

Инв. № 10/К 23.08.23 г.

Проект планировки территории, ограниченной улицами Академика Королева, Гоголя, Добровольского, Октябрьская

**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 2023 год



Оглавление

1. СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ:	4
2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4
3. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ	6
3.1. Инженерно-геологических изысканий	6
3.2. Инженерно-геодезические изыскания	6
3.3. Климатические условия	7
4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	8
4.1. Анализ современного состояния территории	8
4.1.1. Режимы зон с особыми условиями использования территории	8
4.1.2. Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений	9
4.1.3. Санитарно-защитные зоны	20
4.1.4. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства	20
4.1.5. Разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки	23
4.1.5. Приаэродромная территория с особыми условиями использования	24
4.1.7. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов	24
4.1.6. Основные мероприятия на территории зон санитарной охраны	24
4.1.8. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия	26
4.2. Градостроительные регламенты	28
4.3. Элементы планировочной структуры	33
4.4. Параметры планируемого жилищного строительства	34
4.5. Параметры планируемого магазина и зоны планируемого размещения магазина	41
4.6. Параметры планируемого офисного здания с двухуровневым подземным гаражом/паркингом (код 01.01.003.003)	44
5. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ	48
5.1. Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого назначения	48
5.2. Характеристики планируемого магазина	49
5.3. Характеристики планируемого офисного здания с двухуровневым подземным гаражом/паркингом	49
6. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	49
6.1. Объекты социальной инфраструктуры	49
6.1.1. Анализ существующих объектов капитального строительства местного значения	49
6.1.2. Расчет потребности в объектах образования	49
6.2. Объекты транспортной инфраструктуры	50
6.2.1. Анализ существующих объектов транспортной инфраструктуры	50
6.3. Объекты коммунальной инфраструктуры	53
6.3.1. Водоснабжение	53
6.3.1.1. Анализ существующих объектов водоснабжения	53
6.3.1.2. Планируемые параметры водоснабжения	53
6.3.2. Водоотведение	53
6.3.2.1. Анализ существующих объектов водоотведения	53
6.3.2.2. Планируемые параметры водоотведения	53
6.3.3. Теплоснабжение	55
6.3.3.1. Анализ существующих объектов теплоснабжения	55
6.3.3.2. Планируемые параметры теплоснабжения	55
6.3.4. Газоснабжение	55
6.3.4.1. Анализ существующих объектов газоснабжения	55
6.3.4.2. Планируемые параметры газоснабжения	55
6.3.5. Электроснабжение	55
6.3.5.1. Анализ существующих объектов электроснабжения	55
6.3.5.2. Планируемые параметры электроснабжения	55

7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ.....	56
7.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	56
7.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера	56
7.1.2. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера	56
7.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения	57
7.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации	57
7.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	58
7.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне.....	58
8. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	58
8.1. Санитарная очистка территории	58
8.2. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду	58
9. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	59

1. Состав проекта планировки территории:

Основная часть проекта планировки территории:

I. Положение 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. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Часть 1. Масштаб 1:1000.

3.2. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Часть 2. Масштаб 1:1000.

Обосновывающая часть проекта планировки территории:

I. Пояснительная записка.

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

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

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

3.1. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.

Часть 1. Масштаб 1:1000.

3.2. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.

Часть 2. Масштаб 1:1000.

3.3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.

Часть 3. Масштаб 1:1000.

3.4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.

Часть 4. Масштаб 1:1000.

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

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

6. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Масштаб 1:1000.

2. Общие положения

Проект планировки территории, ограниченной улицами Академика Королева, Гоголя, Добровольского, Октябрьская выполнен Обществом с ограниченной ответственностью «Институт «Регион Проект» на основании договора № 1-23 от 23.01.2023 на подготовку документации по планировке территории «Проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной ул. Академика Королева, ул. Гоголя, ул. Добровольского, ул. Октябрьская» между Обществом с ограниченной ответственностью

«Институт «Регион Проект» и Обществом с ограниченной ответственностью «ЛЕНТА».

Проект выполнен в соответствии с:

Проект выполнен в соответствии с:

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

2. градостроительными регламентами территориальных зон, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными Решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011. № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (ред. от 30.11.2022).

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

1. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136 – ФЗ (действующая редакция на момент подготовки ППТ).

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

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

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

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

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

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

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

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) (действующая редакция на момент подготовки ППТ).

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

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

12. Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации 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 Российской Федерации 25.01.2008 № 10995) (действующая редакция на момент подготовки ППТ).

13. СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (действующая редакция на момент подготовки ППТ).

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) (действующая редакция на момент подготовки ППТ).

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

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) (действующая редакция на момент подготовки ППТ).

17. СП 32.13330.2018. «Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 25.12.2018 № 860/пр) (действующая редакция на момент подготовки ППТ).

18. СП 59.13330.2020. «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001» (утв. и введен в действие приказом Минстроя России от 30.12.2020 № 904/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» (утв. приказом Минрегиона России от 27.12.2010 № 780) (действующая редакция на момент подготовки ППТ).

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

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).

23. «ГОСТ Р 56301-2014. Национальный стандарт Российской Федерации. Индустриальные парки. Требования» (утв. и введен в действие Приказом Росстандарта от 12.12.2014 № 1982-ст) (действующая редакция на момент подготовки ППТ).

24. «СП 348.1325800.2017. Свод правил. Индустриальные парки и промышленные кластеры. Правила проектирования» (утв. и введен в действие приказом Минстроя России от 21.09.2017 № 1240/пр) (действующая редакция на момент подготовки ППТ).

3. Результаты инженерных изысканий

3.1. Инженерно-геологических изысканий

Инженерно-геологические изыскания не проводились.

3.2. Инженерно-геодезические изыскания

Инженерно-геодезические изыскания выполнены для получения достоверных и достаточных топографо-геодезических материалов и данных о ситуации и рельефе местности (в том числе дна водотоков, водоемов), существующих и строящихся зданиях и сооружениях (наземных, подземных и надземных), элементах планировки, проявлениях

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

3.3. Климатические условия

Климат района работ по данным Калужской метеостанции за весь период многолетних наблюдений характеризуется следующими усредненными показателями:

Температура воздуха

Температура воздуха постоянно меняется, обнаруживая суточный годовой ход.

В теплый период года влияние местных особенностей на максимальную температуру воздуха мало из-за усиления роли турбулентного перемешивания воздуха в дневное время. Зимой, когда наблюдается застой холодного воздуха, местные особенности сказываются и на максимальной температуре, но не столь значительно, как на минимальной. В последнее время наблюдается повышение среднемесячной температуры воздуха, наиболее отчетливо проявляющееся в зимнее время года. Так же наблюдается рост как минимальной, так и максимальной температуры воздуха:

–среднесуточная месячная температура воздуха самого холодного месяца года (января) $-12,2^{\circ}\text{C}$, самого теплого месяца (июля) $+23,3^{\circ}\text{C}$;

–абсолютный максимум температуры воздуха в январе ($+9,8^{\circ}\text{C}$) был зафиксирован в 1952 г., в августе ($+35,9^{\circ}\text{C}$) - в 1972 году;

–абсолютный минимум температуры воздуха ($-39,3^{\circ}\text{C}$) был зафиксирован в январе 1979г. и ($-2,5^{\circ}\text{C}$) в июле 1966г.

–среднегодовая температура воздуха составляет $4,6^{\circ}\text{C}$;

–абсолютный минимум температуры воздуха составляет $-39,3^{\circ}\text{C}$.

Ветер

Ветровой режим определяется двумя основными факторами – условиями общей циркуляции атмосферы и рельефом местности. Калуга расположена в центральной части Русской равнины. Основным фактором, определяющим режим ветра в холодный период года, является западный перенос воздуха, обусловленный общей циркуляцией атмосферы. Зимой преобладают южные и юго-западные ветры. В теплую половину года чаще дуют северные и западные ветры.

В районе изысканий в зимний период преобладают ветра южного (19 %) и западного (20%) направлений. В летнее время, преобладающее направление ветра - северное (30 %) и западное (18 %).

На величину скорости ветра влияет рельеф местности и ее защищенность, элементами защищенности могут быть лес, отдельные возвышенности, строения. Наличие лесных массивов в районе изысканий могут уменьшать скорость ветра. Средняя скорость ветра зимой больше, чем летом.

Преобладающая скорость ветра 2-5 м/с. В период наблюдений с 2006 г по 2010 г на метеостанции г. Калуги зафиксирована максимальная скорость ветра до 19,3 м/с.

Атмосферные осадки

Количество осадков определяется толщиной (в миллиметрах) слоя выпавшей воды. Полученные данные указывают на повышение количества осадков в начале лета, осенью и зимой. В среднем в год в районе выпадает 656 мм атмосферных осадков. Наибольшее количество осадков приходится на июль (88 мм), наименьшее на февраль (37 мм). Появление первого снежного происходит 29 октября. Образование устойчивого снежного покрова отмечается 29 ноября, разрушение - 26 марта, сход снежного покрова – 6 апреля. Наибольшая высота снежного покрова приходится на середину февраля и доходит до 46 см. Промерзание почвы в марте составляет в среднем 70 см. Наибольшая глубина промерзания 160 см наблюдается в суровые зимы (при неравномерном залегании снега глубина промерзания может достичь 2 м).

По сведениям ФГБУ «Калужский Центр по гидрометеорологии и мониторингу

загрязнения окружающей среды» климатические характеристики (многолетние данные метеонаблюдений по АМСГ-Калуга) следующие:

1. Коэффициент стратификации, А: 140
2. Коэффициент рельефа местности, К: 1,0
3. Среднегодовая температура воздуха, $t^{\circ}\text{C}$: 4,6
4. Средняя максимальная температура воздуха наиболее жаркого месяца, $t^{\circ}\text{C}$: 23,3
5. Средняя максимальная температура воздуха наиболее жаркого месяца, $t^{\circ}\text{C}$: -12,2
6. Повторяемость направления ветра и штилей румбы %

С	10
СВ	6
В	10
ЮВ	9
Ю	15
ЮЗ	11
З	16
СЗ	10
Штиль	12
7. Скорость ветра, вероятность превышения которой 5%, м/с 7,5
8. Среднее число дней с туманом 41
9. Абсолютный максимум температуры воздуха + 38 $^{\circ}\text{C}$
11. Продолжительность безморозного периода от 99 до 183 суток
12. Глубина промерзания почвы 160 см
13. Годовая сумма осадков 738 мм
14. Суточный максимум осадков 89 мм
15. Месячный максимум осадков 245 мм.

4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

4.1. Анализ современного состояния территории.

4.1.1. 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 эксплуатации:

- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода;
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, недействующего;
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации;
- сети самотечной ливневой канализации;
- сети дренажа;
- сети газопровода низкого давления;
- тепловые сети;
- тепловая сеть, недействующая;
- кабели связи;
- троллейбусные линии;
- силовые кабели 10 кВ;
- силовые кабели 0,4 кВ;

- ВЛ 0,4 кВ;
- ВЛ связи;
- ТП 10/0,4 кВ.

На территории проектирования расположена котельная, являющаяся источником воздействия на среду обитания и здоровья человека, от которой устанавливается санитарно-защитная зона.

На территории проектирования расположена станция обезжелезивания со скважинами № 19, № 20 Южного водозабора, для которой устанавливаются границы зон санитарной охраны объектов водоснабжения.

На территории проектирования расположены водоводы, для которых устанавливаются санитарно-защитные полосы для обеспечения нормальных условий их эксплуатации.

4.1.2. 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».
- постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений принято по таблице 12.5 СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (в ред. от 31.05.2022 № 434/пр) (далее - СП 42.13330.2016). 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 (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины)	Наружной борвки кювета или подожвы насыпи дороги	Фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением		
			Железных дорог колеи 1520 мм, но не менее глубины траншеи до подожвы насыпи и борвки выемки	Железных дорог колеи 750 мм и трамвая			До 1 кВ наружного освещения, контактной сети трамваев и троллейбусов	Св. 1 до 35 кВ	Св.35 до 110 кВ и выше
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Водопровод и напорная канализация	5 (см. прим. 7)	3 «6*»	4	2,8	2 «**»	1 «**»	1	2	3
Самотечная канализация (бытовая и дождевая)	3 (см. прим.7)	1,5 «6*»	4	2,8	1,5 «**»	1 «**»	1	2	3
Дренаж	2 (см. прим.7)	1	4	2,8	1 «**»	1 «**»	0,5	2	3
Сопутствующий дренаж	0,4	0,4	0,4	0	0,4	-	-	-	-
Тепловые сети/теплопроводы «***»	См. СП 124.13330.2012, приложение А								
Кабели силовые всех напряжений, кабели связи и кабельной канализации	0,6	0,5	3,25	2,75	1,5 «4*»	1 «4*»	1 «*»	5«*»	10 «*»
Каналы, тоннели, коммуникационные коллекторы	2	1,5	4	2,75	1,5	1	1	2	3

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ЛКС ТМК «*5»	0,5	0,5	3,25	2,75	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Наружные пневмомусоропроводы	2	1	3,8	2,8	1,5	1	1	3	5

«*» Относится только к расстояниям от силовых кабелей.

«**» Расстояние от трубопровода до бортового камня (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины) допускается уменьшать до 0,3 м при условии выполнения мероприятий, защищающих трубопровод от промерзания и механического повреждения (футляры, обоймы).

«***» Для производственных объектов допускается расстояние от оболочки бесканальной прокладки теплопроводов до фундаментов зданий и сооружений уменьшать до 2 м.

«*4» Расстояние от силовых кабелей до бортового камня (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины) допускается уменьшить до 0,7 м при условии выполнения защищающих кабели от механического повреждения мероприятий (хризотилцементные трубы, ПНД-трубы, плиты).

«*5» В стесненных условиях допускается уменьшение указанных значений до 0,1 м.

«*6» Расстояния от фундаментов опор контактной сети трамваев и троллейбусов до водопровода и напорной канализации, самотечной канализации допускается уменьшить до 0,5 м при условии выполнения защитных мероприятий (устройство защитных футляров с заполнением межтрубного пространства вяжущим материалом сплошных монолитных железобетонных обойм усиления и др.).

Примечания:

1. Расстояния допускается уменьшать при выполнении соответствующих компенсирующих технических мероприятий, обеспечивающих требования безопасности и надежности [100 %-ный неразрушающий контроль сварных соединений и защитных футляров; обеспечение сохранности строительных конструкций близлежащих зданий и сооружений; обеспечение водонепроницаемости их стыковых соединений, гидроизоляция, герметизация зазоров между стенками колодцев (камер) и вводами в них трубопроводов; применение защитных конструкций (железобетонный канал, защитный футляр, обойма) и др.].

Для климатических подрайонов строительства IА, IБ, IГ и IД по СП 131.13330 расстояние от подземных сетей (водопровода, бытовой и дождевой канализации, дренажей, тепловых сетей) при строительстве с сохранением многолетнемерзлого состояния грунтов оснований следует принимать по расчету.

2. Допускается предусматривать прокладку подземных инженерных сетей в пределах фундаментов зданий и сооружений, а также опор и эстакад трубопроводов, контактной сети при условии выполнения мер, исключающих возможность повреждения сетей в случае осадки фундаментов, а также повреждения фундаментов при аварии на этих сетях. При размещении инженерных сетей, подлежащих прокладке с применением строительного водопонижения, их расстояние до зданий и сооружений следует устанавливать с учетом зоны возможного нарушения прочности грунтов оснований.

3. Расстояния от тепловых сетей при бесканальной прокладке до зданий и сооружений следует принимать по требованиям

СП 124.13330.2012 (таблица А.3). Допускается уменьшение нормативного расстояния от наземно проложенных тепловых сетей до фундаментов зданий, сооружений при условии выполнения компенсирующих мероприятий, обеспечивающих безаварийную работу тепловой сети и безопасности зданий и сооружений. Уменьшение расстояния от тепловых сетей до бортового камня местных проездов допускается при условии выполнения мероприятий, обеспечивающих безопасность тепловой сети и возможность проведения ее ремонта.

4. Расстояния от силовых кабелей напряжением 110 - 220 кВ до фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и линий связи следует принимать 1,5 м. Допускается уменьшение приведенного расстояния, при сближении теплосети и силовых кабелей всех напряжений, до 0,5 м при условии соблюдения рекомендаций по теплоизоляции, чтобы дополнительный нагрев земли теплопроводом в месте прохождения кабелей в любое время года не превышал 10 °С для кабельных линий до 10 кВ и 5 °С - для линий 20 - 220 кВ.

5. Расстояния по горизонтали от обделок подземных сооружений метрополитена из чугунных тубингов, а также из железобетона или бетона с оклеенной гидроизоляцией, расположенных на глубине менее 20 м (от верха обделки до поверхности земли), следует принимать до сетей канализации, водопровода, тепловых сетей - 5 м; от обделок без оклеенной гидроизоляции до сетей канализации - 6 м. Указанные расстояния допускается уменьшать до 1,5 м при устройстве защитных мероприятий (герметичные футляры с усиленной гидроизоляцией). При этом футляры должны выходить за границы обделок данных сооружений в обе стороны не менее чем на 5 м. Расстояние от обделок до кабелей следует принимать: напряжением до 10 кВ - 1 м, до 35 кВ - 3 м.

6. В орошаемых районах при непросадочных грунтах расстояние от подземных инженерных сетей до оросительных каналов следует принимать (до бровки каналов), м: 1 - от газопровода низкого и среднего давления, а также от водопроводов, канализации, водостоков и трубопроводов горючих жидкостей; 2 - от газопроводов высокого давления до 0,6 МПа, теплопроводов, хозяйственно-бытовой и дождевой канализации; 1,5 - от силовых кабелей и кабелей связи; 5 - от оросительных каналов уличной сети до фундаментов зданий и сооружений.

7. При выполнении мероприятий по защите фундамента от подтопления и подмыва возможно уменьшение расстояния от наружных конструкций здания до трубы водопровода (в свету между конструкциями) до 3 м, до трубы канализации - до 1 м. При прокладке труб водопровода и канализации вдоль фундамента в железобетонной обойме, конструктивно связанной с фундаментом здания, возможно их устройство вплотную к фундаментам, при этом для труб канализации устройство прочисток следует выполнять по СП 30.13330. Трубы водопровода допускается прокладывать также в канале, конструктивно связанном с фундаментом здания.

Расстояния от открытых водостоков (лотки, канавы и др.), входящих в конструкцию улиц и дорог, и их параметры следует принимать с учетом требований пунктов 7.59 - 7.65 СП 34.13330.2021.

8. При выполнении компенсирующих мероприятий при прокладке водопроводных и канализационных труб (футляры, обоймы, каналы) по защите фундаментов ограждений предприятий, эстакад допускается уменьшение расстояния до труб водопровода и канализации до 0,5 м.

При параллельной прокладке вдоль проезжей части и устройстве совмещенных дождеприемных решеток и смотровых колодцев на сети дождевой канализации допускается уменьшение нормативного расстояния по горизонтали (в свету) от труб до бортового камня, а также допускается в стесненных условиях размещение дождевой канализации под бортовым камнем в защитных конструкциях (стальных футлярах, железобетонных обоймах и пр.); допускается приближение дождевой канализации к конструктивным элементам эстакады до 1,0 м.

9. Расстояние от кабелей связи следует принимать с учетом требований СП 76.13330, а для производственных объектов - с учетом

СП 18.13330.

10. Расстояния допускается уменьшать при выполнении соответствующих компенсирующих технических мероприятий, обеспечивающих требования безопасности и надежности (100 %-ный неразрушающий контроль сварных соединений и защитных футляров; обеспечение сохранности строительных конструкций близлежащих зданий и сооружений; обеспечение водонепроницаемости их стыковых соединений, гидроизоляция, герметизация зазоров между стенками колодцев (камер) и вводами в них трубопроводов; применение защитных конструкций (железобетонный канал, защитный футляр) и др.)

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

Таблица 2

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

1	2	3	4	5	6
10. здания и сооружения без фундамента	-	за пределами охранной зоны газопровода и из условия безопасного производства работ при строительстве и эксплуатации газопровода			
11. фундаменты ограждений, эстакад, отдельно стоящих опор, в том числе контактной сети и связи железных дорог	-	1,0	1,0	1,0	1,0
12. железные дороги общей сети и внешних подъездных железнодорожных путей предприятий от откоса подошвы насыпи или верха выемки (крайний рельс на нулевых отметках):	по настоящему своду правил в зависимости от способа производства работ				
до межпоселковых газопроводов		50	50	50	50
до сетей газораспределения и в стесненных условиях межпоселковых газопроводов		3,8**	4,8**	7,8**	10,8**
13. внутренние подъездные железнодорожные пути предприятий и трамвайные пути	по настоящему своду правил в зависимости от способа производства работ	2,8	2,8	3,8	3,8
14. автомобильные дороги, магистральные улицы и дороги, улицы и дороги местного значения:	то же				
от бордюрного камня		1,5	1,5	2,5	2,5
от края обочины, откоса насыпи и кювета		1,0	1,0	1,0	1,0
15. фундаменты опор воздушных линий электропередачи напряжением	в соответствии с пуэ				
16. ось ствола дерева	-	1,5	1,5	1,5	1,5
17. элементы технологических систем агзс	-	20	20	20	20
18. кладбища	-	15	15	15	15

1	2	3	4	5	6
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
Примечания 1. Вышеуказанные расстояния следует принимать от границ отведенных предприятиям территорий с учетом их развития; для отдельно стоящих зданий и сооружений - от ближайших выступающих их частей; для всех мостов - от подошвы конусов. 2. Знак «-» означает, что прокладка газопроводов в данных случаях запрещена. 3. При прокладке полиэтиленовых газопроводов вдоль трубопроводов, складов, резервуаров и т.д., содержащих агрессивные по отношению к полиэтилену вещества (среды), расстояния от них устанавливаются не менее 20 м. 4. Знак «*» означает, что полиэтиленовые газопроводы от места пересечения следует заключать в футляр, выходящий на 10 м в обе стороны. 5. Расстояния от газопроводов СУГ до зданий и сооружений, в том числе сетей инженерно-технического обеспечения, следует устанавливать как для природного газа. 6. При прокладке газопроводов категорий I - IV на расстоянии 15 м, а на участках с особыми условиями на расстоянии 50 м от зданий всех назначений рекомендуется предусматривать герметизацию подземных вводов и выпусков сетей инженерно-технического обеспечения. 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. 8. Минимальные расстояния в свету по вертикали на пересечениях с магистральными трубопроводами (газопроводом, нефтепроводом и др.) рекомендуется принимать не менее 0,35 м. При параллельной прокладке газопровод рекомендуется прокладывать за пределами охранной зоны магистральных газопроводов. 9. При прокладке газопровода в футляре минимальные расстояния до футляра следует принимать как до газопровода.					

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

Таблица 3

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

«*» Для угольных шахт в соответствии с требованиями [34]. Для кабелей различного напряжения в соответствии с требованиями (10, пункт 2.3.86).

«**» В стесненных условиях допускается уменьшение указанных значений до 0,1 м

Примечания

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

2. При отсутствии компенсирующих мероприятий (обоймы, футляры) расстояния от бытовой канализации до хозяйственно-питьевого водопровода следует принимать не менее 1,5 м. Для трубопровода из водопроницаемых материалов (железобетонных и хризотилцементных труб) следует предусматривать гидроизоляцию для предотвращения попадания в них стоков при аварии.

3. От сетей водопровода (канализации), проложенных безканально, расстояния до наружной стенки канала, тоннеля допускается уменьшать до 0,5 м с учетом обеспечения возможности производства строительно-монтажных и ремонтно-эксплуатационных работ. Необходимые мероприятия (укладка труб на искусственное основание, в обоймах, футлярах, коммуникационных коллекторах, теплоизоляция водопроводных труб и пр.)

должны исключать возможность повреждения водопроводных, канализационных и смежно расположенных инженерных сетей, каналов, тоннелей.

4. Расстояния допускается уменьшать при выполнении соответствующих компенсирующих технических мероприятий, обеспечивающих требования безопасности и надежности [100 %-ный неразрушающий контроль сварных соединений и защитных футляров; обеспечение сохранности строительных конструкций близлежащих зданий и сооружений; обеспечение водонепроницаемости их стыковых соединений, гидроизоляция, герметизация зазоров между стенками колодцев (камер) и вводами в них трубопроводов; применение защитных конструкций (железобетонный канал, защитный футляр) и др.].

4.1.3. 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.

На территории проектирования расположены объекты, для которых устанавливаются СЗЗ - от котельных тепловой мощностью менее 200 Гкал устанавливается на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов наружных исследований и измерений.

4.1.4. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются «Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке

установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018)).

Таблица 4

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

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

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

Охранные зоны устанавливаются вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанному в таблице 5, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

В охранных зонах в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования территорий.

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

а. набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи

посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

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

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

г. размещать свалки;

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

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

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

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

в. использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

затоплением земель;

в. посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

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

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

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

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

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

Таблица 5

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

Разрывы, приведенные в таблице 5, могут приниматься с учетом интерполяции.

На всей территории проекта планировки территории расположены машино-места и парковочные места постоянного и временного хранения.

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.

Граница приаэродромной территории аэропорта Калуга (Грабцево) отражена на карте границ зон с особыми условиями использования территории в составе генерального плана городского округа «Город Калуга».

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

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

Абсолютная высота объектов, расположенных в границах внешней горизонтальной поверхности не должна превышать- 352,92 м. Абсолютные высоты планируемых многоквартирных домов составляют величину от 181 м до 187 м, эти величины не превышает 352,92 м.

4.1.7. Мероприятия по санитарно–защитной полосе водоводов:

На территории проектирования устанавливаются границы первого пояса зон санитарной охраны объектов водоснабжения. Границы второго и третьего пояса зон санитарной охраны объектов водоснабжения определяются гидродинамическими расчетами.

1. В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

2. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

4.1.6. Основные мероприятия на территории зон санитарной охраны

Общие требования

1. Мероприятия предусматриваются для каждого пояса ЗСО в соответствии с его назначением. Они могут быть единовременными, осуществляемыми до начала эксплуатации водозабора, либо постоянными, режимного характера.

2. Объем указанных ниже основных мероприятий на территории ЗСО при наличии соответствующего обоснования должен быть уточнен и дополнен применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО.

Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения

Целью мероприятий является сохранение постоянства природного состава воды в водозаборе путем устранения и предупреждения возможности ее загрязнения.

1. Мероприятия по первому поясу:

– территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

– не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению

водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

- здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации, или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса;

- в исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

- водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

- все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

2. Мероприятия по второму и третьему поясам:

- выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора;

- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

- запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

- своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод;

3. Мероприятия по второму поясу:

Кроме мероприятий, указанных в пункте 2, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

Не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции.

- выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

На территории проектирования расположена станция обезжелезивания со скважинами № 19, № 20 Южного водозабора, для которой устанавливаются границы зон санитарной охраны объектов водоснабжения.

На территории проектирования расположены водоводы, для которых устанавливаются санитарно-защитные полосы для обеспечения нормальных условий их эксплуатации.

В ответе от Управления Роспотребнадзора по Калужской области на запрос от 28.03.2017 № 18 об определении границ зон санитарной охраны объектов водоснабжения указаны размеры границ первого пояса ЗСО водопроводных сооружений и ширина санитарно-защитной полосы водопроводов.

4.1.8. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия:

1. Ограничения, налагаемые на объекты капитального строительства, которые не являются объектами культурного наследия, распространяются на указанные объекты, которые расположены в границах зон, определенных на карте зон с особыми условиями использования территории по условиям охраны объектов культурного наследия.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Калуги, определены в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании решения исполнительного комитета Калужского областного Совета народных депутатов от 14.11.1983 № 752 «Об утверждении проекта охранных зон и зон регулирования застройки памятников истории и культуры города Калуги» и постановления Правительства Калужской области от 06.04.2000 № 42 «Об установлении зон охраны комплексов памятных мест, связанных с жизнью К.Э.Циолковского».

2. Ограничения устанавливаются применительно к следующим зонам:

Таблица 6

ОП	Охранные зоны памятников истории и культуры
ЗИ	Зона исторического ядра города. Заповедный район
ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ	
РЗ-1	Зона регулирования застройки с ограничением высоты до 10 м
РЗ-2	Зона регулирования застройки с ограничением высоты до 15 м
РЗ-3	Зона регулирования застройки с ограничением высоты до 25 м
ЗР	Зона регламентирования застройки
ЗОНЫ ОХРАНЯЕМОГО ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА	
Л-1	Зона А
Л-2	Зона Б/В
ЗА	Зона возможного археологического культурного слоя

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

На территории проектирования расположены охранные зоны и зоны регулирования застройки памятников истории и культуры:

1. ОП Охранная зона памятников истории и культуры;
2. Зоны регулирования застройки:
 - РЗ-1 - зона регулирования застройки с ограничением высоты до 10 м;
 - РЗ-2 Зона регулирования застройки с ограничением высоты до 15 м;
 - ЗР Зона регламентирования застройки;
3. Зона охраняемого природного ландшафта:
 - ЗК – Зона охраны комплексных памятных мест, связанных с жизнью

К.Э.Циолковского.

ОП. Охранные зоны памятников истории и культуры

В целях обеспечения условий композиционного сохранения памятников градостроительного значения (доминант) в охранных зонах предусматриваются следующие мероприятия: постепенный вынос по мере амортизации дисгармоничных зданий или нейтрализация их дисгармоничных качеств, реконструкция зеленых насаждений, затрудняющих обзор памятника. В охранной зоне не допускается новое строительство.

ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ

Зоны обеспечивают структурную и масштабную взаимосвязь исторического ядра с районами нового строительства, а также памятников архитектуры с окружающей средой.

Зона регулирования застройки подразделяется на 3 категории. Все три градации определялись на основании изогипс, изображенных на схеме ландшафтно-композиционного анализа.

Границы указанных зон устанавливались по конкретным существующим улицам и площадям города.

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

В пределах этой зоны не допускается строительство даже отдельных зданий выше 10 м. В этой зоне особо строгие требования предъявляются к масштабу, архитектурному и цветовому решению новой застройки. Практически вся эта зона входит в заповедный район города.

РЗ-2. Зона регулирования застройки с ограничением высоты до 15 м

В этой зоне возможна массовая застройка пятиэтажными зданиями. Здесь допускается по согласованию с органами охраны памятников строительство отдельных доминант выше 5-ти этажей.

ЗР. Зона регламентирования застройки

Зона обеспечивает связь исторической и новой застройки на уровне восприятия городской панорамы с правого берега реки Оки. Граница зоны определена на основе разрезов.

К застройке предъявляются требования, обеспечивающие синтез новой и старой архитектуры.

Граница зоны композиционного регламентирования застройки совпадает с границей видимости ансамблей исторического ядра города. Эта же граница является пределом композиционно-пространственного влияния ансамблей памятников архитектуры.

ЗОНЫ ОХРАНЯЕМОГО ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА

3К. Зоны охраны комплексов памятных мест, связанных с жизнью К.Э.Циолковского

В целях сохранения памятных мест, связанных с жизнью К.Э.Циолковского, и дальнейшего развития комплекса Государственного музея истории космонавтики им. К.Э.Циолковского разработан проект зон охраны комплексов памятных мест, связанных с жизнью К.Э.Циолковского.

Принято постановление Правительства Калужской области № 42 «Об установлении зон охраны комплексов памятных мест, связанных с жизнью К.Э.Циолковского», согласно которому были установлены охранные зоны комплексов памятных мест, связанных с жизнью К.Э.Циолковского. В постановлении приведено описание охранных зон комплексов памятных мест, связанных с жизнью К.Э.Циолковского.

На территории проектирования расположены зоны охраны объектов культурного наследия:

- зона регулирования застройки с ограничением высоты до 10 м;
- зона регулирования застройки с ограничением высоты до 15 м;
- границы зон охраны ландшафтов комплексов памятных мест, связанных с жизнью К.Э.Циолковского;
- зоны охраны комплексов памятных мест, связанных с жизнью К.Э.Циолковского;

Согласно карте зон с особыми условиями использования территории по условиям охраны объектов культурного наследия, в Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденных решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (в ред. от 30.11.2022 № 262 (далее - Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»)) «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» на территории проекта планировки располагается выявленный объект культурного наследия.

Сводный перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории проекта планировки¹

Таблица 7

Наименование выявленного объекта культурного наследия	Датировка	Местонахождение	Основание для включения в перечень
Дом жилой	Кон. XIX - нач. XX вв.	Академика Королева ул., 23	№ 3-с

№ 3-с - приказ дирекции по охране, реставрации и использованию памятников и земель историко-культурного назначения от 20.01.1999 № 3-с «Об утверждении списка вновь выявленных памятников истории и культуры».

4.2. Градостроительные регламенты

В соответствии с территориальным зонированием в составе Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденных решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (действующая редакция (далее - Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»)), на территории проектирования установлена территориальная зона- Ж-3 зона жилой застройки смешанной этажности.

Зона предназначена для застройки жилыми домами различной этажности, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания

¹ Приказ Министерства образования и культуры Калужской обл. от 27.08.2008 № 1506 «О выявленных объектах культурного наследия, расположенных на территории городского округа «Город Калуга» (вместе со «Сводным перечнем выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа «Город Калуга»);

населения преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам. В зоне Ж-3 определены территории, подлежащие комплексному развитию. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности таких территорий объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

Основные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды использования:

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

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

Основные виды разрешенного использования, соответствующие основным видам разрешенного использования, установленным для зоны Ж-4 и зоны Ж-2.

Условно разрешенные виды использования, соответствующие условно разрешенным видам использования, установленным для зоны Ж-4 и зоны Ж-2.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-3, проектом планировки приняты в соответствии с установленными для зоны Ж-4 и зоны Ж-2.

В статье 20, разделе 1 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. Значение минимального отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях - 1 м.

2. Значение минимального размера (площади) земельного участка (далее - 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 Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» для каждой территориальной зоны, применяется в случае не противоречия 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 Российской Федерации применять вид разрешенного использования, соответствующий наименованию существующего объекта капитального строительства и классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412.

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 и зоны планируемого размещения жилого дома определяется с применением числа машино-мест на квартиру, установленного в таблице 11.8 СП 42.13330.2016. Допускается число машино-мест для хранения легковых автомобилей, размещаемых на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома и территории зоны планируемого размещения жилого дома уменьшить, но не более чем до 30 % при условии обоснования в документации по планировке территории возможности размещения оставшихся от требуемого числа машино-мест на стоянках, парковках для парковки легковых автомобилей при расстоянии пешеходных подходов не более 200 м до входов в жилые дома, в гаражах-стоянках, паркингах, гаражах для хранения и парковки легковых автомобилей населения при расстоянии пешеходной доступности не более 800 м, и парковочных карманах проездов и улиц в границах документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 настоящего раздела.

10. При новом строительстве жилой застройки, размещаемой при реконструкции сложившейся жилой застройки, места для хранения и парковки автомобилей должны быть предусмотрены в границах земельных участков жилых домов из расчета не менее 1 машино-места на одну квартиру согласно требованиям СП 42.13330.2016. Стоянки для легковых автомобилей закрытого типа, встроенные или встроенно-пристроенные к жилым и общественным зданиям (за исключением общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций), необходимо предусматривать в соответствии с

требованиями СП 118.13330.2022 и СП 54.13330.2022.

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 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. Для заключения договоров комплексного развития территорий предельные максимальные размеры земельного участка для всех видов разрешенного использования, установленные настоящими Правилами, не применяются.

15. 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 8

Площадки и территория озеленения	Удельные размеры площадок, кв.м/квартиру	Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий, м
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	

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

17. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.

18. 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.

19. 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).

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

Таблица 9

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

21. Минимальная 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.

22. 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.

4.3. Элементы планировочной структуры

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

Проектом планировки территории установлены границы существующих элементов планировочной структуры:

- территорий, занятых линейными объектами;
- территории общего пользования;
- квартала;
- улично-дорожной сети.

Проектом планировки территории установлены границы планируемых элементов планировочной структуры - территории, предназначенной для размещения линейного объекта.

При определении параметров планируемых объектов капитального строительства соблюдались нормативные показатели плотности застройки участков функциональных и территориальных зон, установленные СП 42.13330.2016.

Показатели плотности застройки кварталов территориальных зон для застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности в соответствии с приложением Б СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 0,4;
- коэффициент плотности застройки – 0,8.

В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм, с учетом раздела 15 СП 42.13330.2016 они не могут превышать:

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

Планируемые МКД, офисное здание с двухуровневым подземным гаражом/парковкой и магазин располагаются в одном квартале. Площадь квартала составляет 47552 кв.м.

На расчетный срок реализации проекта общая площадь застройки сохраняемых зданий составляет около 11230,85 кв.м, общая площадь застройки планируемых жилых домов – 2501 кв.м, общая площадь застройки планируемого магазина – 513 кв.м и общая площадь застройки планируемого офисного здания с двухуровневым подземным гаражом/парковкой- 1360 кв.м. На расчетный срок реализации проекта общая площадь застройки зданий и строений составит 15605 кв.м.

На расчетный срок реализации проекта общая площадь наземных этажей сохраняемых зданий составляет около 33585,28 кв.м, общая площадь наземных этажей планируемых жилых домов – 7530 кв.м, общая площадь наземных этажей планируемого магазина – 1026 кв.м., общая площадь наземных этажей планируемого офисного здания – 4670 кв.м.. На расчетный срок реализации проекта общая площадь наземных этажей зданий составит 46812 кв.м.

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

- коэффициент застройки – 0,33;
- коэффициент плотности застройки – 0,98.

Полученные величины не превышают установленные СП 42.13330.2016.

4.4. Параметры планируемого жилищного строительства

Проектом планировки территории определены параметры планируемого жилищного строительства и площадь зон планируемого размещения (далее - ЗПР) двух малоэтажных многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенными одноуровневыми подземными гаражами/паркингами (код 01.02.001.003) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков (далее - ЗУ) и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - ОКС), расположенных в зоне Ж-4:

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
Основной вид разрешенного использования					
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1500	15000	З*	50**	4 (включая мансардный)
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		

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

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

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

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

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

Количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей двух МКД, количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения, планируемых к размещению во встроенно-пристроенных помещениях МКД, требуемых к размещению на территориях ЗПР этих МКД, и расчетная площадь машино-мест для постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта и проездов их обслуживающих, необходимых для размещения на территории ЗПР вышеперечисленных МКД

Таблица 11

№ МКД чертежах ППТ	Количество квартир, ед.	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения МКД, кв.м.	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей МКД, ед.	Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения (паркирования) МКД, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения и временного хранения (паркирования) индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению на территории ЗПР МКД***, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения и временного индивидуального (паркирования) автотранспорта, требуемых к размещению на территории ЗПР МКД****, ед.	Количество машино-мест постоянного хранения и временного хранения (паркирования) индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР МКД, ед.	Количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту во встроенно-пристроенном одноуровневом подземном паркинге/гараже МКД, ед.	Количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на открытой автостоянке в ЗПР МКД, ед.	Расчетная площадь машино-мест для постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта и проездов их обслуживающих, необходимых для размещения на территории ЗПР МКД, кв.м
1	24	1440	30	20	24****	40*****	40	40	0	0
2	24	500	30	7	24****	28*****	28	28	0	0
Итого	52	1700	64	24	52	68	68	68	0	0

**** При новом строительстве жилой застройки, размещаемой при реконструкции сложившейся жилой застройки, места для хранения и паркования автомобилей должны быть предусмотрены в границах земельных участков жилых домов из расчета не менее 1 машино-места на одну квартиру согласно требованиям СП 42.13330.2016. Стоянки для легковых автомобилей закрытого типа, встроенные или встроенно-пристроенные к жилым и общественным зданиям (за исключением общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций), необходимо предусматривать в соответствии с требованиями СП 118.13330.2022 и СП 54.13330.2022.

**** При организации кооперированных стоянок, обслуживающих группы объектов (жилого, торгового, культурно-зрелищного, производственного назначения), допускается снижать суммарное требуемое количество машино-мест без снижения обеспеченности ими за счет сдвига часов пик при функционировании обслуживаемых стоянками объектов: на территории центральных районов населенных пунктов - на 15 % - 20 %, в периферийных зонах - на 10 % - 15 % в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016.

Проектом планировки территории планируется размещение парковочных карманов основных проездов улиц с общим количеством парковочных мест равным 40 единиц.

**Расчетная площадь территорий, необходимых для размещения придомовых площадок, применительно к каждому из двух МКД,
требуемых к размещению на территориях ЗПР этих МКД**

Таблица 12

№ МКД на чертежах ППТ	Количество квартир, ед.	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для отдыха взрослого населения, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для занятий физкультурой, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для хозяйственных целей, кв.м	Расчетная общая площадь территории, необходимая для размещения площадок, кв.м	Общая площадь территории площадок, размещенных по проекту в ЗПРМКД, кв.м	Удельный показатель территории озеленения, кв.м/квартиру	Расчетная площадь территории озеленения, кв.м	Минимальная общая площадь территории озеленения, размещенного по проекту в ЗПР МКД, кв.м
1	24	1,0	24	0,1	2,4	0,7	16,8	0,3	7,2	50,4	51	4	96	96
2	24		24		2,4		16,8		7,2	50,4	51		96	96

Расчетные площади ЗПР МКД, применительно к каждому из двух МКД

Таблица 13

№ МКД на чертежах ППТ	Максимальная площадь застройки МКД, за исключением подземной части дома, выходящей за абрис проекции наземной части здания, кв.м	Максимальная площадь застройки многоэтажного многоквартирного жилого дома, кв.м	Расчетная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР МКД, в том числе на эксплуатируемой кровле встроенно-пристроенного подземного гаража			Площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР МКД, в том числе на эксплуатируемой кровле встроенно-пристроенного подземного гаража			Максимальная площадь территории второстепенных проездов, спец покрытия для пожарной техники и тротуаров, размещенных на территории ЗПР МКД, в том числе на эксплуатируемой кровле встроенно-пристроенного подземного гаража, кв.м	Расчетная минимальная площадь ЗПР МКД, кв.м	Площадь ЗПР МКД, принятая проектом планировки территории, кв.м
			территории озеленения, кв.м	придомовых площадок, кв.м	стоянок для хранения индивидуального автотранспорта на открытых автостоянках, кв.м	территории озеленения, кв.м	придомовых площадок, кв.м	стоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта на открытых автостоянках, кв.м			
1	1615	1615	96	50,4	0	96	51	0	1296	3057,8	3058
2	886	1307	96	50,4	0	96	51	0	1469	2501,4	2502

Параметры планируемых МКД, применительно к каждому из двух МКД

Таблица 14

№ МКД на чертежах ППТ		Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-4					Расчетные параметры планируемых МКД					Параметры планируемых МКД													
		Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки**, %	Предельное количество этажей	Расчетная минимальная площадь ЗПР МКД, кв.м	Минимальное количество машино-мест	Минимальное количество машино-мест, требуемых к размещению в ЗПР МКД***	Минимальная площадь придомовых площадок различного назначения и озеленения, располагающихся в ЗПР МКД					Площадь ЗПР МКД, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м*	Максимальный процент застройки без учета подземной части, выходящей за абрис проекции наземной части здания, %	Предельное количество этажей/этажность	Минимальное количество машино-мест в ЗПР МКД, ед.	Минимальные площади территорий придомовых площадок и озеленения в ЗПР					
										Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Для отдыха взрослого населения, кв.м	Для занятий физкультурой, кв.м	Для хозяйственных целей, кв.м	Территории озеленения, кв.м						Территории озеленения, кв.м	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Для отдыха взрослого населения, кв.м	Для занятий физкультурой, кв.м	Для хозяйственных целей, кв.м	
1	2	1500	15000	3*	0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров	50**	3057,8	43	40***	2,4	24	16,8	7,2	96	3058	3*	0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров	50**	4/3	40	96	2,4	24	16,8	7,2
						4 (включая мансардный)	2501,4	32	28***	2,4	24	16,8	7,2	96	2502				4/3	28	96	2,4	24	16,8	7,2

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

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

*** При новом строительстве жилой застройки, размещаемой при реконструкции сложившейся жилой застройки, места для хранения и паркования автомобилей должны быть предусмотрены в границах земельных участков жилых домов из расчета не менее 1 машино-места на одну квартиру согласно требованиям СП 42.13330.2016.

Стоянки для легковых автомобилей закрытого типа, встроенные или встроенно-пристроенные к жилым и общественным зданиям (за исключением общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций), необходимо предусматривать в соответствии с требованиями СП 118.13330.2022 и СП 54.13330.2022. При организации кооперированных стоянок, обслуживающих группы объектов (жилого, торгового, культурно-зрелищного, производственного назначения), допускается снижать суммарное требуемое количество машино-мест без снижения обеспеченности ими за счет сдвига часов пик при функционировании обслуживаемых стоянками объектов: на территории центральных районов населенных пунктов - на 15 % - 20 %, в периферийных зонах - на 10% - 15 % в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016.

**** Часть территории зоны планируемого размещения МКД № 1 расположена в пределах санитарно-защитной полосы водовода, при проектировании, строительстве и эксплуатации здания МКД необходимо обеспечить отсутствие источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

4.5. Параметры планируемого магазина и зоны планируемого размещения магазина

Проектом планировки территории определены параметры планируемого магазина и площади зон планируемого размещения магазина с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», предельными (минимальных и (или) максимальных) параметрами разрешенного строительства магазинов, расположенных в зоне Ж-4:

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

Таблица 15

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
Предпринимательство	200	10000	3*	70**	4

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

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

Значение минимального размера (площади) земельного участка объекта капитального строительства может быть применено, только если оно не меньше расчетного минимального размера (площади) земельного участка объекта капитального строительства, определенного в соответствии с техническими регламентами, и не меньше нормативного размера (площади) земельного участка объекта капитального строительства.

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

- озеленения – территорий, занятых зелеными насаждениями (ПЗЗ площадь не регламентируется);

- автостоянок (площадь рассчитывается с учетом размещения минимального количества машино-мест согласно разделу 1 статьи 20 (с применением пункта 11, раздела 1, статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга») для объектов торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.) на 40 - 50 кв.м общей площади должно быть предусмотрено 1 машино-место;

- проездов;

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

Расчетная площадь территории, необходимая для размещения стоянок для хранения индивидуального автотранспорта в ЗПР

Таблица 16

Наименование ОКС	Общая площадь здания (не включая площадь встроенного гаража), кв.м	Расчетное минимальное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, ед.	Количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР во встроенном гараже, ед.	Площадь территории открытых стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, кв.м
Магазин со встроенным паркингом (гаражом)	864	12	12 (2 из которых зависимые)	0

Расчетная минимальная площадь зоны планируемого размещения магазина

Таблица 17

Наименование ОКС	Площадь застройки, кв.м	Площадь территории второстепенных проездов и озеленения, размещенных по проекту в составе ЗПР, кв.м	Площадь территории открытых стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, кв.м	Площадь зоны планируемого размещения, принятая проектом планировки территории, кв.м
Магазин со встроенным паркингом (гаражом)	513	220	0	733

Проектом планировки территории принята площадь зоны планируемого размещения магазина равная 733 кв.м, она равна расчетному минимальному размеру (площади) ЗПР магазина, больше предельного минимального размера земельного участка и меньше предельного максимального размера земельного участка магазина, расположенного в зоне Ж-3, установленного Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

Параметры планируемого магазина

Таблица 18

Наименование ОКС	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-4					Параметры планируемого объекта торговли, установленные проектом планировки				
	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей	Площадь зоны планируемого размещения	Минимальный отступ от границ ЗУ, м	Процент застройки, %	Количество этажей	Количество машино-мест во встроенном гараже
Магазин со встроенным паркингом (гаражом)	200	10000	3*	70**	4	733	3*	70**	2	12 (2 из которых зависимые)

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

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

4.6. Параметры планируемого офисного здания с двухуровневым подземным гаражом/паркингом (код 01.01.003.003)

Проектом планировки территории определены параметры планируемого офисное здание с двухуровневым подземным гаражом/парковкой (код 01.01.003.003) и его площади ЗПР с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», предельными (минимальных и (или) максимальных) параметрами разрешенного строительства «предпринимательство», расположенных в зоне Ж-2:

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

Таблица 19

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
Предпринимательство	200	21000	3*	60**	8

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

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

Значение минимального размера (площади) земельного участка объекта капитального строительства может быть применено, только если оно не меньше расчетного минимального размера (площади) земельного участка объекта капитального строительства, определенного в соответствии с техническими регламентами, и не меньше нормативного размера (площади) земельного участка объекта капитального строительства.

Расчетный минимальный размер (площадь) ЗПР офисного здания с двухуровневым подземным гаражом/парковкой (код 01.01.003.003) допускается не менее суммы площади застройки здания и требуемых в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» площадей территорий:

- озеленения – территорий, занятых зелеными насаждениями (Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» площадь не регламентируется);
- автостоянок (площадь рассчитывается с учетом размещения минимального количества машино-мест согласно разделу 1 статьи 20 (с применением пункта 11, раздела 1, статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга») для коммерческо-деловых центров, офисных зданий и помещений, страховых компаний на 50 – 60 кв.м общей площади должно быть предусмотрено 1 машино-место;
- проездов;
- иных необходимых вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», СанПиН и техническими регламентами.

Расчетная площадь территории, необходимая для размещения стоянок для хранения индивидуального автотранспорта в ЗПР ОКС

Таблица 20

Наименование ОКС	Общая площадь здания (не включая площадь встроенного гаража), кв.м	Расчетное минимальное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, ед.	Минимальное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР во встроенно-пристроенном гараже, ед.	Площадь территории открытых стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, кв.м
Офисное здание с двухуровневым подземным гаражом/парковкой	3853	64	64	0

Расчетная минимальная площадь зоны планируемого размещения ОКС

Таблица 21

Наименование ОКС	Максимальная площадь застройки, кв.м	Площадь территории второстепенных проездов и озеленения, размещенных по проекту в составе ЗПР, кв.м	Площадь территории открытых стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, кв.м	Площадь ЗПР, принятая проектом планировки территории, кв.м
Офисное здание с двухуровневым подземным гаражом/паркингом	1360	1423	0	2783

Проектом планировки территории принята площадь ЗПР офисного здания равная 2783 кв.м, она равна расчетному минимальному размеру (площади) ЗПР офисного здания, больше предельного минимального размера земельного участка и меньше предельного максимального размера земельного участка ОКС с видом разрешенного использования «предпринимательство», расположенного в зоне Ж-2, установленного Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

Параметры планируемого офисного здания с двухуровневым подземным гаражом/парковкой

Таблица 22

Наименование ОКС	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-2					Параметры планируемого ОКС, установленные проектом планировки				
	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей	Площадь ЗПР	Минимальный отступ от границ ЗУ, м	Процент застройки, %	Количество этажей/этажность	Минимальное количество машино-мест во встроено-пристроенном гараже/парковке
Офисное здание с двухуровневым подземным гаражом/парковкой	200	21000	3*	60**	8	2783	3*	60**	7/5	64

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

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

5. Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого и общественно-делового назначения

5.1. Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого назначения

Характеристики планируемых МКД, применительно к каждому из двух МКД

Таблица 23

№ МКД на чертежах ППТ	Предельная (максимальная) площадь застройки, за исключением подземной части, выходящей за абрис проекции здания, кв.м	Предельная (максимальная) площадь застройки многоэтажного многоквартирного жилого дома, кв.м	Предельное (максимальное) количество этажей/этажность	Предельная (максимальная) общая площадь наземных этажей дома*, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, кв.м	Ориентировочная общая площадь одноуровневого подземного гаража, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь квартир дома (включая общую площадь лоджий и/или балконов с понижающим коэффициентом 0,5)** , кв.м	Максимальное количество квартир, ед.	Площадь ЗПР, кв.м
1	1615	1615	4/3	4500	1440	1530	2880	24	3058
3	886	1812	4/3	2658	500	1812	1000	24	2502

* Площадь застройки здания определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания на уровне цоколя, включая выступающие части, в том числе крыльца и террасы.

** Общая площадь квартиры - сумма площадей ее отапливаемых комнат и помещений, встроенных шкафов, а также неотапливаемых помещений, подсчитываемых с понижающими коэффициентами, установленными правилами технической инвентаризации.

5.2. Характеристики планируемого магазина

Характеристики планируемого объекта торговли

Таблица 24

Наименование ОКС	Количество этажей	Максимальная площадь застройки, кв.м	Максимальная общая площадь здания, в том числе торговая и встроенного гаража, кв.м	Количество машино-мест, размещенных во встроенном гараже, ед	Площадь ЗПР ОКС, кв.м
Магазин со встроенным паркингом (гаражом)	2	513	1026	12 (2 из которых зависимые)	733

5.3. Характеристики планируемого офисного здания с двухуровневым подземным гаражом/паркингом

Характеристики планируемого офисного здания с двухуровневым подземным гаражом/паркингом

Таблица 25

Наименование ОКС	Максимальное количество этажей/этажность	Максимальная площадь застройки, кв.м	Максимальная общая площадь наземных этажей здания, кв.м	Максимальная общая площадь наземных этажей здания по наружному контуру стен, кв.м	Минимальное количество машино-мест, размещенных во встроенно-пристроенном гараже/парковке, ед	Площадь ЗПР ОКС, кв.м
Офисное здание с двухуровневым подземным гаражом/парковкой	7/5	1360	3853	4670	64	2783

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

6.1. Объекты социальной инфраструктуры

6.1.1. Анализ существующих объектов капитального строительства местного значения

На территории проекта планировки территории не располагаются объекты социальной инфраструктуры местного значения.

6.1.2. Расчет потребности в объектах образования

Расчетная численность населения в планируемой жилой застройке составит 193 человек, расчетная численность детей дошкольного возраста составит 11 мест, расчетная численность детей школьного возраста составит 32 учащихся.

Расчетная потребность в местах в дошкольных образовательных учреждениях может быть обеспечена необособленным структурным подразделением «Карамелька», расположенного в радиусе пешеходной доступности (300 м).

Расчетная потребность в местах в общеобразовательных школах может быть обеспечена МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 6 имени А.С. Пушкина» г.Калуги, расположенного в радиусе пешеходной доступности (500 м).

6.2. Объекты транспортной инфраструктуры

6.2.1. Анализ существующих объектов транспортной инфраструктуры

Магистральные улицы

Магистральная улица районного значения

Согласно Генеральному плану МО «г. Калуга» вдоль юго-восточной границы территории проекта планировки проходит магистральная улица районного значения ул.Октябрьская. По магистральной улице курсирует общественный транспорт.

Магистральные улицы районного значения согласно СП 42.13330.2016 осуществляют транспортную и пешеходную связь в пределах жилых районов, выходы на другие магистральные улицы, обеспечивают выход на улицы и дороги межрайонного и общегородского значения.

Согласно СП 42.13330.2016 магистральные улицы районного значения должны иметь не менее 2 полос движения с шириной полосы от 3,25 до 3,75 м. В настоящее время параметры магистральной улицы районного значения соответствуют требуемым параметрам магистральной улицы районного значения.

Улицы местного значения

Улица в зоне жилой застройки

Согласно Генеральному плану МО «г. Калуга» вдоль юго-западной границы территории проекта планировки проходит улица в зоне жилой застройки - ул.Академика Кородева, вдоль северо-западной границы территории проекта планировки проходит с улица в зоне жилой застройки – ул.Гоголя, вдоль северо-восточной границы территории проекта планировки проходит с улица в зоне жилой застройки – ул.Добровольского.

Улицы в жилой застройки согласно СП 42.13330.2016 осуществляют транспортную (без пропуска грузового и общественного транспорта) и пешеходную связь на территории жилых районов (микрорайонов), выходя на магистральные улицы и дороги регулируемого движения.

Согласно СП 42.13330.2016 улицы в жилой застройки должны иметь не менее 2 полос движения с шириной полосы от 3,0 до 3, 5 м. В настоящее время параметры улиц в зоне жилой застройки соответствуют требуемым параметрам.

6.2.2. Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры

Параметры проездов второстепенных в настоящий момент не соответствуют требованиям «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) и требуют реконструкции.

Параметры рекомендуемых к реконструкции проездов второстепенных приняты в соответствии с «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):

1. Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее:

– 4,2 метра - при высоте здания от 13,0 метров до 46,0 метров включительно.

2. Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания или сооружения должно быть:

– для зданий высотой до 28 метров включительно - 5 - 8 метров.

Проектом планировки территории планируется устройство проездов

второстепенных.

Проектом планировки территории планируется реконструкция проезда основного, проходящего по центру квартала. Общая ширина проезда основного от 4,9 до 5,6 м. Тротуар отсутствует.

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

Параметры реконструируемого и планируемых объектов транспортной инфраструктуры приняты в соответствии с таблицей 11.6 «СП 42.13330.2016.

Таблица 26

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Наименьший радиус кривых в плане без виража, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м	Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м	Ширина пешеходной части тротуара, м
Проезды:								
Основные	40	3,0	2	50	70	600	250	1,0
Второстепенные	30	3,5	1	25	80	600	200	0,75

6.3. Объекты коммунальной инфраструктуры

6.3.1. Водоснабжение

6.3.1.1. Анализ существующих объектов водоснабжения

На территории проектирования расположены линейные сети водоснабжения и станция обезжелезивания со скважинами №1 9, № 20 Южного водозабора.

6.3.1.2. Планируемые параметры водоснабжения

1. Рекомендуется демонтаж нелинейной сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, попадающую в ЗПР магазина, с перекладкой на территорию общего пользования.
2. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.
3. На дальнейшей стадии проектирования необходимо выполнение гидравлического расчета пропускной способности сохраняемых водопроводных сетей, при недостаточной пропускной способности требуется перекладка существующих сетей с увеличением диаметра.
4. Противопожарные мероприятия: система пожаротушения низкого давления с подачей воды через гидранты.

6.3.2. Водоотведение

6.3.2.1. Анализ существующих объектов водоотведения

На территории проектирования расположены линейные сети водоотведения:

6.3.2.2. Планируемые параметры водоотведения

Хозяйственно-бытовая канализация

1. Планируется перекладка самотечной хозяйственно-бытовой канализации, попадающей в ЗПР магазина.
2. Планируется перекладка участка сети водоотведения в границах земельного участка с кадастровым номером 40:26:000292:1095 на новую сеть водоотведения диаметром не менее существующего, с устройством защитного футляра в месте расположения арки планируемого МКД.



**Калуга
облводоканал**

ИНН 4027001552
Р/счет 40602810100000000052
ООО банк «Элита» г.Калуга
к/с 301018105000000000762
БИК 042908762

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
Калужской области
«КАЛУГАОБЛВОДОКАНАЛ»

248002, г.Калуга, ул.С.-Щедрина,80
тел.: +7 (4842) 57-01-40
факс: +7 (4842) 73-03-86
e-mail: voda@kalugaoblvodokanal.ru

М.Н. Самариной

Исх.№ 412-23г от 30.03.23.
На исх.№ _____ от _____

г.Калуга, ул.Карпова, д.24, кв.19
конт.тел. 8-910-910-47-82

Ответ на обращение.

Уважаемая Марина Николаевна!

Государственное предприятие Калужской области «Калугаоблводоканал» (далее – ГП «Калугаоблводоканал», предприятие) рассмотрев Ваше обращение Вх.№345-23г от 16.03.2023г. по вопросу размещения планируемого многоквартирного жилого дома в границах земельного участка с кадастровым номером 40:26:000292:1095 по адресу: Калужская область, г.Калуга, ул.Академика Королева, д.1/14, ул.Гоголя, д.12 относительно сетей холодного водоснабжения и водоотведения, проходящих в границах и в районе границ земельного участка с кадастровым номером 40:26:000292:1095, сообщает следующее.

Сеть водоотведения Ду600мм, проходящая в границах вышеуказанного земельного участка, является действующей, находится в ведении ГП «Калугаоблводоканал», транспортирует сточные воды от промывки оборудования комплекса водопроводных сооружений «Южный». Демонтаж данной сети водоотведения категорически запрещен.

Сети холодного водоснабжения, проходящие в районе границ земельного участка, являются также действующими, находятся в ведении ГП «Калугаоблводоканал».

Расстояние от фундамента жилого дома до наружных сетей холодного водоснабжения и водоотведения регламентировано СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», а также местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы г.Калуги от 29.09.2021 № 214 и составляет не менее 3-х п.м. до сети водоотведения и не менее 5-ти п.м. до сети холодного водоснабжения.

ГП «Калугаоблводоканал» допускает перекладку участка сети водоотведения в границах земельного участка на новую сеть водоотведения диаметром не менее существующего, с устройством защитного футляра в месте расположения арки многоквартирного жилого дома.

При составлении градостроительного плана, с указанием допустимой зоны размещения капитального объекта необходимо учесть охранные зоны всех инженерных коммуникаций.

Полная информация о необходимых мероприятиях в части переустройства наружных сетей холодного водоснабжения и (или) водоотведения будет предоставлена при подаче заявления о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) объекта к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения.

**Руководитель производственно-
технологического департамента**

Е.А.Гаврилина

Исполнитель:
Курыанова Елена Владимировна
Ведущий инженер ОБТУ
Тел./факс 71-39-44
e.kurianova@kalugavoda.ru

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

4. На дальнейшей стадии проектирования необходимо выполнение гидравлического расчета пропускной способности сохраняемых канализационных сетей, при недостаточной пропускной способности требуется перекладка существующих сетей с увеличением диаметра.

5. Режим водоотведения – круглосуточный.

Ливневая канализация

Отведение поверхностных стоков с территории планируемой застройки предусматривается по планируемым сетям водоотведения (комбинации открытой и закрытой).

Планируется демонтаж (перекладка) сети самотечной ливневой канализации, попадающих в ЗПР трехэтажного многоквартирного жилого дома с одноуровневым подземным паркингом, с переносом на территорию общего пользования и территорию земельного участка с кадастровым номером 40:26:000292:378.

6.3.3. Теплоснабжение

6.3.3.1. Анализ существующих объектов теплоснабжения

На территории проектирования расположены линейные сети теплоснабжения.

6.3.3.2. Планируемые параметры теплоснабжения

Теплоснабжение планируемых объектов капитального строительства автономное и (или) централизованное. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

6.3.4. Газоснабжение

6.3.4.1. Анализ существующих объектов газоснабжения

На территории проектирования расположены линейные сети газопровода низкого давления.

6.3.4.2. Планируемые параметры газоснабжения

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

6.3.5. Электроснабжение

6.3.5.1. Анализ существующих объектов электроснабжения

На территории проектирования расположены линейные объекты электроснабжения:

- силовые кабели 10 кВ;
- силовые кабели 0,4 кВ;
- ВЛ 0,4 кВ.
- три ТП 10/0,4 кВ.

6.3.5.2. Планируемые параметры электроснабжения

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

2. Планируется демонтаж (перекладка) силовых кабелей 10 кВ, попадающих в ЗПР жилых домов, с переносом на территорию общего пользования и территорию квартала.

3. Планируется демонтаж (перекладка) силового кабеля 0,4 кВ, попадающего в ЗПР трехэтажного многоквартирного жилого дома с одноуровневым подземным паркингом, с переносом на территорию общего пользования.

4. Электроснабжение потребителей предполагается выполнить от существующих объектов электроснабжения.

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

7.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

7.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера

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

Метеорологическая характеристика территории расположения г.Калуга и сейсмичность района представлена в таблице 27.

Метеорологическая характеристика территории проектирования и сейсмичность района

Таблица 27

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

Сейсмическая опасность

По результатам инженерных изыскания сейсмичность района работ - 5 баллов.

Снежные метели, сильные снегопады (снеговая нагрузка)

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

Сильные ветра (ветровая нагрузка)

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

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

7.1.2. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера

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

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

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

Поражающий фактор источника техногенной чрезвычайной ситуации –

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

7.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения

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

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

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

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

7.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации

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

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

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

Для защиты от опасных геологических процессов предусматриваются следующие мероприятия:

1. противооползневые сооружения на склонах рек и оврагов;
2. укрепление оврагов;
3. берегоукрепительные работы.

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.

Противоэрозионные мероприятия

Для ликвидации линейной эрозии (донной и боковой) при строительстве 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, где обычно собираются поверхностные

воды).

7.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

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

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

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

1. Противопожарное водоснабжение предусматривается от существующих водозаборов.

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

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

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

7.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне

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

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

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

8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

8.1. Санитарная очистка территории

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

8.2. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду

В качестве основного мероприятия для защиты воздушной среды предусматривается озеленение.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение парковок с

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

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

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

Охрана поверхностных и подземных вод.

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

Охрана и рациональное использование земельных ресурсов.

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

Предусмотрено снятие плодородного слоя, с дальнейшим использованием для озеленения.

Вырубка зеленых насаждений настоящим проектом не предусмотрена.

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

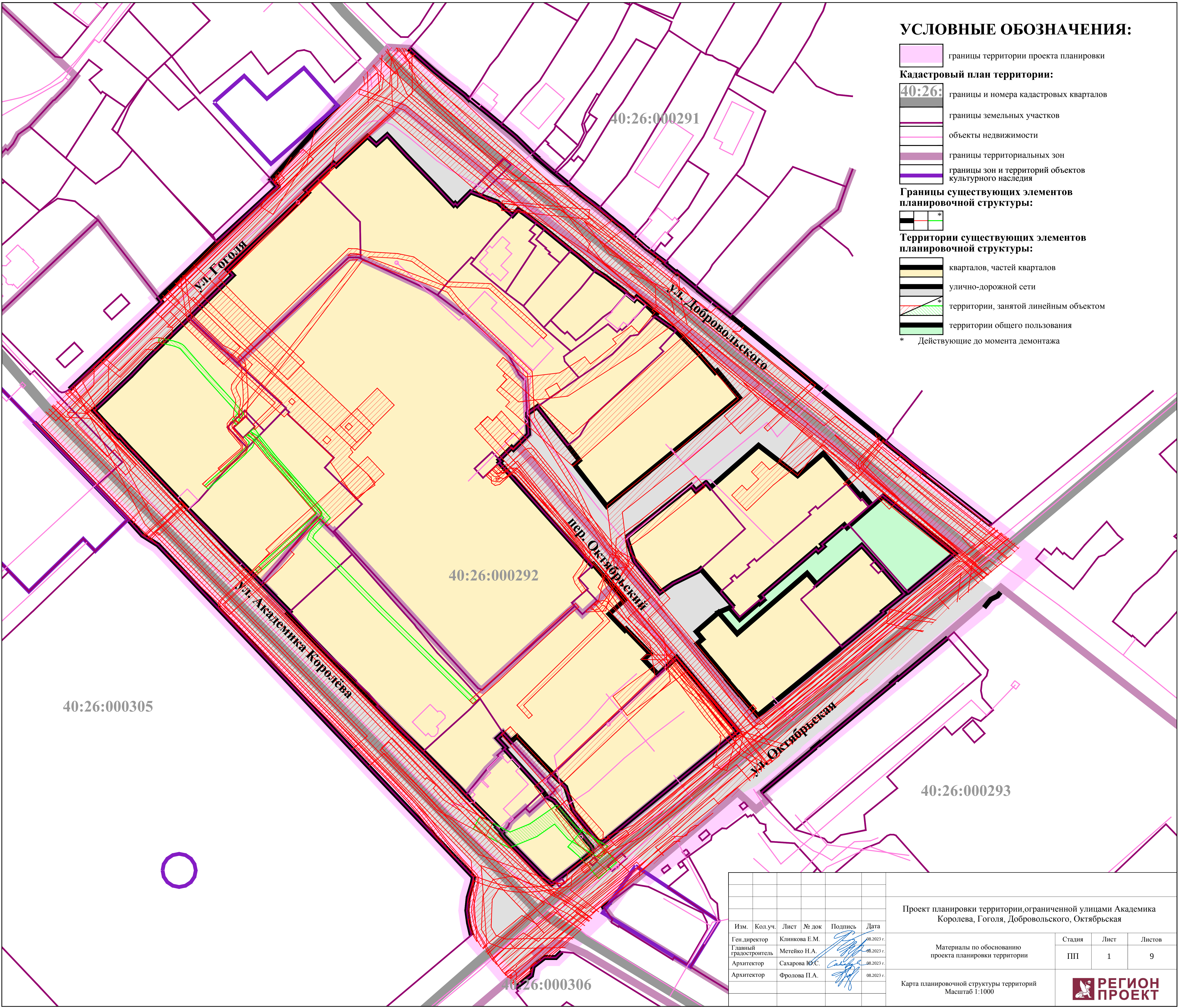
Охрана окружающей среды при размещении (утилизации) отходов.

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

9. Обоснование очередности планируемого развития территории

На первую очередь развития территории и первый этап проектирования и строительства планируется проектирование и строительство объектов капитального строительства двух МКД, офисного здания с двухуровневым подземным гаражом/парковкой и магазина со встроенным паркингом (гаражом).

На первую очередь развития территории и первый этап проектирования и строительства планируется реконструкция основного проезда.

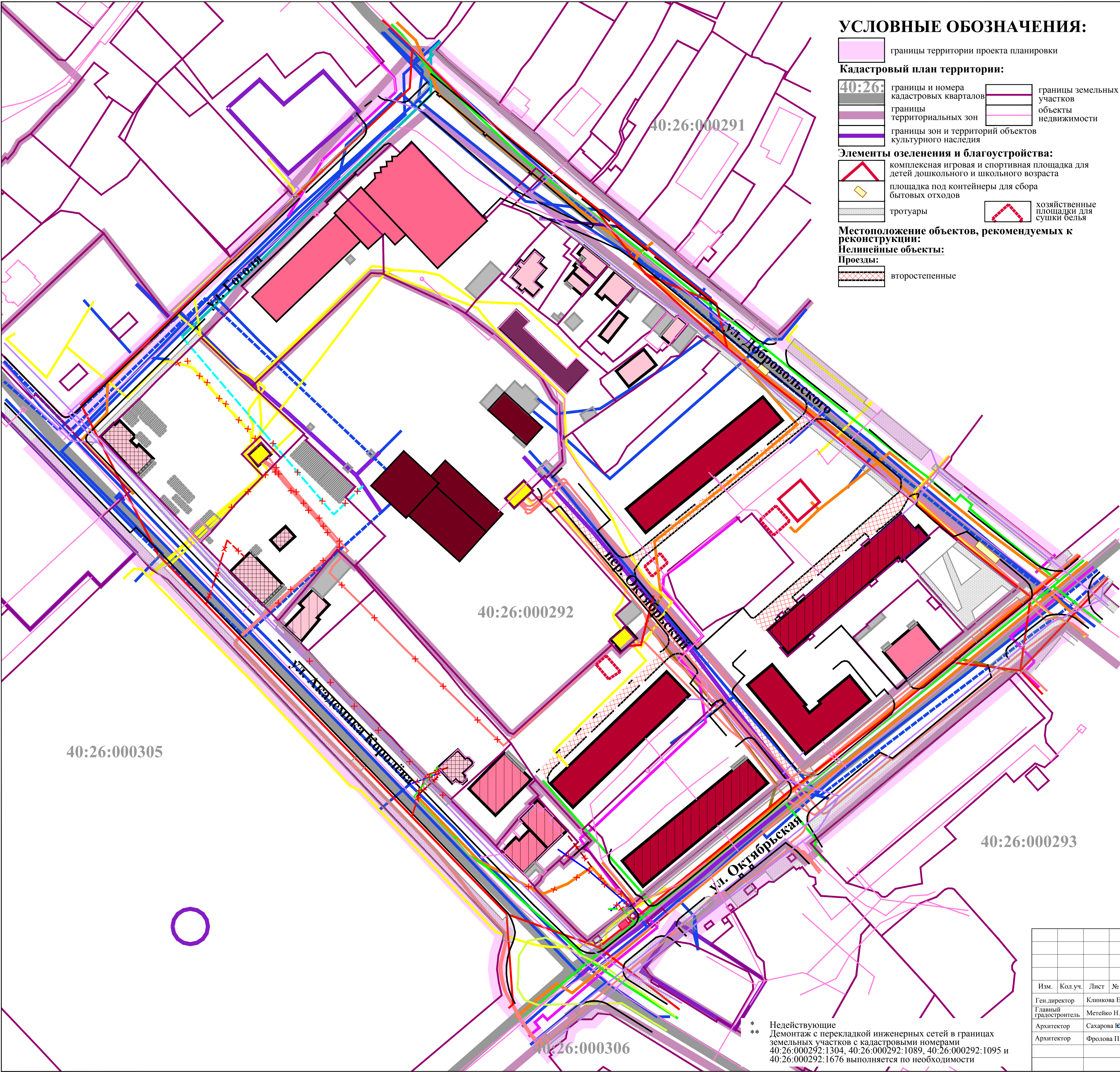


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
- 40:26:

границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон
- границы зон и территорий объектов культурного наследия
- Границы существующих элементов планировочной структуры:**
- *
- Территории существующих элементов планировочной структуры:**
- кварталов, частей кварталов
- улично-дорожной сети
- * территории, занятой линейным объектом
- территории общего пользования
- * Действующие до момента демонтажа

						Проект планировки территории,ограниченной улицами Академика Королева, Гоголя, Добровольского, Октябрьская			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Ген.директор		Клиникова Е.М.			08.2023 г.		ПП	1	9
Главный градостроитель		Метейко Н.А.			08.2023 г.				
Архитектор		Сахарова Ю.С.			08.2023 г.				
Архитектор		Фролова П.А.			08.2023 г.				
						Карта планировочной структуры территорий Масштаб 1:1000	 РЕГИОН ПРОЕКТ		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
- 40:26: границы и номера кадастровых кварталов
- границы территориальных зон
- границы зон и территорий объектов культурного наследия
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- Элементы озеленения и благоустройства:**
- комплексная игровая и спортивная площадка для детей дошкольного и школьного возраста
- площадка под контейнеры для сбора бытовых отходов
- тротуары
- хозяйственные площадки для сушки белья
- Местоположение объектов, рекомендуемых к реконструкции:**
- Нелинейные объекты:**
- Проезды:**
- второстепенные

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

- Жилые дома:**
- среднеэтажные многоквартирные со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
- малоэтажные многоквартирные со встроенными-пристроенными помещениями общественного назначения
- индивидуальный со встроенными помещениями общественного назначения
- среднеэтажные многоквартирные
- малоэтажный многоквартирный
- индивидуальные
- Объекты общественно-делового назначения:**
- гостиница "Зуль"
- объект торговли
- Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных объектов:**
- ТП 10/0,4 кВ
- станции обезжелезивания со скважинами №19, №20 Южного водозабора
- котельная
- Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:**
- гаражи
- Хозяйственные постройки населения:**

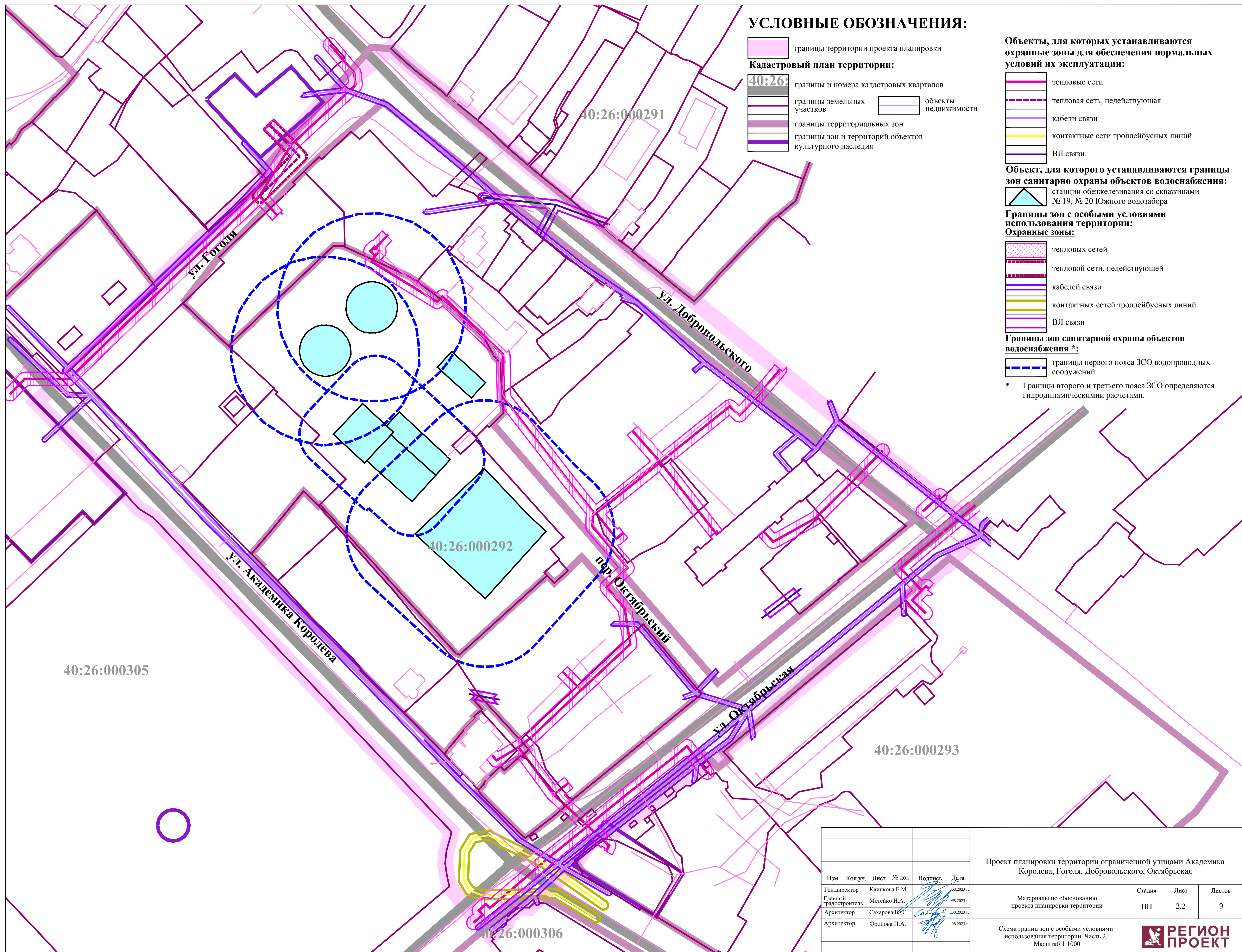
- Линейные объекты:**
- Инженерные сети:**
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- сети самотечной ливневой канализации
- сети дренажа
- сети газопровода низкого давления
- силовые кабели 10 кВ
- силовые кабели 0,4 кВ
- тепловые сети
- троллейбусные линии
- ВЛ 0,4 кВ
- ВЛ связи
- кабели связи
- водоводы

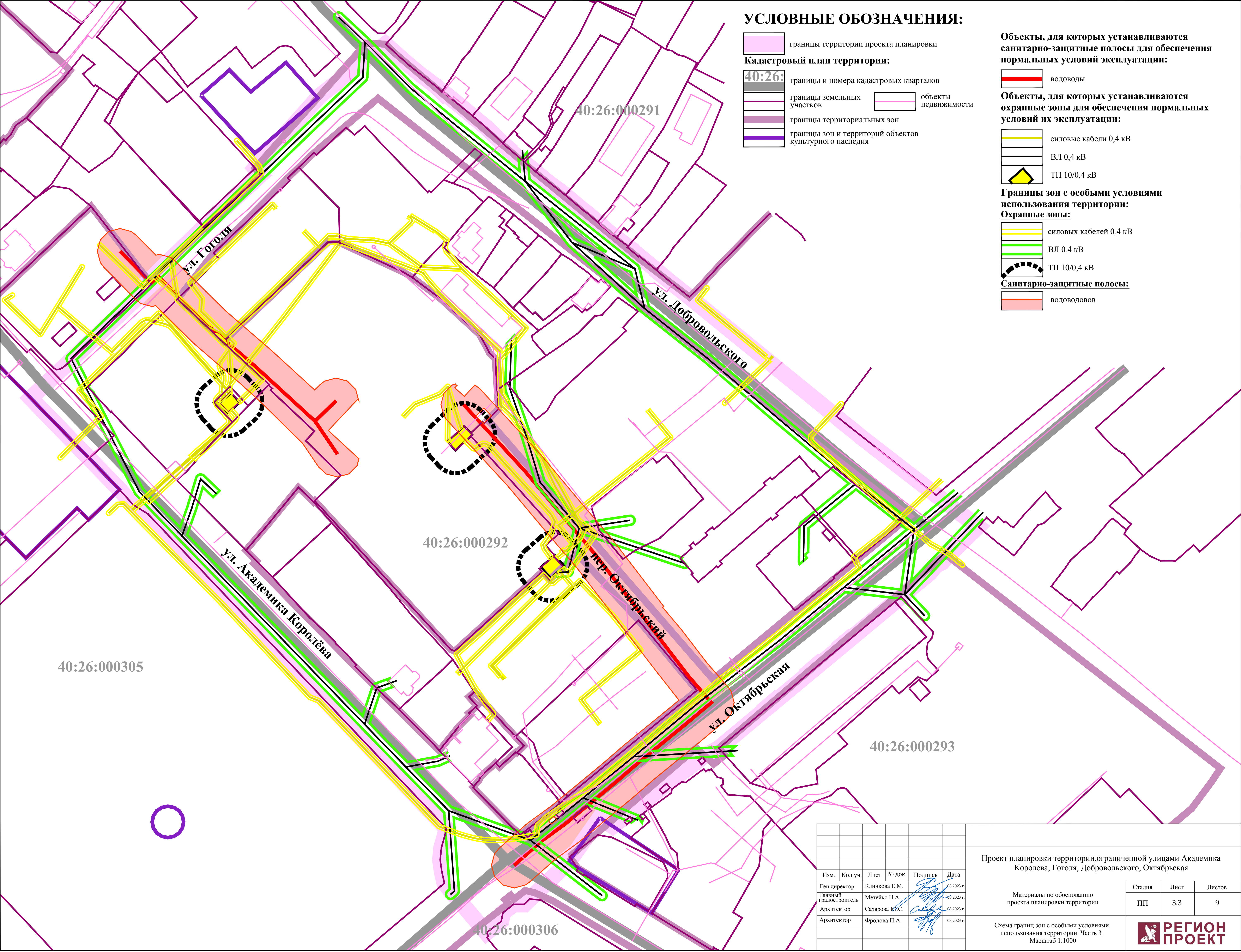
- Улицы, проезды:**
- Местоположение объектов, подлежащих сносу:**
- Жилые дома:**
- индивидуальные
- Хозяйственные постройки населения:**
- Нелинейные объекты:**
- Инженерные сети:**
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- ВЛ 0,4 кВ
- сети газопровода низкого давления
- Местоположение объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения:**
- Линейные объекты:**
- Инженерные сети:**
- сеть самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- кабель связи
- силовые кабели 0,4 кВ
- Нелинейные объекты:**
- Инженерные сети:**
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- силовой кабель 0,4 кВ
- сеть самотечной ливневой канализации
- силовые кабели 10 кВ

- Местоположение объектов, подлежащих реконструкции:**
- Линейный объект:**
- Проезд:**
- основной
- Нелинейный объект:**
- Инженерная сеть:**
- сеть самотечной ливневой канализации

Недействующие
Демонтаж с перекладкой инженерных сетей в границах земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000292:1304, 40:26:000292:1089, 40:26:000292:1095 и 40:26:000292:1676 выполняется по необходимости

							Проект планировки территории, ограниченной улицами Академика Королева, Гоголя, Добровольского, Октябрьская			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
Ген.директор		Клинова Е.М.			08.2023 г.			ПП	2	9
Главный архитектор		Метейко Н.А.			08.2023 г.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу. Масштаб 1:1000				
Архитектор		Сахарова Ю.С.			08.2023 г.					
Архитектор		Фролова П.А.			08.2023 г.					





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
- 40:26:

границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- границы территориальных зон
- границы зон и территорий объектов культурного наследия
- объекты недвижимости

Объекты, для которых устанавливаются санитарно-защитные полосы для обеспечения нормальных условий эксплуатации:

- водоводы

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

- силовые кабели 0,4 кВ
- ВЛ 0,4 кВ
- ТП 10/0,4 кВ

Границы зон с особыми условиями использования территории:

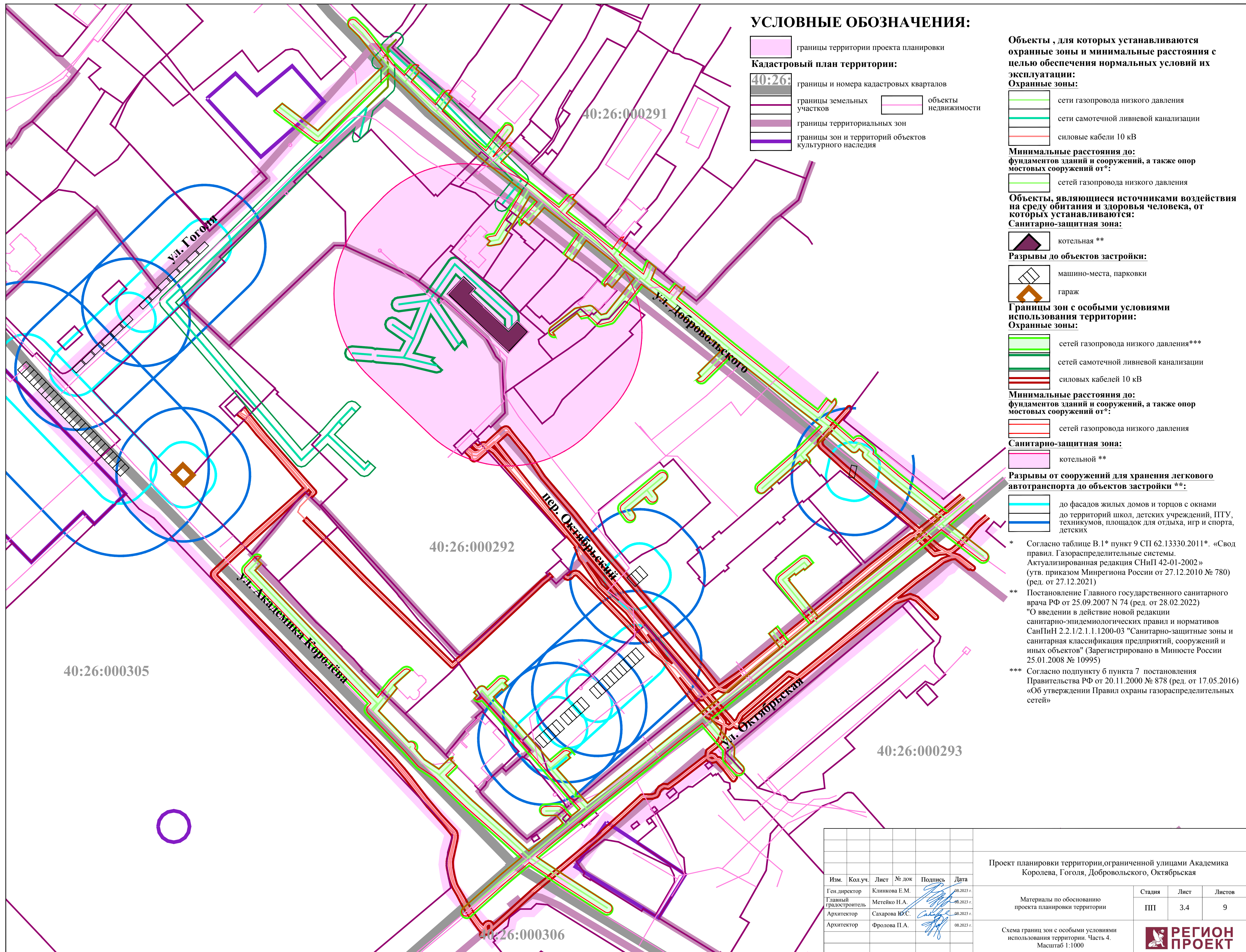
Охранные зоны:

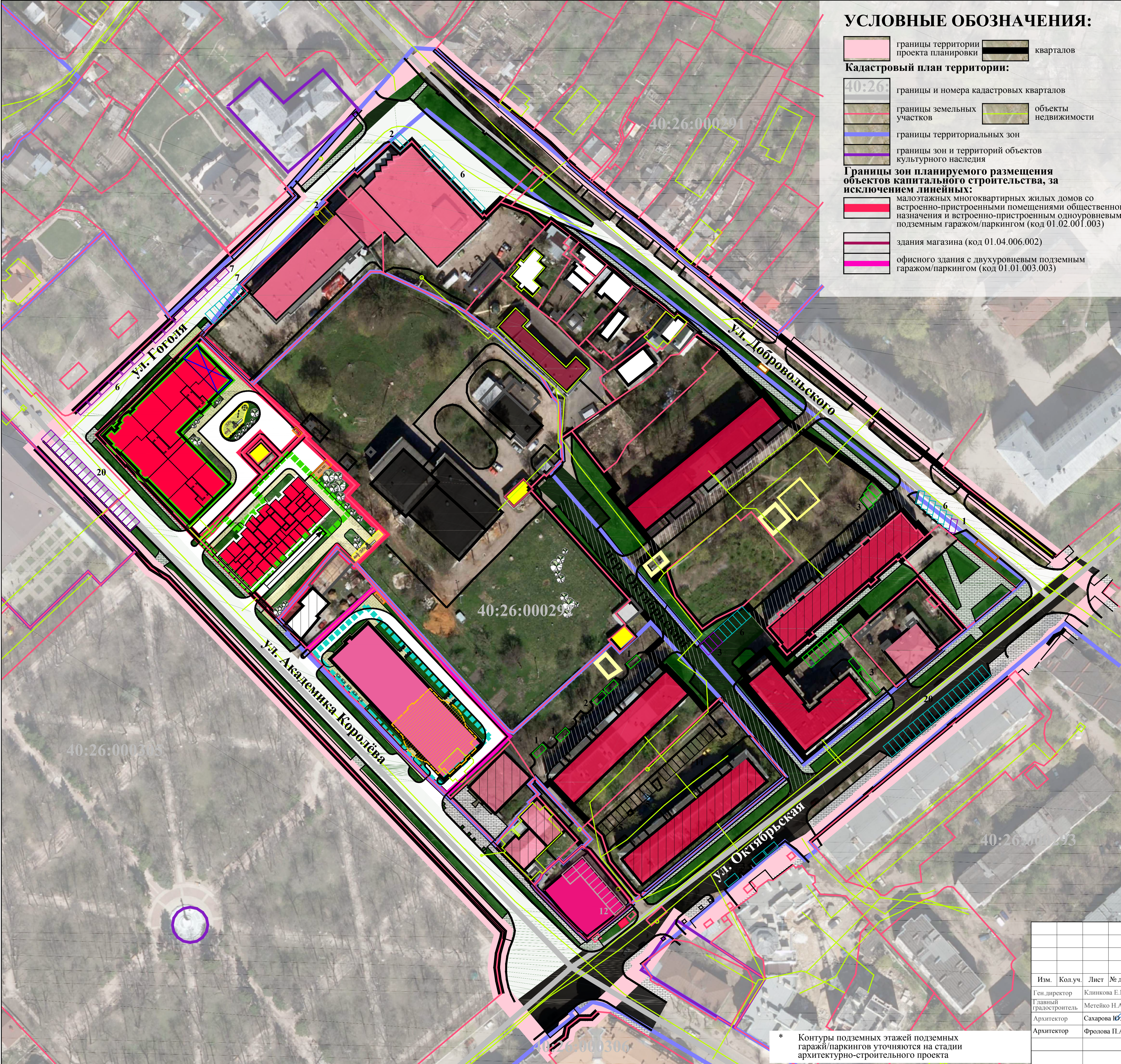
- силовых кабелей 0,4 кВ
- ВЛ 0,4 кВ
- ТП 10/0,4 кВ

Санитарно-защитные полосы:

- водоводов

						Проект планировки территории,ограниченной улицами Академика Королева, Гоголя, Добровольского, Октябрьская			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ПП	3.3	9
Ген.директор			Клинова Е.М.		08.2023 г.				
Главный градостроитель			Метейко Н.А.		08.2023 г.				
Архитектор			Сахарова Ю.С.		08.2023 г.				
Архитектор			Фролова П.А.		08.2023 г.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 3. Масштаб 1:1000	РЕГИОН ПРОЕКТ		





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
-
- кварталов

Кадастровый план территории:

границы и номера кадастровых кварталов

- Здания, строения, сооружения:**
- Жилые дома:**
- сохраняемые:**
-
- индивидуальные

- Объекты общественно-делового назначения:**
- сохраняемые:**
-
- гостиница "Зуль"

- Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:**
- сохраняемые:**
-
- ТП 10/0,4 кВ

- Объекты транспортной инфраструктуры:**
- Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:**
- сохраняемые:**
-
- парковочные места общего пользования для постоянного хранения с указанием числа мест

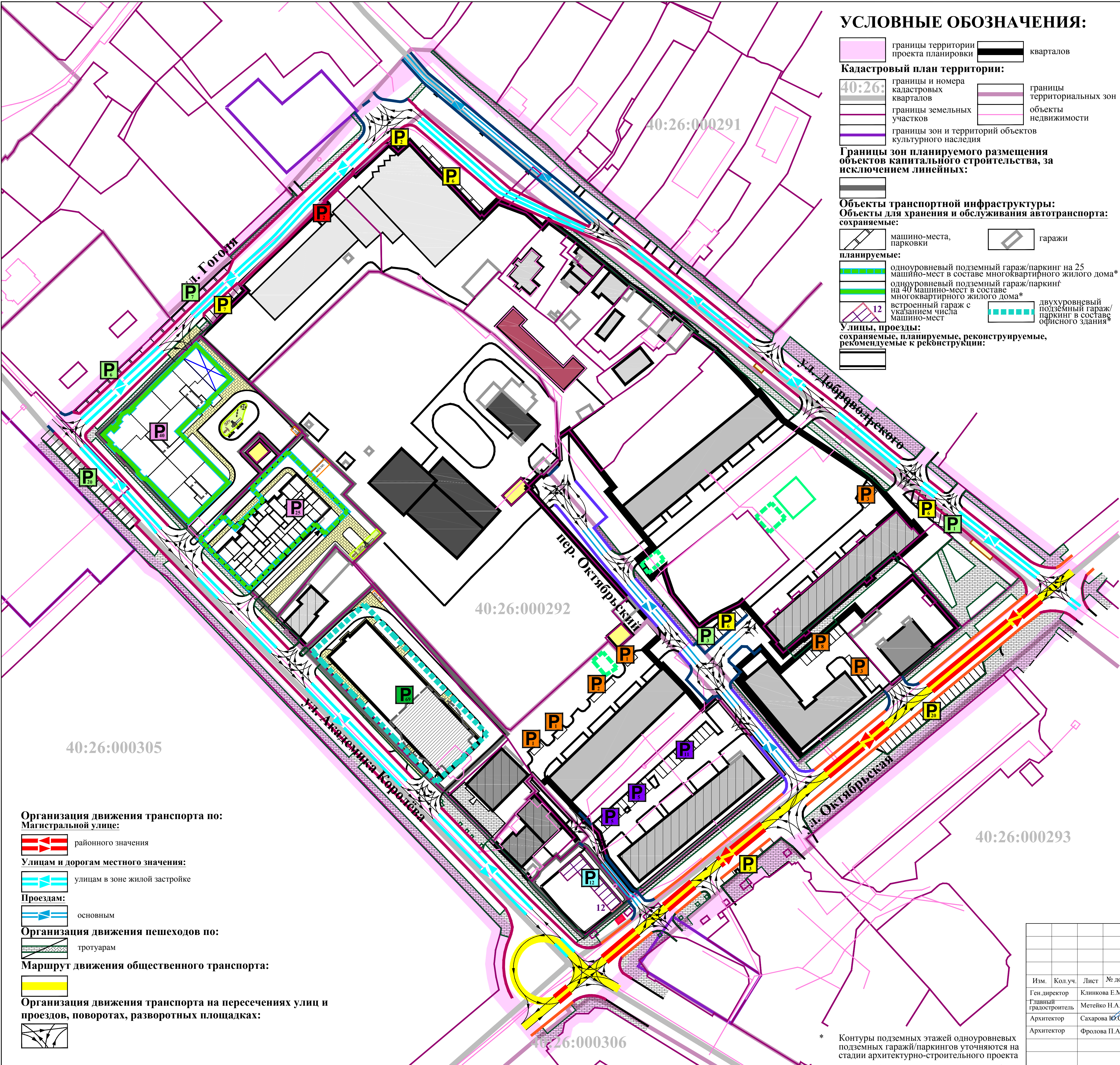
- Улицы, проезды:**
- Магистральная улица:**
- сохраняемая:**
-
- районного значения

- Элементы озеленения и благоустройства:**
- сохраняемые:**
-
- комплексная игровая и спортивная площадка для детей дошкольного и школьного возраста

						Проект планировки территории, ограниченной улицами Академика Королева, Гоголя, Добровольского, Октябрьская			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Ген.директор		Клиникова Е.М.			08.2023 г.		ПП	4	9
Главный градостроитель		Метейко Н.А.			08.2023 г.				
Архитектор		Сахарова Ю.С.			08.2023 г.				
Архитектор		Фролова П.А.			08.2023 г.	Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Масштаб 1:1000			

* Контуры подземных этажей подземных гаражей/паркингов уточняются на стадии архитектурно-строительного проекта





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Кадастровый план территории:

- 40:26:000291
- 40:26:000292
- 40:26:000305
- 40:26:000293
- 40:26:000306

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

- Границы зон и территорий объектов культурного наследия

Объекты транспортной инфраструктуры:

- машино-места, парковки
- гажи

Улицы, проезды:

- сохраняемые, планируемые, реконструируемые, рекомендуемые к реконструкции:

Здания, строения, сооружения:

Жилые дома:

- сохраняемые: индивидуальные, индивидуальные со встроенными помещениями общественного назначения, малоэтажные многоквартирные со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, среднетажные многоквартирные со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
- планируемые: малоэтажные многоквартирные со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенными одноуровневыми подземными гаражами/паркингами (код 01.02.001.003), в том числе: въезд/выезд в/из одноуровневого подземного гаража/паркинга

Объекты общественно-делового назначения:

- сохраняемые: гостиница "Зуль", объект торговли
- планируемые: здание магазина (код 01.04.006.002), офисное здание с двухуровневым подземным гаражом/паркингом (код 01.01.003.003), в том числе: внешний контур наружной стены четвертого и пятого этажей здания, внешний контур наружной стены первого, второго и третьего этажей здания

Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:

- сохраняемые: ТП 10/0,4 кВ, котельная, станция обезжелезивания со скважинами №19, №20 Южного водозабора

Хозяйственные постройки населения:

- сохраняемые: хозяйственные площадки для сушки белья
- планируемые: комплексные игровые и спортивные площадки для детей дошкольного и школьного возраста, хозяйственная площадка

Местоположение объектов транспортной инфраструктуры:

Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:

- сохраняемые: парковочные места общего пользования для постоянного хранения с указанием числа мест, машино-места общего пользования для постоянного хранения с указанием числа мест, машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов для постоянного хранения, с указанием числа мест, машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов для гостевого хранения, с указанием числа мест
- планируемые: одноуровневый подземный гараж/паркинг на 25 машино-мест в составе многоквартирного жилого дома *, встроенный гараж с указанием числа машино-мест, одноуровневый подземный гараж/паркинг на 40 машино-мест в составе многоквартирного жилого дома *, двухуровневый подземный гараж/паркинг в составе офисного здания

Улицы, проезды:

Магистральная улица:

- сохраняемая: районного значения

Улицы и дороги местного значения:

- сохраняемые: улицы в зоне жилой застройки

Проезды:

- сохраняемые: основные
- реконструируемый: основной

Организация движения транспорта по:

Магистральной улице:

- районного значения

Улицам и дорогам местного значения:

- улицам в зоне жилой застройки

Проездам:

- основным

Организация движения пешеходов по:

- тротуарам

Маршрут движения общественного транспорта:

- основным

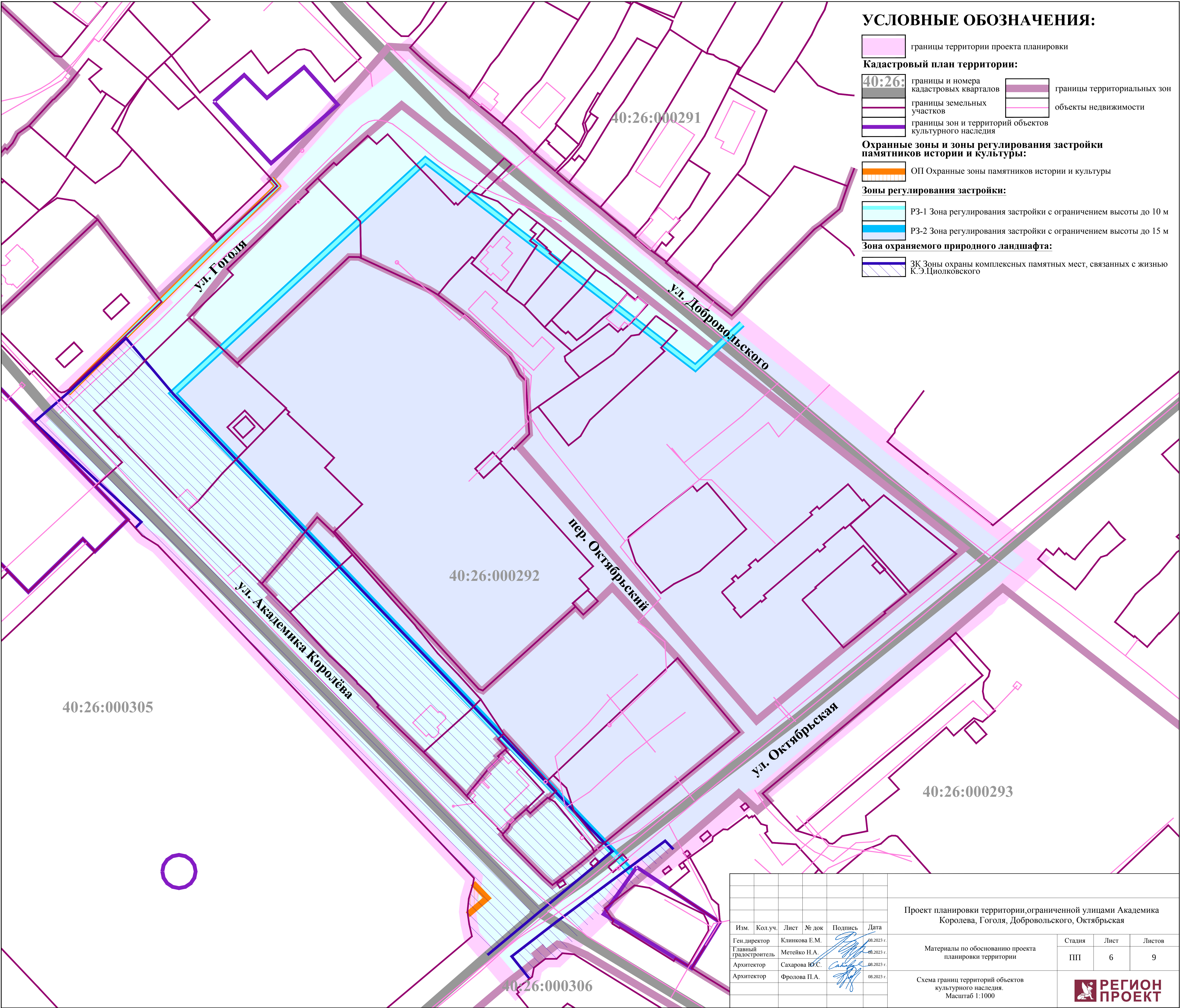
Организация движения транспорта на пересечениях улиц и проездов, поворотах, разворотных площадках:

- основным

						Проект планировки территории, ограниченной улицами Академика Королева, Гоголя, Добровольского, Октябрьская			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Ген.директор		Клиникова Е.М.			08.2023 г.		ПП	5	9
Главный градостроитель		Метейко Н.А.			08.2023 г.				
Архитектор		Сахарова Ю.С.			08.2023 г.				
Архитектор		Фролова П.А.			08.2023 г.	Схема организации движения транспорта и пешеходов, местоположение объектов транспортной инфраструктуры, и схема организации улично-дорожной сети. Масштаб 1:1000			

* Контуры подземных этажей одноуровневых подземных гаражей/паркингов уточняются на стадии архитектурно-строительного проекта





						Проект планировки территории,ограниченной улицами Академика Королева, Гоголя, Добровольского, Октябрьская			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Ген.директор		Клинкова Е.М.			08.2023 г.		ПП	6	9
Главный градостроитель		Метейко Н.А.			08.2023 г.				
Архитектор		Сахарова Ю.С.			08.2023 г.				
Архитектор		Фролова П.А.			08.2023 г.				
						Схема границ территорий объектов культурного наследия. Масштаб 1:1000			