

Инв. № 3/К 22.03.2022

Проект планировки территории, ограниченной улицами Минская, Фомушина, Академика Потехина

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Генеральный директор института

Главный градостроитель института:

Архитектор:

Архитектор:

Клинкова Е.М.

Метейко Н.А.

Сахарова Ю.С.

Фролова П.А.

Санкт-Петербург 2022 год



Оглавление

1. СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ:	4
2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	5
3. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ	8
3.1. Инженерно-геологические изыскания.....	8
3.2. Инженерно-геодезические изыскания.....	8
3.3. Климатические и географические условия	8
4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	9
4.1. Анализ современного состояния территории.....	9
4.1.1. Современное использование территории.....	9
4.1.2. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия.....	9
4.1.3. Режимы зон с особыми условиями использования территории	10
4.1.3.1. Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений	11
4.1.3.2. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства	19
4.1.3.3. Приаэродромная территория с особыми условиями использования	22
4.1.3.4. Санитарный разрыв от транспортных коммуникаций	23
4.1.3.5. Разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки	23
4.2. Градостроительные регламенты	24
4.3. Элементы планировочной структуры.....	40
4.4. Параметры планируемых многоэтажных многоквартирных жилых	41
домов (код 19.7.1.5)	41
4.5. Параметры планируемого здания детского сада (26.1.2.2) и зоны планируемого размещения здания детского сада	50
4.6. Параметры (площадь) территорий благоустройства и площадок для занятий спортом, планируемым к размещению	54
4.7. Параметры планируемых объектов инженерной инфраструктуры и зоны планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры.	56
5. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ....	56
5.1. Объекты социальной инфраструктуры.....	56
5.2. Объекты транспортной инфраструктуры.....	58
5.2.1. Анализ существующих объектов транспортной инфраструктуры.....	58
5.2.2. Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры	58
5.3. Объекты коммунальной инфраструктуры	60
5.3.1. Водоснабжение	60
5.3.1.1. Анализ существующих объектов водоснабжения	60
5.3.1.2. Планируемые параметры водоснабжения	61
5.3.1.3. Анализ существующих объектов водоотведения	61
5.3.1.4. Планируемые параметры водоотведения	61
5.3.2. Хозяйственно-бытовая канализация	61
5.3.4. Теплоснабжение	62
5.3.4.1. Анализ существующих объектов теплоснабжения	62

5.3.4.2. Планируемые параметры теплоснабжения	62
5.3.5.1. Анализ существующих объектов газоснабжения	62
5.3.5.2. Планируемые параметры газоснабжения	62
5.3.6. Электроснабжение	62
5.3.6.1. Анализ существующих объектов электроснабжения	62
5.3.6.2. Планируемые параметры электроснабжения	62
6. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ	63
6.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	63
6.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера	63
6.1.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера	63
6.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения	64
6.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации	64
6.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	65
6.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне	66
7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	66
7.1. Санитарная очистка территории	66
7.2. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду	66
8. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	67

1. Состав проекта планировки территории:

Основная часть проекта планировки территории:

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

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

III. Чертежи планировки территории:

1. Чертеж красных линий. Масштаб 1:1000.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Общие положения

Проект планировки территории, ограниченной улицами Минская, Фомушина, Академика Потехина выполнен ООО «Институт «Регион Проект» на основании Постановления Городской Управы города Калуги от 25.01.2022 № 541-пи «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории, ограниченной улицами Минская, Фомушина, Академика Потехина» и договора № 5-21 от 11.10.2021 года на выполнение работ по подготовке «Проекта планировки территории и проект межевания территории применительно к территории в районе ул. Фомушина, ул. Минская, ул. Академика Потехина», заключенного между ООО СЗ «Лидер-Бетон» и ООО «Институт «Регион Проект».

Проект выполнен в соответствии с:

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

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

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

указанных объектов для населения содержащихся в Местных нормативах градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга», утвержденных решением Городской Думы города Калуги от 23.12.2016 № 163 (ред. от 29.09.2021);

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

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

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

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

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

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

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

6. Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (ред. от 11.06.2021).

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

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

9. Приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области» (Зарегистрировано в администрации Губернатора Калужской обл. 02.09.2015 № 5324) (ред. от 29.07.2020).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Результаты инженерных изысканий

3.1. Инженерно-геологические изыскания

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

3.2. Инженерно-геодезические изыскания

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

3.3. Климатические и географические условия

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

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

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

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

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

Дата схода снега в середине апреля - 11 апреля.

Продолжительность вегетационного периода:

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

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

4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

4.1. Анализ современного состояния территории

4.1.1. Современное использование территории

В границах проекта планировки территории расположены объекты капитального строительства:

1. Здание, строение, сооружение:

- отдел продаж;
- КГН;
- две вышки сотовой связи.

2. Линейные объекты:

- инженерные сети.

4.1.2. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия

На рассматриваемой территории отсутствуют историко-культурные ограничения.

4.1.3. Режимы зон с особыми условиями использования территории

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

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

1. номер: 40:00-6.181;

вид: Охранная зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов.

наименование: Калужская область, гор. Калуга, мкр. Правгород, охранная зона ВЛ-35 кВ «Квань-Бор 1,2»

2. номер: 40:00-6.7;

вид: Охранная зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов.

наименование: Калужская область, Перемышльский р-н, г.Калуга, охранная зона ВЛ 110кВ «Калужская ТЭЦ-1-Орбита» с отпайками на ПС 110кВ «Квань», ПС 110кВ «Маяк», ВЛ 110кВ «Орбита-Железняки» с отпайками на ПС 110кВ «Квань», ПС 110кВ «Маяк»; ВЛ 110кВ «Спутник-Железняки»

3. номер: 40:00-6.188;

вид: Охранная зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов.

наименование: охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10кВ № 4 ПС "Квань", (Калужская область, г.Калуга)

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

- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода;
- сети напорной хозяйственно-бытовой канализации;
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации;
- сети самотечной ливневой канализации, трубы;
- сети газопровода высокого давления;

- сети газопровода среднего давления;
- СИП 0,4 кВ;
- ВЛ 35 кВ;
- ВЛ 110 кВ;
- силовые кабели 0,4 кВ;
- силовые кабели 10 кВ;
- кабели связи.

В непосредственной близости от территории проекта планировки территории расположен объект, для которого устанавливается санитарный разрыв от транспортных коммуникаций:

- дорога общего типа регионального значения.

В непосредственной близости от территории проекта планировки территории расположены объекты, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, от которых устанавливаются разрывы до объектов застройки:

- парковки.

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

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

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

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

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

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

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

Таблица 1

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

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

* Относится только к расстояниям от силовых кабелей.

Примечания

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

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

Таблица 2

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

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

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

Примечания

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

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

Таблица 3

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

*В соответствии с требованиями раздела 2 правил

Примечания

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

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

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

4.1.3.2. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства

По территории проекта планировки проходят ВЛ 35 кВ, ВЛ 110 кВ, СИП 0,4 кВ, силовые кабели 10 кВ и силовые кабели 0,4 кВ.

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 17.05.2016).

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 водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

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

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

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

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

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

4.1.3.3. Приаэродромная территория с особыми условиями использования

Приаэродромная территория - прилегающий к аэродрому участок земной или водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельность организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории. Данная зона устанавливается в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации».

Приаэродромная территория аэродрома Калуга (Грабцево) установлена по внешним границам семи подзон выделенных на основании Статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации Приказом министерства транспорта Российской Федерации федеральным агентством воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) № 249-П от 03.04.2019.

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

В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает

ограничения, установленные Главой III Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» (утверждены Приказом Минтранса России от 25.08.2015 № 262).

Абсолютная высота объектов, расположенных в границах внешней горизонтальной поверхности не должна превышать - 352,92 м. Абсолютные высоты планируемых объектов капитального строительства не превысят величину 290 м, она меньше 352,92 м.

4.1.3.4. Санитарный разрыв от транспортных коммуникаций.

Слева от северной границы территории проекта планировки проходит автомобильная дорога обычного типа регионального значения.

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74 устанавливает требования к санитарным разрывам опасных коммуникаций (автомобильных, железнодорожных, авиационных, трубопроводных и т.п.).

Для автомагистралей устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Согласно Решению Городской Думы г.Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», санитарный разрыв составляет 100 м.

4.1.3.5. 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 расчетам	по расчетам	по расчетам

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

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

- парковки

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

4.2. Градостроительные регламенты

В соответствии с территориальным зонированием в составе Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» на территории проектирования установлены следующие территориальные зоны:

- Ж-3 Зона жилой застройки смешанной этажности;
- Р-1 Зоны парков, набережной, ботанического сада и рекреационно-природных территорий.

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

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными

линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории.

2. Значение минимального размера (площади) 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 настоящими Правилами для каждой территориальной зоны, применяется в случае непротиворечия их ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории, и (или) ограничениям зон охраны объектов культурного наследия.

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

7. В содержании видов разрешенного использования территориальных зон допускается без отдельного указания для целей реализации положений статьи 39.20 Земельного кодекса РФ применять вид разрешенного использования, соответствующий наименованию существующего объекта капитального строительства и классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 N 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 или зоны планируемого размещения жилого дома определяется с применением числа машино-мест на квартиру, установленного в таблице 11.8 СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*". Допускается число машино-мест для хранения легковых автомобилей, размещаемых на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома или территории зоны планируемого размещения жилого дома, уменьшить, но не более чем на 50%, при условии обоснования возможности размещения оставшихся от требуемого числа машино-мест на ином(-ых) земельном(-ых) участке(-ах) или образуемом(-ых) земельном(-ых) участке(-ах), или в зоне(-ах) планируемого размещения ОКС, расположенных в пределах квартала, в котором расположен этот жилой дом, и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок в материалах документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных п. 10 настоящего раздела.

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

образовательных организаций), необходимо предусматривать в соответствии с требованиями СП 118.13330 и СП 54.13330.

11. Требуемое число машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории земельного участка ОКС (за исключением жилого дома), образуемого земельного участка ОКС (за исключением жилого дома) или зоны планируемого размещения ОКС (за исключением жилого дома) определяется с применением количества расчетных единиц на 1 машино-место, установленных приложением Ж СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" или требований региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области (Приложение В, Таблица В.1), утвержденных приказом Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 N 59 "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области" (зарегистрировано в администрации Губернатора Калужской области 02.09.2015 N 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 6

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 7

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

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.

Градостроительные регламенты зоны Ж-3. Зона жилой застройки смешанной этажности.

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

В зоне Ж-3 определены территории, подлежащие комплексному развитию. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности таких территорий объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа "Город Калуга".

Основные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды использования:

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

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

Проектом планировки территории планируется размещение четырех многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения, трех многоэтажных многоквартирных жилых домов с одноуровневым подземным гаражом, а также дошкольной образовательной организации и приняты:

Основные виды разрешенного использования, соответствующие основным видам разрешенного использования, установленным для зоны Ж-1.

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

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

Градостроительные регламенты зоны Ж-1. Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами

Зона предназначена для застройки многоквартирными многоэтажными домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

1. В районах существующей застройки данная зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроенно-

пристроенных объектов обслуживания, коммерческо-делового, общественного, социального, культурного и религиозного назначения, клубных и досуговых учреждений.

Реконструкция районов с преобладанием сложившейся капитальной жилой застройки предусматривает упорядочение планировочной структуры и сети улиц, совершенствование системы обслуживания, озеленения и благоустройства территории, модернизацию жилых и общественных зданий, их капитальный ремонт. При этом необходимо обеспечивать снижение пожарной опасности застройки и улучшение санитарно-гигиенических условий проживания населения.

2. В районах нового строительства данная зона предназначена для проживания населения с размещением многоэтажных многоквартирных жилых домов, общежитий, зданий многофункционального использования с жилыми помещениями и встроенными объектами обслуживания населения, отдельно стоящих или пристроенных объектов социально-бытового обслуживания населения микрорайона и жилого района.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-1

Таблица 8

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код из классификатора
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
3	Социальное обслуживание	3.2
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
5	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
6	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
7	Площадки для занятий спортом	5.1.3
8	Здравоохранение	3.4
9	Общественное управление	3.8
10	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
11	Бытовое обслуживание	3.3
12	Коммунальное обслуживание	3.1
13	Предпринимательство	4.0

1	2	3
14	Религиозное использование	3.7
	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
	Улично-дорожная сеть	12.0.1
	Благоустройство территории	12.0.2
	Историко-культурная деятельность	9.3
19	Хранение автотранспорта	2.7.1
Основные виды разрешенного использования, размещающиеся в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение		
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
Условно разрешенные виды использования		
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Связь	6.8
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Хранение автотранспорта	2.7.1

Предельные (максимальный и (или) минимальные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-1

Таблица 9

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ (кв.м)	Максимальная площадь ЗУ (кв.м)	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3000	30000	3	60	17
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		
Среднеэтажная жилая застройка	1500	20000	3	50	10, в том числе: 8 наземных и 2 подземных
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		
Социальное обслуживание	1000	40000	5	50	5

1	2	3	4	5	6
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1320 (для дошкольной образовательной организации) 2200 (для общеобразовательной организации)	19000 (для дошкольной образовательной организации) 36000 (для общеобразовательной организации)	6 (от границ несмежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети проездов в жилых зонах); 10 (в сельской местности и при малоэтажной (до 3 этажей) застройке)	50	4 (для дошкольной образовательной организации); 6 (в том числе 5 надземных) (для общеобразовательной организации)
Объекты культурно-досуговой деятельности	1000	40000	6	60	15
Здравоохранение	500	200000	3	50	8
Общественное управление	500	30000	3	50	8
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	500	1000	3	50	2
Предпринимательство	200	000	3	70	
Бытовое обслуживание	200	6000	3	70	3

1	2	3	4	5	6
Обеспечение внутреннего правопорядка	300	40000	3	80	4
Хранение автотранспорта	24 (для гаража боксового типа на 1 машину) 1500 (для иного гаража); 250 (для открытой стоянки)	12000 (для гаража, за исключением гаража боксового типа) 12000 (для открытой стоянки)	1 (для гаража боксового типа на 1 машину); 3 (для иного гаража)	70 (для гаража)	7
Основные виды разрешенного использования, размещающиеся на земельных участках только в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1300	45000	3	60	28, в том числе: 25 наземных и 3 подземных
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		
Условно разрешенные виды использования					
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1500	20000	30 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 (включая мансардный)

Вспомогательные виды разрешенного использования

Принимаются в соответствии с основными видами разрешенного использования и условно разрешенными видами использования, совместно с которыми осуществляются

1. Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования «связь», «коммунальное обслуживание», «улично-дорожная сеть», «благоустройство территории», «обеспечение занятий спортом в помещениях», «площадки для занятий спортом» устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

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

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

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

Градостроительные регламенты зоны Р-1. Зоны парков, набережной, ботанического сада и рекреационно-природных территорий.

Зона предназначена для организации парков, набережной, ботанического сада и рекреационно-природных территорий, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения. Предполагается возможность частной собственности на земельные участки в этой зоне и строительство капитальных объектов.

Зона городских парков должна быть благоустроена и оборудована малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р-1

Таблица 10

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код из классификатора
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1	Отдых (рекреация)	5.0
	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
	Парки культуры и отдыха	3.6.2
	Развлекательные мероприятия	4.8.1
	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
	Коммунальное обслуживание	3.1
	Улично-дорожная сеть	12.0.1
	Благоустройство территории	12.0.2
	Историко-культурная деятельность	9.3
1	Охрана природных территорий	9.1
	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
	Гидротехнические сооружения	11.3
	Водные объекты	11.0
	Общее пользование водными объектами	11.1
	Специальное пользование водными объектами	11.2
	Религиозное использование	3.7

1	2	3
	Причалы для маломерных судов	5.4
	Ведение огородничества	13.1
	Внеуличный транспорт	7.6
Условно-разрешенные виды использования		
	Предпринимательство	4.0
Вспомогательные виды разрешенного использования		
	Хранение автотранспорта	2.7.1
	Коммунальное обслуживание	3.1
	Связь	6.8

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

Таблица 11

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ (кв.м)	Максимальная площадь ЗУ (кв.м)	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
Объекты культурно-досуговой деятельности	1000	40000	6	60	4
Парки культуры и отдыха	20000	10000000	3	5	4
Развлекательные мероприятия	500	1000	3	60	3

1	2	3	4	5	6
Обеспечение внутреннего правопорядка	300	1000	3	80	2
Ведение огородничества	200 (для одного огородного участка)	3000 (для одного огородного участка)	Отсутствуют ОКС, не подлежит установлению		
Условно-разрешенные виды использования					
Предпринимательство	200	2000	3	70	5
Вспомогательные виды разрешенного использования					
Принимаются в соответствии с основными видами разрешенного использования и условно разрешенными видами использования, совместно с которыми осуществляются					

1. Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования "отдых (рекреация)", "коммунальное обслуживание", "улично-дорожная сеть", "благоустройство территории", "специальное пользование водными объектами", "гидротехнические сооружения", "внеуличный транспорт" устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа "Город Калуга".

2. Минимальная общая площадь земельных участков с разрешенным использованием, предусматривающим размещение объектов капитального строительства, не должна превышать 10% площади территориальной зоны, при условии соблюдения режимов, установленных проектом зон охраны объектов культурного наследия городского округа "Город Калуга".

3. Размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования "историко-культурная деятельность", "охрана природных территорий", "деятельность по особой охране и изучению природы", "водные объекты", "общее пользование водными объектами", "причалы для маломерных судов" настоящими Правилами не устанавливаются.

4. Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования "религиозное использование" устанавливаются в соответствии с СП 391.1325800.2017. "Храмы православные. Правила проектирования".

4.3. Элементы планировочной структуры

На период подготовки документации по планировке территории, установлены следующие границы элементов планировочной структуры:

- улично-дорожной сети.

Проектом планировки территории установлены границы существующих элементов планировочной структуры:

- улично-дорожной сети;
- территории общего пользования;
- территории, занятой линейными объектами.

Проектом планировки территории установлены границы планируемых элементов планировочной структуры:

- квартала;
- улично-дорожной сети;
- территории общего пользования.

При определении параметров планируемого объекта капитального строительства соблюдались нормативные показатели плотности застройки участков территориальных зон, установленные «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Показатели плотности застройки кварталов территориальных зон для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

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

В квартале, площадь которого составляет 106301 кв.м планируется разместить четыре многоэтажных многоквартирных жилых дома со встроенными помещениями общественного назначения, три многоэтажных многоквартирных жилых дома с одноуровневым подземным гаражом, дошкольную образовательную организацию, две ТП 10/0,4 кВ, котельную, с общей площадью наземных этажей по внешним габаритам зданий и сооружений равной 126906 кв.м, в том числе с общей площадью наземных этажей (по внешнему контуру наружных стен, без учета балконов) многоквартирных домов, составляющей 123096 кв.м, общей площадью наземных этажей (по внешнему контуру наружных стен) двух ТП 10/04 кВ – 200 кв.м., общей площадью наземных (по внешнему контуру наружных стен) котельной – 250 кв.м., ориентировочной общей площадью наземных этажей (по внешнему контуру наружных стен) дошкольной образовательной

организацией, ориентировочной общей площадью наземных этажей (по внешнему контуру наружных стен) -3360 кв.м., двух ТП 10/04 кВ – 200 кв.м., ориентировочной общей площадью наземных этажей (по внешнему контуру наружных стен) котельной – 250 кв.м. и общей площадью застройки – 10360 кв.м.

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

- коэффициент застройки – 0,09;
- коэффициент плотности застройки – 1,2.

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

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

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

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

Таблица 12

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

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

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

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

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

- площадок для игр детей и занятий спортом (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно 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 многоквартирного дома и предназначенных для обслуживания и эксплуатации только этого многоквартирного дома, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», СанПиН и техническими регламентами.

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

Таблица 13

Наименование ОКС	Количество квартир	Расчетное количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта посетителями и сотрудниками учреждений общественного назначения, требуемых к размещению в ЗПР, ед.	Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта посетителями и сотрудниками учреждений общественного назначения, требуемых к размещению в ЗПР, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей, требуемых к размещению в ЗПР, ед.	Количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту в ЗПР многоквартирного дома на одном подземных этажах гаража, ед.	Количество машино-мест для постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных на открытой автостоянке по проекту на территории ЗПР, ед. и площадь (общая площадь машино-мест и проезда его обслуживающего), кв.м
1	2	3	4	5	6	7
многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (№ 1 на чертежах)	183	102	3	99	0	103/2575

1	2	3	4	5	6	7
многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (№ 2 на чертежах)	183	102	3	99	0	105/2650
многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (№ 3 на чертежах)	183	102	3	99	0	103/2575
многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (№ 4 на чертежах)	183	102	3	99	0	103/2575
многоэтажный многоквартирный жилой дом с одноуровневым подземным гаражом (№ 5 на чертежах)	240	130	-	130	160	49/1225
многоэтажный многоквартирный жилой дом с одноуровневым подземным гаражом (№ 6 на чертежах)	240	130	-	130	150	49/1225
многоэтажный многоквартирный жилой дом с одноуровневым подземным гаражом и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (№ 7 на чертежах)	240	130	-	130	150	50/1250

Общее количество квартир составляет 1452 единицы. Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей многоквартирных домов составляет – 1742, из них 174 машино-места сезонного хранения и 1558 машино-места постоянного хранения без учета машино-мест сезонного хранения. Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта составляет – 24. На территориях ЗПР многоквартирных домов размещено в подземных гаражах по проекту - 460 машино-мест. В парковочных карманах улиц и проездов вне территорий ЗПР многоквартирных домов размещено 560 машино-мест. 174 машино-места сезонного хранения обеспечиваются боксовыми гаражами кооператива «Плутон».

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

Таблица 14

№ жилого дома на чертежах ППТ	Количество квартир	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для отдыха взрослого населения, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для занятий физкультурой, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для хозяйственных целей, кв.м	Расчетная общая площадь территории, необходимая для размещения площадок, кв.м	Общая площадь территории площадок, размещенных по проекту в ЗПР, кв.м	Удельный показатель территории озеленения, кв.м/квартиру	Расчетная площадь территории озеленения, кв.м	Общая площадь территории озеленения, размещенного по проекту в ЗПР, кв.м
1	183	1,0	183	0,1	18,3	0,7	128,1	0,3	54,9	384,3	385	4	732	732
2	183		183		18,3		128,1		54,9	384,3	385		732	732
3	183		183		18,3		128,1		54,9	384,3	385		732	732
4	183		183		18,3		128,1		54,9	384,3	385		732	732
5	240		240		24		168		72	504	504		960	8423
6	240		240		24		168		72	504	504		960	7036
7	240		240		24		168		72	504	504		960	5383

Расчетные площади ЗПР многоэтажных многоквартирных жилых домов (код 19.7.1.5)

Таблица 15

№ жилого дома на чертежах ППТ	Площадь застройки, за исключением подземной части, выходящей за абрис проекции наземной части здания, кв.м	Расчетная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР жилого дома			Площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР жилого дома, принятая проектом планировки территории, в том числе на эксплуатируемой крыше встроенного подземного гаража			Площадь территории второстепенных проездов и тротуаров и специального покрытия для проезда специальной техники, размещенных на территории ЗПР,	Расчетная минимальная площадь ЗПР, кв.м	Площадь ЗПР, принятая проектом планировки территории, кв.м
		территории озеленения, кв.м	придомовых площадок, кв.м	стоянок для хранения индивидуального автотранспорта 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	1560	732	384,3	2550	732	385	2575	1560	6786,3	7366
2	1560	732	384,3	2550	732	385	2650	1560	6786,3	7644
3	1560	732	384,3	2550	732	385	2575	1560	6786,3	7378
4	1560	732	384,3	2550	732	385	2575	1560	6786,3	7612
5	850	960	504	1225	8423	504	1225	850	4389	10048
6	850	960	504	1225	7036	504	1225	850	4389	10865
7	850	960	504	1250	5383	504	1250	850	4414	9087

Параметры планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов (код 19.7.1.5)

Таблица 16

№ жилого дома на чертежах ППТ	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1				Расчетные параметры планируемых жилых домов							Параметры планируемых жилых домов, установленные проектом планировки														
	Минимальная площадь ЗУ (кв.м)	Максимальная площадь ЗУ (кв.м)	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС (м)	Максимальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей	Расчетная минимальная площадь зоны планируемого размещения, кв.м	Минимальное количество машино-мест	Минимальное количество машино-мест к размещению в ЗПР жилого дома	Минимальная площадь придомовых площадок различного назначения и озеленения, располагающихся в ЗПР жилого дома					Площадь ЗПР жилого дома, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС (м)*	Максимальный процент застройки %	Предельное количество этажей секций /этажность секций	Минимальное количество машино-мест в ЗПР, в том числе в подземном гараже 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	1300	45000	3*	0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров	60	28, в том числе: 25 наземных и 3 подземных	6786,3	220	102	183	18,3	128,1	54,9	732	7366	3*	0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров	60	11, 13, 15, 16/10,12, 14,15	103	732	183	18,3	128,1	54,9	
2							6786,3	220	102	183	18,3	128,1	54,9	732	7644				60	11, 13, 15, 16/10,12, 14,15	105	732	183	18,3	128,1	54,9
3							6786,3	220	102	183	18,3	128,1	54,9	732	7378				60	11, 13, 15, 16/10,12, 14,15	103	732	183	18,3	128,1	54,9
4							6786,3	220	102	183	18,3	128,1	54,9	732	7612				60	11, 13, 15, 16/10,12, 14,15	103	732	183	18,3	128,1	54,9
5							4389	288	130	240	24	168	72	960	10048				60	25/24	209	8423	240	24	168	72
6							4389	288	130	240	24	168	72	960	10865				60	25/24	199	7036	240	24	168	72
7							4414	288	130	240	24	168	72	960	9087				60	25/24	200	5383	240	24	168	72

* 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.

Характеристики планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов (код 19.7.1.5)

Таблица 17

№ жилого дома на чертежах ППТ	Пределная (максимальная) площадь застройки, за исключением подземной части, выходящей за абрис проекции наземной части здания, кв.м	Пределное (максимальное) количество этажей секций/этажность секций	Пределная (максимальная) общая площадь наземных этажей, определенная по линии контура здания- замкнутая линия, образуемая проекцией внешних границ ограждающих конструкций (стен) здания, кв.м	Пределная (максимальная) общая площадь встроено-пристроенных помещений для размещения учреждений общественного назначения (офисов), кв.м	Ориентировочная общая площадь одноуровневого подземного гаража, кв.м	Пределная (максимальная) общая площадь квартир дома (по внутреннему контуру стен без учета неотопливаемых помещений), кв.м	Количество квартир, ед.	Площадь зоны планируемого размещения, кв.м
1	1560	11, 13, 15, 16/ 10,12, 14,15	16338	330	0	10188	183	7366
2	1560	11, 13, 15, 16/ 10,12, 14,15	16338	330	0	10188	183	7644
3	1560	11, 13, 15, 16/ 10,12, 14,15	16338	330	0	10188	183	7378
4	1560	11, 13, 15, 16/ 10,12, 14,15	16338	330	0	10188	183	7612
5	850	25/24	19248	0	5850	13911	240	10048
6	850	25/24	19248	0	5000	13911	240	10865
7	850	25/24	19248	0	5800	13911	240	9087

4.5. Параметры планируемого здания детского сада (26.1.2.2) и зоны планируемого размещения здания детского сада.

Проектом планировки территории планируется размещение здания детского сада на 206 мест (26.1.2.2).

Проектом планировки территории определены параметры планируемого строительства и площади зон планируемого размещения здания детского сада на 206 мест (26.1.2.2) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельными (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и параметрами разрешенного строительства, реконструкции зданий детских садов, расположенных в территориальной зоне Ж-1. С учетом требований СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций».

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС
Таблица 18

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ (кв.м)	Максимальная площадь ЗУ (кв.м)	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС (м)	Максимальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей
Основные виды разрешенного использования					
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1320 (для дошкольной образовательной организации) 2200 (для общеобразовательной организации)	19000 (для дошкольной образовательной организации) 36000 (для общеобразовательной организации)	6 (от границ несмежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети проездов в жилых зонах); 10 (в сельской местности и при малоэтажной (до 3 этажей) застройке)	50	4 (для дошкольной образовательной организации); 6 (в том числе 5 надземных) (для общеобразовательной организации)

Расчетная численность населения ориентировочно составляет 3552 человек. Для обеспечения потребности в дошкольном образовательном учреждении необходимо разместить дошкольное образовательное учреждение на 195 мест. Планируется размещение здания детского сада на 206 мест (26.1.2.2)

Расчетный минимальный размер (площадь) зоны планируемого размещения, полученный расчетным путем, не может быть менее площади, полученной с применением норм расчета размера земельного участка Приложения Д, Таблицы Д.1, «СП 42.13330.2016».

При вместимости дошкольных образовательных организаций до 100 мест на одно место необходимо 44 кв.м. При вместимости дошкольных образовательных организаций свыше 100 мест на одно место необходимо 38 кв.м.

Расчетный минимальный размер (площадь) зоны планируемого размещения, полученный расчетным путем, не может быть менее площади, полученной с применением норм расчета размера земельного участка Приложения Д, Таблицы Д.1, «СП 42.13330.2016».

Проектом планировки территории определены границы зоны планируемого размещения здания детского сада на 206 мест площадью 8495 кв.м.

Нормативный размер зон планируемого размещения здания детского сада

Таблица 19

Наименование	Количество мест	Нормативный размер/ площадь зоны планируемого размещения, кв.м	Площадь зоны планируемого размещения, принятая проектом планировки территории, кв.м
Здание детского сада (26.1.2.2)	206	7828	8495

Проектом планировки территории приняты площадь зоны планируемого размещения здания детского сада больше расчетного минимального размера (площади) ЗПР объекта образования и больше предельного минимального размера земельного участка объектов образования, расположенного в зоне Ж-1, установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», а также больше нормативного размера (площади) земельного участка здания детского сада на 206 мест в соответствии с техническими регламентами.

Параметры планируемого здания детского сада на 206 мест (26.1.2.2)

Таблица 20

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1					Нормативный размер (площадь) ЗПР/земельного участка здания детского сада на 206 мест (26.1.2.2) Площадь зоны планируемого размещения	Параметры планируемых объектов образования, 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 здания детского сада, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС (м)	Максимальный процент застройки %	Предельное количество этажей
Здание детского сада на 206 мест (26.1.2.2)	1320	19000	6 (от границ несмежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети проездов в жилых зонах)	50	4	7828	8495	6 (от границ несмежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети проездов в жилых зонах)	50	4

Характеристики планируемого здания детского сада на 206 мест (26.1.2.2) определяются архитектурно-строительным проектом в соответствии с установленными проектом планировки территории параметрами.

4.6. Параметры (площадь) территорий благоустройства и площадок для занятий спортом, планируемыми к размещению.

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 21

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

Расчетная площадь территорий благоустройства и площадок для занятий спортом, планируемым к размещению на территории общего пользования

Таблица 22

№ многоквартирного дома на чертежах ППТ	Количество квартир	Удельный показатель благоустройства территории, кв.м/квартиру	Расчетная площадь территории благоустройства, кв.м	Удельный показатель площади площадок для занятий спортом, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для занятий спортом, кв.м
1	183	0,6	109,8	0,2	36,6
2	183		109,8		36,6
3	183		109,8		36,6
4	183		109,8		36,6
5	240		144		48
6	240		144		48
7	240		144		48
ИТОГО	1452		871,2		290,4

Расчетная площадь территорий благоустройства и площадок для занятий спортом на территории общего пользования на земельном участке или образуемом земельном 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 составляет 1161,6 кв.м.

Планируется размещение площадок для размещения плоскостного физкультурно-спортивного сооружения площадью 32657 кв.м.

Проектом планировки территории определены параметры (площадь) территорий благоустройства и площадок для занятий спортом, планируемым к размещению с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельными (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и параметрами разрешенного строительства, реконструкции зданий детских садов, расположенных в территориальной зоне Ж-1. Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования «благоустройство территории», «площадки для занятий спортом» устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа "Город Калуга". Проектом планировки территории определены параметры (площадь)

территорий благоустройства и площадок для занятий спортом, планируемым к размещению с учетом требований «СП 31-115-2006. Свод правил по проектированию и строительству. Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения».

Проектом планировки территории установлены зона планируемого размещения открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений площадью 19548 кв.м. и зон планируемого размещения площадок для занятий спортом. Площади зон планируемого размещения площадок для занятий спортом составляют: 3875 кв.м., 2483 кв.м., 4797 кв.м., 1954 кв.м.

Характеристики плоскостных спортивных сооружений устанавливаются заданием на проектирование в составе архитектурно-строительного проекта в зависимости от требований вида спорта и уровня спортивного мероприятия.

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

Планируется разместить две ТП и котельную. Установлены границы зон планируемого размещения двух ТП, площади ЗПР ТП равны 144 кв.м и 151 кв.м. Установлены границы зоны планируемого размещения котельной, площадь составляет 4853 кв.м. Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования «коммунальное обслуживание» устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

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

5.1. Объекты социальной инфраструктуры

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

Расчетная численность населения ориентировочно составляет 3552 человек.

Расчет потребности в учреждениях системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения (объектах социальной инфраструктуры) планируемых жилых домов для расчетной численности около 3552 человек

Таблица 23

№	Наименование объекта	Норматив		Расчетная потребность	Обеспечение потребности
		Ед. измерения	Норма на 1000 жителей		
1	2	3	4	5	6
1	Клубные и досуговые помещения	кв.м	90	320	во встроенных помещениях планируемых многоквартирных домов
2	Общеобразовательные школы	место	165	586	строящееся здание общеобразовательной школы на 1000 мест на земельном участке с кадастровым номером 40:25:000180:675 планируемое здание общеобразовательной школы на 1101 место на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000384:7716
3	Дошкольные образовательные учреждения	место	58	206	планируется размещение здания детского сада на 206 мест
4	Аптека (на 13 тыс. населения)	объект	1	0,4	во встроенных помещениях планируемых многоквартирных домов
5	Магазины продовольственных товаров	кв.м	70	323	во встроенных помещениях планируемых многоквартирных домов
6	Предприятия общественного питания	пос. место	10	36	во встроенных помещениях планируемых многоквартирных домов
7	Магазины непродовольственных товаров	кв.м	30	107	во встроенных помещениях планируемых многоквартирных домов
8	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	2	7	во встроенных помещениях планируемых многоквартирных домов

1	2	3	4	5	6
9	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения	кв.м	70	249	во встроенных помещениях планируемых многоквартирных домов
10	Поликлиника		1 объект		планируемые здания амбулаторно-поликлинических учреждений на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000374:2012 и восточнее земельного участка с кадастровым номером 40:26:000372:203
11	Почтовое отделение связи	объект на 10 ОПС	1	1	во встроенных помещениях планируемых многоквартирных домов

5.2. Объекты транспортной инфраструктуры

5.2.1. Анализ существующих объектов транспортной инфраструктуры

Севернее территории проекта планировки расположена магистральная улица общегородского значения 2-го класса-регулируемого движения - ул.Фомушина.

5.2.2. Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры

Планируется строительство магистральная улица районного значения, улицы в зоне жилой застройки с парковочными карманами и боковыми проездами с парковочными карманами, основных проездов с парковочными карманами и разворотными площадками и второстепенных проездов. Реконструкция существующего участка и строительства участка улицы в зоне жилой застройки – ул. Академика Потехина до ул. Серафима Туликова.

Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры приняты в соответствии с Таблицами 11.2 и 11.6 «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» и «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Планируемые параметры улиц

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 с виражом/без виража, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м	Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м	Наименьшая ширина пешеходной части тротуара, м	Ориентировочная протяженность улиц, м
Магистральная улица									
магистральная улица районного значения	60	3,25	4	170/220	70	1700	600	2,25	817
Улицы и дороги местного значения:									
улицы в зонах жилой застройки	40	3,0	2	70/80	80	600	250	2,0	1090 и 893, в том числе реконструируемого участка

Планируемые параметры проездов

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Наименьший радиус кривых в плане, м	Наибольший продольный уклон, %	Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м	Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м	Ширина пешеходной части тротуара, м	Ориентировочная протяженность улиц, м
боковые проезды улиц в зоне жилой застройки	40	3,0	2	50	70	600	250	1,0	160 и 490
основные проезды	40	3,0	2	50	70	600	250	1,0	444, 114 и 60
второстепенные проезды	30	4,2	1	25	80	600	200	0,75	Устанавливается архитектурно-строительным проектом

5.3. Объекты коммунальной инфраструктуры

5.3.1. Водоснабжение

5.3.1.1. Анализ существующих объектов водоснабжения

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

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

- вдоль магистральной улицы общегородского значения – улицы Фомушина;

- вдоль западной границы квартала;
- вдоль улицы в зоне жилой застройки-ул. Академика Потехина.

5.3.1.2. Планируемые параметры водоснабжения

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

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

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

5.3.1.3. Анализ существующих объектов водоотведения

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

В период подготовки проекта планировки территории сети напорной хозяйственно-бытовой канализации проходят вдоль магистральной улицы общегородского значения – улицы Фомушина.

В период подготовки проекта планировки территории сети хозяйственно-бытовой канализации проходят вдоль западной границы квартала.

5.3.1.4. Планируемые параметры водоотведения

5.3.2. Хозяйственно-бытовая канализация

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

2. Режим водоотведения – круглосуточный.

3. Система водоотведения общесплавная.

4. Планируется размещение сети водоотведения вдоль северной ориентировочной протяженностью 893 м. и восточной границы квартала ориентировочной протяженностью 262 м.

5. Для проверки пропускной способности существующих сетей хозяйственно-бытовой канализации необходимо выполнить гидравлический расчет на последующих

стадиях проектирования и, при необходимости, переложить участки сетей хозяйственно бытовой канализации с недостаточной пропускной способностью.

5.3.3. Ливневая канализация

Планируется размещение сетей самотечной дождевой канализации (лотки и перепускные трубы) вдоль планируемых улиц и проездов.

5.3.4. Теплоснабжение

5.3.4.1. Анализ существующих объектов теплоснабжения

В период подготовки проекта планировки территории тепловые сети на территории проекта планировки отсутствуют.

5.3.4.2. Планируемые параметры теплоснабжения

1. Теплоснабжение планируемых объектов капитального строительства планируется осуществить от планируемой котельной.
2. Планируется прокладка тепловых сетей от планируемой котельной вдоль восточной, северной и восточной границ квартала протяженностью около 1840 м. и 1860 м.
3. Планируется строительство котельной.

5.3.5. Газоснабжение

5.3.5.1. Анализ существующих объектов газоснабжения

В период подготовки проекта планировки территории сеть газоснабжения высокого давления и сеть газоснабжения среднего давления проходят вдоль западной границы квартала.

5.3.5.2. Планируемые параметры газоснабжения

1. Планируется подключение планируемой котельной к газопроводу среднего давления.

5.3.6. Электроснабжение

5.3.6.1. Анализ существующих объектов электроснабжения

По территории проекта планировки проходят ВЛ 35 кВ, ВЛ 110 кВ, СИП 0,4 кВ, силовые кабели 10 кВ и силовые кабели 0,4 кВ.

5.3.6.2. Планируемые параметры электроснабжения

1. Размещение двух ТП 10/0,4 кВ;
2. Размещение силовых кабелей 0,4 кВ и силовых кабелей 10 кВ;
3. точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

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

6.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

6.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера

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

Метеорологическая характеристика территории расположения г.Калуга и сейсмичность района представлена в таблице 24.

Метеорологическая характеристика территории проектирования и сейсмичность района

Таблица 24

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

Сейсмическая опасность

По результатам инженерных изыскания сейсмичность района работ - 5 баллов.

Снежные метели, сильные снегопады (снеговая нагрузка)

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

Сильные ветра (ветровая нагрузка)

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

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

6.1.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера

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

Техногенная чрезвычайная ситуация – состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной

территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде (ГОСТ Р 22.0.05-94 «Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения.»).

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

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

6.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения

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

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

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

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

6.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации

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

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

Мероприятия по предупреждению возможных аварий, катастроф, снижению их последствий представляет собой комплекс организационных, инженерно-технических мероприятий, направленных на выявление и устранение причин аварий, максимального снижения возможных разрушений и потерь в случае, если эти процессы полностью не

удается устранить, а также на создание благоприятных условий для проведения аварийно-спасательных и других неотложных работ. Их содержание определяет требования охраны труда, техники безопасности, противопожарной безопасности, правилами эксплуатации энергетических установок, подъемно-кранового оборудования, емкостей под высоким давлением и т.д.

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

6.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

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

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

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

1. противопожарное водоснабжение предусматривается от централизованной системы водоснабжения;

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

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

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

6.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне

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

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

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

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

7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

7.1. Санитарная очистка территории

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

7.2. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду

В качестве основного мероприятия для защиты воздушной среды предусматривается озеленение.

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

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

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

Охрана поверхностных и подземных вод.

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

мероприятия.

Охрана и рациональное использование земельных ресурсов.

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

Предусмотрено снятие плодородного слоя, с дальнейшим использованием для озеленения.

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

Охрана окружающей среды при размещении (утилизации) отходов.

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

8. Обоснование очередности планируемого развития территории

На первую очередь развития территории и первый этап проектирования и строительства планируется строительство и проектирование жилых домов под номерами 1, 2, 3 и 4, площадки для занятий спортом, объектов коммунальной и транспортной инфраструктур, необходимых для их обслуживания.

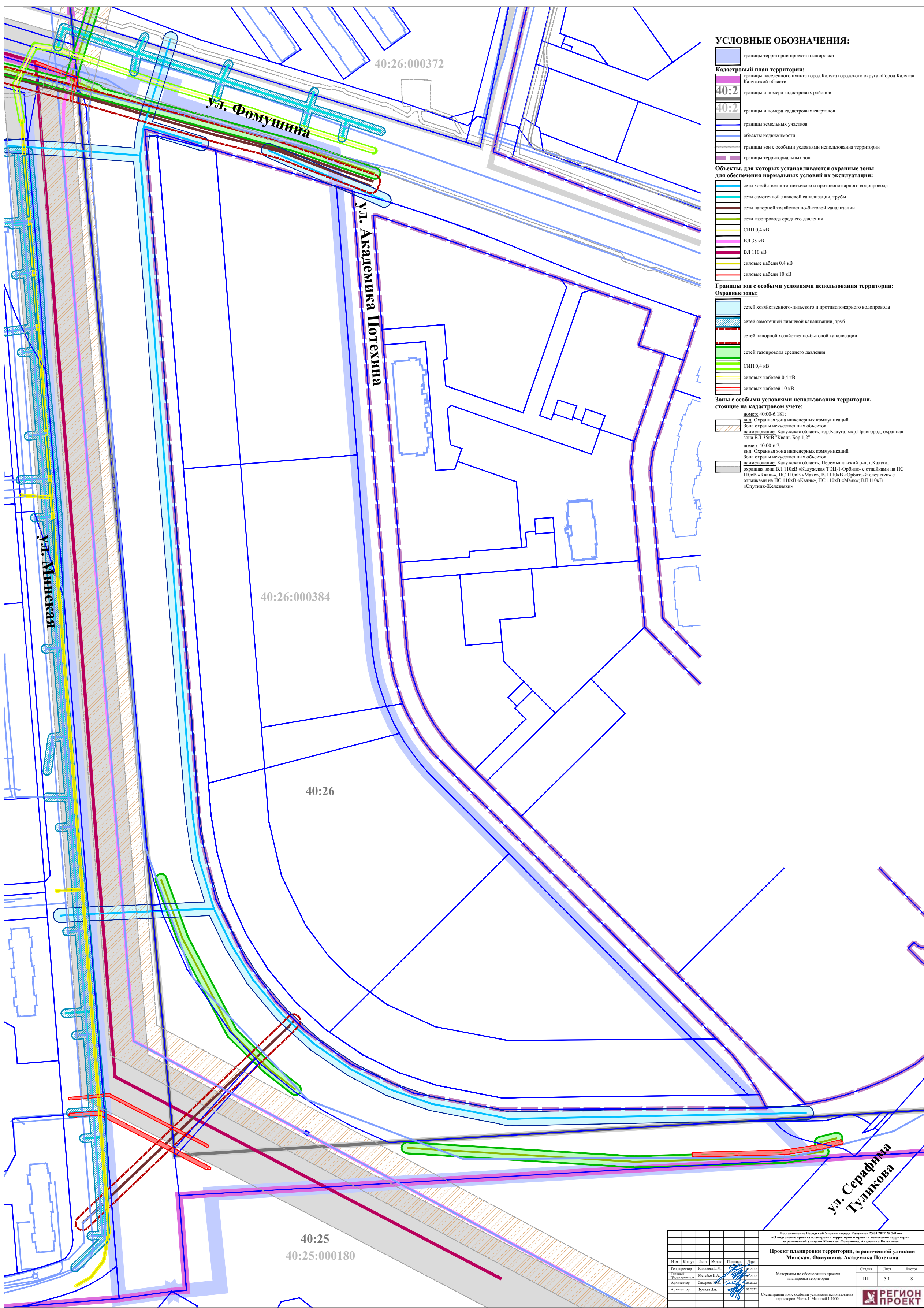
На вторую очередь развития территории и второй этап проектирования и строительства планируется строительство и проектирование жилых домов под номерами 5, 6, 7, здания детского сада, площадки для занятий спортом, плоскостных спортивных сооружений, объектов коммунальной и транспортной инфраструктур, необходимых для их обслуживания.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
 - границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
 - 40:2 — границы и номера кадастровых районов
 - 40:2 — границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальных зон
- Границы планируемых элементов планировочной структуры:**
 - улицы-дорожной сети



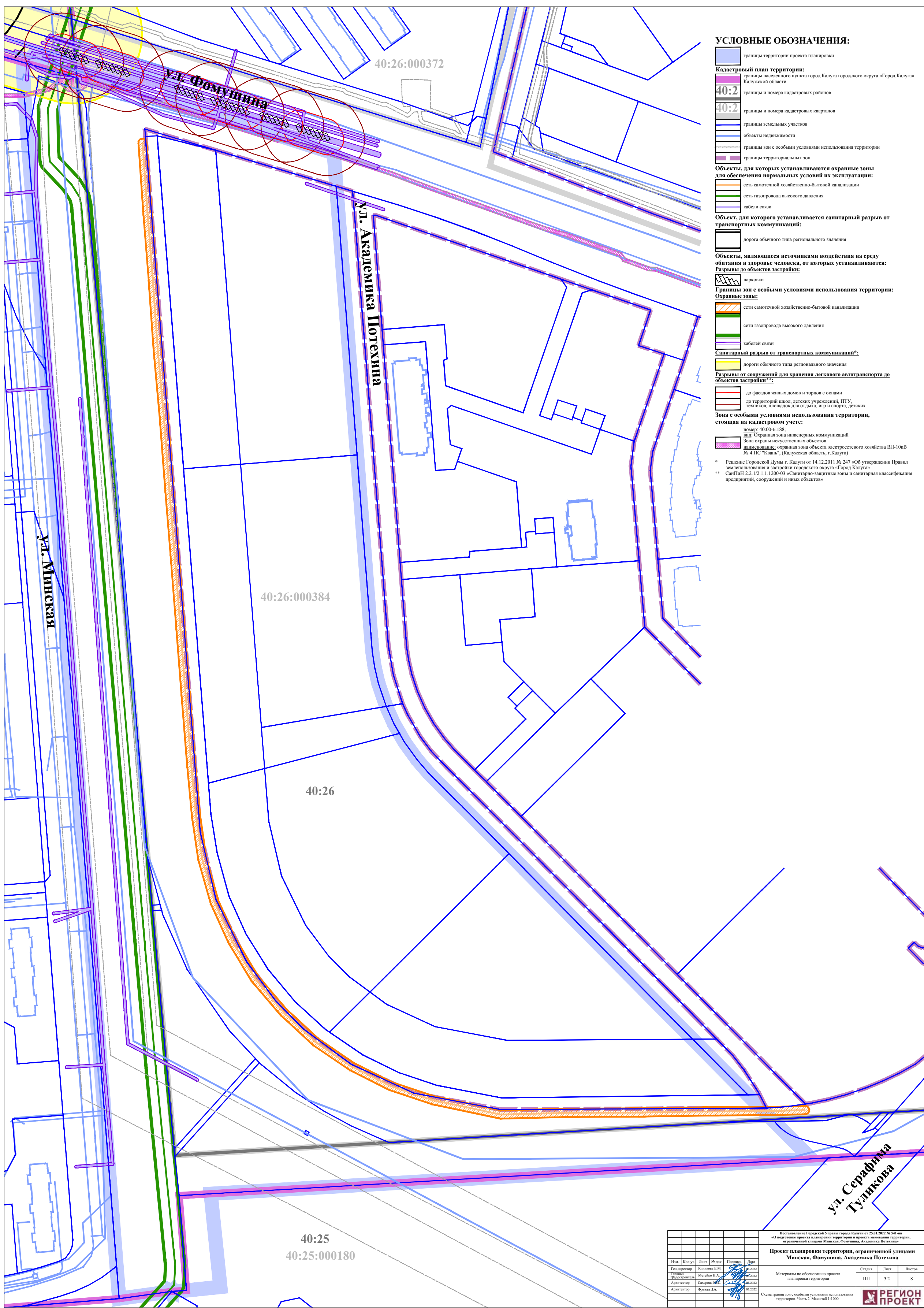
Исполнение: Городской Управы города Калуги от 25.01.2022 № 541-ин					
«О выполнении проекта планировки территории и проекта межевания территории, ограниченной улицами Минская, Фомушина, Академика Потехина»					
Проект планировки территории, ограниченной улицами Минская, Фомушина, Академика Потехина					
Имя	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген. директор					09.2022
Технический руководитель					09.2022
Архитектор					08.2022
Архитектор					03.2022
Материалы по обоснованию проекта планировки территории					
Карта планировочной структуры территории. Масштаб 1:1000					
Страниц	Лист	Листов			
III	I	8			
			РЕГИОН ПРОЕКТ		



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы территории проекта планировки
 - Кадастровый план территории:**
 - границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
 - 40:2 границы и номера кадастровых районов
 - 40:2 границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальных зон
 - Объекты, для которых устанавливаются охранные зоны для обеспечения нормальных условий их эксплуатации:**
 - сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
 - сети самотечной ливневой канализации, трубы
 - сети напорной хозяйственно-бытовой канализации
 - сети газопровода среднего давления
 - СИП 0,4 кВ
 - ВЛ 35 кВ
 - ВЛ 110 кВ
 - силовые кабели 0,4 кВ
 - силовые кабели 10 кВ
 - Границы зон с особыми условиями использования территории:**
 - Охранные зоны:**
 - сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
 - сетей самотечной ливневой канализации, труб
 - сетей напорной хозяйственно-бытовой канализации
 - сетей газопровода среднего давления
 - СИП 0,4 кВ
 - силовых кабелей 0,4 кВ
 - силовых кабелей 10 кВ
 - Зоны с особыми условиями использования территории, стоящие на кадастровом учете:**
 - номер: 40:00-6.181; вид: Охранная зона инженерных коммуникаций
 - Зона охраны искусственных объектов
 - наименование: Калужская область, гор.Калуга, мкр.Правгород, охранный зона ВЛ-35кВ "Квань-Бор 1.2"
 - номер: 40:00-6.7; вид: Охранная зона инженерных коммуникаций
 - Зона охраны искусственных объектов
 - наименование: Калужская область, Перемышльский р-н, г.Калуга, охранный зона ВЛ 110кВ «Калужская ТЭЦ-1-Орбита» с отпайками на ПС 110кВ «Квань», ПС 110кВ «Маяк», ВЛ 110кВ «Орбита-Железьяки» с отпайками на ПС 110кВ «Квань», ПС 110кВ «Маяк»; ВЛ 110кВ «Спутник-Железьяки»

История изменений						Исполнитель			Дата				
№	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Имя	Фамилия	Подпись	Дата	Страна	Лист	Листов	
1						Ген. директор	Климова Е.М.		03.2022	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	ПП	3.1	8
2					Т.И.И.	Метелько И.А.		03.2022					
3					Архитектор	Сазарова И.		03.2022					
4					Архитектор	Фролова И.А.		03.2022	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 1. Масштаб 1:1000				





- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы территории проекта планировки
 - Кадастровый план территории:**
 - границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
 - 40:2 границы и номера кадастровых районов
 - 40:2 границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальных зон
 - Объекты, для которых устанавливаются охранные зоны для обеспечения нормальных условий их эксплуатации:**
 - сеть самотечной хозяйственно-бытовой канализации
 - сеть газопровода высокого давления
 - кабели связи
 - Объект, для которого устанавливается санитарный разрыв от транспортных коммуникаций:**
 - дорога общего типа регионального значения
 - Объекты, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, от которых устанавливаются Разрывы до объектов застройки:**
 - парковки
 - Границы зон с особыми условиями использования территории:**
 - Охранные зоны:**
 - сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
 - сети газопровода высокого давления
 - кабелей связи
 - Санитарный разрыв от транспортных коммуникаций*:**
 - дороги общего типа регионального значения
 - Разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки**:**
 - до фасадов жилых домов и торцов с окнами
 - до территорий школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских
 - Зона с особыми условиями использования территории, стоящая на кадастровом учете:**
 - номер: 40:00-05-188;
 - вид: Охранная зона инженерных коммуникаций
 - Зона охраны искусственных объектов
 - наименование: охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10кВ № 4 ПС "Квань", (Калужская область, г.Калуга)

* Решение Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»
 ** СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

Имя						Имя						Имя						Имя											
Кол.уч.						Лист						№ док.						Полном.						Дата					
Ген. директор						Климова Е.М.						09.2022																	
Т.ш.инженер						Метелько И.А.						09.2022																	
Архитектор						Сазарова И.						08.2022																	
Архитектор						Фролова И.А.						03.2022																	

Исполнение: Городской Управы города Калуги от 25.01.2022 № 541-ин
 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории, ограниченной улицами Минская, Фомушина, Академика Потехина»







Проект планировки территории, ограниченной улицами Минская, Фомушина, Академика Потехина

Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Страна	Лист	Листов
ИП	3.2	8	

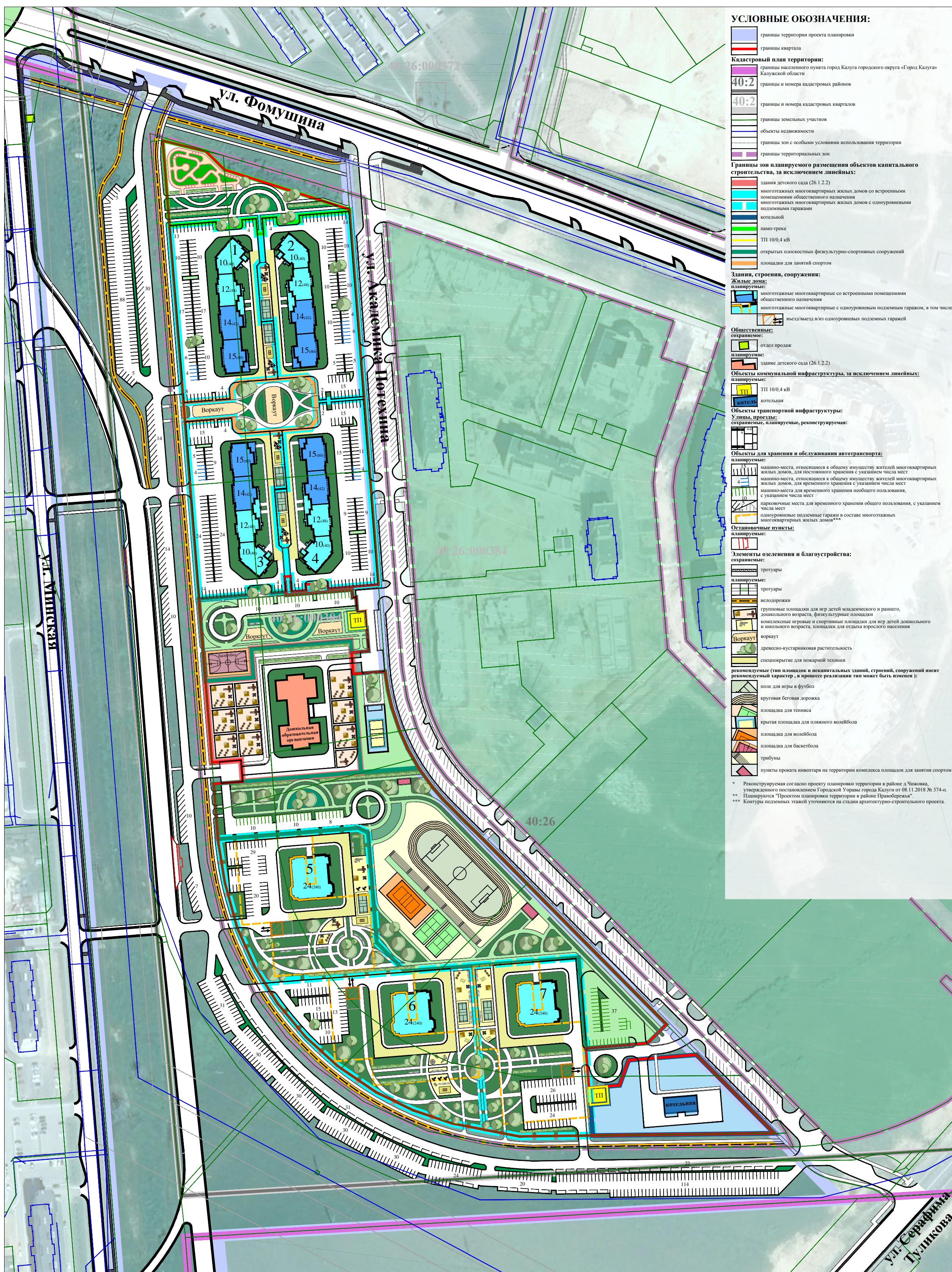
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 2. Масштаб 1:1000

РЕГИОН ПРОЕКТ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  границы территории проекта планировки
-  границы квартала
- Кадастровый план территории:**
-  границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
-  границы и номера кадастровых районов
-  границы и номера кадастровых кварталов
-  границы земельных участков
-  объекты недвижимости
-  границы зон с особыми условиями использования территории
-  границы территориальных зон
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, за исключением линейных:**
-  здания детского сада (26.1.2.2)
-  многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения
-  многоквартирных жилых домов с одноуровневыми подземными гаражами
-  котельной
-  павильона
-  ТП 10/0,4 кВ
-  открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений
-  площадки для занятий спортом
- Здания, строения, сооружения:**
- Жилые дома:**
-  планируемые: многоквартирные со встроенными помещениями общественного назначения
-  многоквартирные с одноуровневым подземным гаражом, в том числе:  въезд/выезд из одноуровневых подземных гаражей
- Общественные:**
-  сохраняемые: отдел продаж
-  планируемые: здание детского сада (26.1.2.2)
- Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:**
-  планируемые: ТП 10/0,4 кВ
-  котельная
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
- Улицы, проезды:**
-  сохраняемые, планируемые, реконструируемые:
- Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:**
-  планируемые: 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 временного хранения с указанием числа мест
-  машино-места для временного хранения необщего пользования, с указанием числа мест
-  парковочные места для временного хранения общего пользования, с указанием числа мест
-  одноуровневые подземные гаражи в составе многоквартирных жилых домов***
- Остановочные пункты:**
-  планируемые:
- Элементы озеленения и благоустройства:**
-  сохраняемые: тротуары
-  планируемые: тротуары
-  велослужбы
-  групповые площадки для игр детей младшего и раннего дошкольного возраста, физкультурные площадки
-  комплексные игровые и спортивные площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
-  воркаут
-  древесно-кустарниковая растительность
-  спецпокрытие для пожарной техники
- рекомендуемые (тип площадок и некапитальных зданий, строений, сооружений носит рекомендательный характер, в процессе реализации тип может быть изменен):**
-  поле для игры в футбол
-  круговая беговая дорожка
-  площадка для тенниса
-  крытая площадка для пляжного волейбола
-  площадка для волейбола
-  площадка для баскетбола
-  трибуны
-  пункты проката инвентаря на территории комплекса площадок для занятия спортом

* Реконструируемая согласно проекту планировки территории в районе д. Чижовка, утвержденного постановлением Городской Управы города Калуги от 08.11.2018 № 374-п.
 ** Планируется "Проектом планировки территории в районе Правобережья".
 *** Контуры подземных этажей уточняются на стадии архитектурно-строительного проекта.



История изменений					Итого		
№	Датум	Содержание	Исполнитель	Проверенный	Страницы	Лист	Листов
1	03.2022	Исходный вариант	Метелько И.А.	Савинов В.В.	1-4	4	8
2	03.2022	Внесены изменения	Метелько И.А.	Савинов В.В.	1-4	4	8
3	03.2022	Внесены изменения	Метелько И.А.	Савинов В.В.	1-4	4	8

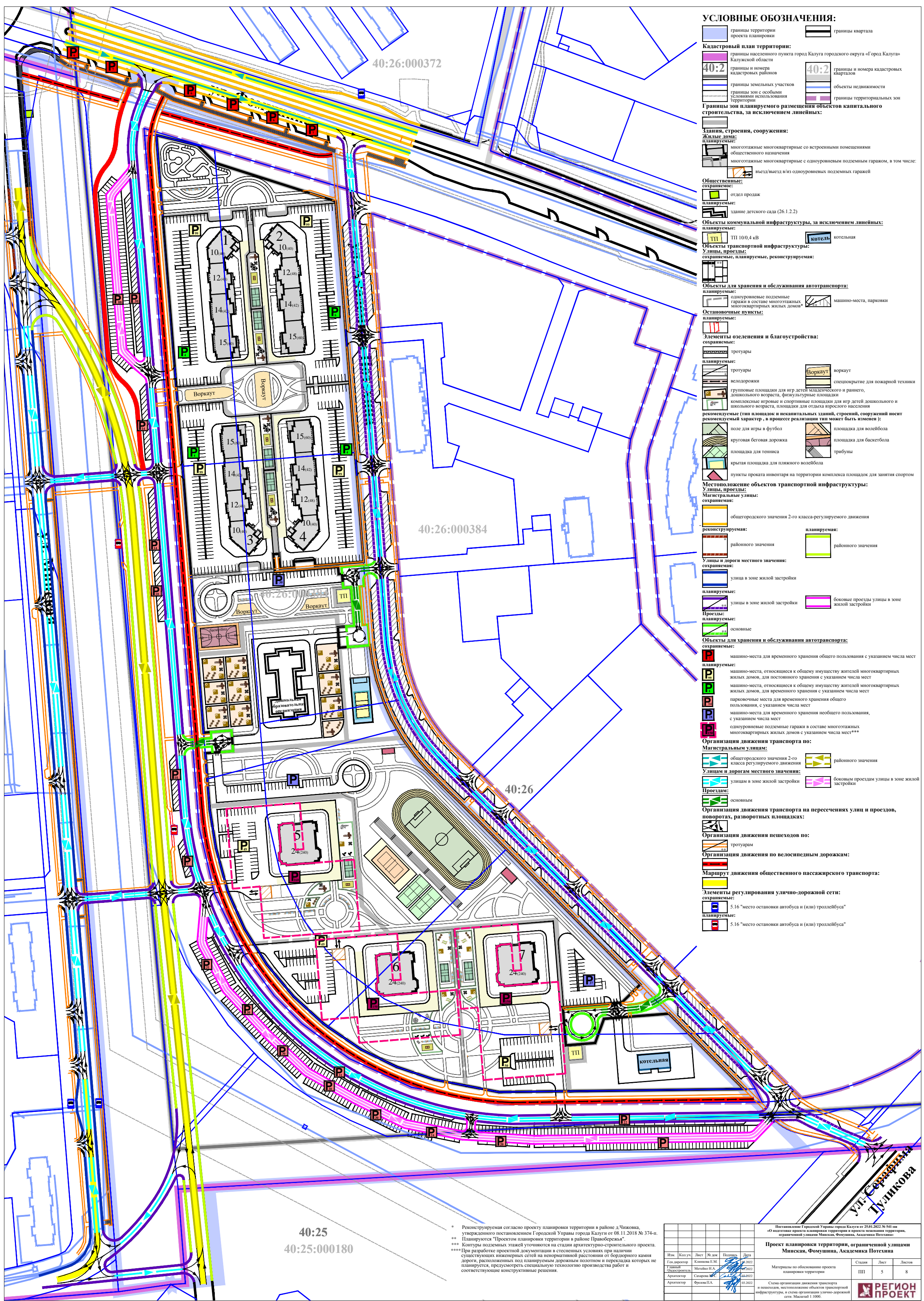
Постановление Городской Управы города Калуги от 25.01.2022 № 541-п
 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории, ограниченной улицами Мискица, Фомушина, Академика Потехина»

Проект планировки территории, ограниченной улицами Мискица, Фомушина, Академика Потехина

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

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

РЕГИОН ПРОЕКТ



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы территории проекта планировки
 - границы квартала
 - Кадастровый план территории:**
 - границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
 - границы и номера кадастровых районов
 - границы земельных участков
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, за исключением линейных:
 - границы и номера кадастровых кварталов
 - объекты недвижимости
 - границы территориальных зон
 - Здания, строения, сооружения:**
 - Жилые дома:
 - планируемые:
 - многоэтажные многоквартирные со встроенными помещениями общественного назначения
 - многоэтажные многоквартирные с одноуровневым подземным гаражом, в том числе:
 - въезд/выезд в/из одноуровневых подземных гаражей
 - сохраняемые:
 - отдел продаж
 - здание детского сада (26.1.2.2)
 - Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:
 - планируемые:
 - ТП 10,0,4 кВ
 - котельная
 - сохраняемые, планируемые, реконструируемая:
 - Объекты транспортной инфраструктуры:
 - планируемые:
 - одноуровневые подземные гаражи в составе многоквартирных жилых домов*
 - машино-места, парковки
 - Остановочные пункты:
 - планируемые:
 - Элементы озеленения и благоустройства:
 - сохраняемые:
 - тротуары
 - трогуары
 - велодорожки
 - групповые площадки для игр детей младшего и раннего дошкольного возраста, физкультурные площадки
 - комплексные игровые и спортивные площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
 - рекомендуемые (тип площадок и несанкционированных зданий, строений, сооружений носит рекомендательный характер, в процессе реализации тип может быть изменен):
 - поле для игры в футбол
 - зрговая беговая дорожка
 - площадка для волейбола
 - площадка для баскетбола
 - трибуны
 - крытая площадка для пляжного волейбола
 - пункты проката инвентаря на территории комплекса площадок для занятия спортом
 - Местоположение объектов транспортной инфраструктуры:
 - Улицы, проезды:
 - сохраняемые:
 - обшгородского значения 2-го класса регулируемого движения
 - реконструируемая:
 - районного значения
 - планируемая:
 - районного значения
 - Улицы и дороги местного значения:
 - сохраняемые:
 - улица в зоне жилой застройки
 - планируемые:
 - улицы в зоне жилой застройки
 - боковые проезды улицы в зоне жилой застройки
 - Проезды:
 - сохраняемые:
 - основные
 - планируемые:
 - основные
 - Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:
 - сохраняемые:
 - машино-места для временного хранения общего пользования с указанием числа мест
 - планируемые:
 - 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 временного хранения с указанием числа мест
 - парковочные места для временного хранения общего пользования, с указанием числа мест
 - машино-места для временного хранения необщего пользования, с указанием числа мест
 - одноуровневые подземные гаражи в составе многоквартирных жилых домов с указанием числа мест***
 - Организация движения транспорта по:**
 - Магистральным улицам:
 - сохраняемые:
 - обшгородского значения 2-го класса регулируемого движения
 - районного значения
 - планируемые:
 - районного значения
 - Улицам и дорогам местного значения:
 - сохраняемые:
 - улицам в зоне жилой застройки
 - боковым проездам улицы в зоне жилой застройки
 - планируемые:
 - основным
 - Проездам:
 - сохраняемые:
 - основным
 - планируемые:
 - основным
 - Организация движения транспорта на пересечениях улиц и проездов, поворотах, разворотных площадках:
 - сохраняемые:
 - трогуарам
 - планируемые:
 - трогуарам
 - Организация движения пешеходов по:
 - сохраняемые:
 - трогуарам
 - планируемые:
 - трогуарам
 - Организация движения по велосипедным дорожкам:
 - сохраняемые:
 - трогуарам
 - планируемые:
 - трогуарам
 - Маршрут движения общественного пассажирского транспорта:
 - сохраняемые:
 - 5.16 "место остановки автобуса и (или) троллейбуса"
 - планируемые:
 - 5.16 "место остановки автобуса и (или) троллейбуса"
 - Элементы регулирования улично-дорожной сети:
 - сохраняемые:
 - 5.16 "место остановки автобуса и (или) троллейбуса"
 - планируемые:
 - 5.16 "место остановки автобуса и (или) троллейбуса"

* Реконструируемая согласно проекту планировки территории в районе д.Чижовка, утвержденного постановлением Городской Управы города Калуги от 08.11.2018 № 374-п.
 ** Планируются "Проектом планировки территории в районе Правобережья".
 *** Контуры подземных этажей уточняются на стадии архитектурно-строительного проекта.
 **** При разработке проектной документации в стесненных условиях при наличии существующих инженерных сетей на ненормативном расстоянии от бордюрного камня дороги, расположенных под планируемым дорожным полотном и перекадка которых не планируется, предусмотреть специальную технологию производства работ и соответствующие конструктивные решения.

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------|--|--|--|--|---------------|--|--|--|--|------------|--|--|--|--|--------|--|--|--|--|---------|--|--|--|--|------|--|--|--|--|
| Имя | | | | | Кол.уч. | | | | | Лист | | | | | № док. | | | | | Полном. | | | | | Дата | | | | |
| Ген.директор | | | | | Климова Е.М. | | | | | 09.2022 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Т.директор | | | | | Мельнико И.А. | | | | | 09.2022 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Глав.инженер | | | | | Саварова И. | | | | | 14.08.2022 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Архитектор | | | | | Фролова И.А. | | | | | 03.2022 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Постановление Городской Управы города Калуги от 25.01.2022 № 541-пн
 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории, ограниченной улицами Мясная, Фомина, Академика Петехина»

Проект планировки территории, ограниченной улицами Мясная, Фомина, Академика Петехина

| | | | |
|--|--------|------|--------|
| Материалы по обоснованию проекта планировки территории | Страна | Лист | Листов |
| ИП | 5 | 8 | |

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

РЕГИОН ПРОЕКТ

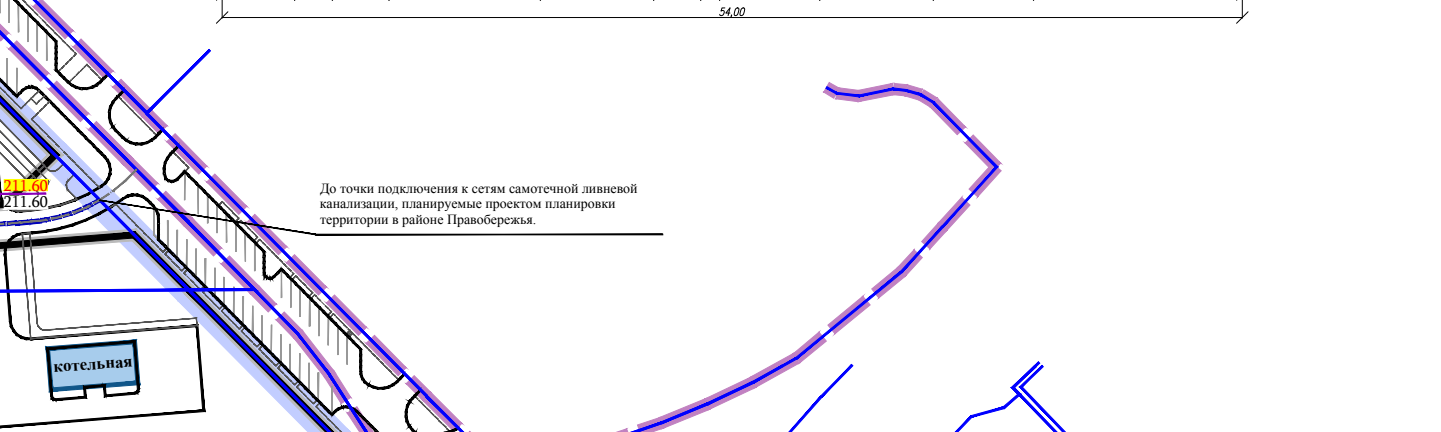
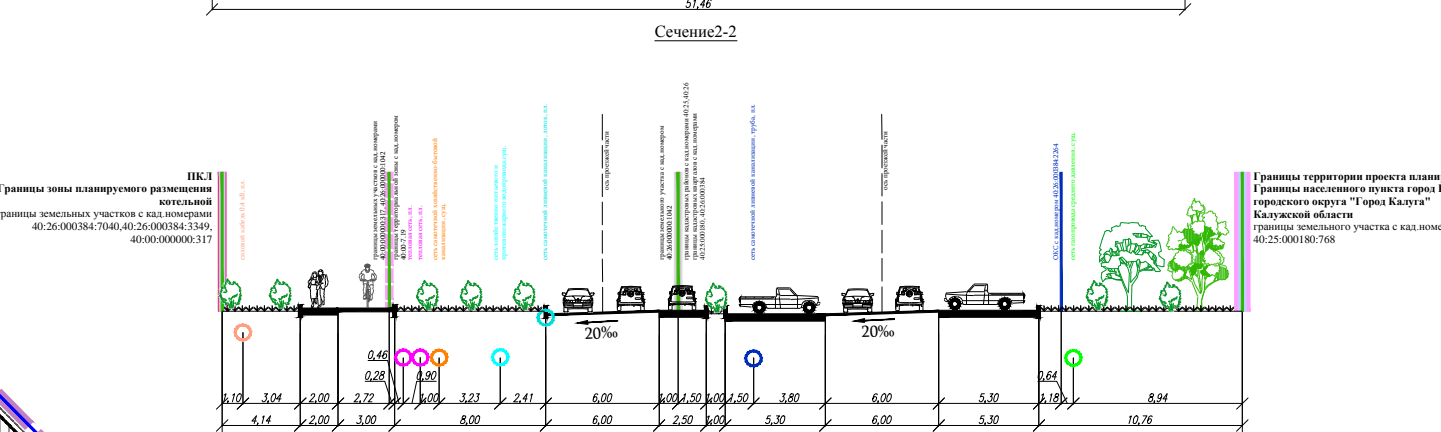
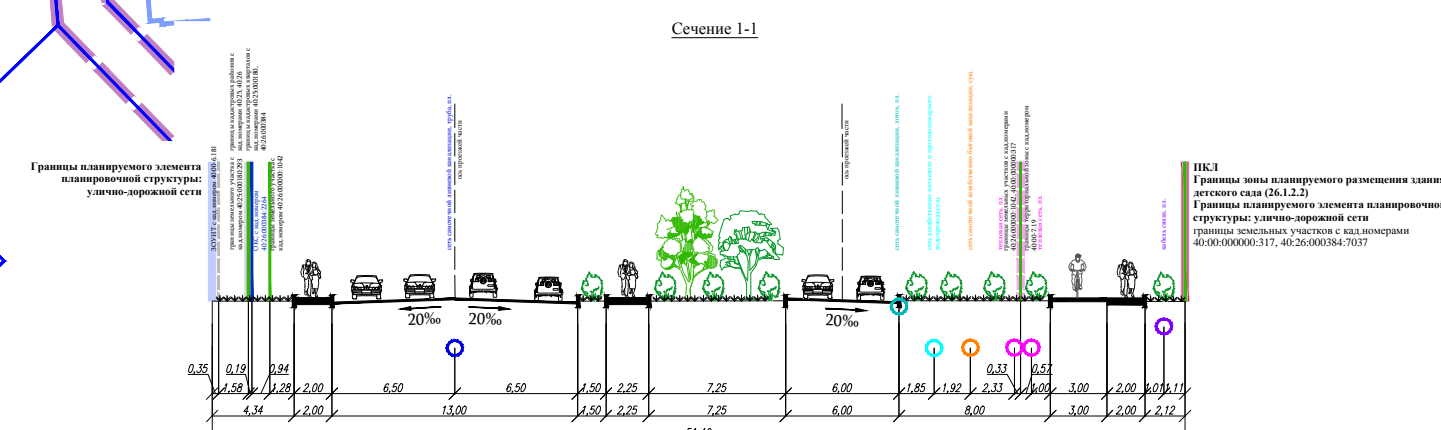
40:25
40:25:000180

УЛ. СОФИЯ
УЛ. ПУШКИНА

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- границы квартала
- Кадастровый план территории:**
- границы населенного пункта города Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
- границы и номера кадастровых районов
- границы земельных участков
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы и номера кадастровых кварталов
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, за исключением линейных:**
- здания, строения, сооружения:
- Жилые дома:**
- планируемые: многоквартирные со встроенными помещениями общественного назначения
- многоквартирные с одноуровневыми подземным гаражом, в том числе: въезд/выезд из/из одноуровневых подземных гаражей
- Общественные:**
- сохраняемые:**
- отапливаемый
- планируемые:**
- здание детского сада (26.1.2.2)
- Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:**
- планируемые:**
- ТП 10/0,4 кВ
- котельная
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
- Улицы, проезды:**
- сохраняемые, планируемые, реконструируемые
- Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:**
- планируемые:**
- одноуровневые подземные гаражи в составе многоквартирных многоквартирных жилых домов*
- машино-места, парковки
- Остановочные пункты:**
- планируемые:**
-
- Элементы озеленения и благоустройства:**
- сохраняемые:**
- тротуары
- тротуары
- велодорожки
- групповые площадки для игр детей дошкольного и раннего, дошкольного возраста, физкультурные площадки
- комплексные игровые и спортивные площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
- рекомендуемые (тип площадок и несанкционированных зданий, строений, сооружений носит рекомендательный характер, в процессе реализации тип может быть изменен):
- поле для игры в футбол
- площадка для волейбола
- площадка для баскетбола
- крытая площадка для пляжного волейбола
- трибуны
- пункты проекта инвентари на территории комплекса площадок для занятия спортом
- Отметки земли:**
- 187.60 проектная отметка земли, м
- 184.92 существующая отметка земли, м
- 23.3 величина уклона, промилле
- 23.3 направление уклона
- 23.3 расстояние, м
- Сечения:**
- Объекты коммунальной инфраструктуры:**

| Наименование | Сохраняемые сети относящиеся к линейным объектам/не относящиеся к линейным объектам | Планируемые сети, относящиеся к линейным объектам |
|---|---|---|
| сети самостоятельной линейной канализации (трубы) | | |
| сети самостоятельной линейной канализации (лотки) | | |



* Реконструируемая согласно проекту планировки территории в районе д. Чижовка, утвержденного постановлением Городской Управы города Калуги от 08.11.2018 № 374-п.
 ** Планируется "Проектом планировки территории в районе Правобережья".
 *** Контуры подземных этажей уточняются на стадии архитектурно-строительного проекта.

| Инв. | Колуч. | Лист | № док. | Полном. | Дата |
|--------------------------|-----------------|-------|---------|---------|------|
| Ген. директор | Кашкина Е.М. | № 302 | 08.2022 | | |
| Технический руководитель | Мельникова Т.А. | № 302 | 08.2022 | | |
| Архитектор | Савкина И.В. | № 302 | 08.2022 | | |
| Архитектор | Ирвина И.А. | № 302 | 08.2022 | | |

Постановление Городской Управы города Калуги от 25.01.2022 № 541-п.
 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории, образованной участками Мисская, Фомушина, Академика Потехина»

Проект планировки территории, ограниченной улицами Мисская, Фомушина, Академика Потехина

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

| | | |
|--------|------|--------|
| Страна | Лист | Листов |
| ПП | 6 | 8 |

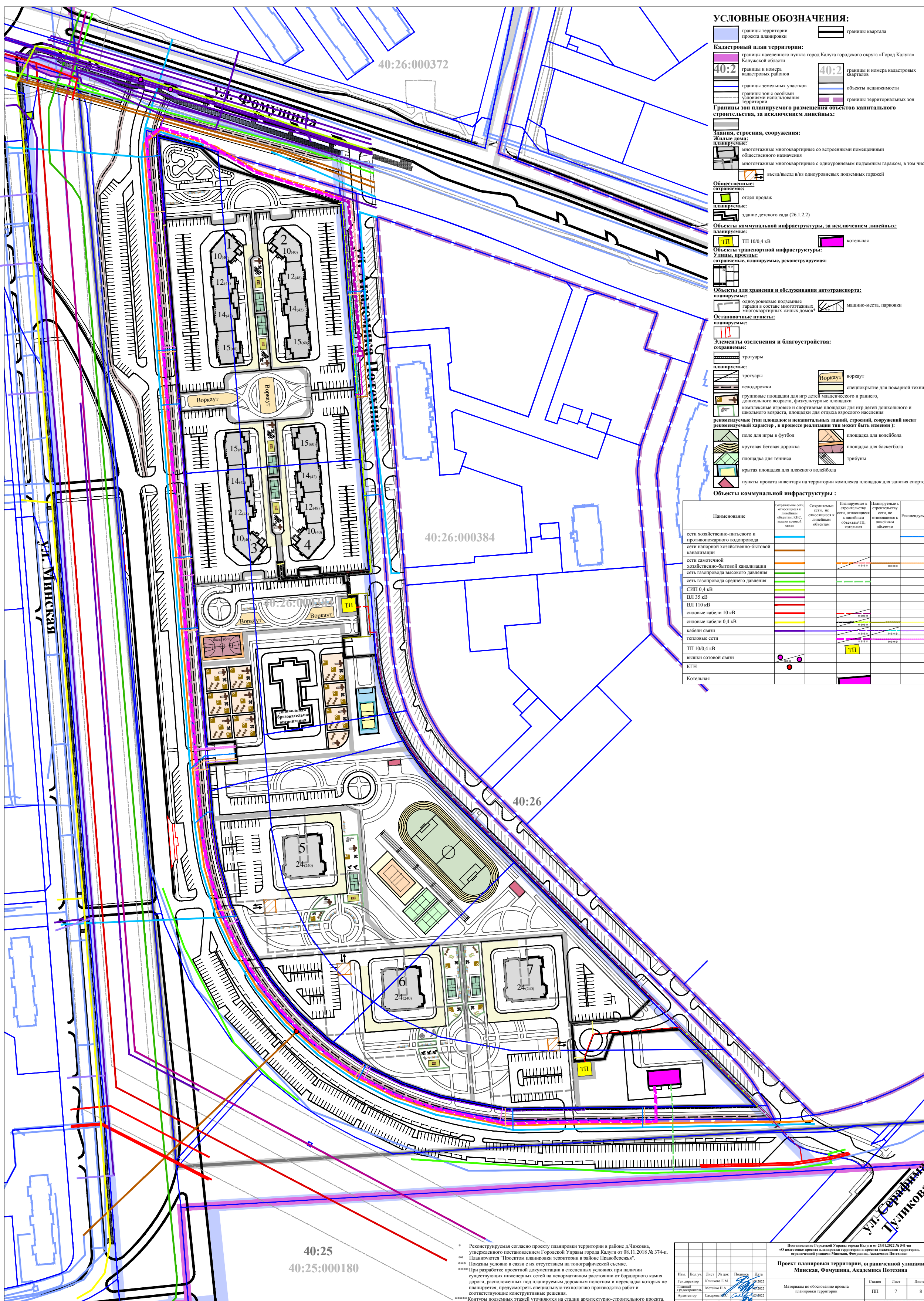
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. Масштаб 1:1000
 Планировочный профиль участка-проектируемой сети. Масштаб 1:200

РЕГИОН ПРОЕКТ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- границы квартала
- Кадастровый план территории:**
- границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
- границы и номера кадастровых районов
- границы земельных участков
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, за исключением линейных
- границы и номера кадастровых кварталов
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон
- Здания, строения, сооружения:**
- Жилые дома:
- планируемые:
- многоквартирные многоквартирные со встроенными помещениями общественного назначения
- многоквартирные многоквартирные с одноуровневым подземным гаражом, в том числе:
- въезд/выезд в/из одноуровневых подземных гаражей
- Общественные:**
- сохраняемые:
- отдел продаж
- планируемые:
- здание детского сада (26.1.2.2)
- Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:**
- планируемые:
- ТП 10/0,4 кВ
- котельная
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
- Улицы, проезды:**
- сохраняемые, планируемые, реконструируемая:
- планируемые:
- одноуровневые подземные гаражи в составе многоквартирных жилых домов*
- машино-места, парковки
- Остановочные пункты:**
- планируемые:
- Элементы озеленения и благоустройства:**
- сохраняемые:
- тротуары
- планируемые:
- тротуары
- велодорожки
- групповые площадки для игр детей дошкольного и раннего, дошкольного возраста, физкультурные площадки
- комплексные игровые и спортивные площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
- рекомендуемые (тип площадок и несанкционированных зданий, строений, сооружений носит рекомендательный характер, в процессе реализации тип может быть изменен):
- поле для игры в футбол
- круговая беговая дорожка
- площадка для тенниса
- крытая площадка для пляжного волейбола
- площадка для волейбола
- площадка для баскетбола
- трибуны
- Объекты коммунальной инфраструктуры:**

| Наименование | Сохраняемые сети, относящиеся к линейным объектам, ЛЭС, вышка сотовой связи | Сохраняемые сети, не относящиеся к линейным объектам | Планируемые к строительству сети, относящиеся к линейным объектам ТП, котельная | Планируемые к строительству сети, не относящиеся к линейным объектам | Рекомендуемые |
|--|---|--|---|--|---------------|
| сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода | | | | | |
| сети напорной хозяйственно-бытовой канализации | | | | | |
| сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации | | | | | |
| сеть газопровода высокого давления | | | | | |
| сеть газопровода среднего давления | | | | | |
| СИП 0,4 кВ | | | | | |
| ВЛ 35 кВ | | | | | |
| ВЛ 110 кВ | | | | | |
| силовые кабели 10 кВ | | | | | |
| силовые кабели 0,4 кВ | | | | | |
| кабели связи | | | | | |
| тепловые сети | | | | | |
| ТП 10/0,4 кВ | | | | | |
| вышки сотовой связи | | | | | |
| КТН | | | | | |
| Котельная | | | | | |



40:26:000372

40:26:000384

40:26

40:25
40:25:000180

* Реконструируемая согласно проекту планировки территории в районе д.Чижовка, утвержденного постановлением Городской Управы города Калуги от 08.11.2018 № 374-п.
 ** Планируются "Проектом планировки территории в районе Правосежья".
 *** Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке.
 **** При разработке проектной документации в стесненных условиях при наличии существующих инженерных сетей на ненормативном расстоянии от бордюрного камня дороги, расположенных под планируемым дорожным полотном и перекадка которых не планируется, предусмотреть специальную технологию производства работ и соответствующие конструктивные решения.
 ***** Контуры подземных этажей уточняются на стадии архитектурно-строительного проекта.

Постановление Городской Управы города Калуги от 25.01.2022 № 541-пн
 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории, ограниченной улицами Митискава, Фомушина, Академика Петехина»

Проект планировки территории, ограниченной улицами Митискава, Фомушина, Академика Петехина

| | | | | | |
|--------------------------|---------|------|--------|---------|---------|
| Имя | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
| Ген.директор | | | | | 09.2022 |
| Технический Руководитель | | | | | 09.2022 |
| Архитектор | | | | | 09.2022 |
| Архитектор | | | | | 03.2022 |

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

| | | |
|-------|------|--------|
| Сдела | Лист | Листов |
| ПП | 7 | 8 |

Схема объектов коммунальной инфраструктуры. Масштаб 1:1000

РЕГИОН ПРОЕКТ