



ООО «МВ-Проект»

141580, Московская обл., д. Исаково,
ул. Центральная, стр. 1, пом. 3

Заказчик: ООО «СЗ «МИГ»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
В РАЙОНЕ УЛ. ТРАМПЛИННОЙ
(КОРРЕКТИРОВКА)**

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

15.12.23/9-ПП-ППТ.МО

2024

*Выписка из реестра членов А СРО БРОП (рег. номер в гос. реестре саморегулируемых организаций СРО-П-032-29092009 от 29 сентября 2009 года) №366 от 29 ноября 2018 г.
Регистрационный номер в реестре членов: 148 (от 15.08.2017 г.)*

Заказчик: ООО «СЗ «МИГ»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
В РАЙОНЕ УЛ. ТРАМПЛИННОЙ
(КОРРЕКТИРОВКА)**

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

15.12.23/9-ПП-ППТ.МО

| | | |
|--------|----------------|--------------|
| Инд. № | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

Главный инженер проекта
Главный архитектор проекта



Антонов Е.И.
Казарезов А.М.

3245012961-20250429-0955

(регистрационный номер выписки)

29.04.2025

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью «МВ-Проект»

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1173256006296

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

| | | |
|-----|---|--|
| 1.1 | Идентификационный номер налогоплательщика | 3245012961 |
| 1.2 | Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя) | Общество с ограниченной ответственностью «МВ-Проект» |
| 1.3 | Сокращенное наименование юридического лица | ООО «МВ-Проект» |
| 1.4 | Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя) | 143581, Россия, Московская область, Истра, Исаково, Центральная, 1, 3 |
| 1.5 | Является членом саморегулируемой организации | Ассоциация Саморегулируемая организация "Брянское Региональное Объединение Проектировщиков" (СРО-П-032-29092009) |
| 1.6 | Регистрационный номер члена саморегулируемой организации | П-032-003245012961-0148 |
| 1.7 | Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации | 16.08.2017 |
| 1.8 | Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения | |

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

| | | |
|---|---|--|
| 2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права) | 2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права) | 2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права) |
| Да, 15.08.2017 | Нет | Нет |



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

| | | |
|-----|---|---|
| 3.1 | Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда | Второй уровень ответственности (не превышает пятьдесят миллионов рублей) |
| 3.2 | Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства | |

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

| | | |
|-----|--|---|
| 4.1 | Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств | 16.08.2017 |
| 4.2 | Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств | Второй уровень ответственности (не превышает пятьдесят миллионов рублей) |
| 4.3 | Дата уплаты дополнительного взноса | 28.06.2022 |
| 4.4 | Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров | |

5. Фактический совокупный размер обязательств

| | | |
|-----|--|------------|
| 5.1 | Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки | Нет |
|-----|--|------------|

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович

123056, г. Москва, ул. 2-ая Брестская, д.5

СЕРТИФИКАТ 053be38e002cb2f5ae4596563321274ad8

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 18.11.2024 ПО 18.11.2025

А.О. Кожуховский



Оглавление

| | |
|---|-----------|
| 1. СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ..... | 4 |
| 2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ..... | 5 |
| 3. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ | 7 |
| 3.1. Инженерно-геологические изыскания | 7 |
| 3.2. Инженерно-геодезические изыскания | 7 |
| 3.3. Климатические и географические условия..... | 7 |
| 4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗ- МЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | 8 |
| 4.1 Анализ современного состояния территории | 8 |
| 4.1.1. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия | 8 |
| 4.1.2. Режимы зон с особыми условиями использования территории | 8 |
| 4.1.2.1. Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений и между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении | 8 |
| 4.1.2.2. Приаэродромная территория с особыми условиями использования | 9 |
| 4.2. Градостроительные регламенты..... | 10 |
| 4.3. Элементы планировочной структуры..... | 12 |
| 4.4. Параметры планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов (код 01.02.001.006) | 14 |
| 4.5. Параметры планируемого здания детского сада (код 02.03.001.001) и зоны планируемого размещения здания детского сада | 21 |
| 4.6. Параметры планируемого здания средней школы (код 02.03.002.003) и ЗПР здания средней школы .. | 24 |
| 4.7. Параметры планируемых объектов инженерной инфраструктуры и ЗПР объектов инженерной ин- фраструктуры | 27 |
| 4.8. Параметры (площадь) территорий благоустройства и площадок для занятий спортом, планируемых к размещению | 27 |
| 5. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ ... | 29 |
| 5.1. Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого назначения | 29 |
| 5.2. Характеристики планируемых объектов общественно-делового назначения | 30 |
| 6. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕ- СТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ... . . | 30 |
| 6.1. Объекты социальной инфраструктуры | 30 |
| 6.2. Объекты транспортной инфраструктуры..... | 32 |
| 6.2.1. Анализ существующих объектов транспортной инфраструктуры | 32 |
| 6.2.2. Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры..... | 32 |
| 6.3. Объекты коммунальной инфраструктуры | 38 |
| 6.3.1. Водоснабжение | 38 |
| 6.3.1.1. Анализ существующих объектов водоснабжения | 38 |
| 6.3.1.2. Планируемые параметры водоснабжения..... | 38 |
| 6.3.2. Водоотведение | 41 |
| 6.3.2.1. Анализ существующих объектов водоотведения | 41 |
| 6.3.2.2. Планируемые параметры водоотведения..... | 41 |
| 6.3.3. Теплоснабжение | 45 |
| 6.3.3.1. Анализ существующих объектов теплоснабжения | 45 |
| 6.3.3.2. Планируемые параметры теплоснабжения | 45 |
| 6.3.4. Газоснабжение | 45 |

| | |
|---|-----------|
| 6.3.4.1. Анализ существующих объектов газоснабжения..... | 45 |
| 6.3.5. Электроснабжение..... | 45 |
| 6.3.5.1. Планируемые параметры электроснабжения..... | 45 |
| 7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ | 46 |
| 7.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера..... | 46 |
| 7.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера..... | 46 |
| 7.1.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера | 46 |
| 7.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения..... | 47 |
| 7.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации..... | 47 |
| 7.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности | 47 |
| 7.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне | 48 |
| 8. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ..... | 49 |
| 8.1. Санитарная очистка территории..... | 49 |
| 8.2. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду | 49 |
| 9. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ..... | 49 |

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. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:1000

3.1. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Масштаб 1:1000

3.2. Чертеж границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Масштаб 1:1000

3.3. Чертеж границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Масштаб 1:1000

3.4. Чертеж границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Масштаб 1:1000

3.5. Чертеж границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Масштаб 1:1000

3.6. Чертеж границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Масштаб 1:1000

3.7. Чертеж границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Масштаб 1:1000

3.8. Чертеж границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. 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 местоположения существующих объектов капитального строительства. Масштаб 1:1000

3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ зон объектов культурного наследия. 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, схема организации улично-дорожной сети. Масштаб 1:1000

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

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

2. Общие положения

Проект выполнен в соответствии с:

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

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

3. расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения содержащихся в Местных нормативах градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга», утвержденных решением Городской Думы города Калуги от 23.12.2016 № 163 (действующая редакция);

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

1. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ (действующая редакция).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (действующая редакция).

13. СанПиН 1.2.3685-21 Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания (действующая редакция).

14. СанПиН 2.1.3684-21 Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий (действующая редакция).

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

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

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

18. СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (действующая редакция).

19. СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения» (с изменениями № 1, № 2) (действующая редакция).

20. СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85* Магистральные трубопроводы» (с изменениями № 1, № 2, № 3).

21. СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85* Магистральные трубопроводы» (с изменениями № 1, № 2, № 3) (действующая редакция).

22. СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003 (действующая редакция).

23. СП 59.13330.2020. «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001» (действующая редакция).

24. СП 82.13330.2016 «СНиП III-10-75 Благоустройство территорий» (с изменениями № 1, № 2) (действующая редакция).

25. СП 113.13330.2016. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99* (ред. от 17.09.2019).

26. СП 118.13330.2022. Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009 (ред. от 03.03.2023)

27. СП 251.1325800.2016 Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования (с изменениями № 1, № 2, № 3, № 4) (действующая редакция).

28. СП 252.1325800.2016 Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования (с изменениями № 1, № 2) (действующая редакция).

29. СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003 Тепловые сети» (с изменениями № 1, № 2) (действующая редакция).

30. СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология» (действующая редакция).

31. СП 140.13330.2012 Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения (с изменением № 1) (действующая редакция).

32. СП 396.1325800.2018 Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования (с изменениями № 1, № 2) (действующая редакция).

33. СП 438.1325800.2019 Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования (действующая редакция).

34. СП 476.1325800.2020 Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов (действующая редакция).

35. СП 475.1325800.2020 Парки. Правила градостроительного проектирования и благоустройства (с изменением № 1) (действующая редакция).

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

37. СП 62.13330.2011. «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (действующая редакция).

3. Результаты инженерных изысканий

3.1. Инженерно-геологические изыскания

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

3.2. Инженерно-геодезические изыскания

Инженерно-геодезические изыскания включают виды работ, указанные в СП 47.13330.2016. «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (утв. и введен в действие приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1033/пр) (ред. от 30.12.2020) (далее - СП 47.13330.2016) (пункты 5.1.3, 5.1.4 и приложение А). Инженерно-геодезические изыскания (технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, обозначение 59/23-ИГДИ, выполнен ООО «Архитектурно-геодезической службой г. Калуги» в августе-ноябре 2023 г.) выполнены для получения достоверных и достаточных топографо-геодезических материалов и данных о ситуации и рельефе местности, 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.

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

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

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

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

Дата схода снега в середине апреля - 11 апреля. Продолжительность вегетационного периода:

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

Согласно СП 131.13330.2020 площадка относится к следующим типам района: голо-

ледный - 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

На территории проекта планировки Объекты капитального строительства не расположены, территория свободна от застройки.

4.1.1. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия

На рассматриваемой территории отсутствуют историко-культурные ограничения.

4.1.2. Режимы зон с особыми условиями использования территории

К зонам с особыми условиями использования территорий относятся - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (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 установлены зоны с особыми условиями использования территории, стоящие на кадастровом учете:

1. номер: 40:00-6.785;
тип: Зона с особыми условиями использования территории;
наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);
2. номер: 40:00-6.787;
тип: Зона с особыми условиями использования территории;
наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);
3. номер: 40:00-6.788;
тип: Зона с особыми условиями использования территории;
наименование: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);
4. номер: 40:00-6.789;
тип: Зона с особыми условиями использования территории;
наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);
5. номер: 40:00-6.790;
тип: Зона с особыми условиями использования территории;
наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево).

На территории проекта планировки и рядом с ней расположены объекты, для которых устанавливаются охранные зоны для обеспечения нормальных условий их эксплуатации:

- силовые кабели 10 кВ;
- силовые кабели 0,4 кВ;
- сети водоснабжения;
- сети напорной хозяйственно-бытовой канализации;
- сети ливневой канализации;
- кабели связи.

4.1.2.1. Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений и между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении

Охранная зона - территория с особыми условиями использования, которая установ-

ливается 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.

Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до сетей инженерно-технического обеспечения приняты в соответствии с СП 62.13330, тепловых сетей - в соответствии с СП 124.13330.

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений принято по таблице 12.5 СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (ред. от 31.05.2022) (далее - СП 42.13330.2016), п. 16.67 и 16.95 СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (действующая редакция) и СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения» (действующая редакция).

Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении принимаются по таблице 12.6 СП 42.13330.2016. Указанные в таблицах 12.5 и 12.6 СП 42.13330.2016 расстояния допускается уменьшать при выполнении соответствующих технических мероприятий, обеспечивающих требования безопасности и надежности. К данным мероприятиям относятся обоймы, футляры, конструктивные усиления и усиленная гидроизоляция коммуникационных каналов тоннелей и коллекторов, дополнительная гидроизоляция фундаментов и пр.

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

4.1.2.2. Приаэродромная территория с особыми условиями использования

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

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

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

1. номер: 40:00-6.785;
тип: Зона с особыми условиями использования территории;
наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);
2. номер: 40:00-6.787;
тип: Зона с особыми условиями использования территории;
наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);
3. номер: 40:00-6.788;
тип: Зона с особыми условиями использования территории;
наименование: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Калуга

(Грабцево);

4. номер: 40:00-6.789;

тип: Зона с особыми условиями использования территории;

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

5. номер: 40:00-6.790;

тип: Зона с особыми условиями использования территории;

наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево).

Территория проекта планировки попадает в границы третьей, пятой, шестой и седьмой подзон 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 превышает 352,92 м.

В пятой подзоне запрещается размещение опасных производственных объектов, определенных Федеральным законом от 21.07.1997 N 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", не относящихся к инфраструктуре аэродрома гражданской авиации Калуга, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из радиуса максимального поражения.

Проектом планировки не предусмотрено размещение опасных производственных объектов.

В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Проектом планировки не предусмотрено размещение полигонов ТБО, скотобоен, ферм, скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, объектов сортировки мусора, рыбных хозяйств и пр.

В седьмой подзоне, в которой ввиду превышения уровня шумового и электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

Проектом планировки не предусмотрено размещение объектов, запрещенных к размещению в седьмой подзоне.

4.2. Градостроительные регламенты

В соответствии с территориальным зонированием в составе Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» на территории проектирования установлено территориальная зона - Ж-3 Зона жилой застройки смешанной этажности.

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

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

- условно разрешенные виды разрешенного использования, соответствующие основным видам разрешенного использования, установленным для зон Ж-1;

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

В статье 20, разделе 1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», установлены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, общие для всех территориальных зон. В статье 20, разделе 2 Правил землепользования и застройки городского округа «Город

Калуга», установлены градостроительные регламенты территориальной зоны Ж-1 Зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами.

4.3. Элементы планировочной структуры

Проектом планировки территории установлены границы планируемых элементов планировочной структуры, применительно к застроенной территории:

- кварталов, частей кварталов;
- территории, занятой линейным объектом.
- улично-дорожной сети;
- территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети;
- территории, предназначенной для размещения линейного объекта.

Согласно СП 42.13330.2016, примечания таблицы Б.1. СП 42.13330.2016 для городских населенных пунктов коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки в пределах территории квартала допускается увеличивать до 0,6 и 1,6 соответственно.

Расчетные показатели плотности застройки жилых кварталов¹

Таблица 1

| Номера зданий, строений и сооружений или наименование на чертеже | Площадь, занятая под зданиями и сооружениям, кв.м | Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений, определенная по внешним размерам зданий (без учета подземных этажей), кв.м | Площадь квартала, кв.м | Коэффициент застройки | Коэффициент плотности застройки |
|--|---|---|------------------------|-----------------------|---------------------------------|
| 1 (МКД, код 01.02.001.006) | 1596,6 | 33540,9 ² | 145918 | 0,11 | 1,37 |
| 2 (МКД, код 01.02.001.006) | 1596,6 | 33540,9 ² | | | |
| 3 (МКД, код 01.02.001.006) | 1596,6 | 39891,2 ² | | | |
| 4 (МКД, код 01.02.001.006) ³ | 4047,6 | 68381,8 ² | | | |
| Здание детского сада (код 02.03.001.001) | 2044,2 | 3364,8 ⁴ | | | |
| Здание средней школы (код 02.03.002.003) | 5416 | 20367,0 ⁴ | | | |
| ТП (код. 05.05.003.006) | 60,2 | 60,2 | | | |
| ТП (код. 05.05.003.006) | 60,2 | 60,2 | | | |
| Котельная для школы (код 12.01.001.002) | 80 | 80 | | | |
| Итого | 16498,0 | 199287,0 | | | |

¹ Здесь и далее даны максимальные показатели. При архитектурно-строительном проектировании будут уточнены

² Согласно разработанных планировочных решений МКД

³ Включает в себя две жилые секции, соединенные между собой 2-х этажными встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения

⁴ Согласно данных из ТЭП по объекту аналогу

4.4. Параметры планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов (код 01.02.001.006)

Проектом планировки территории определены параметры планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов (далее - МКД) многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением и их зон планируемого размещения (далее – ЗПР) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (далее - Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»), предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в территориальных зонах Ж-1:

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

Таблица 2

| 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 в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение применительно к территориальным зонам Ж-1 и О-4 | | | | | |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 1500 | 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 | | |

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

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

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

- озеленения – территорий, занятых зелеными насаждениями (площадь расчи-

тывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);

- автостоянок (пункты 9, 10, 11 и 12 статьи 20 раздела 1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- площадок для игр детей и занятий спортом (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- площадок для отдыха взрослого населения (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- хозяйственных площадок (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- проездов;
- иных необходимых вспомогательных объектов (ТП, ГРП, котельных и иных подобных объектов), размещенных на ЗУ или ЗПР многоквартирного дома и предназначенных для обслуживания и эксплуатации только этого многоквартирного дома, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», СанПиН и техническими регламентами.

В соответствии с п. 1, Решения Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 (ред. от 06.09.2023) "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калуга":

п. 9. Требуемое число машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома и зоны планируемого размещения жилого дома определяется с применением числа 0,75 машино-мест на квартиру. Допускается число машино-мест для хранения легковых автомобилей, размещаемых на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома и территории зоны планируемого размещения жилого дома уменьшить, но не более чем до 30% при условии обоснования в документации по планировке территории возможности размещения оставшихся от требуемого числа машино-мест на стоянках, парковках для паркования легковых автомобилей при расстоянии пешеходных подходов не более 200 м до входов в жилые дома, в гаражах-стоянках, паркингах, гаражах для хранения и паркования легковых автомобилей населения при расстоянии пешеходной доступности не более 800 м, и парковочных карманах проездов и улиц в границах документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 настоящего раздела.

п. 10. При новом строительстве жилой застройки, размещаемой при реконструкции сложившейся жилой застройки, места для хранения и паркования автомобилей должны быть предусмотрены в границах земельных участков жилых домов из расчета не менее 0,75 машино-места на одну квартиру. Стоянки для легковых автомобилей закрытого типа, встроенные или встроенно-пристроенные к жилым и общественным зданиям (за исключением общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций), необходимо предусматривать в соответствии с требованиями СП 118.13330.2022 и СП 54.13330.2022. (в ред. Решения Городской Думы г. Калуги от 06.09.2023 № 191)

п.11. Требуемое число машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории земельного участка ОКС (за исключением жилого дома), образуемого земельного участка ОКС (за исключением жилого дома) или зоны планируемого размещения ОКС (за исключением жилого дома) определяется с применением количества расчетных единиц на 1 машино-место, установленных приложением Ж СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89" или требований региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области (приложение В, таблица В.1), утвержденных приказом управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калуж-

ской области" (зарегистрировано в Администрации Губернатора Калужской области 02.09.2015 № 5324), применительно к объектам регионального значения и иных технических регламентов. Допускается число машино-мест для хранения легковых автомобилей, размещаемых на территории земельного участка, образуемого земельного участка или территории зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, уменьшить, но не более чем на 50%, при условии обоснования возможности размещения оставшихся от требуемого числа машино-мест на ином(-ых) земельном(-ых) участке(-ах), или образуемом(-ых) земельном(-ых) участке(-ах), или в зоне(-ах) планируемого размещения ОКС, расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок в материалах документации по планировке территории.

п. 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.

В соответствии с п.1. р. 1.1, Решения Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 (ред. от 06.09.2023) «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» минимальную площадь придомовых площадок многоквартирного дома различного назначения и территории озеленения приняты 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 3

| 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 | |

Количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей МКД и количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения МКД, требуемых к размещению на территориях ЗПР МКД

Таблица 4

| № МКД на чертежах ПШП | Количество квартир, ед. | Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, ед. | Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению на территории ЗПР МКД, ед. | Количество машино-мест постоянного индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на площадках (открытых плоскостных стоянках) для хранения индивидуального автотранспорта в составе территории ЗПР МКД, ед. | Расчетная площадь машино-мест для постоянного хранения индивидуального автотранспорта и проездов, их обслуживающих, необходимых для размещения на площадках (открытых плоскостных стоянках, в том числе машино-мест и проездов) для хранения индивидуального автотранспорта в составе территории ЗПР МКД, кв.м |
|-----------------------|-------------------------|---|---|--|--|
| 1 | 324 | 243 | 73 ¹ | 183 ² | 4575 |
| 2 | 324 | 243 | 73 ¹ | 329 | 8225 |
| 3 | 384 | 288 | 87 ¹ | 300 | 7500 |
| 4 | 642 | 482 | 145 ¹ | 531 | 13275 |
| ИТОГО | 1674 | 1256 | 378¹ | 1343 | 33575 |

Планируется размещение парковочных карманов улиц и проездов с парковочными местами в количестве 93 единицы для временного хранения индивидуального автотранспорта.

¹ П. 9. Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»: Требуемое число машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома и зоны планируемого размещения жилого дома определяется с применением числа 0,75 машино-мест на квартиру. Допускается число машино-мест для хранения легковых автомобилей, размещаемых на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома и территории зоны планируемого размещения жилого дома уменьшить, но не более чем до 30% при условии обоснования в документации по планировке территории возможности размещения оставшихся от требуемого числа машино-мест на стоянках, парковках для паркования легковых автомобилей при расстоянии пешеходных подходов не более 200 м до входов в жилые дома, в гаражах-стоянках, паркингах, гаражах для хранения и паркования легковых автомобилей населения при расстоянии пешеходной доступности не более 800 м, и парковочных карманах проездов и улиц в границах документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

² До расчетного количества доводится за счет свободных машино-мест, расположенных в ЗПР МКД № 2.

Расчетная площадь территорий, необходимых для размещения придомовых площадок МКД, требуемых к размещению на территориях ЗПР МКД

Таблица 5

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------|--------------------|---|--|---|---|---|---|---|--|---|---|--|---|---|---|-----|-----|------|-------|-------|-------|--------|------|--------|
| № МКД на чертежах ППТ | Количество квартир | Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру | Расчетная площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м | Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру | Расчетная площадь площадок для отдыха взрослого населения, кв.м | Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру | Расчетная площадь площадок для занятий физкультурой, кв.м | Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру | Расчетная площадь площадок для хозяйственных целей, кв.м | Расчетная общая площадь территории, необходимая для размещения площадок, кв.м | Общая площадь территории площадок, размещенных по проекту в ЗПР, кв.м | Удельный показатель территории озеленения, кв.м/квартиру | Расчетная площадь территории озеленения, кв.м | Общая минимальная площадь территории озеленения, размещенной по проекту в ЗПР, кв.м | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | 1 | 324 | 324 | 32,4 | 226,8 | 97,2 | 680,4 | 726,2 | 1296 | 3610,5 |
| | | | | | | | | | | | | | | | 2 | 324 | 324 | 32,4 | 226,8 | 97,2 | 680,4 | 719,8 | 1296 | 4379,6 |
| | | | | | | | | | | | | | | | 3 | 384 | 384 | 38,4 | 268,8 | 115,2 | 806,4 | 1064,3 | 1536 | 5554,7 |
| 4 | 642 | 642 | 64,2 | 449,4 | 192,6 | 1348,2 | 1446,3 | 2568 | 8614,7 | | | | | | | | | | | | | | | |
| Итого | 1674 | 1674 | 167,4 | 1171,8 | 502,2 | 3515,4 | 3956,6 | 6696 | 22159,5 | | | | | | | | | | | | | | | |

Расчетные площади ЗПР МКД

Таблица 6

| № МКД на чертежах ППТ | Максимальная площадь застройки МКД, за исключением подземной части, выходящей за абрис проекции наземной части здания, кв.м | Расчетная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР МКД, кв.м | | | Минимальная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения, размещенных проектом на территории ЗПР МКД, кв.м | | | Площадь территории второстепенных проездов, спец. покрытия для пожарной техники и тротуаров, размещенных на территории ЗПР МКД, кв.м | Расчетная минимальная площадь ЗПР МКД, кв.м | Площадь ЗПР МКД, принятая проектом планировки территории, кв.м |
|-----------------------|---|---|---------------------|---|---|---------------------|---|--|---|--|
| | | территории озеленения | придомовых площадок | площадок (открытых плоскостных стоянок) для хранения индивидуального автотранспорта | территории озеленения | придомовых площадок | площадок (открытых плоскостных стоянок) для хранения индивидуального автотранспорта | | | |
| 1 | 1596,6 | 1296 | 680,4 | 6075 | 3610,5 | 726,2 | 4575 | 2499,7 | 12147,7 | 13008 |
| 2 | 1596,6 | 1296 | 680,4 | 6075 | 4379,6 | 719,8 | 8225 | 3487,0 | 13135,0 | 18408 |
| 3 | 1596,6 | 1536 | 806,4 | 7200 | 5554,7 | 1064,3 | 7500 | 3644,4 | 14783,4 | 19360 |
| 4 | 4047,6 | 2568 | 1348,2 | 12050 | 8614,7 | 1446,3 | 13275 | 5850,4 | 25864,2 | 33234 |
| ИТОГО | 8837,4 | 6696 | 3515,4 | 31400 | 22159,5 | 3956,6 | 33575 | 15481,5 | 65930,3 | 84010 |

Параметры планируемых МКД

Таблица 7

| № МКД на чертежах ППТ | Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зонах Ж-1 | | | | | Расчетные параметры планируемых МКД | | | | | | | Параметры планируемых МКД, установленные проектом планировки | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------|---|-------------------------------|--|-----------------------------------|--|---|------------------------------------|--|---|--------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|--|---|---|--|---|---|-----------------------------|---|--------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|-------|-------|-------|
| | Минимальная площадь ЗУ, кв.м | Максимальная площадь ЗУ, кв.м | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м | Максимальный процент застройки, % | Предельное количество этажей | Расчетная минимальная площадь ЗПР, МКД кв.м | Минимальное количество машино-мест | Минимальное количество машино-мест, требуемых к размещению в ЗПР МКД | Минимальная площадь придомовых площадок различного назначения и озеленения, располагающихся на территории ЗПР МКД | | | | Площадь ЗПР МКД, кв.м | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м* | Максимальный процент застройки без учета подземной части, выходящей за абрис проекции наземной части здания % | Предельное количество этажей МКД/этажность блок - секций | Минимальное количество машино-мест в ЗПР, ед. | Минимальные площади территорий придомовых площадок и озеленения в ЗПР | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м | Для отдыха взрослого населения, кв.м | Для занятий физкультурой, кв.м | Для хозяйственных целей, кв.м | | | | | | Территории озеленения, кв.м | Территории озеленения, кв.м | Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м | Для отдыха взрослого населения, кв.м | Для занятий физкультурой, кв.м | Для хозяйственных целей, кв.м | | | |
| 1 | 1500 | 45000 | 3* | 60** | 28, в том числе: 25 наземных и 3 подземных | 12147,7 | 243 | 73 | 324 | 32,4 | 226,8 | 97,2 | 1296 | 13008 | 0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров | 12 | 22/21 | 183 | 3610,5 | 323,0 | 75,8 | 227,0 | 100,4 | | | |
| 2 | | | | | | 13135,0 | 243 | 73 | 324 | 32,4 | 226,8 | 97,2 | 1296 | 18408 | | | | | 9 | 22/21 | 329 | 4379,6 | 322,6 | 71,0 | 226,1 | 100,1 |
| 3 | | | | | | 14783,4 | 288 | 87 | 384 | 38,4 | 268,8 | 115,2 | 1536 | 19360 | | | | | 8 | 26/25 | 300 | 5554,7 | 386,4 | 284,9 | 272,2 | 120,8 |
| 4 | | | | | | 25864,2 | 482 | 145 | 642 | 64,2 | 449,4 | 192,6 | 2568 | 33234 | | | | | 12 | 22/21 | 531 | 8614,7 | 645,5 | 146,9 | 453,1 | 200,8 |
| ИТОГО | | | | | | 65930,3 | 1256 | 378 | 1674 | 167,4 | 1171,8 | 502,2 | 6696 | 84010 | | | | 1343 | 22159,5 | 1677,5 | 578,6 | 1178,4 | 522,1 | | | |

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

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

4.5. Параметры планируемого здания детского сада (код 02.03.001.001) и зоны планируемого размещения здания детского сада

Проектом планировки территории планируется размещение здания детского сада на 280 мест (код 02.03.001.001).

Проектом планировки территории определены параметры планируемого строительства и площади зоны планируемого размещения здания детского сада (код 02.03.001.001) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров ЗУ и параметров разрешенного строительства, реконструкции зданий детских садов, расположенных в территориальной зоне Ж-1.

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

Таблица 8

| 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) | 1900 (для дошкольной образовательной организации) | 6 (от границ несмежных с красными линиями улично-дорожной сети); 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети) | 50 | 4 (для дошкольной образовательной организации) |

Расчетная численность населения ориентировочно составляет 3056 человек, с учетом уже возведенных МКД микрорайона. Расчетная численность жителей планируемых жилых домов определена с применением формулы заселения жилого дома и квартир, установленной в таблице 5.1 СП 42.13330.2016 для типа жилого дома и квартиры по уровню комфорта жилья, относящегося к эконом-классу.

Для обеспечения потребности в дошкольном образовательном учреждении необходимо разместить дошкольных образовательных учреждений на 178 места. Планируется размещение здания детского сада на 280 мест (код 02.03.001.001).

Расчетный минимальный размер (площадь) ЗПР, полученный расчетным путем, не может быть менее площади, полученной с применением норм расчета размера ЗУ приложения Д таблицы Д.1 СП 42.13330.2016.

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

Нормативный размер (площадь) ЗПР здания детского сада (код 02.03.001.001)

Таблица 9

| Наименование | Количество мест | Нормативный размер/площадь ЗПР, кв.м | Площадь ЗПР, принятая проектом планировки территории, кв.м |
|--|-----------------|--------------------------------------|--|
| Здание детского сада (код 02.03.001.001) | 280 | 10640 | 11403 |

Проектом планировки территории принята площадь ЗПР здания детского сада больше минимального размера (площади) ЗУ объекта образования и меньше предельного максимального размера (площади) ЗУ объекта образования, расположенного в зоне Ж-1, установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», а также равна нормативному размеру (площади) ЗУ здания детского сада в соответствии с техническими регламентами.

Параметры планируемого здания детского сада (код 02.03.001.001)

Таблица 10

| Наименование | Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1 | | | | | Нормативный размер (площадь) ЗПР/ЗУ здания детского сада | Параметры планируемого здания детского сада, установленные проектом планировки | | | |
|----------------------|--|-------------------------------|--|-----------------------------------|------------------------------|--|--|--|-----------------------------------|------------------------------|
| | Минимальная площадь ЗУ, кв.м | Максимальная площадь ЗУ, кв.м | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м | Максимальный процент застройки, % | Предельное количество этажей | | Площадь ЗПР 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 | 1320 | 19000 | 6 (от границ не смежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от объектов до красных линий улично- дорожной сети проездов в жилых зонах) | 50 | 4 | 10640 | 11403 | 6 (от границ не смежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от объектов до красных линий улично- дорожной сети проездов в жилых зонах) | 18 | 2 |

4.6. Параметры планируемого здания средней школы (код 02.03.002.003) и ЗПР здания средней школы

Проектом планировки территории планируется размещение здания средней школы на 806 мест (код 02.03.002.003) на основании Государственной программы Российской Федерации «Развитие образования»; Государственной программы Калужской области «Развитие общего и дополнительного образования в Калужской области», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2019 №38 «Об утверждении государственной программы Калужской области «Развитие общего и дополнительного образования в Калужской области»

Проектом планировки территории определены параметры планируемого строительства и площади зон планируемого размещения здания средней школы на 806 мест с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров ЗУ и параметров разрешенного строительства, реконструкции зданий средних школ, расположенных в территориальной зоне Ж-1.

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

Таблица 11

| 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 | 2200 (для общеобразовательной организации) | 50000 (для общеобразовательной организации) | 6 (от границ несмежных с красными линиями магистральных улиц); 25 (от объектов до красных линий магистральных улиц в городских населенных пунктах) | 50 | 6 (в том числе 5 надземных) (для общеобразовательной организации) |

Расчетная численность населения ориентировочно составляет 3056 человек, с учетом уже возведенных МКД микрорайона. Расчетная численность жителей планируемых жилых домов определена с применением формулы заселения жилого дома и квартир, установленной в таблице 5.1 СП 42.13330.2016 для типа жилого дома и квартиры по уровню комфорта, относящегося к жилью эконом-класса.

Для обеспечения потребности в образовательном учреждении необходимо разместить 507 мест в здании средней школы. Планируется размещение здания средней школы на 806 мест (код 02.03.002.003).

Расчетный минимальный размер (площадь) ЗПР, полученный расчетным путем, не может быть менее площади, полученной с применением норм расчета размера ЗУ приложения Д таблицы Д.1 СП 42.13330.2016.

При вместимости здания средней школы от 800 мест до 1100 на одно место необходимо 36 кв.м.

Нормативный размер (площадь) ЗПР здания средней школы (код 02.03.002.003)

Таблица 12

| Наименование | Количество мест | Нормативный размер/площадь ЗПР, кв.м | Площадь ЗПР, принятая проектом планировки территории, кв.м |
|--|-----------------|--------------------------------------|--|
| Здание средней школы (код 02.03.002.003) | 806 | 29016 | 23008* |

* Площадь земельного участка уменьшена в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 г. N 1034/пр), приложение Д - из-за условий реконструкции (строительство в уже сформированной застройке)

Проектом планировки территории принята площадь ЗПР здания средней школы больше минимального размера (площади) ЗУ объекта образования и меньше предельного максимального размера (площади) ЗУ объекта образования, расположенного в зоне Ж-1, установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», а также равна нормативному размеру (площади) ЗУ здания средней школы на 806 мест в соответствии с техническими регламентами.

Параметры планируемого здания средней школы (код 02.03.002.003)

Таблица 13

| Наименование | Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1 | | | | | Нормативный размер (площадь) ЗПР | Параметры планируемого здания средней школы, установленные проектом планировки | | | |
|--|--|-------------------------------|---|-----------------------------------|------------------------------|----------------------------------|--|---|-----------------------------------|------------------------------|
| | Минимальная площадь ЗУ, кв.м | Максимальная площадь ЗУ, кв.м | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м | Максимальный процент застройки, % | Предельное количество этажей | | Площадь ЗПР здания средней школы, кв.м | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м | Максимальный процент застройки, % | Предельное количество этажей |
| Здание средней школы (код 02.03.002.003) | 2200 | 50000 | 6 (от границ несмежных с красными линиями магистральных улиц); 25 (от объектов до красных линий магистральных улиц в городских населенных пунктах) | 50 | 6 (в том числе 5 надземных) | 29016 | 23008 | 6 (от границ несмежных с красными линиями магистральных улиц); 25 (от объектов до красных линий магистральных улиц в городских населенных пунктах) | 23 | 4 |

4.7. Параметры планируемых объектов инженерной инфраструктуры и ЗПР объектов инженерной инфраструктуры

Проектом планировки площадь ЗПР объектов инженерной инфраструктуры определена согласно техническим регламентам и местным нормативам градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

Таблица 14

| Наименование объекта | Мощность | Площадь ЗПР ОКС, кв.м |
|--|---|-----------------------|
| ТП № 1 (здесь и далее трансформаторная подстанция) | 10/0,4 кВ | 167 |
| ТП № 2 | 10/0,4 кВ | 137 |
| Газораспределительный пункт № 1 (для МКД 1) (далее ГРП №...) | определяется на стадии архитектурно-строительного проекта | 42 |
| Газораспределительный пункт № 2 (для МКД 2) | определяется на стадии архитектурно-строительного проекта | 54 |
| Газораспределительный пункт № 3 (для МКД 3) | определяется на стадии архитектурно-строительного проекта | 68 |
| Газораспределительный пункт № 4 (для детского сада) | определяется на стадии архитектурно-строительного проекта | 37 |
| Локальные очистные сооружения | определяется на стадии архитектурно-строительного проекта | 622 |
| Котельная для школы | определяется на стадии архитектурно-строительного проекта | 23008* |

* Межевание участка ЗПР школы для размещения котельной проектом планировки не предусматривается. Приведены данные ЗПР школы.

4.8. Параметры (площадь) территорий благоустройства и площадок для занятий спортом, планируемых к размещению

В соответствии с п.1 р. 1.2, Решения Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 (ред. от 06.09.2023) «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» 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 ЗУ, 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 15

| 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 занятий 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, планируемых к размещению на территории общего пользования

Таблица 16

| № МКД на чертежах проекта планировки территории | 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 | 324 | 0,6 | 194,4 | 0,2 | 64,8 |
| 2 | 324 | | 194,4 | | 64,8 |
| 3 | 384 | | 230,4 | | 76,8 |
| 4 | 642 | | 385,2 | | 128,4 |
| ИТОГО | 1674 | | 1004,4 | | 334,8 |

Расчетная площадь территорий благоустройства и площадок для занятий спортом на территории общего пользования на ЗУ или образуемом ЗУ 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 1339,2 кв.м.

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, планируемых к размещению с учетом требований СП 31-115-2006. «Свод правил по проектированию и строительству. Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения».

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

Проектом планировки территории отдельные ЗПР площадок для занятия спортом не выделяются. На территории микрорайона на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000374:1566 устроен сквер с соответствующими площадками. Также все необходимые площадки входят в ЗПР МКД.

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

5.1. Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого назначения

Характеристики планируемых МКД (код 01.02.001.006)⁵

Таблица 17

| № МКД на чертежах ПШТ | Предельная (максимальная) площадь застройки, за исключением подземной части, | Предельное (максимальное) количество этажей | Предельная (максимальная) этажность | Количество квартир, ед. | Количество 1-комнатных квартир, ед. | Количество 2-комнатных квартир, ед. | Количество 3-комнатных квартир, ед. | Количество 4-комнатных квартир, ед. | Количество 5-комнатных квартир, ед. | Предельная (максимальная) общая площадь квартир дома (с учетом балконов и лоджий), кв.м | Предельная (максимальная) площадь квартир дома (без учета балконов и лоджий), кв.м | Площадь МКД, кв.м. | Общая площадь коммерческих (нежилых помещений), кв.м. ⁶ | Площадь ЗПР, кв.м |
|-----------------------|--|---|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---|--|--------------------|--|-------------------|
| 1 | 1596,6 | 22 | 21 | 324 | 134 | 122 | 64 | 2 | 2 | 22048,9 | 20667,7 | 31614,6 | 464,2 | 13008 |
| 2 | 1596,6 | 22 | 21 | 324 | 134 | 122 | 64 | 2 | 2 | 22048,9 | 20667,7 | 31614,6 | 464,2 | 18408 |
| 3 | 1596,6 | 26 | 25 | 384 | 152 | 148 | 80 | 2 | 2 | 26879,6 | 25228,8 | 38789,5 | 582,1 | 19360 |
| 4 | 4047,6 | 22 | 21 | 642 | 258 | 248 | 128 | 4 | 4 | 43993,8 | 41231,4 | 65209,2 | 2203,5 ⁷ | 33234 |
| Итого | 8837,4 | | | 1674 | 678 | 640 | 336 | 10 | 10 | 114971,2 | 107795,6 | 167227,9 | 3714,0 | 84010 |

⁵ В таблице даны показатели, принятые на основании эскизных решений планируемой застройки. Уточнение показателей будет выполнено на стадии архитектурно-строительного проектирования.

⁶ Площадь встроенно-пристроенных помещений общественного (коммерческого) назначения.

⁷ Включая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, расположенных между двумя жилыми секциями: количество этажей - 3, этажность - 2, площадь застройки - 854,4 кв.м., общая площадь - 1982,0 кв.м.

5.2. Характеристики планируемых объектов общественно-делового назначения **Характеристики планируемого здания детского сада (код 02.03.001.001)**

Характеристики планируемого здания детского сада на 280 мест (код 02.03.001.001) определяются архитектурно-строительным проектом в соответствии с установленными проектом планировки территории параметрами планируемого здания детского сада.

Характеристики планируется размещение здания средней школы **(код 02.03.002.003).**

Характеристики планируемого здания средней школы на 806 мест (код 02.03.002.003) определяются архитектурно-строительным проектом в соответствии с установленными проектом планировки территории параметрами планируемого здания средней школы на 806 мест.

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

6.1. Объекты социальной инфраструктуры

Для определения уровня потребности в учреждениях системы социальной инфраструктуры и предполагаемой возможности обеспечения потребности жителей планируемых жилых домов в учреждениях системы социальной инфраструктуры определена расчетная численность жителей планируемых жилых домов с применением формулы заселения жилого дома и квартир, установленной в таблице 5.1 СП 42.13330.2016 для типа жилого дома и квартиры по уровню комфорта, относящегося к стандартному жилью:

- $k = N_0$;
- k - общее число жилых комнат в квартире или доме;
- N_0 - численность проживающих людей.

Общее количество квартир в многоквартирных домах составляет 1674 единиц, общее ориентировочное количество жилых комнат 3056 единица.

Общая ориентировочная расчетная численность населения многоэтажных многоквартирных домов может составить 3056 человек.

Расчет потребности в учреждениях системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения (объектах социальной инфраструктуры) планируемых жилых домов для расчетной численности около 3056 человек

Таблица 18

| № | Наименование объекта | Норматив | | Расчетная потребность | Обеспечение потребности |
|----|--|-------------------|-----------------------------|--------------------------|---|
| | | Ед. измерения | Норма на 1000 жителей | | |
| 1 | Клубные и досуговые помещения | кв.м | 90 | 275 | в составе планируемых МКД |
| 2 | Общеобразовательные школы | место | 165 | 505 | планируемое здание средней школы на 806 мест |
| 3 | Дошкольные образовательные учреждения | место | 58 | 178 | планируемое здание детского сада на 280 мест. |
| 4 | Аптека (на 13 тыс. населения) | объект | 1 | 1 | аптека по адресу: Сиреневый бул., 6А |
| 5 | Магазины продовольственных товаров | кв.м | 70 | 213,9 | в составе планируемых МКД |
| 6 | Предприятия общественного питания | пос. место | 10 | 30,6 | в составе планируемых МКД |
| 7 | Магазины непродовольственных товаров | кв.м | 30 | 91,7 | в составе планируемых МКД |
| 8 | Предприятия бытового обслуживания | рабочее место | 2 | 6 | в составе планируемых МКД |
| 9 | Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения | кв.м | 70 | 213,9 | в составе планируемых МКД |
| 10 | Поликлиника | посещений в смену | 18,5 | 56,5 | Калужская городская клиническая больница № 5, поликлиническое отделение и детская городская больница, поликлиническое отделение № 7 |
| 11 | Почтовое отделение связи | объект на 10 ОПС | 1 | 1 | почтовое отделение связи по адресу: Сиреневый бул., 6А |

6.2. Объекты транспортной инфраструктуры

6.2.1. Анализ существующих объектов транспортной инфраструктуры

В районе проекта планировки присутствует две автомобильные дороги ул. Комфортная и ул. Трамплинная согласно технического паспорта отнесенные к автомобильным дорогам общего пользования местного значения МО «Город Калуга». По интенсивности движения ул. Трамплинная отнесена к IV категории, а ул. Комфортная к III-ей.

В настоящее время по автодорогам организован нерегулируемый режим движения транспорта. Количество полос для движения автомобилей - 2 (по 1 в каждую сторону). На всем протяжении рассматриваемых автодорог разделение транспортных потоков осуществляется с помощью прерывистой линии разметки.

Пешеходное движение вблизи рассматриваемой территории осуществляется по имеющимся тротуарам вдоль автодороги. Для организации полноценного пешеходного движения по двум сторонам дороги присутствуют нерегулируемые пешеходные переходы, выделенные разметкой и оборудованные соответствующими знаками дорожного движения. На территории проектирования пешеходное движение отсутствует.

На указанных дорожных объектах организовано движение общественного транспорта по маршруту 44. Присутствуют остановочные комплексы с карманами (предусмотрено местное уширение дорожного полотна), выполненными с превышением установленных нормативов.

6.2.2. Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры

Планируется размещение (строительство):

1. Улиц в зоне жилой застройки (в районе МКД №1, 2, 3; в районе МКД № 1, детского сада и МКД № 4);
2. Основных проездов;
3. Второстепенных проездов.

В соответствии с техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений № 384-ФЗ уровень ответственности сооружений – нормальный.

Категория улиц принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 табл. 11.1 категория проездов в соответствии с СП 42.13330.2016 табл. 11.6.

Проектируемые участки дорог проходят по местности свободной от капитальной застройки.

Основные характеристики (параметры) планируемых улиц и проездов, принятые в соответствии с нормативными документами и обеспечивающие требования в соответствии с техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений № 384-ФЗ.

Основные характеристики (параметры) планируемых улиц и проездов могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проекта.

Организация движения общественного транспорта проектом планировки территории не предусматривается.

В рамках проекта планировки предусмотрено осуществление присоединение участков в трех местах к ул. Комфортной. Анализ текущей ситуации выявил необходимость реконструкции участка ул. Комфортной в районе МКД 2 из-за значительной длины карман для обеспечения присоединения, соответствующего требованиям действующих нормативно-технических документов. Проект реконструкции будет подготовлен и согласован в ходе архитектурно-строительного проектирования МКД 2.

В рамках проекта планировки территории предусмотрена реконструкция магистральной пешеходно-транспортной улицы районного значения в зоне планируемого размещения общеобразовательной школы, а именно:

- устройство въезда-выезда на территорию общеобразовательной школы с восточной стороны ЗПР общеобразовательной школы;
- реконструкция Сиреневого бульвара (южная часть ЗПР общеобразовательной школы) в части устройства парковочных карманов (местного расширения) для организации зоны высадки-посадки учащихся общеобразовательной школы.

Текущий проект планировки территории в части реконструкции улично-дорожной

сети основывается на решении по постановлению Городской Управы города Калуги от 06.03.2014 № 79-п «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в районе улицы Трамплинной».

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ

**ГОРОДСКАЯ УПРАВА
ГОРОДА КАЛУГИ**

**Управление
городского хозяйства
города Калуги**

248000, г. Калуга, ул. Воробьевская, д. 3
Тел. (4842) 71-49-49 Факс (4842) 57-38-24
E-mail: ugh_kaluga@adm.kaluga.ru

**Руководителю проекта
ООО «СЗ «МИГ»**

А.В. Храпко

E-mail: office@mos-ig.ru

17.02.2025 № 680/03-25

№ _____ от _____

О представлении информации

Уважаемый Александр Васильевич!

Ваше обращение от 10.02.2025 № 01/25-03 по вопросу выдачи технических условий на устройство примыканий проездов к ул. Комфортной для внесения изменений в ППТ микрорайона «Комфорт Парк», на земельных участках с кадастровыми номерами 40:26:000374:1567, 40:26:000374:1580, 40:26:000374:41, рассмотрено управлением городского хозяйства города Калуги (далее-УГХ) совместно с специалистами центра организации дорожного движения МКУ «СЕЗГХ». Сообщаем следующее.

Организация примыкания по указанному адресу к ул. Комфортной согласно предоставленной схемы возможна, при условии выполнения следующих мероприятий: на основании ст. 14. Федерального закона от 29.12.2017 № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации» разработать проектную документацию в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 (ред. от 27.05.2022) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», «Правил подготовки документации по организации дорожного движения», утвержденных Приказом Минтранса России от 30.07.2020 № 274, в которой предусмотреть:

1. Обеспечить место расположения примыканий в соответствии с п. 11.18 СП-42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также с учетом дороги п. 6.11 СП 34.13330.21 «Свод правил. Автомобильные дороги. СНиП 2.05.02-85*».

2. Строительство примыканий под прямым углом к примыкающему направлению.

3. Геометрические параметры примыканий выполнить в соответствии с СП-42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» с учетом категории примыкаемых направлений (проезды).

4. Обеспечить треугольники видимости для условий «транспорт-транспорт», «пешеход-транспорт» на примыкании с учетом СП-42.13330.2016.

5. Конструкции земляного полотна и дорожной одежды принять в соответствии с требованиями СП 34.13330.21.

6. Предусмотреть мероприятия по организации безопасного движения пешеходов.

7. Провести оценку эффективности решений по организации дорожного движения в соответствии с разделом 6 «Правил подготовки документации по организации дорожного

движения», при необходимости с использованием средств имитационного моделирования дорожного движения.

8. Для обеспечения продольного водоотведения (при необходимости) предусмотреть под проездом устройство водопропускной трубы диаметром не менее 0,5 м, увязав его с существующей системой водоотвода.

9. Выполнение строительно-монтажных и дорожных работ, предусмотренных настоящими техническими условиями, и последующее содержание съездов, обеспечивается заявителем (владельцем объекта) за счет собственных средств.

10. Согласовать проектную документацию в отделе ГИБДД УМВД России по г. Калуге (ул. Грабцевское шоссе, д. 112а, г. Калуга) и в Центре организации дорожного движения МКУ «Служба единого заказа городского хозяйства» города Калуги (ул. Кирова, д.39, г. Калуга), после чего предоставить проектную документацию для утверждения в управление городского хозяйства города Калуги (ул. Воробьевская, д.3, каб.114, г. Калуга).

**Заместитель начальника управления
городского хозяйства города Калуги**

Т.Н. Арен



Фролов А.И.
70-11-34
Баранов Д.С.
40-30-37
Титыкина Ю.И.
70-11-12

Основные характеристики (параметры) планируемых улиц в зоне жилой застройки.

Таблица 19

| Наименование показателей | Ед. измерения | Показатели | | Нормативные документы |
|---|---|----------------------|--------------------|-------------------------------|
| Категория дороги | Улицы местного значения: улицы в зоне жилой застройки | | | СП 42.13330.2016 т.11.2 |
| | | Нормативные | Принятые в проекте | |
| Расчетная скорость движения | км/ч | 40 или 50 | 40 или 50 | СП 42.13330.2016 т.11.2 |
| Допустимая скорость движения | км/ч | 40 или 50 | 40 или 50 | СП 42.13330.2016 т.11.2 |
| Наименьший радиус кривых - в плане с виражом/ без виража | м | 70/80 или 110/140 | от 70 до 140 | СП 42.13330.2016 т.11.2 |
| Наименьшие расстояния видимости: – для остановки | м | 65 | не менее 65 | СП 396.1325800.2018 табл. Д.1 |
| Наибольший продольный уклон | ‰ | 80 | до 80 | СП 42.13330.2016 т.11.2 |
| Общее число полос движения | шт. | 2 или 4 | 2 или 4 | СП 42.13330.2016 т.11.2 |
| Ширина: | | | | |
| - проезжей части | м | 7,0 | 2 x 3,5 | СП 42.13330.2016 т.11.2 |
| - ширина полосы движения | м | 3,5 | 3,5 | СП 42.13330.2016 т.11.2 |
| - количество полос движения | м | 2-4 | 2 или 4 | СП 42.13330.2016 т.11.2 |
| - разделительной полосы в случае её наличия | м | 3,5 | 3,5 | СП 42.13330.2016 т.11.7 |
| - тротуара (минимальная) | шт | 2,0 | 2,0 | СП 42.13330.2016 т.11.2 |
| - парковочного кармана | м | 2,5 | 3,6 | СП 396.1325800.2018 т. 8.2 |
| - велосипедной дорожки | м | 1,5 | 1,5 | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| - ширина улицы в красных линиях | м | 15-30 | не менее 15 | СП 42.13330.2016 т.11.2 |
| Поперечный уклон: | | | | |
| – проезжей части | ‰ | 20 | 20 | СП 42.13330.2016 |
| – тротуара | ‰ | 20 | 20 | п. 11.9 |
| – парковочного кармана | ‰ | 10 | 10 | СП 396.1325800.2018 п.5.5.8 |
| – газона | ‰ | 20 | 20 | |

Основные характеристики (параметры) планируемых основных проездов

Таблица 20

| Наименование показателей | Ед. измерения | Показатели | | Нормативные документы |
|---|---------------|------------------|--------------------|-----------------------------|
| Категория дороги | | Проезды основные | | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| | | Нормативные | Принятые в проекте | |
| Расчетная скорость движения | км/ч | 40 | 40 | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| Допустимая скорость движения | км/ч | 40 | 40 | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| Наименьший радиус кривых - в плане с виражом/ без виража | м | 50 | 50 | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| Наибольший продольный уклон | ‰ | 70 | до 70 | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| Общее число полос движения | шт. | 2 | 2 | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| Ширина: | | | | |
| - проезжей части | м | 6,0 | 2x3,0 | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| - ширина полосы движения | м | 3,0 | 3,0 | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| - количество полос движения | м | 2 | 2 | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| - тротуара (минимальная) | шт | 1,0 | 1,0 | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| - парковочного кармана | м | 2,5 | 3,6 | СП 396.1325800.2018 т. 8.2 |
| - велосипедной дорожки (при наличии) | м | 1,5 | 1,5 | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| Поперечный уклон: | | | | |
| – проезжей части | ‰ | 20 | 20 | СП 42.13330.2016 |
| – тротуара | ‰ | 20 | 20 | п. 11.9 |
| – парковочного кармана | ‰ | 10 | 10 | СП 396.1325800.2018 п.5.5.8 |
| – газона | ‰ | 20 | 20 | |

Основные характеристики (параметры) планируемых второстепенных проездов

Таблица 21

| Наименование показателей | Ед. измерения | Показатели | | Нормативные документы |
|---|---------------|------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Категория дороги | | Проезды второстепенные | | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| | | Нормативные | Принятые в проекте | |
| Расчетная скорость движения | км/ч | 30 | 30 | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| Допустимая скорость движения | км/ч | 30 | 30 | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| Наименьший радиус кривых - в плане с виражом/ без виража | м | 25 | 25 | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| Наибольший продольный уклон | ‰ | 80 | до 80 | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| Общее число полос движения | шт. | 1 | 1 | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| Ширина: | | | | |
| - проезжей части | м | 3,5 | 3,5 | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| - ширина полосы движения | м | 3,5 | 3,5 | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| - количество полос движения | м | 1 | 1 | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| - тротуара (минимальная) | шт | 1 | 1 | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| - парковочного кармана | м | 2,5 | 3,6 | СП 396.1325800.2018 т. 8.2 |
| - велосипедной дорожки (при наличии) | м | 1,5 | 1,5 | СП 42.13330.2016 т.11.6 |
| Поперечный уклон: | | | | |
| – проезжей части | ‰ | 20 | 20 | СП 42.13330.2016 |
| – тротуара | ‰ | 20 | 20 | п. 11.9 |
| – парковочного кармана | ‰ | 10 | 10 | СП 396.1325800.2018 п.5.5.8 |
| – газона | ‰ | 20 | 20 | |

6.3. Объекты коммунальной инфраструктуры

В случае строительства инженерных сетей на основании разрешения на размещение объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 № 1300, установленные проектом планировки территории зоны планируемого размещения сетей инженерно-технического обеспечения носят рекомендательный характер.

6.3.1. Водоснабжение

6.3.1.1. 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 по территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории и прилегающих территориях расположены сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода.

6.3.1.2. Планируемые параметры водоснабжения

1. Точки подключения (присоединения) – на сети холодного водоснабжения Ду=315 мм (пэт), проходящий ориентировочно по границе незастроенной территории, вдоль ул. Комфортная, от Сиреневого бул. в сторону и вдоль ул. Трамплинной.

2. Максимальная мощность (нагрузка) в возможных точках присоединения может быть обеспечена возможность подключения планируемых ОКС (без учета здания средней школы⁸) - 743,9 м³/сутки, 100,1 м³/час, 43,6 л/с. пожаротушение: наружное – 30 л/сек, внутреннее – 7,5 л/сек.

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

4. В соответствии со СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности», согласно п. 5.2 и таблице 2 расход воды на 1 пожар, на наружное пожаротушение частей здания общим объемом более 50 тыс. куб. м, но не более 150 тыс. куб. м составляет 30 л/с.

5. В соответствии с СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования», согласно таблицы 7.1 расход воды на внутреннее пожаротушение жилой части здания при количестве этажей до 25 включительно составляет 2 струи по 2,6 л/с.

6. При разработке проектной документации в стесненных условиях, при прокладке сетей инженерно-технического обеспечения предусмотреть специальную технологию производства работ и соответствующие конструктивные решения.

⁸ Определяется отдельно на стадии архитектурно-строительного проектирования

Общество с ограниченной ответственностью
**«Специализированный застройщик Московская
Инвестиционная Группа»**
(ООО «СЗ «МИГ»)

115035, Москва, Космодамианская набережная, д.36
Тел. +7 (495) 651-63-20, E-mail: office@mos-ig.ru

Исх. 03/03-01
03 марта 2025г.

**Технические условия подключения
(технологического присоединения) к централизованной системе
холодного водоснабжения**

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МИГ» (ООО «СЗ «МИГ»)

Наименование объекта: Жилой микрорайон

Адрес объекта: г. Калуга, в районе ул. Комфортной и Трамплинной, общей площадью 145918 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: 40:26:000374:1565, 40:26:000374:1567, 40:26:000374:1571, 40:26:000374:1580.

Исполнитель: Государственное предприятие Калужской области «Калугаоблводоканал»

Информация о точке (точках) присоединения (адрес или описание местоположения точки или номер колодца, или камеры) – на сети холодного водоснабжения Ду=315 мм (пэт), проходящий ориентировочно по границе незастроенной территории, вдоль ул. Комфортная от Сиреневого бул. в сторону и вдоль ул. Трамплинной.

Информация о максимальной мощности (нагрузке) в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта – 743,9 м³/сутки, 100,1 м³/час, 43,6 л/с. пожаротушение: наружное – 30 л/сек, внутреннее – 7,5 л/сек.

Срок действия технических условий устанавливается исполнителем не менее чем на 3 года, а при комплексном развитии территории – не менее чем на 5 лет, если иное не предусмотрено законодательством РФ.

В случае, если в течение 12 календарных месяцев (при комплексном развитии территории в течении 36 календарных месяцев) со дня выдачи технических условий заявителем не будет подано заявление о подключении, срок действия технических условий прекращается.

Генеральный директор



С.А. Мартынов

С.А. Мартынов

6.3.2. Водоотведение

6.3.2.1. Анализ существующих объектов водоотведения

Система водоотведения города централизованная, полная раздельная, по которой канализационные стоки от застройки правого и левого берега Оки поступают на очистные сооружения полной биологической очистки (КОС).

6.3.2.2. Планируемые параметры водоотведения

Хозяйственно-бытовая канализация

1. Режим водоотведения – круглосуточный.
2. Точка подключения (технологического присоединения) расположена в районе проектируемой по отдельному договору канализационной насосной станции, расположенной ориентировочно в границах земельного участка с кадастровым номером 40:26:000000:1042 (вне границ проектирования, на северо-востоке).
3. Максимальная мощность (нагрузка) в возможных точках присоединения, планируемых ОКС (без учета здания средней школы⁹) – 737,8 м³/сутки, 96,4 м³/час; 61,7 л/с.
4. Необходимость размещения канализационной(ых) насосной(ых) станции(й) (производительность определяется на следующей стадии проектирования) для канализования кварталов застройки в пониженной части рельефа местности будет определена в рамках архитектурно-строительного проектирования.
5. Планируется размещение сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации: –вдоль существующей улицы Комфортной.
6. Технические параметры, необходимые для подключения всех объектов капитального строительства, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.
7. Для проверки пропускной способности сохраняемых канализационных сетей необходимо выполнить гидравлический расчет на последующих стадиях проектирования и при необходимости переложить участки канализационного коллектора с недостаточной пропускной способностью.
8. При разработке проектной документации в стесненных условиях, при прокладке сетей инженерно-технического обеспечения предусмотреть специальную технологию производства работ и соответствующие конструктивные решения.

⁹ Определяется отдельно на стадии архитектурно-строительного проектирования



**Калуга
облводоканал**

ИНН 4027001552
Р/счет 40602810100000000052
ООО банк «Элита» г.Калуга
к/с 30101810500000000762
БИК 042908762

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
Калужской области
«КАЛУГАОБЛВОДОКАНАЛ»

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

Руководителю проекта

ООО СЗ «МИГ»

А.В.Храпко

Исх.№ 39 от 23.07 2024 г.
На исх.№ _____ от _____

125167, г.Москва, Ленинградский проспект,
д.37, 8 этаж, оф.805

Государственное предприятие Калужской области «Калугаоблводоканал» (далее - ГП «Калугаоблводоканал», Предприятие, Водоканал) информирует Вас о том, что рассмотрев заявление ООО СЗ «МИГ» о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения объекта «Многokвартирные дома Калужская область, гор.Калуга, ул.Комфортная», определён перечень необходимых мероприятий для обеспечения технической возможности подключения и заявленных потребностей, а именно:

Водоснабжение

1. Для подключения застройки к существующей водопроводной сети до точки подключения рекомендовать выполнить следующие мероприятия (выполняются силами Застройщика, т.к. водовод проходит в границах земельного участка застройки):

- Две точки подключения водоводами Ду250мм определить на существующем водоводе Ду315мм, принадлежащем Застройщику.

Водоотведение

2. Для подключения застройки к существующей канализационной сети до точки подключения рекомендовать выполнить следующие мероприятия:

- строительство самотечной линии канализации Ду300мм от границ ЗУ до проектируемой КНС 8 протяженностью 39,6 п.м. методом ГНБ и устройством футляра Ду500мм.
- строительство КНС №8: монтаж КНС, обвязка трубопроводами, подключение электроэнергии, устройство подъездной дороги, ограждения и освещения.
- строительство напорных трубопроводов 2х160мм протяженностью 686,3 п.м. от КНС 8 до колодца-гасителя (КГ 6) – метод ГНБ
- строительство самотечного коллектора Ду300 от колодца-гасителя (КГ 6) до врезки в существующий коллектора Ду500мм протяженностью 19 п.м. – метод ГНБ.

Расходы на осуществление выше указанных мероприятий, финансирование которых предусмотрено за счет платы за подключение к централизованным системам водоснабжения и водоотведения, Предприятием рассчитывались на основании сметной стоимости таких работ.

Размер платы за подключение составит **123 259,610** тыс. рублей с НДС.

С целью продолжения работы по вышеуказанному заявлению ГП «Калугаоблводоканал» просит Вас в течение 5 рабочих дней выразить согласие в реализации перечисленных мероприятий и внесения платы за подключение, установленной в индивидуальном порядке и заключения договора на подключение (технологическое присоединение).

Первый заместитель генерального директора

А.В.Коськов

Гаврилина Е.А.

Ливневая канализация

1. Отведение поверхностных стоков с территорий улично-дорожной сети и планируемых объектов капитального строительства планируется выполнить комбинированной системой поверхностного водоотвода с устройством локальных очистных сооружений (ЛОС) и сбросом стока в ближайший водный объект.

2. Тип и производительность локальных очистных сооружений определить в соответствии с СП 32.13330.2018 на стадии архитектурно-строительного проектирования.

3. ЛОС планируется к размещению на территории входящей в границы ППТ.

4. После ЛОС предусмотреть установку контрольного колодца для отбора проб. Состав очищенных поверхностных стоков должен соответствовать составу воды водного объекта с учетом его категории.

5. Планируется размещение сетей самотечной ливневой канализации вдоль планируемых улиц и проездов.

6. Организацию поверхностного водоотвода с тротуаров и парковок планируется выполнить с учетом существующего рельефа местности путем сбора стоков в дождеприемные решетки и по закрытой системе поверхностного водоотвода на очистку в ЛОС и дальнейший сброс.

7. При разработке проектной документации в стесненных условиях, при прокладке сетей инженерно-технического обеспечения предусмотреть специальную технологию производства работ и соответствующие конструктивные решения.



**Городская Управа города Калуги
Муниципальное унитарное предприятие
«Калугаспецавтодор»**

248010, Россия, г. Калуга, ул. Чичерина, 2/7, тел., факс (4842) 55-45-17
ИНН 4027015210, КПП 402801001, ОГРН 1024001341210

Исх. № 41 от 31.05.2024г.

Вх. № 477 от 24.05.2024г.

Генеральному директору
ООО СЗ «МИГ»
С.А. Мартынову

О выдаче технических условий

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на отвод поверхностных и дренажных вод с территории жилой застройки расположенной в районе ул. Комфортной и Трамплинной на земельных участках с к.н. 40:26:000374:1567, 40:26:000374:1580, 40:26:000384:1565, 40:26:000374:1571.

Для отвода поверхностных и дренажных стоков с территории застройки разработать проект внутриплощадочных сетей дождевой канализации, проект ЛОС и проект сбросного коллектора с устройством оголовка выпуска очищенных стоков в р. Острожня.

Тип и производительность локальных очистных сооружений (ЛОС) определить в соответствии с требованиями СП 32.13330.2018. Места размещения ЛОС и оголовка выпуска уточнить при проектировании. На сбросном коллекторе после ЛОС предусмотреть установку контрольного колодца для отбора проб. Состав очищенных поверхностных стоков должен соответствовать составу воды водного объекта с учетом его категории.

Разработку проекта внутриплощадочных сетей, сбросного коллектора, ЛОС выполнить в составе ППТ жилого комплекса. Рабочую документацию на строительство системы поверхностного водоотвода разработать в соответствии с этапами и планируемыми сроками вводов объектов.

Диаметры и материал труб, количество дождеприемных и смотровых колодцев на внутриплощадочных сетях должны соответствовать действующим правилам и стандартам.

Проекты согласовать с МУП «Калугаспецавтодор» г. Калуги.

В соответствии с Постановлением Городской Управы г. Калуги № 43-п от 08.12.2011 г. заключить договор с МУП «Калугаспецавтодор» на оказание услуг по водоотведению ливневых стоков на период строительства.

Один экземпляр документации в электронном виде (формат файла (DWG) представить в режимно-секретный отдел Управления делами Городского Головы города Калуги, второй экземпляр – в МУП «Калугаспецавтодор» г. Калуги.

Срок действия технических условий – три года с даты их выдачи.

При невыполнении одного из вышеперечисленных пунктов данные технические условия считаются не действительными.

**И.о. директора
МУП «Калугаспецавтодор»**

А.С. Тихонов

Исполнитель: В.С. Маньшин
Тел. 55-45-17

6.3.3. Теплоснабжение

6.3.3.1. Анализ существующих объектов теплоснабжения

В непосредственной близости от территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории сети теплоснабжения отсутствуют.

6.3.3.2 Планируемые параметры теплоснабжения

1. Планируется размещение котельной для здания школы.
2. Планируется размещение крышных котельных на каждой секции МКД в отдельности.
3. Решение о размещении котельной или сети теплоснабжения для детского сада будет принято на стадии архитектурно-строительного проектирования.
4. Трассировка сетей теплоснабжения проектом планировки не планируется.

6.3.4. Газоснабжение

6.3.4.1. Анализ существующих объектов газоснабжения

Система газоснабжения двухступенчатая, газопроводами среднего и низкого давлений.

В непосредственной близости от территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки территории проходит сеть газопровода среднего давления.

Для подключения планируемых котельных планируется размещение сети газопровода среднего давления от существующей сети газопровода среднего давления:

–вдоль существующей улицы Комфортной к 4-м проектируемым ГРПШ.

6.3.5. Электроснабжение

6.3.5.1. Планируемые параметры электроснабжения

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

2. Планируется размещение двух ТП 10/0,4 кВ.

3. Электроснабжение потребителей предполагается выполнить от планируемых ТП 10/0,4 кВ.

4. Планируется размещение силовых кабелей 10 кВ, от существующего силового кабеля 10 кВ и (или) существующей ТП 10/0,4 кВ до планируемых ТП 10/0,4 кВ.

5. Планируется размещение силовых кабелей 0,4 кВ вдоль существующей ул. Комфортная, а также внутриквартальных улиц и проездов.

6. Технические параметры, необходимые для подключения объектов капитального строительства, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

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

7.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

7.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера

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

Метеорологическая характеристика территории расположения г. Калуга и сейсмичность района представлена в таблице 22.

Метеорологическая характеристика территории проектирования и сейсмичность района

Таблица 22

| 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 20.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия»)» г. Калуга расположен в III районе по снеговым нагрузкам. По снеговым нагрузкам на 1 кв. м горизонтальной поверхности земли (для площадок, расположенных на высоте не более 1500 м над уровнем моря) III район характеризуется весом снегового покрова $S_g = 1,8$ кПа.

Сильные ветра (ветровая нагрузка)

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

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

7.1.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера

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

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

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

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

7.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения

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

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

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

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

7.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации

Основной задачей по предупреждению чрезвычайных ситуаций является предупреждение или снижение возможных потерь и разрушений в результате аварий, катастроф, стихийных бедствий, обеспечение устойчивого функционирования жилого образования, создание оптимальных условий для восстановления нарушений производства. С целью предотвращения развития пожаров в результате аварий на объектах проектом планировки территории предусматриваются мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

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

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

7.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

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

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

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

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

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

7.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне

Проектом планировки территории предусматривается развитие систем связи (телефонизации, 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.

8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

8.1. Санитарная очистка территории

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

8.2. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду

В качестве основного мероприятия для защиты воздушной среды предусматривается озеленение.

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

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

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

Охрана поверхностных и подземных вод.

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

Охрана и рациональное использование земельных ресурсов.

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

Предусмотрено снятие плодородного слоя, с дальнейшим использованием для озеленения.

Вырубка зеленых насаждений настоящим проектом не предусмотрена.

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

Охрана окружающей среды при размещении (утилизации) отходов.

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

9. Обоснование очередности планируемого развития территории

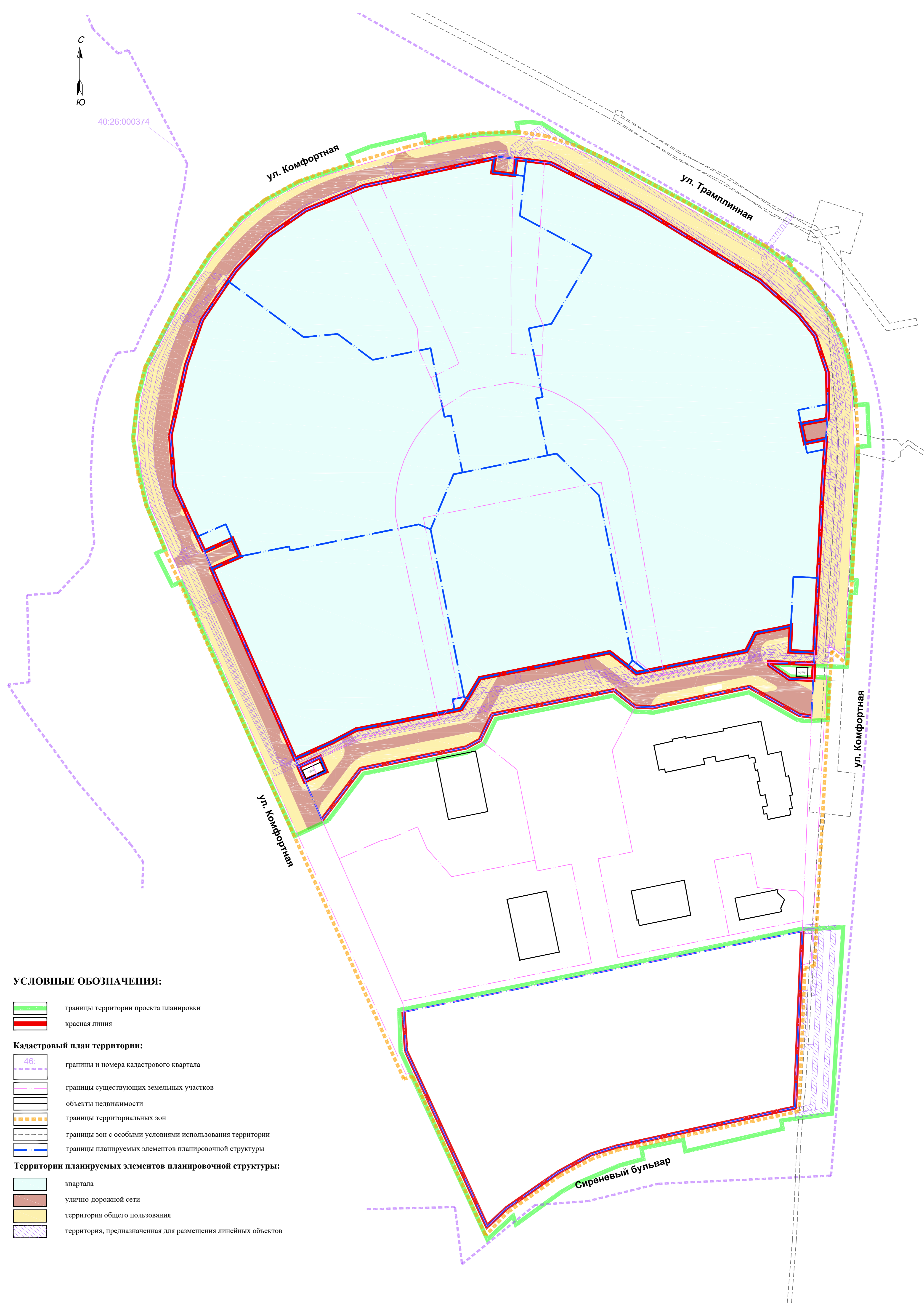
Очередность планируемого развития территории, содержащая этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС жилого и общественно делового назначения, объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, необходимых для их обслуживания представлены в таблице 23.

Таблице 23

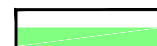

| № ОКС на чертежах ППТ и (или) наименование ОКС | Очередность планируемого развития территории | Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС | Максимальный срок строительства ОКС |
|--|--|--|--|
| здание средней школы (код 02.03.002.003), объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимые для его функционирования | 1 | 1 | до 3 квартала 2026 г. |
| 1 (МКД, код. 01.02.001.006), объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимые для его функционирования | 2 | 2 | 3 квартал 2025 г. – 3 квартал 2028 г. |
| 2 (МКД, код. 01.02.001.006), объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимые для его функционирования | 3 | 3 | 3 квартал 2025 г. – 3 квартал 2031 г. |
| 3 (МКД, код. 01.02.001.006), объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимые для его функционирования | 4 | 4 | 3 квартал 2025 г. – 1 квартал 2035 г. |
| 4 (МКД, код. 01.02.001.006), объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимые для его функционирования, 1 очередь строительства (секция 1) | 5 | 5 | 2 квартал 2035 г. – 2 квартал 2038 г. |
| 4 (МКД, код. 01.02.001.006), объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимые для его функционирования, 2 очередь строительства (секция 2, включая встроенно-пристроенные помещения общественного назначения) | 5 | 6 | 3 квартал 2038 г. – 3 квартал 2042 г. |
| здание детского сада (код 02.03.001.001), объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимые для его функционирования | 6 | 7 | 4 квартал 2042 г. – 2 квартал 2043 г. |




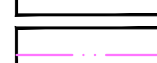
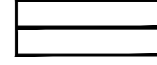

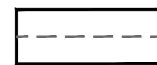

40:26:000374



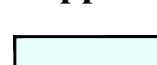


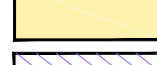
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  границы территории проекта планировки
-  красная линия

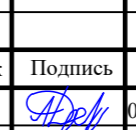
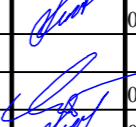
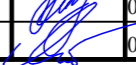
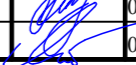
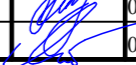
Кадастровый план территории:

-  46: границы и номера кадастрового квартала
-  границы существующих земельных участков
-  объекты недвижимости
-  границы территориальных зон
-  границы зон с особыми условиями использования территории
-  границы планируемых элементов планировочной структуры

Территории планируемых элементов планировочной структуры:

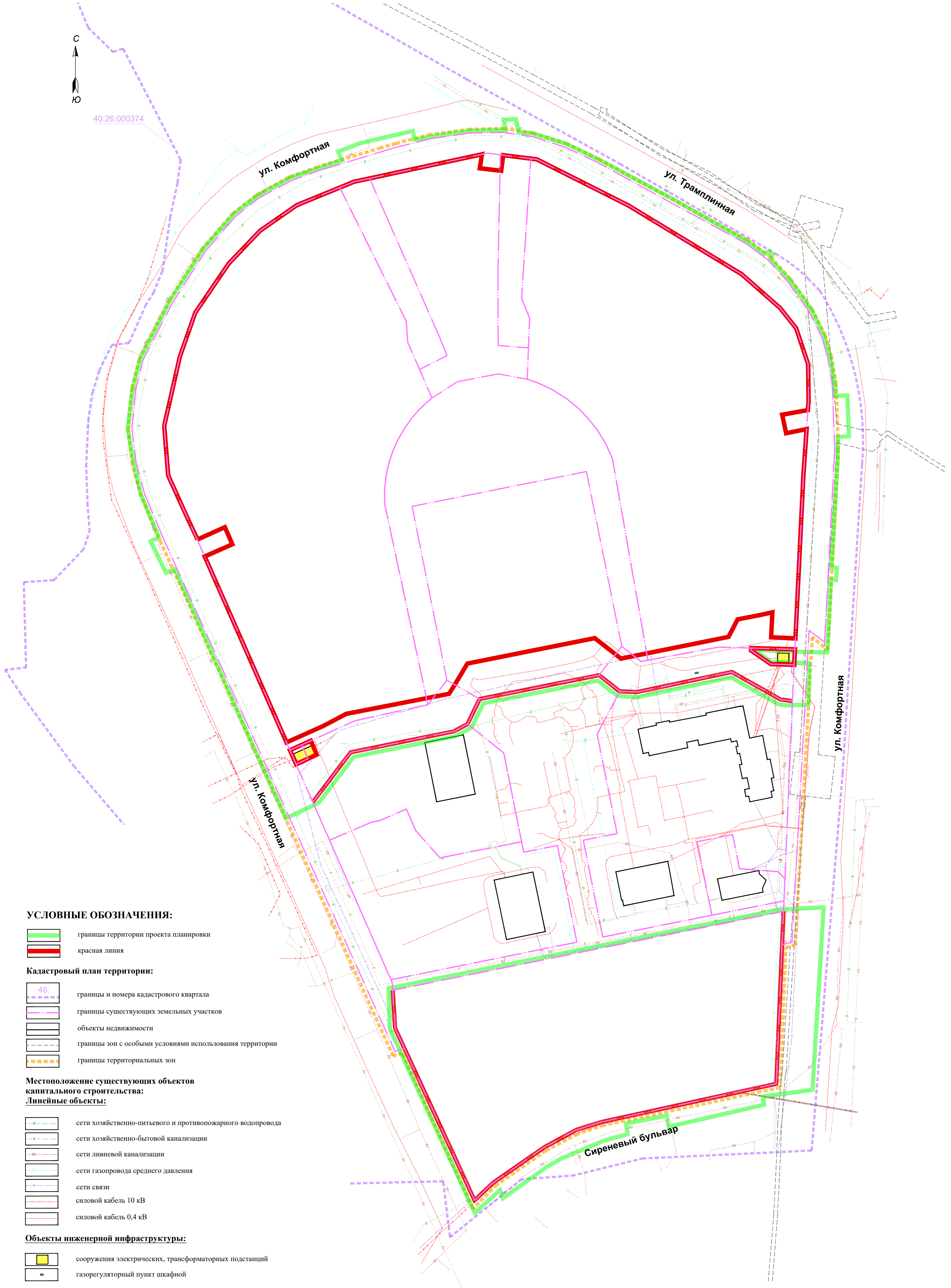
-  квартала
-  улично-дорожной сети
-  территория общего пользования
-  территория, предназначенная для размещения линейных объектов

Согласовано
Взам. инв. №
Лист № подл.
Генпл. и поэта
Инв. № подл.

| | | | | | | | | |
|-----------|---------|----------|--------|---|---------|--|------|--------|
| | | | | | | 15.12.23/9-ПП-ППТ.МО | | |
| | | | | | | Документация по планировке территории в районе ул. Трамплинной (корректировка) | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Стadia | Лист | Листов |
| Разраб. | | Денисова | |  | 01.2023 | ПП | 1 | 7 |
| Провер. | | Казарзов | |  | 01.2023 | | | |
| И. контр. | | Антонов | |  | 01.2023 | ООО "МВ-Проект" | | |
| ГАП | | Казарзов | |  | 01.2023 | | | |
| ГИП | | Антонов | |  | 01.2023 | Карта планировочной структуры территории. Масштаб 1:1000 | | |
| | | | | | | Формат А1 | | |



40:26:000374



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- красная линия

Кадастровый план территории:

- 46: границы и номера кадастрового квартала
- границы существующих земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон

Местоположение существующих объектов капитального строительства:

Линейные объекты:

- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- сети хозяйственно-бытовой канализации
- сети ливневой канализации
- сети газопровода среднего давления
- сети связи
- силовой кабель 10 кВ
- силовой кабель 0,4 кВ

Объекты инженерной инфраструктуры:

- сооружения электрических, трансформаторных подстанций
- газорегуляторный пункт шкафной

| 15.12.23/9-ПП-ППТ.МО | | | | | |
|--|---------|----------|--------|---------|---------|
| Документация по планировке территории в районе ул. Трамплинной (корректировка) | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
| Разраб. | | Денисова | | | 01.2023 |
| Провер. | | Казарзов | | | 01.2023 |
| Н. контр. | | Антонов | | | 01.2023 |
| ГАП | | Казарзов | | | 01.2023 |
| ГИП | | Антонов | | | 01.2023 |

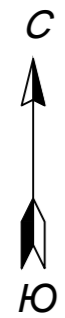
| Материалы по обоснованию проекта планировки территории | | | Стadia | Лист | Листов |
|--|--|--|--------|------|--------|
| | | | ПП | 2 | 7 |

Схема, отображающая местоположения существующих объектов капитального строительства. Масштаб 1:1000

ООО "МВ-Проект"

Формат А1

Согласовано
Взам. инв. №
Лист № подл.
Листов



40:26:000374

ул. Комфортная

ул. Трамплинная

ул. Комфортная

Сиреневый бульвар

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- красная линия

Кадастровый план территории:

- 46: границы и номера кадастрового квартала
- границы существующих земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон

Границы зон с особыми условиями использования территории:

Охранные зоны:

- сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- сетей напорной канализации
- сетей самотечной ливневой канализации
- сетей газопровода среднего давления
- силовой кабель 10 кВ
- силовой кабель 0,4 кВ

Границы зон с особыми условиями использования территории, стоящие на кадастровом учете:

- номер: 40:26-6.68, 40:26-6.535, 40:26-6.574, 40:26-6.574, вид: Охранная зона инженерных коммуникаций наименование: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10кВ №12 РП-44 "Новое", (Калужская область, г.Калуга)
- номер: 40:26-6.1094 вид: Охранная зона инженерных коммуникаций наименование: Охранная зона объекта газоснабжения: "Газопровод до границы земельного участка Заявителя по адресу: г. Калуга, ор-р ул. Трамплинная, д. 25 Газопровод низкого давления"
- Охранная зона объектов культурного наследия *

Территория проекта планировки территории полностью расположена в границах зоны с особыми условиями использования территории - приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Калуга, в том числе:

- номер: 40:00-6.788 вид: Зона с особыми условиями использования территории наименование: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево)
- номер: 40:00-6.785 вид: Зона с особыми условиями использования территории наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево)
- номер: 40:00-6.789 вид: Зона с особыми условиями использования территории наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево)
- номер: 40:00-6.790 вид: Зона с особыми условиями использования территории наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево)
- номер: 40:00-6.787 вид: Зона с особыми условиями использования территории наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево)

*На территории отсутствуют объекты культурного наследия.

| | | | | | | | | | |
|-----------|---------|-----------|--------|---------|---------|---|-----------------|------|--------|
| | | | | | | 15.12.23/9-ПП-ППТ.МО | | | |
| | | | | | | Документация по планировке территории в районе ул. Трамплинной (корректировка) | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Материалы по обоснованию проекта планировки территории | Страницы | Лист | Листов |
| Разраб. | | Денисова | | | 01.2023 | | ПП | 3 | 7 |
| Провер. | | Казарезов | | | 01.2023 | Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ зон объектов культурного наследия. Масштаб 1:1000 | ООО "МВ-Проект" | | |
| Н. контр. | | Антонов | | | 01.2023 | | | | |
| ГАП | | Казарезов | | | 01.2023 | | | | |
| ГИП | | Антонов | | | 01.2023 | | | | |



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- красная линия

Кадастровый план территории:

- объекты недвижимости
- границы проектируемых земельных участков

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- границы дошкольного образовательного учреждения
- границы средней общеобразовательной школы
- многоквартирных жилых домов
- сооружений электрических, трансформаторных подстанций
- локальных очистных сооружений

Границы зон планируемого размещения объектов некапитального строительства:

- сооружений газорегуляторных пунктов шкафных

Здания, строения, сооружения:

Жилые дома:

- многоквартирные дома (МКД №1 - 21 этаж, МКД №2 - 21 этаж, МКД №3 - 25 этажей, МКД №4 - 21 этаж)
- встроенно-пристроенные помещения общественного назначения

Общественные:

- здание дошкольного образовательного учреждения (код 02.03.001.001) на 280 мест (4 этажа)
- здание средней общеобразовательной школы (код 02.03.002.003) (4 этажа)

Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:

- сооружения электрических, трансформаторных подстанций
- газорегуляторный пункт шкафной
- локальные очистные сооружения
- котельная

Объекты транспортной инфраструктуры:

сохраняемые:

- проезды

Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:

планируемые:

- проектируемые автостоянки для хранения индивидуального транспорта
- зона посадки и высадки школьников

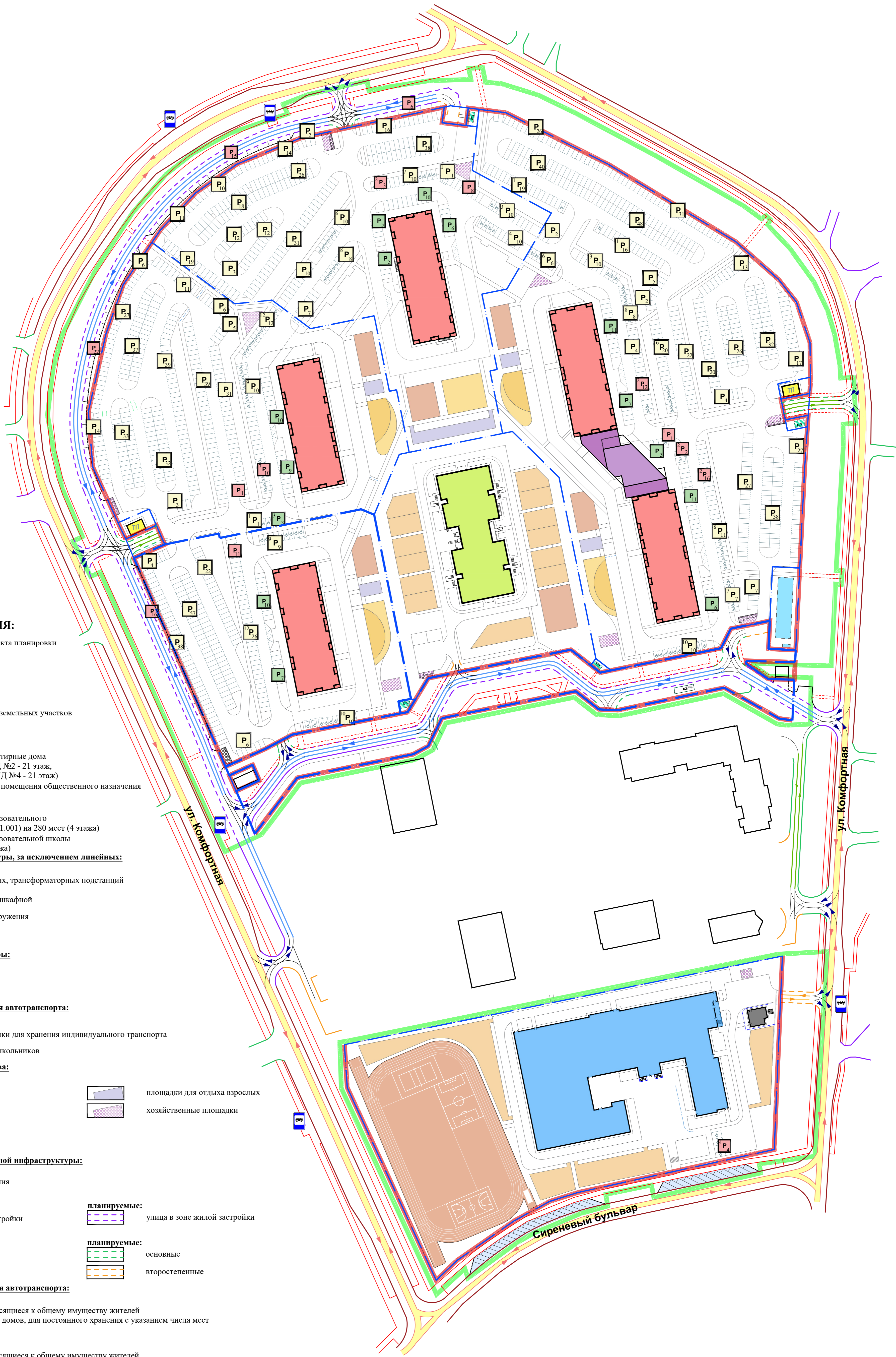
Элементы озеленения и благоустройства:

планируемые:

- тротуары
- детские площадки
- спортивные площадки
- стадион
- площадки для отдыха взрослых
- хозяйственные площадки

Составлено: _____, Взам. инв. № _____, Подп. и дата _____, Инв. № подл. _____

| | | | | | | | | | | | |
|-----------|---------|----------|--------|--------------------|---------|---|--|--|-----------------|------|--------|
| | | | | | | 15.12.23/9-ПП-ПТТ.МО | | | | | |
| | | | | | | Документация по планировке территории в районе ул. Трамплиной (корректировка) | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Материалы по обоснованию проекта планировки территории | | | Стadia | Лист | Листов |
| Разраб. | | Денисова | | <i>[Signature]</i> | 01.2024 | | | | ПП | 4 | 7 |
| Провер. | | Казарзов | | <i>[Signature]</i> | 01.2024 | Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Масштаб 1:1000 | | | ООО "МВ-Проект" | | |
| И. контр. | | Антонов | | <i>[Signature]</i> | 01.2024 | | | | | | |
| ГАП | | Казарзов | | <i>[Signature]</i> | 01.2024 | | | | | | |
| ГИП | | Антонов | | <i>[Signature]</i> | 01.2024 | | | | | | |



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- красная линия

Кадастровый план территории:

- объекты недвижимости
- границы проектируемых земельных участков

Здания, строения, сооружения:

- Жилые дома:**
 планируемые:
 многоэтажные многоквартирные дома (МКД №1 - 21 этаж, МКД №2 - 21 этаж, МКД №3 - 25 этажей, МКД №4 - 21 этаж)
 встроенно-пристроенные помещения общественного назначения

Общественные:

- планируемые:
 здание дошкольного образовательного учреждения (код 02.03.001.001) на 280 мест (4 этажа)
 здание средней общеобразовательной школы (код 02.03.002.003) (4 этажа)

Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:

- планируемые:
 сооружения электрических, трансформаторных подстанций
 газорегуляторный пункт шкафной
 локальные очистные сооружения
 котельная

Объекты транспортной инфраструктуры:

Улицы, проезды:

- сохраняемые, планируемые:

Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:

- планируемые:
 проектируемые автостоянки для хранения индивидуального транспорта
 зона посадки и высадки школьников

Элементы озеленения и благоустройства:

- планируемые:
 тротуары
 детские площадки
 спортивные площадки
 стадион
 площадки для отдыха взрослых
 хозяйственные площадки

Местоположение объектов транспортной инфраструктуры:

- сохраняемые:
 улица районного значения

Улицы и дороги местного значения:

- сохраняемые: улица в зоне жилой застройки
 планируемые: улица в зоне жилой застройки

Проезды:

- сохраняемые: основные
 второстепенные
 планируемые: основные
 второстепенные

Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:

- планируемые:
 парковочные места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов, для постоянного хранения с указанием числа мест
 общее число машино-мест
 из них мест для МГН
 парковочные 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
 общее число машино-мест
 из них мест для МГН

Организация движения транспорта по:

- проездам районного значения
 улицам в жилой зоне
 основным проездам в жилой зоне
 второстепенным проездам в жилой зоне
 на пересечение улиц и проездов

Организация движения пешеходов по:

- сохраняемым тротуарам
 планируемым тротуарам

Элементы регулирования улично-дорожной сети:

- сохраняемые: 5.16 место остановки автобуса и (или) троллейбуса

Составлено
Вариант №
Лист №
Листов

| | | | | | |
|---|---------|----------|--------|---------|---------|
| 15.12.23/9-ПП-ПТТ.МО | | | | | |
| Документация по планировке территории в районе ул. Трамплинной (корректировка) | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
| Разраб. | | Лешова | | | 01.2023 |
| Провер. | | Казарзов | | | 01.2023 |
| Н. контр. | | Антонов | | | 01.2023 |
| ГАП | | Казарзов | | | 01.2023 |
| ГИП | | Антонов | | | 01.2023 |
| Материалы по обоснованию проекта планировки территории | | | | Статус | Лист |
| | | | | ПП | 5 |
| Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети. Масштаб 1:1000 | | | | Листов | 7 |
| ООО "МВ-Проект" | | | | | |
| Формат А1 | | | | | |



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- проектируемая красная линия
- существующая красная линия

Кадастровый план территории:

- объекты недвижимости
- границы проектируемых земельных участков

Здания, строения, сооружения:

Жилые дома:

- планируемые: многоквартирные дома (МКД №1 - 21 этаж, МКД №2 - 21 этаж, МКД №3 - 25 этажей, МКД №4 - 21 этаж)
- встроенно-пристроенные помещения общественного назначения

Общественные:

- планируемые: здание дошкольного образовательного учреждения (код 02.03.001.001) на 280 мест (4 этажа)
- здание средней общеобразовательной школы (код 02.03.002.003) (4 этажа)

Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:

- планируемые: сооружения электрических, трансформаторных подстанций
- газорегуляторный пункт шкафной
- локальные очистные сооружения
- котельная

Объекты транспортной инфраструктуры:

сохраняемые:

- проезды

Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:

планируемые:

- проектируемые автостоянки для хранения индивидуального транспорта
- зона посадки и высадки школьников

Элементы озеленения и благоустройства:

планируемые:

- тротуары
- детские площадки
- спортивные площадки
- стадион
- площадки для отдыха взрослых
- хозяйственные площадки

Отметки земли, проектные уклоны:

- проектные отметки земли, м
- существующие отметки земли, м
- величина уклона, %
- направление уклона
- сечения проездов

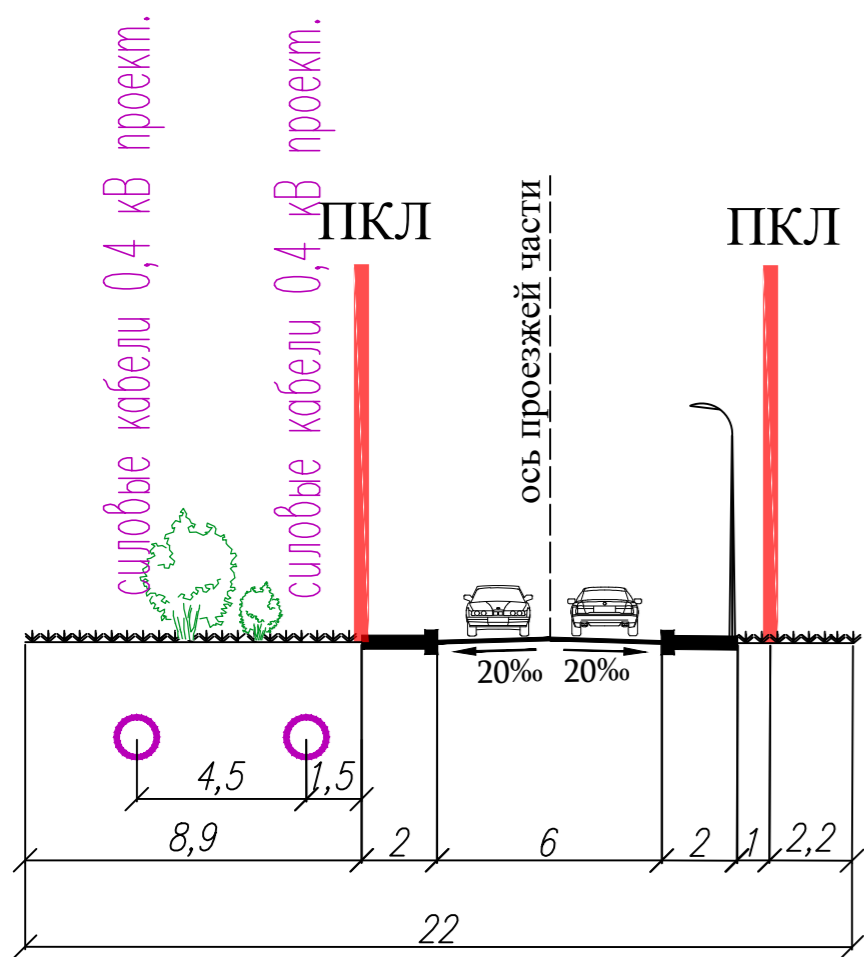
Ул. Комфортная

Сиреневый бульвар

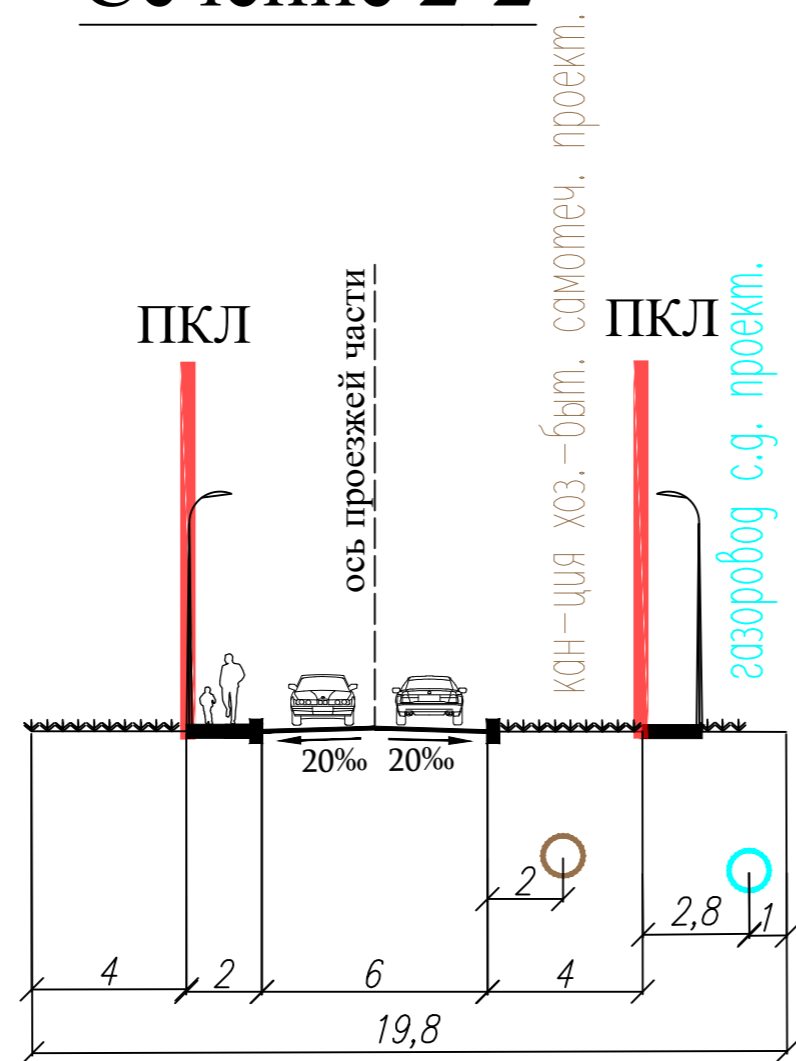
Составлено: _____
Взам. инв. № _____
Лист № _____
Листов _____

| | | | | | | | | | |
|-----------|---------|------|--------|---------|--|---|-----------------|------|--------|
| | | | | | 15.12.23/9-ПП-ПТТ.МО | | | | |
| | | | | | Документация по планировке территории в районе ул. Трамплинной (корректировка) | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Материалы по обоснованию проекта планировки территории | Страница | Лист | Листов |
| Разраб. | | | | | 01.2023 | | ПП | 6.1 | 7 |
| Провер. | | | | | 01.2023 | | | | |
| Н. контр. | | | | | 01.2023 | Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. Масштаб 1:1000. Поперечные профили улиц-дорожной сети. Масштаб 1:200 | ООО "МВ-Проект" | | |
| ГАП | | | | | 01.2023 | | | | |
| ГИП | | | | | 01.2023 | | | | |

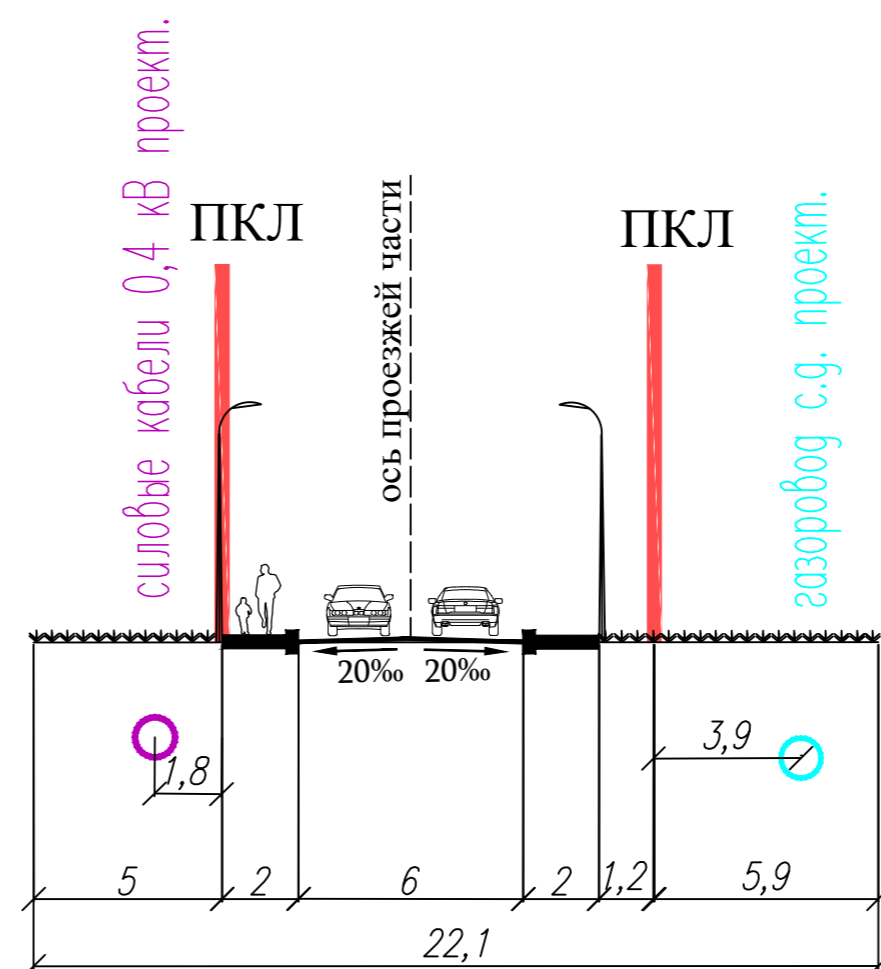
Сечение 1-1



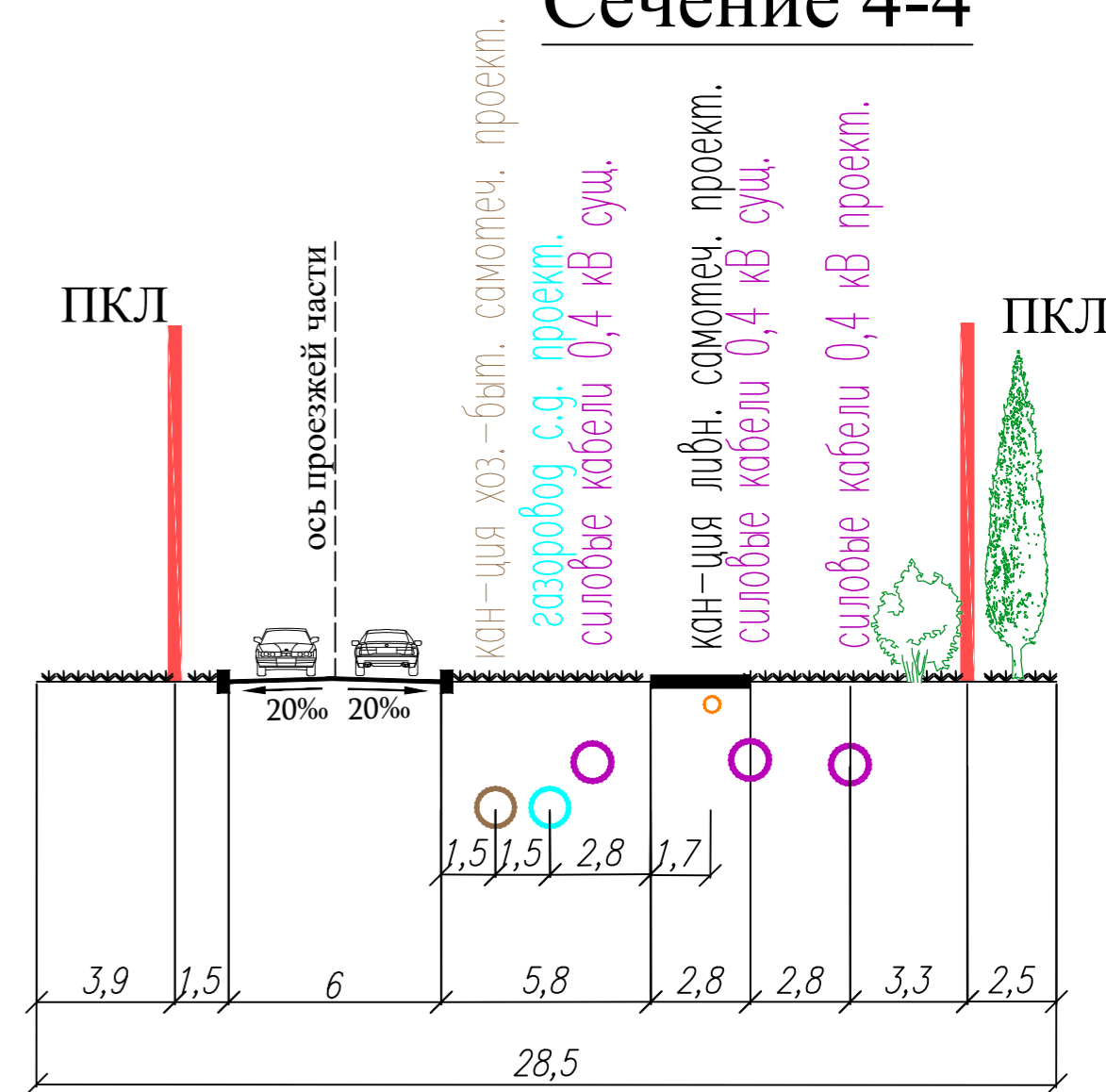
Сечение 2-2



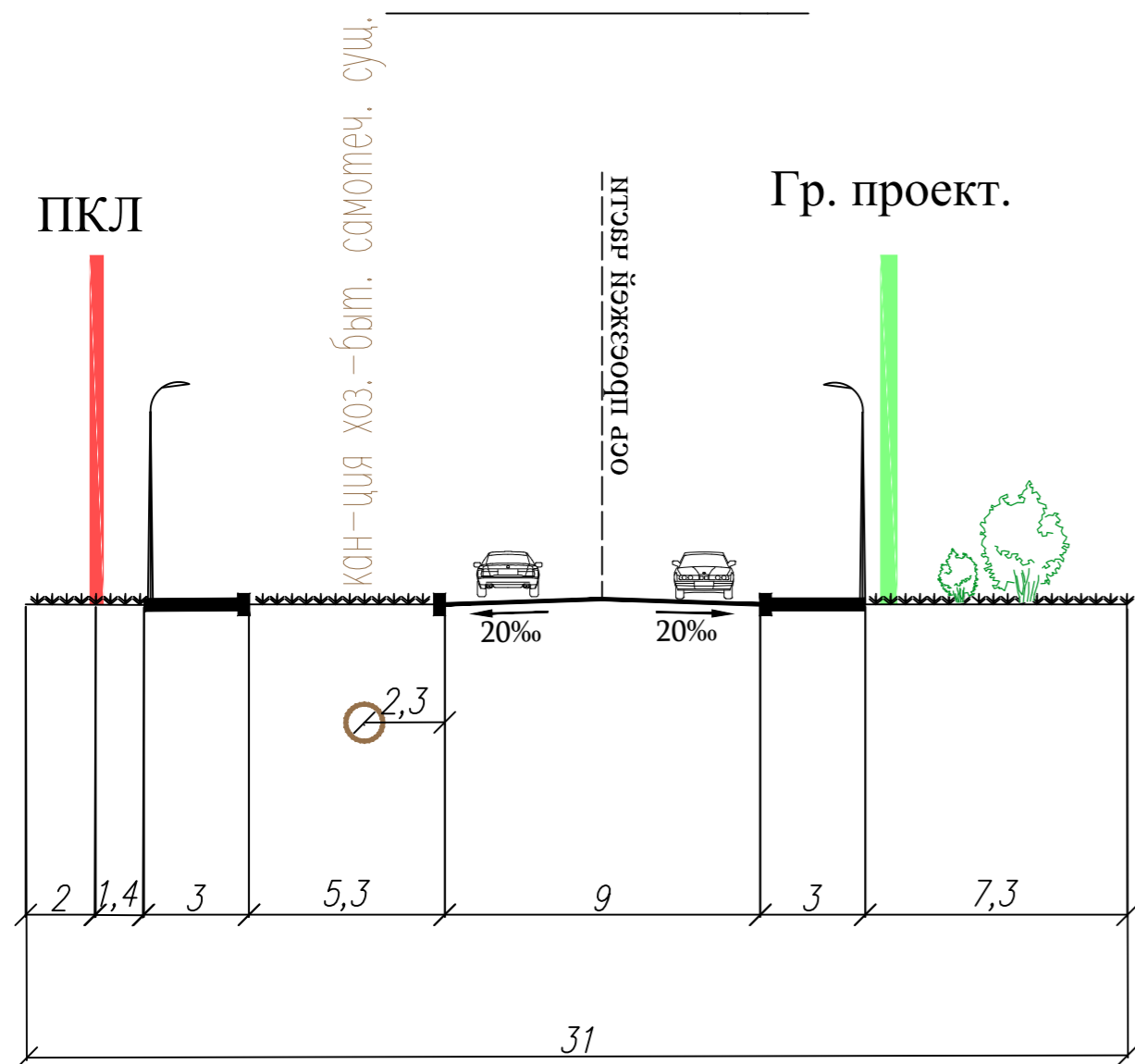
Сечение 3-3



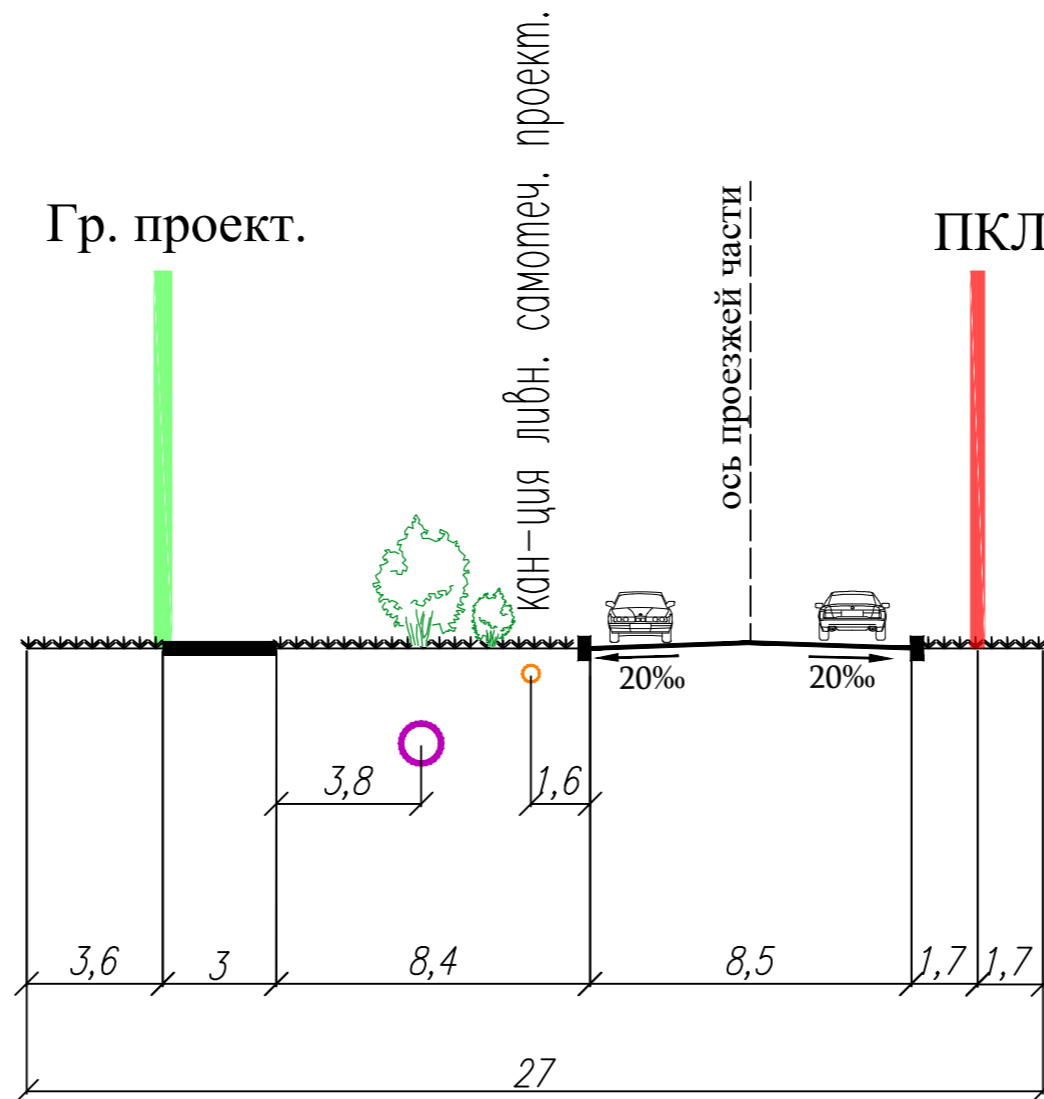
Сечение 4-4



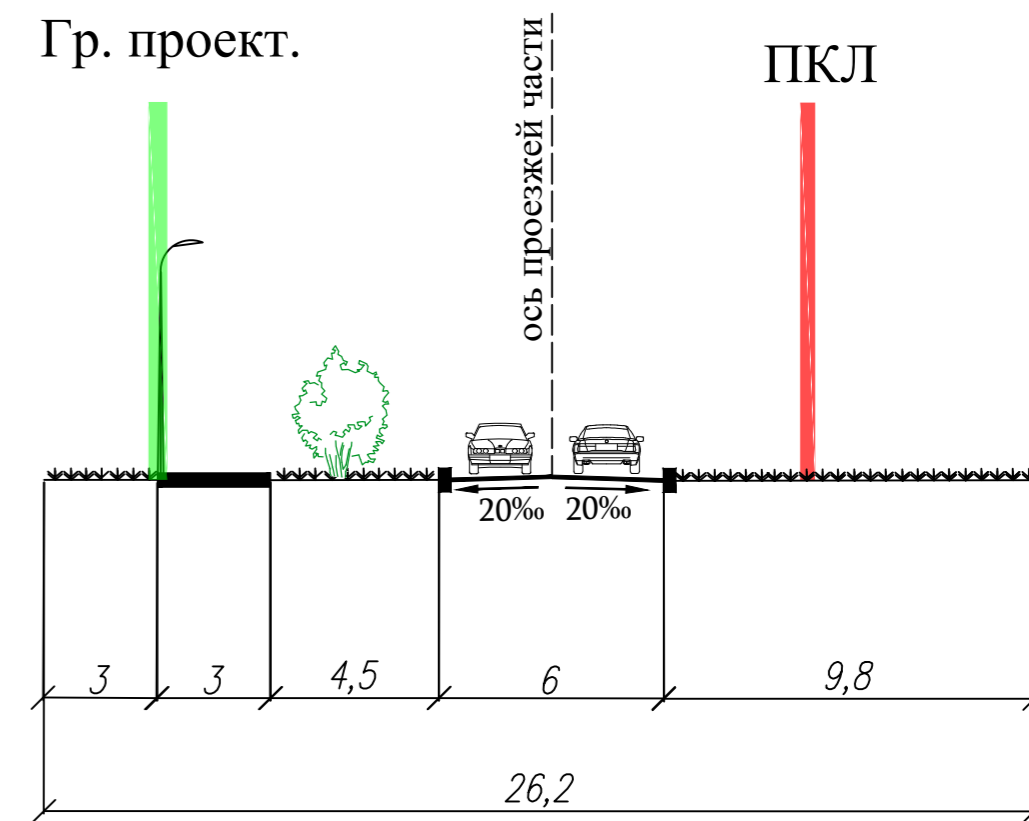
Сечение 5-5



Сечение 6-6



Сечение 7-7



Согласовано
Взам. инв. №
Подп. и дата
Име. № подл.

| | | | | | |
|--|-----------|------|-------|--------------------|---------|
| 15.12.23/9-ПП-ПТТ.МО | | | | | |
| Документация по планировке территории в районе ул. Трамплинной (корректировка) | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата |
| Разраб. | Денисова | | | <i>[Signature]</i> | 01.2025 |
| Провер. | Казарезов | | | <i>[Signature]</i> | 01.2025 |
| Н. контр. | Антонов | | | <i>[Signature]</i> | 01.2025 |
| ГАП | Казарезов | | | <i>[Signature]</i> | 01.2025 |
| ГИП | Антонов | | | <i>[Signature]</i> | 01.2025 |
| Материалы по обоснованию проекта планировки территории | | | | Стадия | Лист |
| | | | | ПП | 6.2 |
| Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. Масштаб 1:1000. Поперечные профили улично-дорожной сети. Масштаб 1:200 | | | | Листов | 7 |
| ООО "МВ-Проект" | | | | | |