

Инв. № 1/К от 30.01.2025

# Проект планировки территории в районе улицы Новой

Материалы по обоснованию проекта  
планировки территории

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Генеральный директор института:

Клинкова Е.М.

Главный градостроитель института:

Метейко Н.А.

Архитектор:

Сахарова Ю.С.

Архитектор:

Фролова П.А.

Санкт-Петербург 2025 год



## Оглавление

<b>1. СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ .....</b>	<b>3</b>
<b>2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....</b>	<b>3</b>
<b>3. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ .....</b>	<b>6</b>
3.1. Результаты инженерно-геологических изысканий .....	6
3.2. Результаты инженерно-геодезических изысканий .....	6
3.3. Результаты инженерно-экологические изысканий .....	6
<b>4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....</b>	<b>7</b>
4.1. Анализ современного состояния территории .....	7
4.1.1. Современное использование территории .....	7
4.1.2. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия .....	7
4.1.3. Режимы зон с особыми условиями использования территории .....	7
4.1.4. Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений .....	7
4.1.5. Приаэродромная территория с особыми условиями использования .....	8
4.1.6. Разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки .....	10
4.1.7. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства .....	10
4.2. Градостроительные регламенты .....	13
4.3. Элементы планировочной структуры .....	14
<b>5. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....</b>	<b>17</b>
5.1. Параметры планируемой жилой застройки (строящегося многоэтажного многоквартирного жилого дома (код 01.02.001.006) и планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов (код 01.02.001.006). .....	17
5.2. Параметры планируемых объектов инженерной инфраструктуры и зоны планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры .....	23
<b>6. ХАРАКТЕРИСТИКИ СТРОЯЩЕГОСЯ И ПЛАНИРУЕМЫХ МКД .....</b>	<b>24</b>
<b>7. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ .....</b>	<b>25</b>
7.1. Объекты социальной инфраструктуры .....	25
7.2. Объекты транспортной инфраструктуры .....	28
7.3. Объекты коммунальной инфраструктуры .....	30
<b>8. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ .....</b>	<b>31</b>
8.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера .....	31
8.2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности .....	34
<b>9. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩЕЕ ЭТАПЫ И МАКСИМАЛЬНЫЕ СРОКИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ. ....</b>	<b>35</b>

## **1. Состав проекта планировки территории**

### **Основная часть проекта планировки территории:**

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

II. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления.

III. Чертежи планировки территории:

1. Чертеж красных линий. Масштаб 1:1000.

2. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры.

Масштаб 1:1000.

3.1. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Часть 1. Масштаб 1:1000.

3.2. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Часть 2. Масштаб 1:1000.

3.3. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Часть 3. Масштаб 1:1000.

3.4. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Часть 4. Масштаб 1:1000.

3.5. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Часть 5. Масштаб 1:1000.

3.6. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Часть 6. Масштаб 1:1000.

### **Обосновывающая часть проекта планировки территории:**

I. Пояснительная записка.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **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) (далее – Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);

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

28. СП 252.1325800 Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования (с изменениями № 1, № 2) (действующая редакция).

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

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

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

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

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

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

35. СП 475.1325800 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. Результаты инженерно-геологических изысканий**

Инженерно-геодезические изыскания будут проведены в составе архитектурно-строительного проектирования.

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

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

#### **3.3. Результаты инженерно-экологические изысканий**

Инженерно-экологические изыскания будут проведены в составе архитектурно-строительного проектирования.

#### **3.4. Климатические и географические условия**

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

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

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

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

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

Дата схода снега в середине апреля - 11 апреля.

Продолжительность вегетационного периода:

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

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

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

###### **4.1.1. Современное использование территории**

В границах проекта планировки территории (далее – ППТ) осуществляется строительство многоквартирного жилого дома поз.1 по ул. Новая в г. Калуга на основании разрешения на строительство от 23.08.2024 № 40-26-99-2024 и строительство проезда на основании разрешения на размещение объекта № 540.

В границах ППТ расположены гаражи и/или гаражи боксового типа, станция технического обслуживания автомобилей, здания производственной базы, ТП, вышка сотовой связи, электрический шкаф, хозяйственная постройка, сети инженерной инфраструктуры и проезды.

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

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

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

К зонам с особыми условиями использования территорий относятся - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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 расположены: ВЛ 0,4 кВ, силовой кабель 10 кВ, кабель связи.

На территории проекта планировки и на смежной территории расположены:

- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода;
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации;
- сеть газопровода низкого давления;
- сеть газопровода высокого давления;
- ВЛ 110 кВ;
- ВЛ 0,4 кВ;
- силовые кабели 10 кВ;
- силовые кабели 6 кВ;
- ВЛ связи;
- кабель связи;
- тепловые сети.

Незначительная часть территории расположена в границах санитарно-защитных зон производственной базы и санитарных разрывов гаражей боксового типа.

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

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

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

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

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

- постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

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

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений принято по таблице 12.5 «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр). Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении следует принимать по таблице 12.6 СП 42.13330.2016, а на вводах инженерных сетей в зданиях сельских поселений - не менее 0,5 м. При разнице в глубине заложения смежных трубопроводов свыше 0,4 м расстояния, указанные в таблице 12.6, следует увеличивать с учетом крутизны откосов траншей, но не менее глубины траншеи до подошвы насыпи и бровки выемки.

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

В границах ППТ расположена Охранная зона «Сети теплоснабжения в двухтрубном исполнении котельной ул. Маяковского, 59», стоящая на кадастровом учете с реестровым номером границ 40:26-6.1231.

#### **4.1.5. Приаэродромная территория с особыми условиями использования**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, размещенных на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево) определены ст.26 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденных Решением Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга». Размещение объектов в пределах запрашиваемой границы участка изысканий возможно при условии соблюдения следующих ограничений:

1. Третья подзона. Абсолютная высота объектов, расположенных в границах внешней горизонтальной поверхности, не должна превышать 352,92 м. Абсолютная высота планируемых многоквартирных домов не превысит величину 220 м, эта величина не превышает 352,92 м.

2. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево).

В границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

В границах четвертой подзоны запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие абсолютные высотные ограничения: сектор 1: от уровня земли; сектор 2: от 193,4 м до 202,4 м; сектор 3: от 202,4 м до 208,2 м; сектор 4: от 196,0 м до 200,4 м; сектор 5: от 200,4 м до 205,3 м; сектор 6: от 207,3 м до 213,4 м; сектор 7: от 213,4 м до 216,0 м; сектор 8: от 193,4 м до 202,4 м; сектор 9: от 202,4 м до 216,0 м; сектор 10: от 196,0 м до 200,4 м; сектор 11: от 200,4 м до 205,3 м; сектор 12: от 205,3 до 206,9 м; сектор 13: от 207,3 м до 213,4 м; сектор 14: от 213,4 м до 216,0 м; сектор 15: 205,3 м; сектор 16: от 205,3 м до 206,0 м; сектор 17: от 205,3 м до 207,3 м; сектор 18: от 207,3 до 208, 0 м; сектор 19: от 208,0 м до 208,2 м; сектор 20: от 207,3 м до 216,0 м; сектор 21: от 216,0 м до 217,9 м; сектор 22: 205,3 м; сектор 23: от 205,3 м до 207,3 м; сектор 24: от 207,3 м до 208,0 м; сектор 25: от 208,0 м до 208,2 м; сектор 26: от 207,3 м до 216,0 м; сектор 27: от 216,0 м до 217,9 м; сектор 28: от 216,0 м до 224,6 м; сектор 29: от 216,0 м до 224,6 м; сектор 30: от 224,6 м до 226,6 м; сектор 31: от 224,6 м до 229,0 м; сектор 32: от 229,0 м до 233,4 м; сектор 33: от 233,4 м до 237,7 м; сектор 34: от 237,7 м до 242,1 м; сектор 35: от 242,1 м до 246,5 м; сектор 36: от 246,5 м до 250,8 м; сектор 37: от 250,8 м до 255,2 м; сектор 38: от 255,2 м до 259,6 м; сектор 39: от 259,6 м до 263,9 м; сектор 40: от 263,9 м до 268,3 м; сектор 41: от 268,3 м до 272,7 м; сектор 42: от 272,7 м до 277,0 м; сектор 43: от 277,0 м до 281,4 м; сектор 44: от 281,4 м до 285,8 м; сектор 45: от 285,8 м до 290,1 м; сектор 46: от 290,1 м до 294,5 м; сектор 47: от 294,5 м до 298,9 м; сектор 48: от 298,9 м до 303,2 м; сектор 49: от 303,2 м до 307,6 м; сектор 50: от 307,6 м до 311,9 м; сектор 51: от 311,9 м до 316,3 м; сектор 52: от 316,3 м до 320,7 м; сектор 53: от 320,7 м до 325,0 м; сектор 54: от 325,0 м до 329,4 м; сектор 55: от 329,4 м до 333,8 м; сектор 56: от 333,8 м до 338,1 м; сектор 57: от 338,1 м до 342,5 м; сектор 58: 201,6 м; сектор 59: от 188,6 м до 195,1 м; сектор 60: от 195,1 м до 203,6 м; сектор 61: от 203,6 м до 204,6 м; сектор 62: от 223,3 м до 225,2 м; сектор 63: от 192,3 м до 195,1 м; сектор 64: от 195,1 м до 203,6 м; сектор 65: от 203,6 м до 204,6 м; сектор 66: от 223,3 м до 225,2 м; сектор 67: от 192,1 м до 193,9 м; сектор 68: от 193,9 м до 200,4 м; сектор 69: 181,4 м; сектор 70: от 196,6 м до 206,9 м; сектор 71: от 206,9 м до 213,4 м; сектор 72: от 213,4 м до 219,9 м; сектор 73: от 219,9 м до 226,4 м; сектор 74: от 226,4 м до 232,9 м; сектор 75: от 232,9 м до 239,4 м; сектор 76: от 239,4 м до 245,9 м; сектор 77: от 245,9 м до 252,4 м; сектор 78: от 252,4 м до 258,9 м; сектор 79: от 258,9 м до 265,4 м; сектор 80: от 265,4 м до 271,9 м; сектор 81: от 271,9 м до 278,4 м; сектор 82: от 278,4 м до 284,9 м; сектор 83: от 284,9 м до 291,4 м; сектор 84: от 342,5 м до 682,4 м; сектор 85: от 682,4 м до 697,4 м; сектор 86: от 697,4 м до 712,4 м; сектор 87: от 712,4 м до 723,8 м; сектор 88: от 342,5 м до 401,9 м; сектор 89: от 401,9 м до 408,4 м; сектор 90: от 408,4 м до 414,9 м; сектор 91: от 414,9 м до 419,8 м; сектор 92: от 342,5 м до 369,4 м; сектор 93: от 369,4 м до 375,9 м; сектор 94: от 375,9 м до 382,4 м; сектор 95: от 382,4 м до 385,8 м; сектор 96: от 342,5 м до 401,9 м; сектор 97: от 401,9 м до 408,4 м; сектор 98: от 408,4 м до 414,9 м; сектор 99: от 414,9 м до 419,8 м; сектор 100: от 342,5 м до 682,4 м; сектор 101: от 682,4 м до 697,4 м; сектор 102: от 697,4 м до 712,4 м; сектор 103: от 712,4 м до 723,8 м;

3. Пятая подзона. Запрещено размещение опасных производственных объектов, определенных Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной

безопасности опасных производственных объектов», не относящихся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из радиуса максимального поражения.

#### **4.1.6. Разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки**

Разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки устанавливаются СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (таблица 1).

#### **Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки**

Таблица 1

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

Разрывы, приведенные в таблице 1, могут приниматься с учетом интерполяции.

#### **4.1.7. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства**

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 (ред. от 18.02.2023) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).

Таблица 2

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

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

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

Охранные зоны устанавливаются вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанному в таблице 7, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

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

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

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

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

г. размещать свалки;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

в. посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г. дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство

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

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

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

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

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

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

#### **4.2. Градостроительные регламенты**

В соответствии с территориальным зонированием в составе Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» подготовка документации по планировке территории осуществлена применительно к территориальной зоне Ж-3 Зоны жилой застройки смешанной этажности.

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

Основные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды использования:

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

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

Проектом планировки территории планируется размещение многоэтажных жилых домов и приняты:

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

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

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

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.

### 4.3. Элементы планировочной структуры

В соответствии с территориальным зонированием в составе Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», подготовка документации по планировке территории осуществлена применительно к территориальной зоне Ж-3 Зоны жилой застройки смешанной этажности.

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

Основные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды использования:

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

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

ППТ планируется завершение строительства многоквартирного жилого дома поз.1 по ул. Новая в г. Калуга (код 01.02.001.006) на основании разрешения на строительство от 23.08.2024 № 40-26-99-2024 и внесения изменений № 1 в вышеназванное разрешение на строительство от 18.11.2024, завершение строительства основного проезда на основании разрешения на размещение объекта № 540.

В границах ППТ расположены гаражи и/или гаражи боксового типа, станция технического обслуживания автомобилей, здания производственной базы, ТП, вышка сотовой связи, электрический шкаф, хозяйственная постройка, сети инженерной инфраструктуры и проезды, размещение двух многоэтажных многоквартирных жилых домов поз.2 и поз.3 (код 01.02.001.006), ТП и линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

ППТ приняты:

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

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

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

ППТ установлены границы существующих элементов планировочной структуры, в том числе:

- кварталов, частей кварталов;
- улично-дорожной сети;
- территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети;
- территории, занятой линейным объектом.

Установлены границы планируемых элементов планировочной структуры, в том числе:

- кварталов;
- улично-дорожной сети;
- территории, предназначенной для размещения линейного объекта.

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

СП 42.13330.2016 установлены показатели плотности застройки кварталов жилой функциональной зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми зданиями:

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

Установлены границы квартала, на территории которого планируется завершение строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома (код 01.02.001.006), размещение двух многоэтажных многоквартирных жилых домов (код 01.02.001.006). Площадь квартала составляет 38862 кв.м

**Расчетные показатели плотности застройки квартала**

Таблица 3

<b>Номера зданий, строений и сооружений или наименование на чертеже</b>	<b>Площадь, занятая под зданиями и сооружениям, кв.м</b>	<b>Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений, определенная по внешним размерам зданий, кв.м</b>	<b>Площадь квартала, кв.м</b>	<b>Коэффициент застройки</b>	<b>Коэффициент плотности застройки</b>
1 (строящийся)	2693,85	42123,36 <sup>1</sup>	38862	0,09	1,18 <sup>2</sup>
2					
3					
здания производственной базы	1772	2003			
гаражи боксового типа	1541	1541			
здание станции технического обслуживания автомобилей	212	212			
<b>ИТОГО</b>	<b>3525</b>	<b>45879,36</b>			

<sup>1</sup> В соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 при подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства. СП 42.13330.2016

<sup>2</sup> В соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 при подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства. СП 42.13330.2016

## 5. Параметры планируемого жилищного строительства

### 5.1. Параметры планируемой жилой застройки (строящегося многоэтажного многоквартирного жилого дома (код 01.02.001.006) и планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов (код 01.02.001.006)).

Проектом планировки территории определены параметры строящегося многоквартирного жилого дома поз.1 по ул. Новая в г. Калуга (код 01.02.001.006) на основании разрешения на строительство от 23.08.2024 № 40-26-99-2024 и внесения изменений № 1 в вышеназванное разрешение на строительство от 18.11.2024 и планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов поз.2 и поз.3 (код 01.02.001.006) (далее – МКД), площадь их зон планируемого размещения (далее - ЗПР) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков (далее - ЗУ) и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - ОКС), расположенных в зоне Ж-1:

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

Таблица 4

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей
Основные виды разрешенного использования, размещающиеся на земельных участках только в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1300	45000	3*	60**	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 рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- автостоянок (пункты 9 и 10 статьи 20 раздела 1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- площадок для игр детей и занятий спортом (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- площадок для отдыха взрослого населения (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- хозяйственных площадок (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- проездов;
- иных необходимых вспомогательных объектов (ТП, ГРП, котельных и иных подобных объектов), размещенных на ЗУ или ЗПР многоквартирного дома и предназначенных для обслуживания и эксплуатации только этого многоквартирного дома, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», СанПиН и техническими регламентами.

**Количество машино-мест постоянного 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 и расчетная площадь машино-мест для постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта и проездов, их обслуживающих, необходимых для размещения на территории ЗПР МКД**

Таблица 5

№ МКД на чертежах ППТ	Количество квартир, ед.	Общая площадь встроенно-пристроенных общественных помещений с гибким функциональным назначением, кв.м	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 хранения 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) для хранения индивидуального автотранспорта в составе территории ЗПР МКД, кв.м
1 (строящийся) <sup>3</sup>	174 <sup>4</sup>	0 <sup>4</sup>	131 <sup>4</sup>	131 <sup>4</sup>	131 <sup>4</sup>	3275 <sup>4</sup>
2	174	0	131	40	80	2000
3	174	0	131	40	83	2075
ИТОГО	522	0	393	211	294	7350

Планируется размещение парковочных карманов улиц и проездов с парковочными местами в количестве 103 единицы для временного хранения индивидуального автотранспорта, составляющие 25,4 % от требуемого числа машино-мест, 74,6% машино-мест от требуемого числа размещены в границах ЗПР МКД.

<sup>3</sup> Строится на основании РНС от 23.08.2024 № 40-26-99-2024 и внесения изменений № 1 в вышеназванное разрешение на строительство от 18.11.2024

<sup>4</sup> В соответствии с РНС от 23.08.2024 № 40-26-99-2024 и внесения изменений № 1 в вышеназванное разрешение на строительство от 18.11.2024

**Расчетная площадь территорий, необходимых для размещения придомовых площадок МКД**

Таблица 6

№ 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	Минимальная общая площадь территории озеленения, размещенная по проекту в ЗПР, кв.м
1 (строящийся) <sup>5</sup>	174 <sup>6</sup>	1,0	174	0,1	17,4	0,7	121,8	0,3	52,2	365,4	377	4	696	696
2	174		174		17,4		121,8		52,2	365,4	680		696	696
3	174		174		17,4		121,8		52,2	365,4	365,4		696	696
<b>ИТОГО</b>	<b>522</b>		<b>522</b>		<b>52,2</b>		<b>365,4</b>		<b>156,6</b>	<b>1096,2</b>	<b>1422,4</b>		<b>2088</b>	<b>2088</b>

<sup>5</sup> Строится на основании РНС от 23.08.2024 № 40-26-99-2024 и внесения изменений № 1 в вышеназванное разрешение на строительство от 18.11.2024

<sup>6</sup> В соответствии с РНС от 23.08.2024 № 40-26-99-2024 и внесения изменений № 1 в вышеназванное разрешение на строительство от 18.11.2024

## Расчетные площади ЗПР МКД

Таблица 7

№ МКД на чертежах ППТ	Площадь застройки, за исключением подземной части, выходящей за абрис проекции здания, кв.м	Расчетная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР МКД			Площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР МКД, принятая ППТ			Площадь территории второстепенных проездов, тротуаров и иных покрытий, размещенных на территории ЗПР МКД, кв.м	Расчетная минимальная площадь ЗПР МКД, кв.м	Площадь ЗПР МКД, принятая ППТ, кв.м
		Территории озеленения, кв.м	Придомовых площадок, кв.м	Машино-мест для постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта и проездов, их обслуживающих, необходимых для размещения на площадках (открытых плоскостных стоянках), кв.м	Территории озеленения, кв.м	Придомовых площадок, кв.м	Машино-мест для постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта и проездов, их обслуживающих, необходимых для размещения на площадках (открытых плоскостных стоянках), кв.м			
1 (строящийся) <sup>7</sup>	897,95 <sup>8</sup>	696	365,4	3275 <sup>9</sup>	696	377	3275 <sup>10</sup>	3609,05	8843,4	8855 <sup>11</sup>
2	897,95	696	365,4	2000	696	680	2000	3321,05	7280,4	7595
3	897,95	696	365,4	2075	696	365,4	2075	4374,65	8409	8409
ИТОГО	2693,85	2088	1096,2	7350	2088	1422,4	7350	11304,75	24532,8	24859

<sup>7</sup> Строится на основании РНС от 23.08.2024 № 40-26-99-2024 и внесения изменений № 1 в вышеназванное разрешение на строительство от 18.11.2024

<sup>8</sup> В соответствии с РНС от 23.08.2024 № 40-26-99-2024 и внесения изменений № 1 в вышеназванное разрешение на строительство от 18.11.2024

<sup>9</sup> В соответствии с РНС от 23.08.2024 № 40-26-99-2024 и внесения изменений № 1 в вышеназванное разрешение на строительство от 18.11.2024

<sup>10</sup> В соответствии с РНС от 23.08.2024 № 40-26-99-2024 и внесения изменений № 1 в вышеназванное разрешение на строительство от 18.11.2024

<sup>11</sup> В соответствии с РНС от 23.08.2024 № 40-26-99-2024 и внесения изменений № 1 в вышеназванное разрешение на строительство от 18.11.2024

**Параметры строящегося и планируемого МКД**

Таблица 8

№ жилого дома на чертежах ППТ	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1			Расчетные параметры строящегося и планируемого МКД							Параметры строящегося и планируемого МКД, установленные ППТ												
	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей	Расчетная минимальная площадь зоны планируемого размещения, кв.м	Минимальное количество машино-мест	Минимальное количество машино-мест к размещению в ЗПР МКД	Минимальная площадь придомовых площадок различного назначения и озеленения, располагающихся в ЗПР МКД					Площадь ЗПР МКД, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м*	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей/этажность	Минимальное количество машино-мест в ЗПР МКД, ед.	Минимальные площади территорий придомовых площадок и озеленения в ЗПР МКД				
									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 (строящийся) <sup>12</sup>	1300	45000	3*	60**	28, в том числе: 25 наземных и 3 подземных	8843,4	131 <sup>13</sup>	131 <sup>14</sup>	174	17,4	121,8	52,2	696	8855 <sup>15</sup>	5	17/16 <sup>16</sup>	131 <sup>17</sup>	696	377				
2						7280,4	131	40	174	17,4	121,8	52,2	696	7595						80	680		
3						8409,0	131	40	174	17,4	121,8	52,2	696	8409						83	365,4		

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

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

<sup>12</sup> Строится на основании РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024

<sup>13</sup> В соответствии с РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024

<sup>14</sup> В соответствии с РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024

<sup>15</sup> В соответствии с РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024

<sup>16</sup> В соответствии с РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024

<sup>17</sup> В соответствии с РНС от 08.05.2024 № 40-26-54-2024

**5.2. Параметры планируемых объектов инженерной инфраструктуры и зоны планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры**

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

Таблица 9

<b>Наименование объекта</b>	<b>Мощность</b>	<b>Площадь ЗПР ОКС, кв.м</b>
ТП № 1	10/0,4 кВ /0,4 кВ	96

## Характеристики строящегося и планируемых МКД

Таблица 10

№ МКД на чертежах ППТ	Предельная (максимальная) площадь застройки, за исключением подземной части, выходящей за абрис проекции здания, кв.м	Предельное (максимальное) количество этажей МКД	Предельная (максимальная) этажность блок секций	Количество квартир, ед.	Предельная (максимальная) общая площадь дома по внешнему контуру наружных стен наземных этажей, кв.м	Предельная (максимальная) площадь здания, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь квартир дома, кв.м	Предельная (максимальная) площадь квартир дома, кв.м	Предельная (максимальная) площадь нежилых помещений дома – индивидуальных колясочных, кв.м	Площадь ЗПР, кв.м
1 (строящийся) <sup>18</sup>	897,95 <sup>19</sup>	17 <sup>20</sup>	16 <sup>21</sup>	174 <sup>22</sup>	14041,12	13386 <sup>23</sup>	8804,64 <sup>24</sup>	8360,55 <sup>25</sup>	68,55 <sup>26</sup>	8855 <sup>27</sup>
2	897,95	17	16	174	14041,12	13386	8804,64	8360,55	68,55	7595
3	897,95	17	16	174	14041,12	13386	8804,64	8360,55	68,55	8409
Итого	2693,85			522	42123,36	40158	26413,92	25081,65	68,55	24859,00

<sup>18</sup> Строится на основании РНС от 23.08.2024 № 40-26-99-2024 и внесения изменений № 1 в вышеназванное разрешение на строительство от 18.11.2024

<sup>19</sup> В соответствии с РНС от 23.08.2024 № 40-26-99-2024 и внесения изменений № 1 в вышеназванное разрешение на строительство от 18.11.2024

<sup>20</sup> В соответствии с РНС от 23.08.2024 № 40-26-99-2024 и внесения изменений № 1 в вышеназванное разрешение на строительство от 18.11.2024

<sup>21</sup> В соответствии с РНС от 23.08.2024 № 40-26-99-2024 и внесения изменений № 1 в вышеназванное разрешение на строительство от 18.11.2024

<sup>22</sup> В соответствии с РНС от 23.08.2024 № 40-26-99-2024 и внесения изменений № 1 в вышеназванное разрешение на строительство от 18.11.2024

<sup>23</sup> В соответствии с РНС от 23.08.2024 № 40-26-99-2024 и внесения изменений № 1 в вышеназванное разрешение на строительство от 18.11.2024

<sup>24</sup> В соответствии с РНС от 23.08.2024 № 40-26-99-2024 и внесения изменений № 1 в вышеназванное разрешение на строительство от 18.11.2024

<sup>25</sup> В соответствии с РНС от 23.08.2024 № 40-26-99-2024 и внесения изменений № 1 в вышеназванное разрешение на строительство от 18.11.2024

<sup>26</sup> В соответствии с РНС от 23.08.2024 № 40-26-99-2024 и внесения изменений № 1 в вышеназванное разрешение на строительство от 18.11.2024

<sup>27</sup> В соответствии с РНС от 23.08.2024 № 40-26-99-2024 и внесения изменений № 1 в вышеназванное разрешение на строительство от 18.11.2024

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

### **7.1. 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:

- $k = №$ ;
- $k$  - общее число жилых комнат в квартире или доме;
- $№$  - численность проживающих людей.

Общее количество квартир в строящемся и планируемых многоквартирных домах составляет 522 единицы, общее ориентировочное количество жилых комнат 807 единиц.

Общая ориентировочная расчетная численность населения многоэтажных многоквартирных домов может составить 807 человек.

**Расчет потребности в учреждениях системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения (объектах социальной инфраструктуры) планируемых жилых домов для расчетной численности около 807 человек**

Таблица 11

№	Наименование объекта	Норматив		Расчетная потребность	Обеспечение потребности
		Ед. измерения	Норма на 1000 жителей		
1	Клубные и досуговые помещения	кв.м	90	73	во встроенных помещениях многоквартирного дома
2	Общеобразовательные школы	место	165	133	средняя общеобразовательная школа № 12 (Молодёжная ул., 5)
3	Дошкольные образовательные учреждения	место	58	47	детский сад № 91 Бригантина (Грабцевское ш., 136); детский сад № 81 Дюймовочка (Грабцевское ш., 124)
4	Аптека (на 13 тыс. населения)	объект	1	-	во встроенных помещениях многоквартирного дома (Солнечный бул., 10)
5	Магазины продовольственных товаров	кв.м	70	56	здание магазина (Молодёжная ул., 50), во встроенных помещениях многоквартирного дома мясной дворик (Молодёжная ул., 46)
6	Предприятия общественного питания	пос. место	10	8	в здании магазина (Молодёжная ул., 50)
7	Магазины непродовольственных товаров	кв.м	30	24	во встроенных помещениях многоквартирных домов (ул. Маяковского, 66 и Грабцевское ш., 108, корп. 1)
8	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	2	2	во встроенных помещениях многоквартирного дома (Солнечный бул., 10)
9	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения	кв.м	70	56	во встроенных помещениях многоквартирного дома
10	Поликлиника	посещений в смену	18,5	15	городская клиническая больница № 4 им. Хлюстина А. С., поликлиническое отделение № 3 (Грабцевское ш., 43Б) и детская городская больница, Детское поликлиническое отделение № 4 (Молодёжная ул., 41)

11	Почтовое отделение связи	объект на 10 ОПС	1	-	во встроенных помещениях многоквартирного дома и здания магазина (Молодёжная ул., 50)
----	--------------------------	---------------------	---	---	--

## **7.2. Объекты транспортной инфраструктуры**

В границах территорий, применительно которым осуществляется подготовка проекта планировки территории планируется завершение строительства основного проезда на основании разрешения на размещение объекта № 540.

Планируемые параметры проездов приняты в соответствии с Таблицей 11.6 «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

Таблица 12

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

### **7.3. Объекты коммунальной инфраструктуры**

Планируется размещение объектов инженерной инфраструктуры, в том числе линейных. Подключение планируемых многоквартирных домов будет осуществлено к существующим сетям инженерной 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

#### **Водоснабжение**

1. Точки подключения и технические параметры согласно техническим условиям.
2. На дальнейшей стадии проектирования необходимо выполнение гидравлического расчета пропускной способности сохраняемых водопроводных сетей, при недостаточной пропускной способности требуется перекладка существующих сетей с увеличением диаметра.
3. Противопожарные мероприятия: система пожаротушения низкого давления с подачей воды через гидранты.

#### **Водоотведение**

##### **Хозяйственно-бытовая канализация.**

1. Точки подключения и технические параметры согласно техническим условиям.
2. На дальнейшей стадии проектирования необходимо выполнение гидравлического расчета пропускной способности сохраняемых канализационных сетей, при недостаточной пропускной способности требуется перекладка существующих сетей с увеличением диаметра.
3. Режим водоотведения – круглосуточный.
4. Планируется размещение сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации вдоль планируемого основного проезда в границах территории образуемого земельного участка с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть».

##### **Ливневая канализация**

1. Отведение поверхностных стоков с территории планируемой застройки предусматривается по планируемым сетям водоотведения (комбинации открытой и закрытой).
2. Планируется размещение сетей самотечной ливневой канализации вдоль юго-восточных границ ЗПР МКД в границах территории образуемого земельного участка с видом разрешенного использования «благоустройство территории».

##### **Теплоснабжение**

1. Отопление многоквартирных жилых домов планируется осуществить от крышных котельных.

##### **Газоснабжение**

1. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.
2. Планируется размещение сетей газопровода среднего давления вдоль планируемого основного проезда в границах территории образуемого земельного участка с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть».
3. Планируется размещение ГРП в границах ЗПР каждого МКД.

##### **Электроснабжение**

1. Планируется размещение ТП 6/0,4 кВ.

2. Электроснабжение потребителей предполагается выполнить от планируемой ТП 10/0,4 кВ и существующих силовых кабелей электроснабжения.

3. Планируется размещение силового кабеля 6 кВ, от существующего силового кабеля 6 кВ и до планируемой ТП 6/0,4 кВ.

4. Планируется размещение силовых кабелей 0,4 кВ вдоль планируемого основного проезда в границах территории образуемого земельного участка с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть».

5. 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**

### **8.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

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

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

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

#### **Метеорологическая характеристика территории проектирования и сейсмичность района**

Таблица 13

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

#### **Сейсмическая опасность**

По результатам инженерных изыскания сейсмичность района работ - 5 баллов.

#### **Снежные метели, сильные снегопады (снеговая нагрузка)**

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

#### **Сильные ветры (ветровая нагрузка)**

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

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

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

1. Сведения о природно-климатических условиях в районе строительства, результаты оценки частоты и интенсивности проявлений опасных природных процессов и явлений, которые могут привести к возникновению чрезвычайной ситуации природного характера;

2. Мероприятия по инженерной защите от ЧС природного характера.

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

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

1. Территория города Калуги отнесена ко второй группе по гражданской обороне.  
2. Проектируемый объект, в соответствии с СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» (актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90) расположен:

- в зоне возможных разрушений при воздействии обычных средств поражения;
- вне зон возможного радиоактивного загрязнения и возможного химического заражения;

- вне зоны возможного катастрофического затопления.

3. В соответствии с перечнем потенциально опасных объектов Калужской области по классам опасности, утвержденным на заседании комиссии по чрезвычайным ситуациям и пожарной безопасности при Правительстве Калужской области, вблизи территории проектируемого объекта не располагаются потенциально опасные объекты, которые могут стать источниками чрезвычайной ситуации.

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

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

Поражающий фактор источника техногенной чрезвычайной ситуации – составляющая опасного происшествия, 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.»).

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

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

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

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

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

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

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

### **Аварии на транспорте**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

энергетических установок, подъемно-кранового оборудования, емкостей под высоким давлением и т.д.

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

- вертикальные и горизонтальные дренажи, дренажные прорези;
- организация поверхностного стока;
- упрочивание крупных склонов;
- каптаж родников.

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

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

### **Противоэрозионные мероприятия**

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

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

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

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

Проезды для пожарных автомобилей планируются в соответствии с требованиями статьи 8, Свод правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (утв. приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288):

1. Подъезд пожарных автомобилей к жилым и общественным зданиям, сооружениям должен быть обеспечен по всей длине:

а) с двух продольных сторон - к зданиям и сооружениям класса функциональной пожарной опасности Ф1.3 высотой 28 и более метров, классов функциональной пожарной опасности Ф1.2, Ф2.1, Ф2.2, Ф3, Ф4.2, Ф4.3, Ф4.4 высотой 18 и более метров;

б) с одной продольной стороны - к зданиям и сооружениям вышеуказанных классов с меньшей высотой при выполнении одного из следующих условий:

- оконные проемы всех помещений или квартир выходят на сторону пожарного подъезда, либо все помещения или квартиры имеют двустороннюю ориентацию;

- при устройстве со стороны здания, где пожарный подъезд отсутствует наружных открытых лестниц, связывающих лоджии и балконы смежных этажей между собой;

- при устройстве наружных лестниц 3-го типа при коридорной планировке зданий;

в) со всех сторон - к зданиям и сооружениям классов функциональной пожарной опасности Ф1.1, Ф4.1.

2. На территории, расположенной между подъездом для пожарных автомобилей и зданием или сооружением не допускается размещать ограждения (за исключением ограждений для палисадников), воздушные линии электропередачи, осуществлять рядовую посадку деревьев и устанавливать иные конструкции, способные создать препятствия для работы пожарных автолестниц и автоподъемников.

3. Под проездом для пожарных автомобилей подразумевается участок территории или сооружения (моста, эстакады и др.), по которому возможно передвижение

пожарных автомобилей с соблюдением нормативных требований по безопасности движения транспортных средств. Под подъездом для пожарных автомобилей подразумевается участок территории или сооружения, по которому возможно, как указанное передвижение пожарных автомобилей, так и стоянка с возможностью приведения в рабочее состояние всех механизмов и выполнения действий по тушению пожара и проведению спасательных работ. Планировочные решения проездов, подъездов принимаются исходя из габаритных размеров мобильных средств пожаротушения, а также высоты объекта защиты для обеспечения возможности развертывания и требуемого вылета стрелы пожарной автолестницы и пожарного автоподъемника.

4. При наличии отступлений от требований нормативных документов в части устройства пожарных проездов, подъездов и обеспечения доступа пожарных для проведения пожарно-спасательных мероприятий, возможность обеспечения деятельности пожарных подразделений на объекте защиты должна подтверждаться в документах предварительного планирования действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ, разрабатываемых в установленном порядке.

5. К зданиям с площадью застройки более 10 000 квадратных метров или шириной более 100 метров подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен со всех сторон.

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

- 3,5 метров - при высоте зданий или сооружения до 13,0 метров включительно;
- 4,2 метра - при высоте здания от 13,0 метров до 46,0 метров включительно;
- 6,0 метров - при высоте здания более 46 метров.

7. В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию и сооружению, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду.

8. Расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен или других ограждающих конструкций жилых и общественных зданий, сооружений должно составлять:

- для зданий высотой до 28 метров включительно - 5 - 8 метров;
- для зданий высотой более 28 метров - 8 - 10 метров.

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

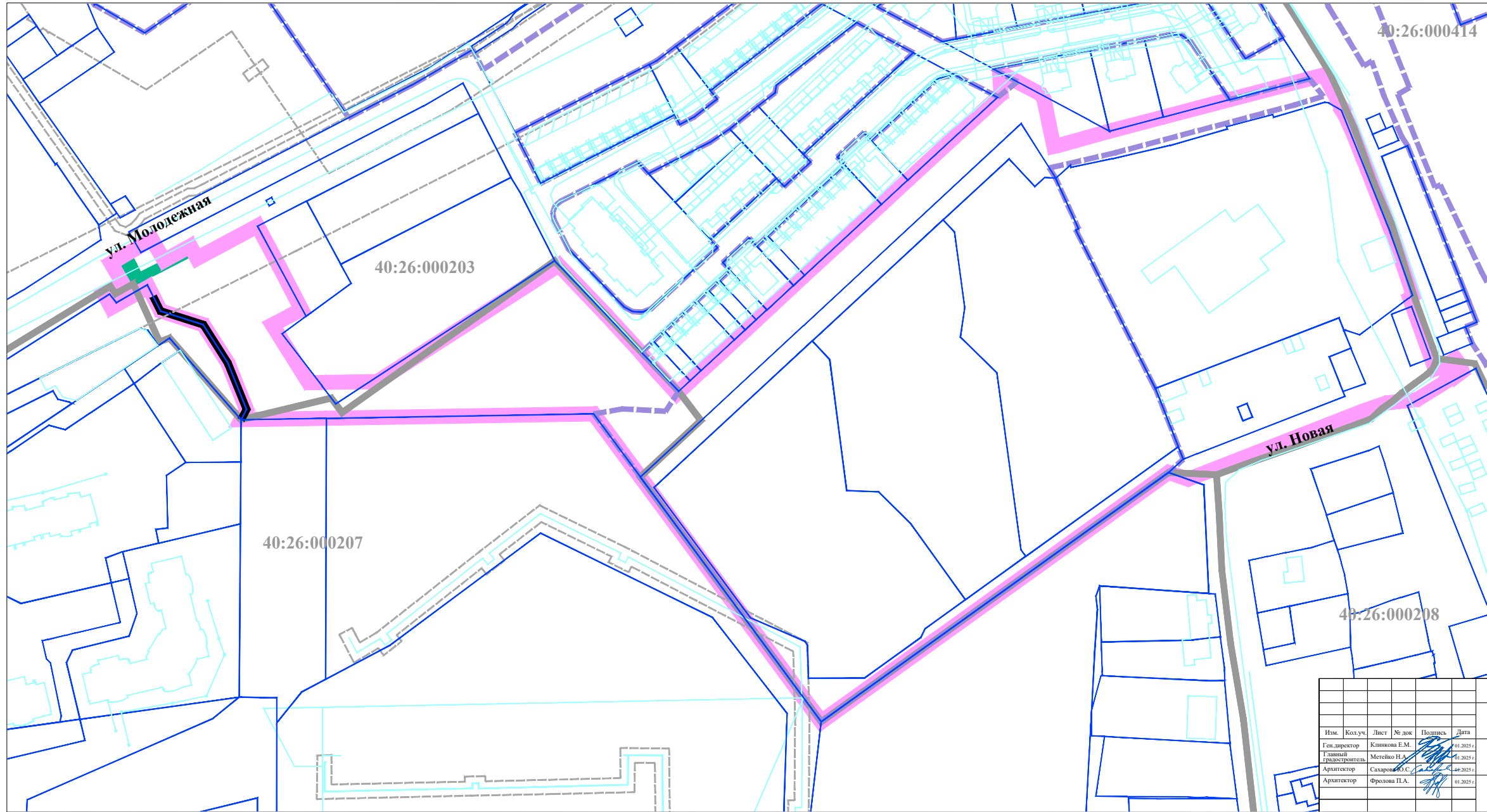
#### **8. Обоснование очередности планируемого развития территории, содержащее этапы и максимальные сроки осуществления.**

Проектом планировки территории планируется завершение строительства многоквартирного жилого дома поз.1 по ул. Новая в г. Калуга (код 01.02.001.006) на основании разрешения на строительство от 23.08.2024 № 40-26-99-2024 и внесения изменений № 1 в вышеназванное разрешение на строительство от 18.11.2024, завершение строительства основного проезда на основании разрешения на размещение объекта № 540 на первую очередь планируемого развития территории и первый этап проектирования, строительства, реконструкции ОКС, строительство будет осуществляться в период с 2024 г. до 2027 г. включительно.

Очередность планируемого развития территории, содержащая этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС жилого назначения, объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для их обслуживания представлены в таблице 14.

Таблице 14

<b>№ ОКС на чертежах ППТ и (или) наименование ОКС</b>	<b>Очередность планируемого развития территории</b>	<b>Максимальный срок осуществления строительства</b>	<b>Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС</b>
МКД № 2, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания	вторая	2031год	второй
МКД № 3, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания	третья	2032 год	третий



40:26:000414

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
- 40:26 границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон
- границы зон с особыми условиями использования территории
- Границы существующих элементов планировочной структуры:**
- квартала
- улично-дорожной сети

ул. Молодежная

40:26:000203

40:26:000207

ул. Новая

40:26:000208

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген.директор			Клишкова Е.М.		01.2025 г.
Главный специалист			Метейко Н.А.		01.2025 г.
Архитектор			Сахаров Ю.С.		01.2025 г.
Архитектор			Фролова П.А.		01.2025 г.

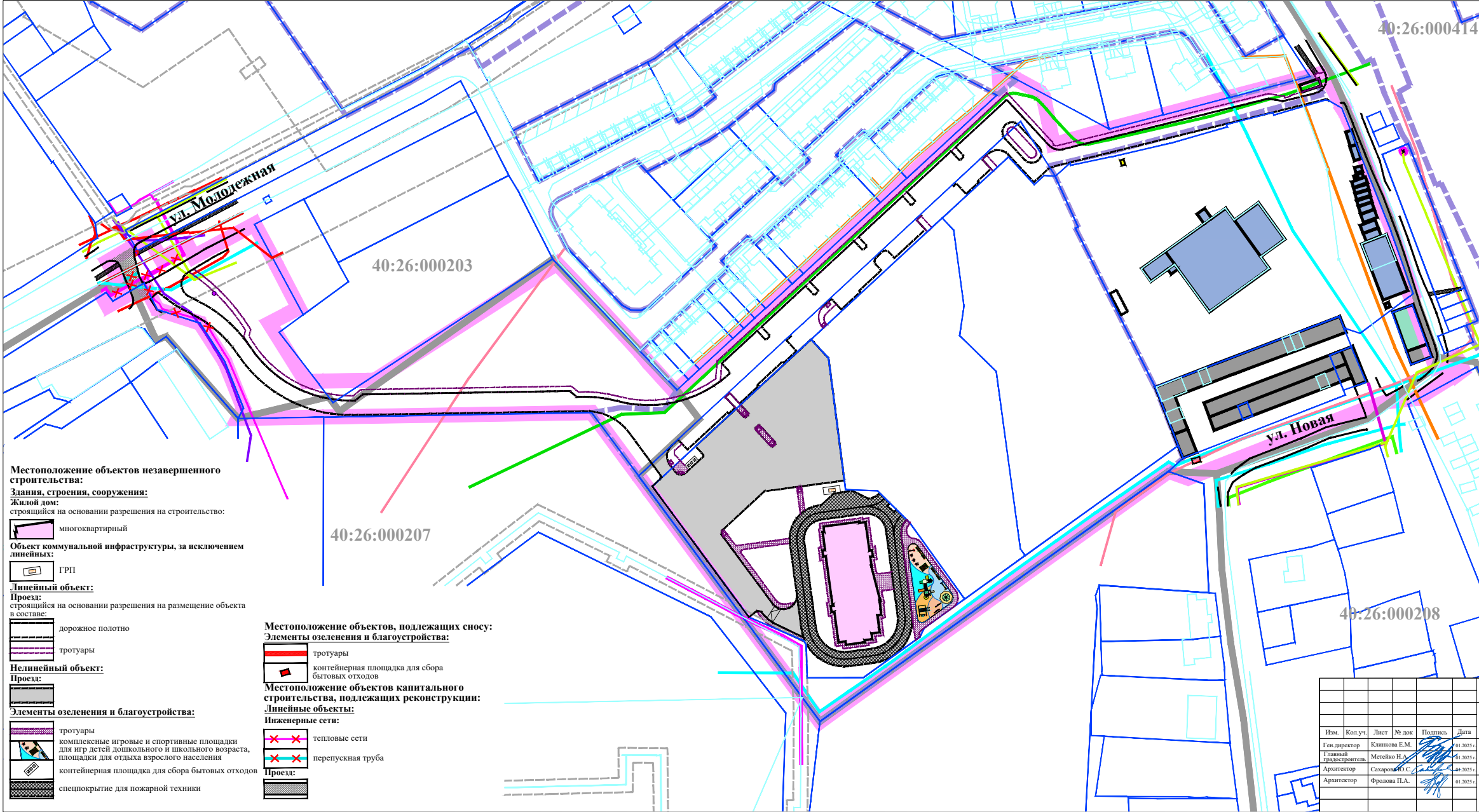
Распоряжение Городской Управы города Катули от 25.02.2025 № 664-06-Р  
 "О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе улицы Новая"

**Проект планировки территории  
в районе улицы Новая**

Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	1	8

Карта планировочной структуры территории.  
Масштаб 1:1000





40:26:000414

40:26:000203

40:26:000207

40:26:000208

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
- 40:26 границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон
- границы зон с особыми условиями использования территории
- Местоположение существующих объектов капитального строительства:**
- Здания, строения, сооружения:**
- объекты для хранения и обслуживания автотранспорта: гаражи и/или гаражи боксового типа
- объекты для хранения и обслуживания автомобилей: станция технического обслуживания автомобилей
- Объекты производственной базы:**
- объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:
- ТП 10/0,4 КВ или ТП
- электрический шкаф
- вышка сотовой связи
- Разрушенное:**
- объект производственной базы
- Хозяйственная постройка:**
- объекты
- Линейные объекты:**
- Инженерные сети:**
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- сеть газопровода среднего давления
- сеть газопровода низкого давления
- ВЛ 110 кВ
- ВЛ 0,4 кВ
- силовые кабели 10 кВ
- силовые кабели 6 кВ
- ВЛ связи
- кабель связи
- тепловые сети
- Улицы, проезд:**
- тротуары
- Элементы озеленения и благоустройства:**
- тротуары

**Местоположение объектов незавершенного строительства:**

**Здания, строения, сооружения:**  
Жилый дом: строящийся на основании разрешения на строительство:

многоквартирный

**Объект коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:**

ГРП

**Линейный объект:**  
Проезд: строящийся на основании разрешения на размещение объекта в составе:

дорожное полотно

тротуары

**Нелинейный объект:**  
Проезд:

тротуары

**Элементы озеленения и благоустройства:**

тротуары

комплексные игровые и спортивные площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения

контейнерная площадка для сбора бытовых отходов

спецкрытые для пожарной техники

**Местоположение объектов, подлежащих сносу:**

**Элементы озеленения и благоустройства:**

тротуары

контейнерная площадка для сбора бытовых отходов

**Местоположение объектов капитального строительства, подлежащих реконструкции:**

**Линейные объекты:**

**Инженерные сети:**

тепловые сети

перепускная труба

**Проезд:**

\* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке.  
\*\* Инженерные сети на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000203:2795, строящиеся на основании разрешения на строительство от 23.08.2024 № 40-26-99-2024, не отображены.

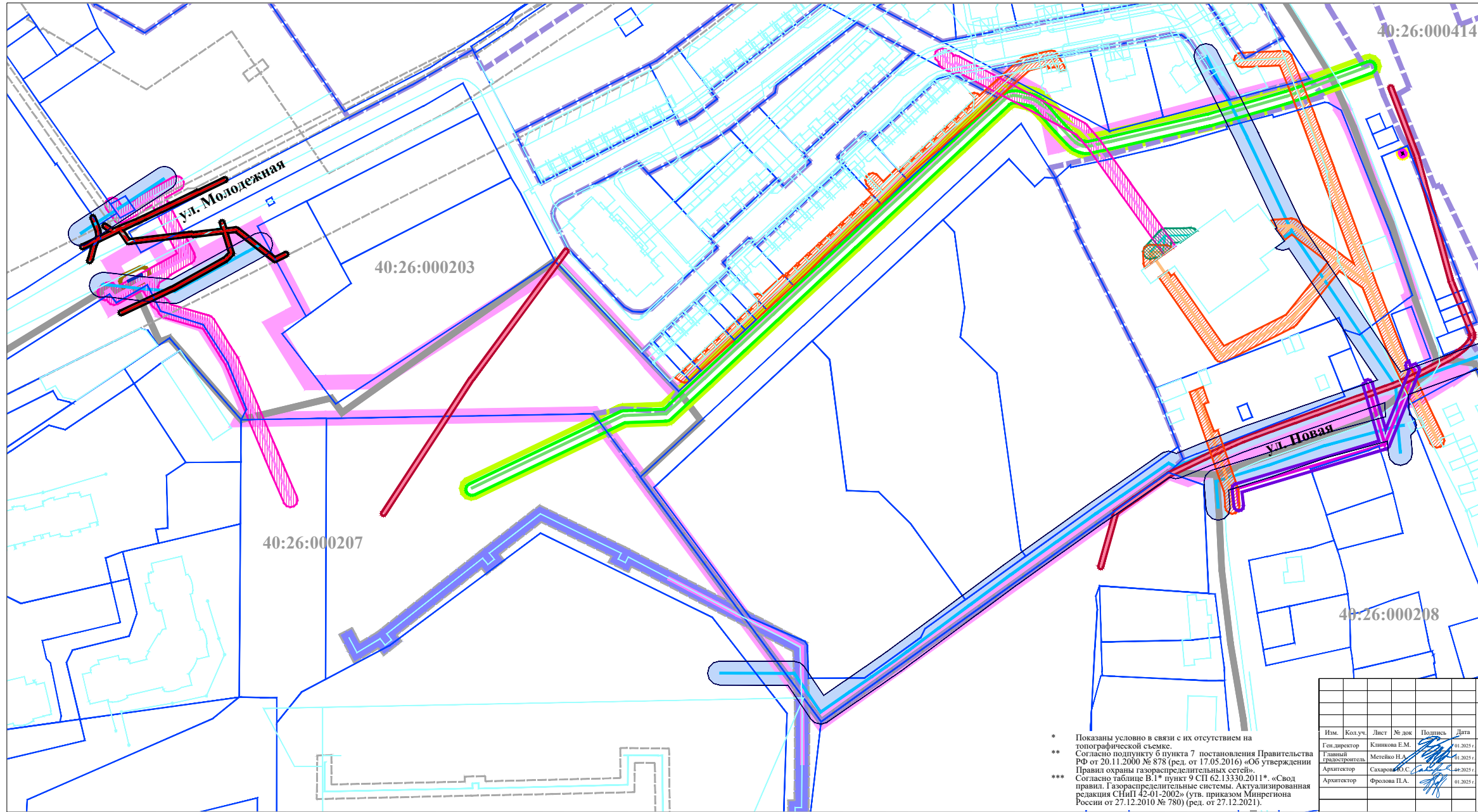
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген.директор	Клишкова Е.М.				01.2025 г.
Главный архитектор	Метейко Н.А.				01.2025 г.
Архитектор	Сахаров Ю.С.				01.2025 г.
Архитектор	Фролова П.А.				01.2025 г.

Распоряжение Городской Управы города Калуги от 25.02.2025 № 664-06-Р  
"О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе улицы Новая"

Проект планировки территории в районе улицы Новая		
Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Страницы	Листы
ПП	2	8

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





**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
- 40:26** границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- границы территориальных зон
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- Объекты, для которых с целью обеспечения нормальных условий их эксплуатации, устанавливаются:**
- Охранные зоны:**
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- сеть газопровода среднего давления\*\*
- сети самотечной ливневой канализации, трубы
- перепускная труба
- силовые кабели 10 кВ
- тепловые сети
- силовые кабели 6 кВ
- ВЛ связи
- электрический шкаф
- Минимальное расстояние до фундаментов зданий и сооружений, а также опор мостовых сооружений от\*\*\*:**
- сети газопровода среднего давления
- Границы зон с особыми условиями использования территории:**
- Охранные зоны:**
- сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- сети газопровода среднего давления \*\*
- сетей самотечной ливневой канализации, труб
- перепускной трубы
- силовых кабелей 10 кВ
- тепловых сетей
- силовых кабелей 6 кВ
- ВЛ связи
- электрического шкафа
- Минимальные расстояния до фундаментов зданий и сооружений, а также опор мостовых сооружений от\*\*\*:**
- сети газопровода среднего давления
- Границы зоны с особыми условиями использования территории, стоящая на кадастровом учете:**
- номер: 40:26-6.123.1
- тип зоны: охранная зона инженерных коммуникаций; наименование: Охранная зона "Сети теплоснабжения в двухтрубном исполнении котельной ул.Маяковского, 59"

\* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке.  
 \*\* Согласно подпункту 6 пункта 7 постановления Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 (ред. от 17.05.2016) «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».  
 \*\*\* Согласно таблице В.1\* пункт 9 СП 62.13330.2011\*. «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002» (утв. приказом Минрегиона России от 27.12.2010 № 780) (ред. от 27.12.2021).

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген.директор		Климова Е.М.			01.2025 г.
Главный специалист		Метелько Н.А.			01.2025 г.
Архитектор		Сахаров Ю.С.			01.2025 г.
Архитектор		Фролова П.А.			01.2025 г.

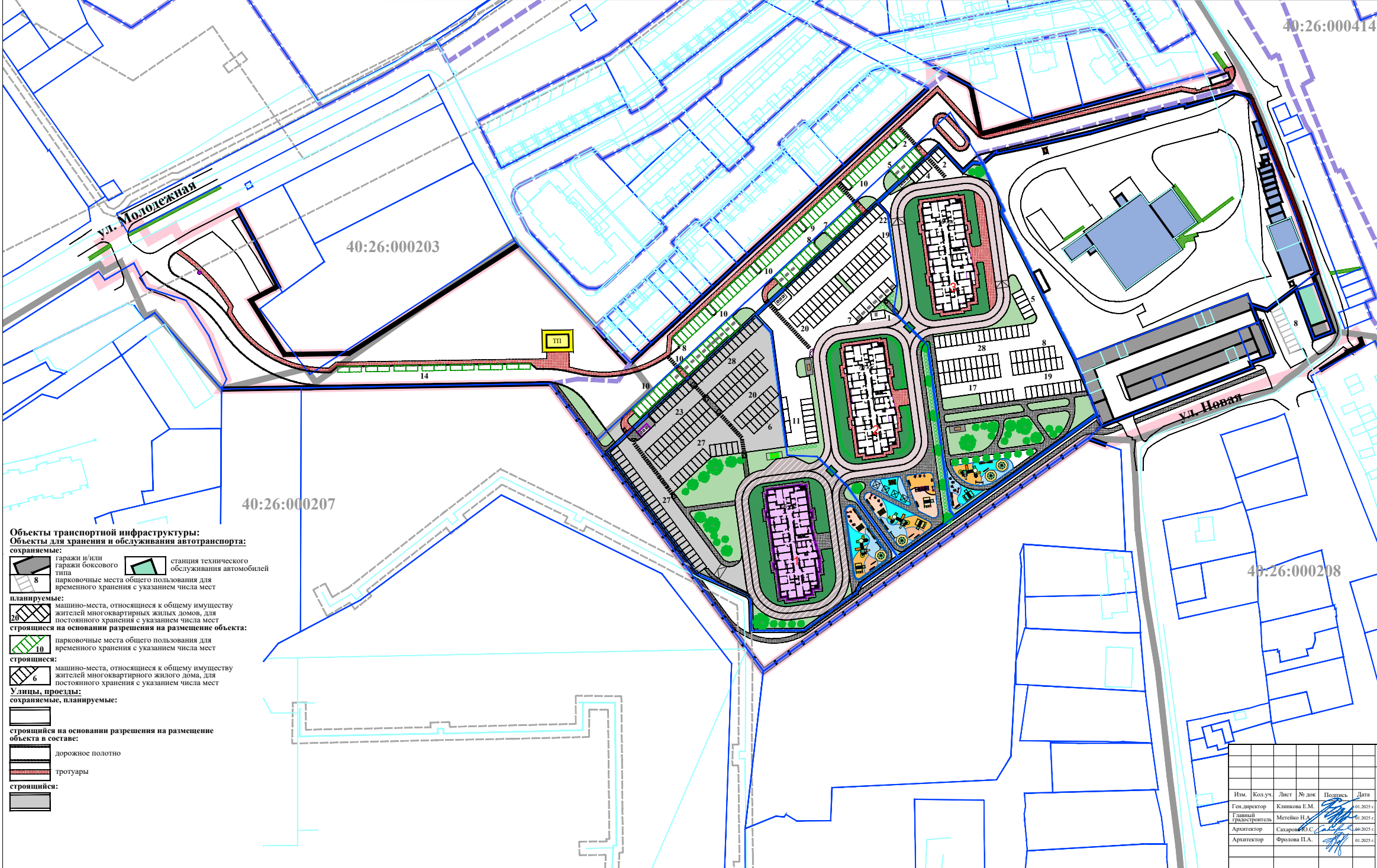
Распоряжение Городской Управы города Калуги от 25.02.2025 № 664-06-Р  
 "О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе улицы Новая"

**Проект планировки территории в районе улицы Новая**

Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Страница	Лист	Листов
	ПП	3.2	8

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

**РЕГИОН ПРОЕКТ**



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы территории проекта планировки
  - границы кварталов
  - границы и номера кадастровых кварталов
  - объекты недвижимости
  - границы земельных участков
  - границы территориальных зон
  - границы зон с особыми условиями использования территории
- Кадастровый план территории:**
- 40:26
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов:**
- многоэтажных многоквартирных жилых домов (код 01.02.001.006)
  - многоквартирного жилого дома
  - сооружения электрической, трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006)
- Здания, строения, сооружения:**
- Жилые дома:**
- строится на основании разрешения на строительство
  - планируемые: многоэтажные многоквартирные (код 01.02.001.006)
  - многоквартирный
- Объекты производственной базы:**
- сохраняемые:
- Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:**
- сохраняемая: ТП 10/0,4 кВ и/или ТП, вышка сотовой связи
  - строится: здание (сооружение) газорегуляторного пункта (код 12.01.006.002)
  - планируемые: сооружение электрической, трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006), здания (сооружения) газорегуляторных пунктов (код 12.01.006.002)
  - Разрушенное: сохраняемое: объект производственной базы
  - Хозяйственная постройка: сохраняемая:
- Элементы озеленения и благоустройства:**
- сохраняемые: тротуары
  - планируемые: комплексные игровые и спортивные площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, спешпокрытие для пожарной техники, тротуары, древесно-кустарниковая растительность, контейнерные площадки для сбора бытовых отходов
  - строится: тротуары, комплексная игровая и спортивная площадка для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения, спешпокрытие для пожарной техники, контейнерная площадка для сбора бытовых отходов

- Объекты транспортной инфраструктуры:**
- Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:**
- сохраняемые: гаражи и/или гаражи боксового типа, станция технического обслуживания автомобилей, парковочные места общего пользования для временного хранения с указанием числа мест
  - планируемые: машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов, для постоянного хранения с указанием числа мест
  - строится на основании разрешения на размещение объекта: парковочные места общего пользования для временного хранения с указанием числа мест
  - строится: машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирного жилого дома, для постоянного хранения с указанием числа мест
- Улицы, проезды:**
- сохраняемые, планируемые:
  - строится на основании разрешения на размещение объекта в составе: дорожное полотно, тротуары
  - строится:

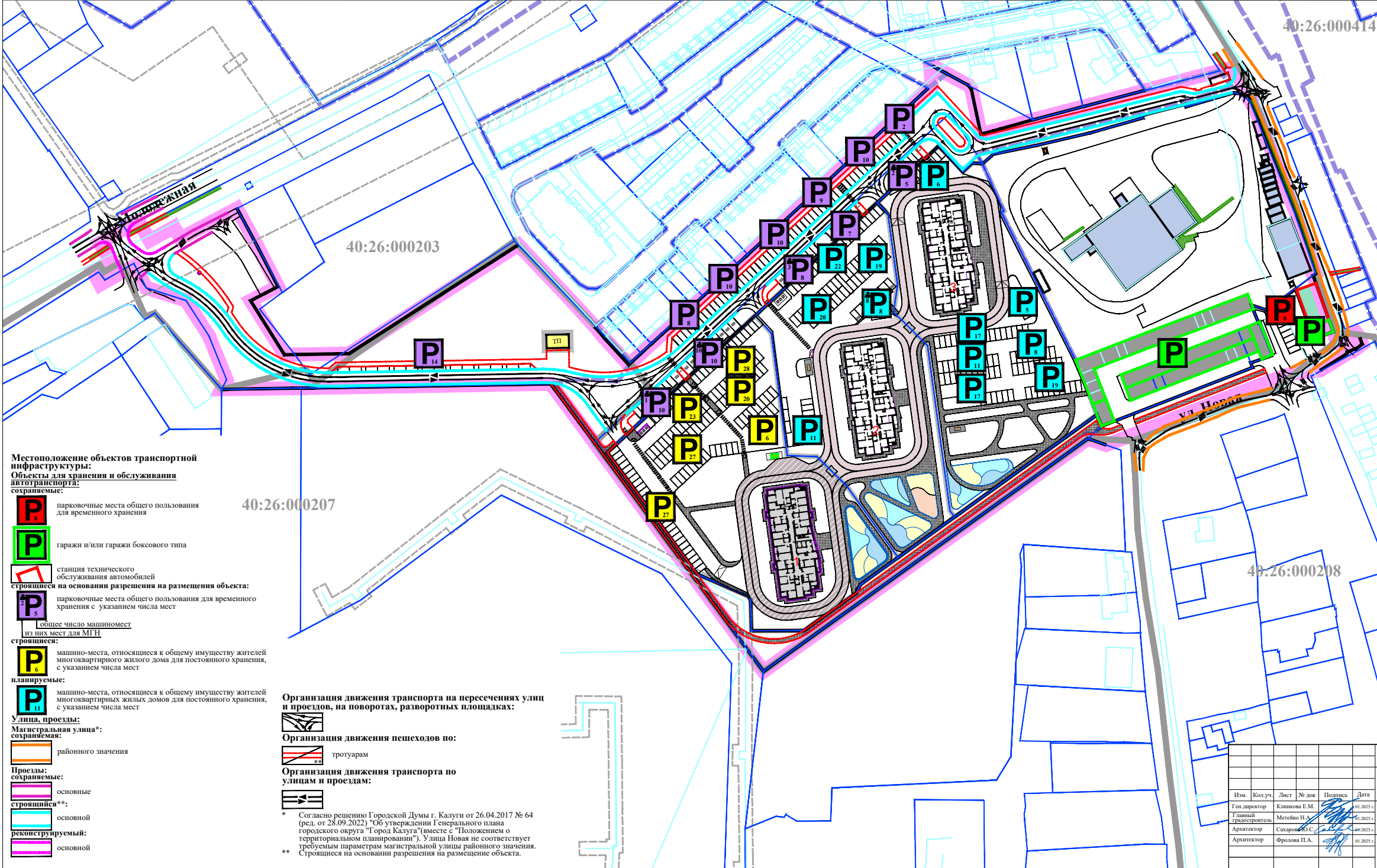
Распоряжение Городской Управы города Калуги от 25.02.2025 № 664-06-Р  
 "О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе улицы Новая"

**Проект планировки территории в районе улицы Новая**

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Ген.директор		Клишова Е.М.			01.2025 г.
Главный градостроитель		Метейко Н.А.			01.2025 г.
Архитектор		Сахаров Ю.С.			01.2025 г.
Архитектор		Фролова П.А.			01.2025 г.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Страница	Лист	Листов
	ППП	2	8

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



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

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

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

**Здания, строения, сооружения:**

- Жилые дома:**
- планируемые: многоэтажные многоквартирные (код 01.02.001.006)
  - сохраняемые: многоквартирный

**Объекты производственной базы:**

**Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:**

- сохраняемые: ТП 100,4 кВ или ТП, здание (сооружение) газорегуляторного пункта (код 12.01.006.002)
- планируемые: сооружение электрической, трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006), здание (сооружение) газорегуляторных пунктов (код 12.01.006.002)
- вышка сотовой связи

**Разрушенное:**

**Хозяйственная постройка:**

**Элементы озеленения и благоустройства:**

- сохраняемые: тротуары
- планируемые: комплексные игровые и спортивные площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, спещюкрытие для пожарной техники, тротуары, контейнерные площадки для сбора бытовых отходов
- строится: комплексная игровая и спортивная площадка для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения, спещюкрытие для пожарной техники, тротуары, контейнерная площадка для сбора бытовых отходов

**Объекты транспортной инфраструктуры:**

- Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:**
- сохраняемые, планируемые, строится и строится на основании разрешения на размещение объекта: гаражи и/или гаражи боксового типа, станция технического обслуживания автомобилей
  - сохраняемые, планируемые, строится: машино-места, парковочные места

**Улицы, проезды:**

- сохраняемые, планируемые, строится: дорожное полотно, тротуары
- строится на основании разрешения на размещение объекта в составе: дорожное полотно, тротуары

**Местоположение объектов транспортной инфраструктуры:**

- Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:**
- сохраняемые: парковочные места общего пользования для временного хранения, гаражи и/или гаражи боксового типа
  - строится на основании разрешения на размещения объекта: станция технического обслуживания автомобилей

**Парковочные места:**

**Парковочные места общего пользования для временного хранения с указанием числа мест:**

**Машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирного жилого дома для постоянного хранения, с указанием числа мест:**

**Машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов для постоянного хранения, с указанием числа мест:**

**Улицы, проезды:**

**Магистральная улица\*:**

**Проезды:**

**Проезды:**

**реконструируемый:**

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

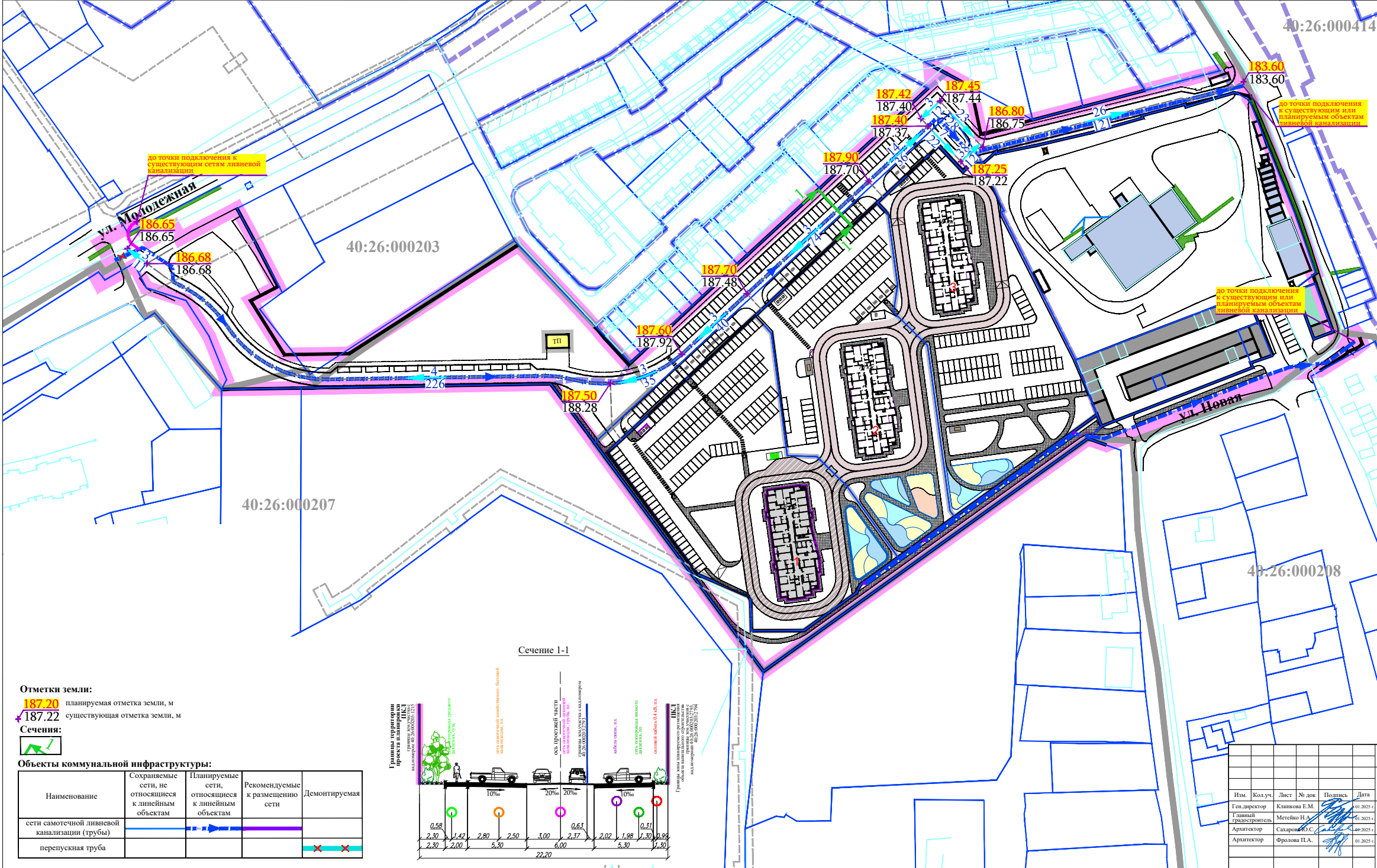
**Организация движения пешеходов по:**

**Организация движения транспорта по улицам и проездам:**

- троотуарам

\* Согласно решению Городской Думы г. Калуги от 26.04.2017 № 64 (ред. от 28.09.2022) "Об утверждении Генерального плана городского округа "Город Калуга" (вместе с "Положением о территориальном планировании)". Улица Новая не соответствует требуемым параметрам магистральной улицы районного значения. Строится на основании разрешения на размещение объекта.

Расширение Городской Управы города Калуги от 25.02.2023 № 664-06-Р					
*О выделении проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе улицы Новая*					
Проект планировки территории в районе улицы Новая					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Ген.директор			Клишова Е.М.		01.2025
Главный градостроитель			Метейко Н.А.		01.2025
Архитектор			Сахаров Ю.С.		01.2025
Архитектор			Фролова П.А.		01.2025
Материалы по обоснованию проекта планировки территории					Студия
Схема организации движения транспорта и пешеходов, местоположение объектов транспортной инфраструктуры, схема организации улично-дорожной сети. Масштаб 1:1000					Лист
					Листов
					5
					8



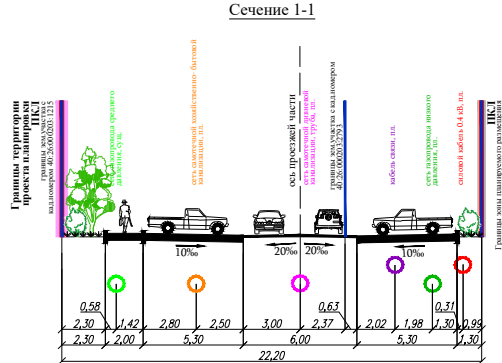
- ### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- границы территории проекта планировки
  - границы кварталов
  - Кадастровый план территории:
    - границы и номера кадастровых кварталов
    - объекты недвижимости
    - границы земельных участков
    - границы территориальных зон
    - границы зон с особыми условиями использования территории
  - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов:
    - Здания, строения, сооружения:
      - Жилые дома:
        - строимый на основании разрешения на строительство: многоквартирный
        - планируемые: многоэтажные многоквартирные (код 01.02.001.006)
      - Объекты производственной базы:
        - сохраняемые: объект производственной базы
      - Хозяйственная постройка:
        - сохраняемые: объект производственной базы
    - Элементы озеленения и благоустройства:
      - сохраняемые: тротуары
      - планируемые:
        - комплексные игровые и спортивные площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
        - спецпокрытия для пожарной техники
        - тротуары
        - контейнерная площадка для сбора бытовых отходов
      - строимые:
        - комплексная игровая и спортивная площадка для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения
        - спецпокрытия для пожарной техники
        - тротуары
        - контейнерная площадка для сбора бытовых отходов
    - Объекты транспортной инфраструктуры:
      - Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:
        - сохраняемые, планируемые, строящиеся и строящиеся на основании разрешения на размещение объекта:
          - гаражи и/или гаражи боксового типа
          - станция технического обслуживания автомобилей
        - сохраняемые, планируемые, строящиеся и строящиеся на основании разрешения на размещение объекта:
          - машино-места, парковочные места
      - Улицы, проезды:
        - сохраняемые, планируемые, строящиеся:
          - дорожное полотно
          - тротуары
        - строимые на основании разрешения на размещение объекта в составе:
          - тротуары
    - Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:
      - сохраняемые:
        - ТП 100,4 кВ или ТП
        - здание (сооружение) газорегуляторного пункта (код 12.01.006.002)
      - планируемые:
        - сооружение электрической, трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006)
        - здания (сооружения) газорегуляторных пунктов (код 12.01.006.002)
    - Разрушенное:
      - сохраняемые: объект производственной базы

**Отметки земли:**  
 187.20 планируемая отметка земли, м  
 187.22 существующая отметка земли, м



**Объекты коммунальной инфраструктуры:**

Наименование	Сохраняемые сети, не относящиеся к линейным объектам	Планируемые сети, относящиеся к линейным объектам	Рекомендуемые к размещению сети	Демонтируемая
сети самотечной ливневой канализации (трубы)				
перепускная труба				



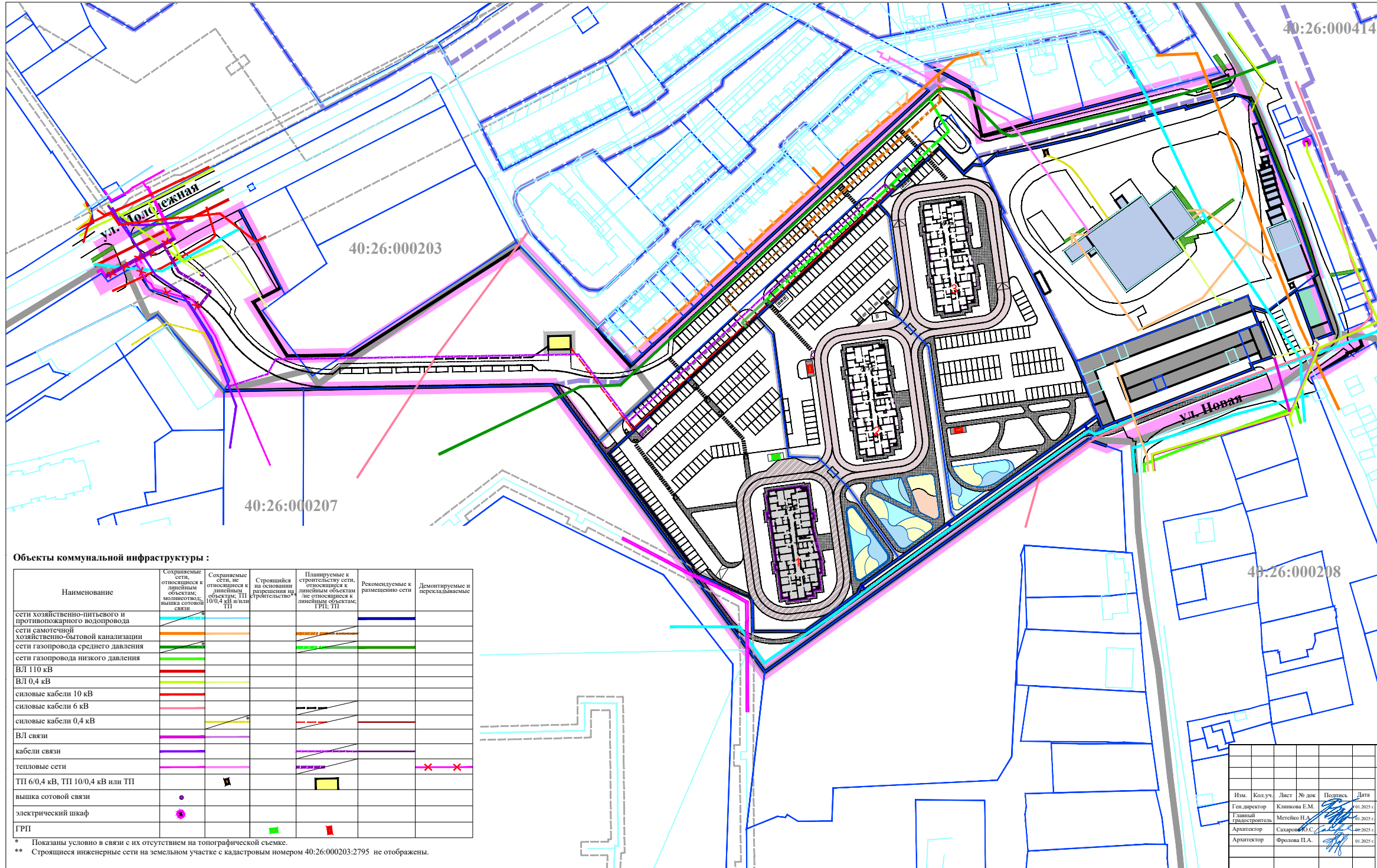
Распоряжение Горской Управы города Калуги от 25.02.2025 № 664-06-Р  
 "О выделении проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе улицы Новой"

Проект планировки территории в районе улицы Новая					Стдия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		
					01.2025		
Тех.директор		Клишова Е.М.			01.2025		
Главный градостроитель		Метеико Н.А.			01.2025		
Архитектор		Сахаров Ю.С.			01.2025		
Архитектор		Фролова П.А.			01.2025		

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Страна: ППП, Лист: 6, Листов: 8

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. Масштаб 1:1000  
 Поперечный профиль: улично-дорожной сети. Масштаб 1:200



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- границы территории проекта планировки
- границы кварталов
- Кадастровый план территории
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- границы зон с особыми условиями использования территории
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон

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

- Здания, строения, сооружения:
- Жилые дома:**
- строящиеся на основании разрешения на строительство:
- планируемые:
- многоквартирный
- многоэтажные многоквартирные (код 01.02.001.006)

**Объекты производственной базы:**

- сохраняемые:
- объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:
- сохраняемые:
- строящиеся:
- планируемые:

**Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:**

- сохраняемые:
- строящиеся:
- планируемые:

**Разрушенное:**

- сохраняемое:
- объект производственной базы

**Домашняя постройка:**

- сохраняемые:
- элементы озеленения и благоустройства:
- сохраняемые:
- планируемые:

**Элементы озеленения и благоустройства:**

- сохраняемые:
- планируемые:
- строящиеся:

**Объекты транспортной инфраструктуры:**

- сохраняемые:
- объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:
- сохраняемые, планируемые, строящиеся и строящиеся на основании разрешения на размещение объекта:
- Улицы, проезды:
- сохраняемые, планируемые, строящиеся:
- строящиеся на основании разрешения на размещение объекта в составе:
- дорожное полотно
- тротуары

**Объекты коммунальной инфраструктуры :**

Наименование	Сохраняемые сети, относящиеся к линейным объектам: молниезащиты, вышка сотовой связи	Сохраняемые сети, не относящиеся к линейным объектам: ТП 10/0,4 кВ и/или ТП	Строящиеся на основании разрешения на строительство	Планируемые к строительству сети, относящиеся к линейным объектам: ГРП, ТП	Рекомендуемые к размещению сети	Демонтируемые и переключаемые
сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода						
сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации						
сети газопровода среднего давления						
сети газопровода низкого давления						
ВЛ 110 кВ						
ВЛ 0,4 кВ						
силовые кабели 10 кВ						
силовые кабели 6 кВ						
силовые кабели 0,4 кВ						
ВЛ связи						
кабели связи						
тепловые сети						✗ ✗
ТП 6/0,4 кВ, ТП 10/0,4 кВ или ТП						
вышка сотовой связи						
электрический шкаф						
ГРП						

\* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке.  
 \*\* Строящиеся инженерные сети на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000203:2795 не отображены.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Тен.директор			Климова Е.М.		01.2025 г.
Главный градостроитель			Метейко Н.А.		01.2025 г.
Архитектор			Сахаров Ю.С.		01.2025 г.
Архитектор			Фролова Н.А.		01.2025 г.

Распоряжение Горской Управы города Калуги от 25.02.2025 № 664-06-Р  
 "О выделении проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе улицы Новая"

**Проект планировки территории в районе улицы Новая**

Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стдия	Лист	Листов
	ППП	7	8