Н.А.			08.2021
	Архитектор	Сахарова Ю.С.			08.2021
	Архитектор	Фролова П.А.			08.2021

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	4	8

Вариант планировочных решений территории в соответствии с проектом планировки территории. Масштаб 1:1000.



# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории проекта планировки
- границы кварталов
- Кадастровый план территории:**
  - границы и номер кадастрового квартала
  - границы земельных участков
  - границы зон и территорий объектов культурного наследия
  - границы зон с особыми условиями использования территории
  - границы территориальных зон
  - объекты недвижимости
- Границы зоны планируемого размещения ОКС, подлежащего реконструкции:**
  - здания Калужского института (филиала) АНО ВО МГЭУ посредством установки панорамного лифта
- Здания, строения, сооружения:**
  - Жилой дом:**
    - сохраняемый: малоэтажный многоквартирный
  - Общественные:**
    - сохраняемые: торговый центр, магазин, Калужское подразделение Московского УЦПК, учебные корпуса Калужского филиала ФГБОУ ВПО МГТУ им. Н.Э.Баумана
  - реконструируемое:**
    - здание Калужского института (филиала) АНО ВО МГЭУ посредством установки панорамного лифта
  - Коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:**
    - сохраняемые: РП, ТП 10/0,4 кВ, ГРП
  - Хозяйственные постройки:**
    - сохраняемые:
  - Элементы озеленения и благоустройства:**
    - сохраняемые: контейнерная площадка для сбора бытовых отходов, тротуары, стадион\*
  - Объекты транспортной инфраструктуры:**
    - Улицы, проезды:
      - сохраняемые:
  - Здания, строения, сооружения:**
    - сохраняемые: диспетчерско-кассовые службы автовокзала со вспомогательными помещениями, остановочные пункты

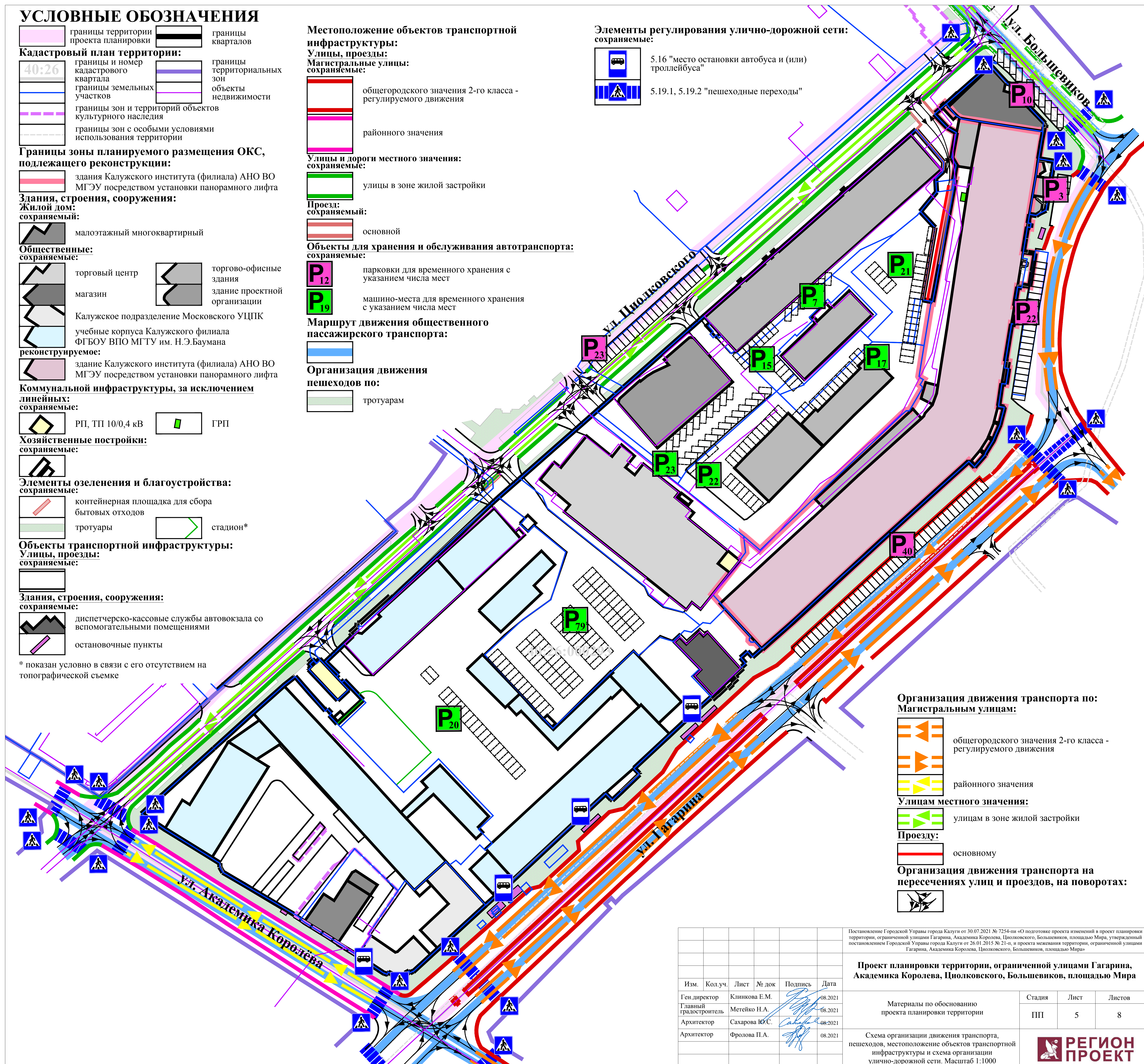
\* показан условно в связи с его отсутствием на топографической съемке

## Местоположение объектов транспортной инфраструктуры:

- Улицы, проезды:**
  - Магистральные улицы:
    - сохраняемые: общегородского значения 2-го класса - регулируемого движения, районного значения
  - Улицы и дороги местного значения:
    - сохраняемые: улицы в зоне жилой застройки
  - Проезды:
    - сохраняемый: основной
- Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:**
  - сохраняемые:
    - P<sub>12</sub> парковки для временного хранения с указанием числа мест
    - P<sub>19</sub> машино-места для временного хранения с указанием числа мест
- Маршрут движения общественного пассажирского транспорта:**
  - сохраняемые:
- Организация движения пешеходов по:**
  - сохраняемые: тротуарам

## Элементы регулирования улично-дорожной сети:

- сохраняемые:**
  - 5.16 "место остановки автобуса и (или) троллейбуса"
  - 5.19.1, 5.19.2 "пешеходные переходы"



## Организация движения транспорта по: Магистральным улицам:

- общегородского значения 2-го класса - регулируемого движения
- районного значения

## Улицам местного значения:

- улицам в зоне жилой застройки

## Проезду:

- основному

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



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Постановление Городской Управы города Калуги от 30.07.2021 № 7254-пн «О подготовке проекта изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Гагарина, Академика Королева, Цюлковского, Большевиков, площадью Мира, утвержденный постановлением Городской Управы города Калуги от 26.01.2015 № 21-п, и проекта межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Академика Королева, Цюлковского, Большевиков, площадью Мира»

## Проект планировки территории, ограниченной улицами Гагарина, Академика Королева, Цюлковского, Большевиков, площадью Мира

Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	5	8

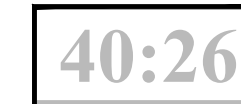
Схема организации движения транспорта, пешеходов, местоположение объектов транспортной инфраструктуры и схема организации улично-дорожной сети. Масштаб 1:1000



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ


 границы территории проекта планировки

### Кадастровый план территории:

 40:26 границы и номер кадастрового квартала

 границы земельных участков

 объекты недвижимости

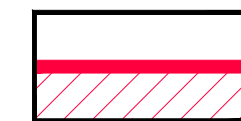
 границы зон с особыми условиями использования территории

 границы территориальных зон

 границы зон и территорий объектов культурного наследия


### Охранные зоны и зоны регулирования застройки памятников истории и культуры:

#### Зона охраняемого природного ландшафта:

 ЗК Зоны охраны комплексных памятных мест, связанных с жизнью К.Э. Циолковского

#### Зоны регулирования застройки:

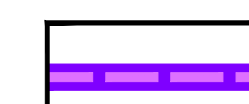
 РЗ-1 Зона регулирования застройки с ограничением высоты до 10 м

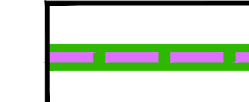
 РЗ-1 Зона регулирования застройки с ограничением высоты до 15 м

\* Приказ Управления по охране объектов культурного наследия Калужской обл. от 24.01.2018 № 5 "О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия "Дом Сорокиных", 1-я четв. XIX в." (Зарегистрировано в администрации Губернатора Калужской обл. 13.02.2018 № 7501)

\*\* Приказ Управления по охране объектов культурного наследия Калужской обл. от 12.11.2018 № 341 "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Бюст Н.Э.Баумана, 1971 г.", расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Академика Королева, район д. 39" (Зарегистрировано в Администрации Губернатора Калужской обл. 26.11.2018 № 8061)

### Границы зон и территорий объектов культурного наследия, стоящие на кадастровом учете:

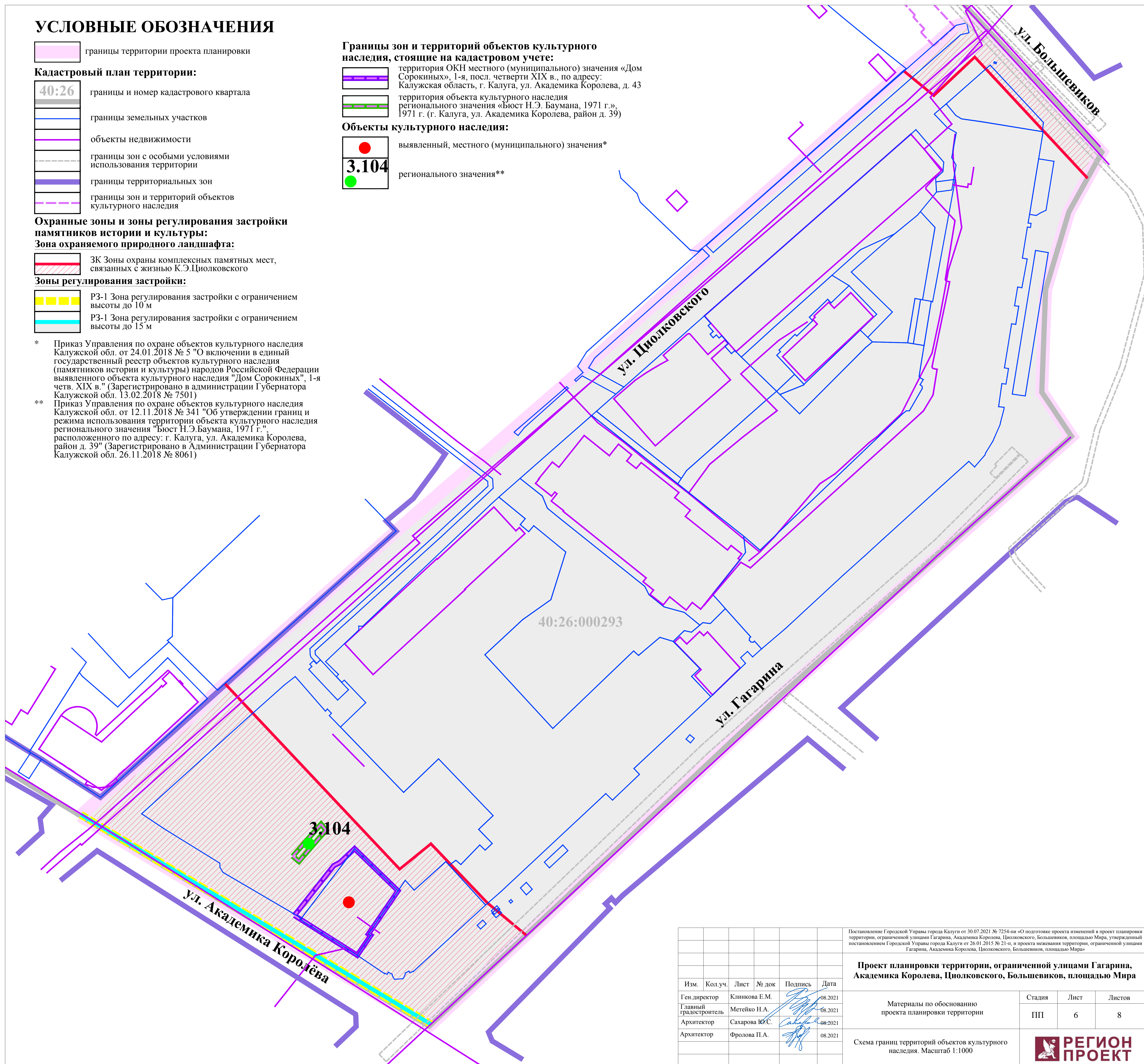
 территория ОКН местного (муниципального) значения «Дом Сорокиных», 1-я, посл. четверти XIX в., по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Академика Королева, д. 43

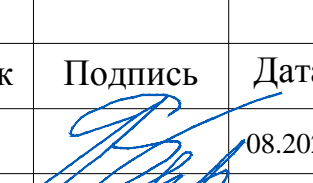
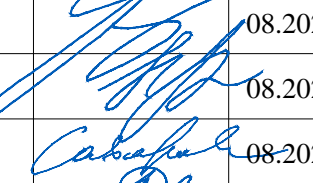
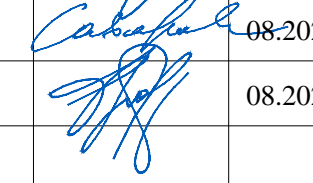
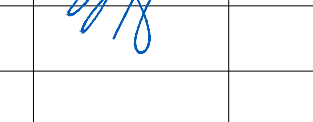
 территория объекта культурного наследия регионального значения «Бюст Н.Э. Баумана, 1971 г.», 1971 г. (г. Калуга, ул. Академика Королева, район д. 39)

### Объекты культурного наследия:

 выявленный, местного (муниципального) значения\*

 3.104 регионального значения\*\*



Постановление Городской Управы города Калуги от 30.07.2021 № 7254-пн «О подготовке проекта изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Гагарина, Академика Королева, Циолковского, Большевиков, площадью Мира, утвержденный постановлением Городской Управы города Калуги от 26.01.2015 № 21-п, и проекта межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Академика Королева, Циолковского, Большевиков, площадью Мира»					
<b>Проект планировки территории, ограниченной улицами Гагарина, Академика Королева, Циолковского, Большевиков, площадью Мира</b>					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Ген.директор		Климова Е.М.			08.2021
Главный градостроитель		Метейко Н.А.			08.2021
Архитектор		Сахарова Ю.С.			08.2021
Архитектор		Фролова П.А.			08.2021
Материалы по обоснованию проекта планировки территории					
Ступень			Лист	Листов	
ПП			6	8	
Схема границ территорий объектов культурного наследия. Масштаб 1:1000					