

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 4/К от 25.04.2025

Проект планировки территории, ограниченной улицами Баумана, Георгиевская, Плеханова, Дзержинского

**Материалы по обоснованию
проекта планировки территории**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Индивидуальный предприниматель _____ Дыблин Д.Д.

Санкт-Петербург 2025 год

Оглавление

1. СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ:	4
2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4
3. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ	7
3.1. Результаты инженерно-геологических изысканий	7
3.2. Результаты инженерно-геодезических изысканий	7
3.3. Результаты инженерно-экологические изысканий	7
3.4. Климатические и географические условия	7
4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	8
4.1 Анализ современного состояния территории	8
4.1.1. Режимы зон с особыми условиями использования территории	14
4.1.1.1. Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений и между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении	15
4.1.1.2. Приаэродромная территория с особыми условиями использования	16
4.1.2. Санитарно-защитные зоны	17
4.1.3. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства	18
4.2 Градостроительные регламенты	20
4.3. Параметры планируемой жилой застройки (планируемого многоквартирного жилого дома со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением и одноуровневым подземным гаражом (автостоянкой) (код 01.02.001.004)	23
5. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО И ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	29
5.1 Характеристики планируемого объекта капитального строительства жилого назначения	29
5.2 Характеристики планируемых объектов транспортной инфраструктуры	29
5.3 Характеристики планируемых объектов инженерной инфраструктуры	29
6. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	30
6.1 Объекты социальной инфраструктуры	30
6.2 Объекты транспортной инфраструктуры	32
6.2.1. Анализ существующих объектов транспортной инфраструктуры	32
6.3 Объекты коммунальной инфраструктуры	32
6.3.1. Водоснабжение	32
6.3.1.1. Анализ существующих объектов водоснабжения	32
6.3.1.2. Планируемые параметры водоснабжения	32
6.3.2. Водоотведение	33
6.3.2.1. Анализ существующих объектов водоотведения	33
6.3.2.2. Планируемые параметры водоотведения	33
6.3.3. Теплоснабжение	33
6.3.3.1. Анализ существующих объектов теплоснабжения	33
6.3.3.2. Планируемые параметры теплоснабжения	33
6.3.4. Газоснабжение	33
6.3.4.1. Анализ существующих объектов газоснабжения	33
6.3.4.2. Планируемые параметры газоснабжения	33
6.3.5. Электроснабжение	33
6.3.5.1. Анализ существующих объектов электроснабжения	33
6.3.5.2. Планируемые параметры электроснабжения	34

7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ	34
7.1 Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	34
7.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера	34
7.1.2. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера	34
7.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения	35
7.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации	35
7.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	36
7.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне	36
8. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	36

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 архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур;

III. Чертежи планировки территории:

1. Чертеж красных линий. Часть 1. Масштаб 1:500.

2. Чертеж границ существующих элементов планировочной структуры. Масштаб 1:500.

3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Масштаб 1:500.

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 1:500.

2. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объекта, подлежащего сносу. Масштаб 1:500.

3.1. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 1. Масштаб 1:500.

3.2. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 2. Масштаб 1:500.

3.3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 3. Масштаб 1:500.

4. Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Масштаб 1:500.

5. Схема организации движения транспорта и пешеходов; местоположение объектов транспортной инфраструктуры, и схема организации улично-дорожной сети. Масштаб 1:500.

6. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Масштаб 1:500.

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:

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

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

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

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

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

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).

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

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).

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).

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

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

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

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

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).

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).

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).

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).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

СП 251.1325800 Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования (с изменениями № 1, № 2, № 3, № 4) (действующая редакция).

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

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

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

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

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

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

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

СП 475.1325800 Парки. Правила градостроительного проектирования и благоустройства (с изменением № 1) (действующая редакция).

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).

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 территории.

3.3. Результаты инженерно-экологических 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. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия

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

I. реестровый номер границы: 40:26-6.1473;

вид: зоны охраны объектов культурного наследия;

наименование: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс подзоны ЕЗРЗ-3, вид ЕЗРЗ-3.6);

ограничение: в соответствии с Приказом Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области "Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Калуги и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны" от 24.12.2024 №140.

1. Общие положения требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны.

1.1. Запрещается:

1.1.1. В отношении рекламных конструкций:

1.1.1.1. Размещение рекламных конструкций на крышах объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений); над открытыми городскими пространствами улиц и площадей; напротив фасадов объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, формирующих территории общего пользования;

1.1.1.2. Установка рекламных конструкций (информационных световых коробов и планшетов) закрывающих оконные и дверные проемы зданий, строений, сооружений.

1.1.2. Размещение объектов системы городской ориентирующей информации высотой более 2,5 метров и площадью информационного поля более 1 квадратного метра.

1.1.3. Размещение указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной более 1,2 метров и высотой более 2 метров.

1.1.4. Размещение афишных тумб высотой более 2,5 метров.

1.1.5. Установка инженерного оборудования на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, площади и проезды), за исключением случаев, когда их установка предусмотрена проектом.

1.1.6. Установка инженерного оборудования на фасадах объектов культурного наследия, формирующих территории общего пользования (улицы, площади и проезды).

1.1.7. Установка ограждений из профилированного металлического листа, шифера, бетонных панелей или блоков, пластиковых панелей, пластикового, метало-пластикового, металлического сайдинга, за исключением ограждений, возведенных на время строительства, ремонта или реконструкции объектов капитального строительства.

1.1.8. Строительство, а также ремонт, реконструкция существующих сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоотведения) надземным и наземным способом.

1.1.9. Размещение объектов накопления твердых бытовых отходов (мусорных контейнеров и технических емкостей) ближе чем 50 м от фасадов объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, формирующих территории общего пользования.

2. Требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс подзоны ЕЗРЗ-3), включает виды ЕЗРЗ-3.1 (включает 30 регламентных участков ЕЗРЗ-3.1 (уч. 1) – ЕЗРЗ-3.1 (уч.30)), ЕЗРЗ-3.2 (включает 46 регламентных участков ЕЗРЗ-3.2 (уч.31) – ЕЗРЗ-3.2 (уч.76)),

ЕЗРЗ-3.3 (включает 23 регламентных участка ЕЗРЗ-3.3 (уч.77) – ЕЗРЗ-3.3 (уч.99)), ЕЗРЗ-3.4 (включает 11 регламентных участков ЕЗРЗ-3.4 (уч. 100) – ЕЗРЗ-3.4 (уч.110)), ЕЗРЗ-3.5 (включает 1 регламентный участок ЕЗРЗ-3.5 (уч. 111), ЕЗРЗ-3.6 (включает 1 регламентный участок ЕЗРЗ-3.6 (уч. 112)).

2.1. Запрещается:

2.1.1 Размещение некапитальных строений, сооружений в том числе киосков, навесов, павильонов (за исключением остановочных павильонов), навесов перед фасадами объектов культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, формирующими территории общего пользования и линии застройки улицы.

2.1.2. Остекление и обшивка листовыми материалами балконов и лоджий на фасадах зданий, за исключением предусмотренных проектом или общим решением реконструкции здания и/или фасада.

2.1.3. Применение пластика в отделке фасадов зданий.

2.1.4. Устройство башен, шпилей на кровлях зданий.

2.1.5. Использование в отделке фасадов материалов со свойствами светотражения и световозвращения, материалы с покрытием из нитрида титана, зеркальные поверхности, металлочерепица, керамическая черепица.

2.1.6. Размещение остановочных пунктов маршрутных транспортных средств за исключением выполненных из светопрозрачных материалов.

3. Ограничения строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей для вида ЕЗРЗ 3.6. (уч. 112): 5.4.1. По высоте: объект капитального строительства переменной этажности: вдоль улицы Георгиевской высотой до 14 метров, вдоль улицы Плеханова высотой до 21 метра, с акцентом на внутриквартальной территории высотой до 23 метров. Высота объекта капитального строительства измеряемой в границах конфигурации здания по вертикали от средней планировочной отметки земли до максимально выступающей конструкции крыши или фасадов здания. 5.4.2. По материалу и фактуре (отделке) фасадов: разрешается применение лицевого кирпича, штукатурки, окраски, вентилируемых фасадов, металлических элементов и конструкций, сайдинга, имитирующего традиционные строительные материалы (дерево, кирпич, камень). 5.4.3. По цветовому решению разрешается: для фасадов зданий применение цветовой гаммы белого, бежевого, серого, голубого и их оттенков; не яркие оттенки желтого, розового, зеленого, синего, терракотового цветов; для деталей фасадов зданий: применение цветовой гаммы белого, серого, желтого, голубого цветов и их оттенков; для кровель – применение цветовой гаммы для плоских кровель: черного, коричневого, зеленого, серого цветов и их оттенков; для скатных кровель: коричневого, зеленого, серого цветов и их оттенков.

II. реестровый номер границы: 40:26-6.1480;

вид: зоны охраны объектов культурного наследия;

наименование: единая охранная зона объектов культурного наследия (индекс подзоны ЕОЗ-1);

ограничение: в соответствии с Приказом Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области "Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Калуги и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны" от 25.12.2024 №140

1. Общие положения требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны.

1.1. Запрещается:

1.1.1. В отношении рекламных конструкций:

1.1.1.1. Размещение рекламных конструкций на крышах объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений); над открытыми городскими

пространствами улиц и площадей; напротив фасадов объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, формирующих территории общего пользования;

1.1.1.2. Установка рекламных конструкций (информационных световых коробов и планшетов) закрывающих оконные и дверные проемы зданий, строений, сооружений.

1.1.2. Размещение объектов системы городской ориентирующей информации высотой более 2,5 метров и площадью информационного поля более 1 квадратного метра.

1.1.3. Размещение указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной более 1,2 метров и высотой более 2 метров.

1.1.4. Размещение афишных тумб высотой более 2,5 метров.

1.1.5. Установка инженерного оборудования на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, площади и проезды), за исключением случаев, когда их установка предусмотрена проектом.

1.1.6. Установка инженерного оборудования на фасадах объектов культурного наследия, формирующих территории общего пользования (улицы, площади и проезды).

1.1.7. Установка ограждений из профилированного металлического листа, шифера, бетонных панелей или блоков, пластиковых панелей, пластикового, метало-пластикового, металлического сайдинга, за исключением ограждений, возведенных на время строительства, ремонта или реконструкции объектов капитального строительства.

1.1.8. Строительство, а также ремонт, реконструкция существующих сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоотведения) надземным и наземным способом.

1.1.9. Размещение объектов накопления твердых бытовых отходов (мусорных контейнеров и технических емкостей) ближе чем 50 м от фасадов объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, формирующих территории общего пользования.

2. Требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия (индекс подзоны ЕОЗ-1, включает 28 регламентных участков с индексами ЕОЗ-1 (уч.1) - ЕОЗ-1 (уч.28)).

2.1 Запрещается:

2.1.1. Изменение планировочной структуры: местоположения улиц, дорог, линий застройки улиц.

2.1.2 Строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды).

2.1.3 Реконструкция объектов капитального строительства путем изменения высотных параметров объекта капитального строительства.

2.1.4 Устройство надземных пешеходных переходов.

2.1.5 Размещение некапитальных строений, сооружений в том числе киосков, навесов, павильонов (за исключением остановочных павильонов) перед фасадами объектов культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, формирующими территории общего пользования и линии застройки улицы.

2.1.6. Строительство стоянок автотранспорта в виде зданий для постоянного хранения автомобилей и других мототранспортных средств (мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, прицепов и т.п.).

2.1.7. Размещение остановочных пунктов маршрутных транспортных средств, за исключением выполненных из светопрозрачных материалов.

2.2. Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства, параметров размещения некапитальных строений, сооружений и их частей для подзоны ЕОЗ-1 (уч.1) – ЕОЗ-1 (уч.28):

2.2.1. По высоте: запрещается увеличение существующих высотных параметров.

2.2.2. По материалу, фактуре фасадов:

2.2.2.1. Запрещается устройство сплошного и ленточного остекления фасадов, формирующих территории общего пользования;

2.2.2.2. Запрещается применение вентилируемых фасадов, сайдинга, пластика, композитных панелей, а также материалов и технологий отделки фасадов, не предусматривающих последующее оштукатуривание и окрашивание в соответствии с разрешенным цветовым решением (за исключением лицевого кирпича);

2.2.2.3. Запрещается остекление и обшивка балконов и лоджий на уличных фасадах зданий, если это не предусмотрено проектом реконструкции;

2.2.2.4. Запрещается применение в остеклении оконных проемов светопрозрачного стекла с зеркальным эффектом, если это не предусмотрено проектом.

2.2.3. По форме крыши: запрещается устройство односкатных, плоских крыш, крыш ломаной формы на зданиях, формирующих территории общего пользования; с углом наклона более 30 градусов; башен, шпилей.

2.2.4. По материалу и цветовому решению кровель: запрещается применение материалов со свойствами светоотражения и световозвращения, материалов с покрытием из нитрида титана, зеркальные поверхности, металлочерепицы, керамической черепицы.

2.2.5. Требования к отделке фасадов, решениям по кровле и цветовым решениям в границах единой охранный зоны объектов культурного наследия для подзоны ЕОЗ-1 (уч.1) – ЕОЗ-1 (уч.28):

2.2.5.1. По материалу и фактуре (отделке) фасадов: разрешается применять в отделке фасадов зданий – лицевой керамический кирпич, дерево (открытый сруб, обшивка деревянной рейкой в разных направлениях), штукатурка, окраска, натуральный камень в цокольной части здания;

2.2.5.2. По пластике уличных фасадов: фасады зданий, формирующих территории общего пользования, могут иметь ризалиты, раскреповки, трехчастное строение по вертикали (цоколь, основное поле, венчающий карниз); в оформлении фасадов могут быть использованы: фронтоны различной формы, карнизы, профилированные тяги, лопатки, пилястры, балконы; общая площадь остекления фасадов не более 60 % от площади фасада здания;

2.2.5.3. По цветовому решению разрешается: для фасадов зданий применение цветовой гаммы белого, бежевого, серого, голубого и их оттенков; не яркие оттенки желтого, розового, зеленого, синего, терракотового цветов; для деталей фасадов зданий: применение цветовой гаммы белого, серого, желтого, голубого цветов и их оттенков; для кровель – применение цветовой гаммы для плоских кровель: черного, коричневого, зеленого, серого цветов и их оттенков; для скатных кровель: коричневого, зеленого, серого цветов и их оттенков.

III. реестровый номер границы: 40:26-8.309;

вид: граница территории объекта культурного наследия;

наименование: территория объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Дом Сахаровых", нач. XIX в. 1-я пол. 1870-х гг. (Калужская область, г. Калуга, ул. Георгиевская, д. 25);

ограничение: Режим использования территории объекта культурного наследия местного(муниципального) значения «Дом Сахаровых», нач. XIX в., 1-я пол. 1870-х гг.

1. Территория объекта культурного наследия относится к землям историко-культурного назначения.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается:

2.1. реставрация, консервация, ремонт и приспособление объектов культурного наследия для современного использования;

2.2. консервация и музеефикация объектов культурного наследия, объектов археологического наследия, а также культурного слоя, на основании комплексных научно-исследовательских работ;

2.3. ремонт, реконструкция существующих проездов и дорожной сети;

2.4. ремонт, реконструкция существующих инженерных сетей (коммуникаций) с последующей их прокладкой в подземные, с рекультивацией и благоустройством нарушенных земель;

2.5. работы по сохранению элементов планировочной структуры территории объекта;

2.6. благоустройство территории с применением традиционных материалов (дерево, камень, кирпич), металлических изделий и элементов, изготовленных с применениемковки и литья;

2.7. проведение работ по восстановлению планировочной структуры, утраченных сооружений и зеленых насаждений;

2.8. устройство современных сходов и ступеней, пандусов, подпорных стенок, откосов и ограждений для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия;

3. На территории объекта культурного наследия запрещается:

3.1. строительство зданий и сооружений, за исключением работ, указанных в пункте 2.7;

3.2. градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения или уничтожения объектов культурного наследия;

3.3. самовольная вырубка растительности, уничтожение травяного покрова;

3.4. прокладка надземных и воздушных инженерных сетей (коммуникаций);

3.5. установка на фасадах, крышах объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи и рекламных конструкций;

3.6. размещение любых рекламных конструкций;

3.7. создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия.

IV. реестровый номер границы: 40:26-8.294;

вид: граница территории объекта культурного наследия;

наименование: территория объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Дом Е.В.Лариной", нач. XX в. (Калужская область, г. Калуга, ул. Георгиевская, д. 21);

ограничение: Режим использования территории объекта культурного наследия местного(муниципального) значения «Дом Е.В. Лариной», нач. XX в.

1. Территория объекта культурного наследия относится к землям историко-культурного назначения.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается:

2.1. реставрация, консервация, ремонт и приспособление объектов культурного наследия для современного использования;

2.2. консервация и музеефикация объектов культурного наследия, объектов археологического наследия, а также культурного слоя, на основании комплексных научно-исследовательских работ;

2.3. ремонт, реконструкция существующих проездов и дорожной сети;

2.4. ремонт, реконструкция существующих инженерных сетей (коммуникаций) с последующей их прокладкой в подземные, с рекультивацией и благоустройством нарушенных земель;

2.5. работы по сохранению элементов планировочной структуры территории объекта;

2.6. благоустройство территории с применением традиционных материалов (дерево, камень, кирпич), металлических изделий и элементов, изготовленных с применениемковки и литья;

2.7. проведение работ по восстановлению планировочной структуры, утраченных сооружений и зеленых насаждений;

2.8. устройство современных сходов и ступеней, пандусов, подпорных стенок, откосов и ограждений для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия;

3. На территории объекта культурного наследия запрещается:

3.1. строительство зданий и сооружений, за исключением работ, указанных в пункте 2.7;

3.2. градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения или уничтожения объектов культурного наследия;

3.3. самовольная вырубка растительности, уничтожение травяного покрова;

3.4. прокладка надземных и воздушных инженерных сетей (коммуникаций);

3.5. установка на фасадах, крышах объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи и рекламных конструкций;

3.6. размещение любых рекламных конструкций;

3.7. создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия.

V. реестровый номер границы: 40:26-8.152;

вид: граница территории объекта культурного наследия;

наименование: территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1892-1893 гг. жил и работал Циолковский Константин Эдуардович» (г. Калуга, ул. Георгиевская, 19);

ограничение:

1. Территория объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, относится к землям историко-культурного назначения.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается:

2.1. реставрация, консервация, ремонт и приспособление объектов культурного наследия для современного использования;

2.2. консервация и музеефикация объектов культурного наследия, объектов археологического наследия, а также культурного слоя, на основании комплексных научно-исследовательских работ;

2.3. ремонт, реконструкция существующих дорог и проездов с использованием в дорожных покрытиях традиционных материалов;

2.4. ремонт, реконструкция существующих инженерных сетей (коммуникаций) с последующей их прокладкой в подземные, с рекультивацией и благоустройством нарушенных земель;

2.5. работы по сохранению и восстановлению элементов планировочной структуры территории объекта;

2.6. благоустройство территории с применением традиционных материалов (дерево, камень, кирпич), металлических изделий и элементов, изготовленных с применениемковки и литья;

2.7. проведение работ по восстановлению планировочной структуры, утраченных сооружений и зеленых насаждений;

2.8. устройство современных сходов и ступеней, пандусов, подпорных стенок, откосов и ограждений для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия;

2.9. проведение земляных и строительных работ при условии получения разрешения органа охраны объектов культурного наследия о возможности проведения работ в случае, если данные работы являются работами по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

3. На территории объекта культурного наследия запрещается:

3.1 строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника объектов капитального строительства;

3.2. проведение земляных, строительных и иных работ, не являющихся работами по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия;

3.3. градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения или уничтожения объектов культурного наследия;

3.4. самовольная вырубка растительности, уничтожение травяного покрова;

3.5. прокладка наземных и воздушных инженерных сетей (коммуникаций);

3.6. установка на фасадах, крышах объектов культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи и рекламных конструкций;

3.7. размещение любых рекламных конструкций;

3.8. создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия.

4.1.1. Режимы зон с особыми условиями использования территории

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

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

1. номер: 40:26-6.1258;

тип: охранный зона инженерных коммуникаций;

наименование: охранный зона "Тепловые сети отопления в 2-х трубном исполнении от котельной по ул. В. Восстания, 12 инв. № 6095";

2. номер: 40:26-6.309;

тип: охранный зона инженерных коммуникаций;

наименование: охранный зона «Уличный газопровод», протяженностью 416 м., расположенная по адресу: Калужская область, МО ГО «Город Калуга», г. Калуга, ул. Георгиевская, от ул. Баумана до ул. Рылеева, площадью 1646 кв.м.;

3. номер: 40:26-6.336;

тип: охранный зона инженерных коммуникаций;

наименование: охранный зона «Газопровод», протяженностью 341 м., расположенная по адресу: Калужская область, МО ГО «Город Калуга», г. Калуга, ул. Баумана, от ул. Пушкина до пл. Мира, площадью 1362 кв.м.;

4. номер: 40:26-6.253;

тип: охранный зона инженерных коммуникаций;

наименование: охранная зона «Уличный газопровод», протяженностью 137 м., расположенная по адресу: Калужская область, МО ГО «Город Калуга», г. Калуга, ул. Дзержинского, от ул. Плеханова до ул. Баумана, площадью 549 кв.м.;

5. номер: 40:26-6.349;

тип: охранная зона инженерных коммуникаций;

наименование: охранная зона «Уличный газопровод», протяженностью 221 м., расположенная по адресу: Калужская область, МО ГО «Город Калуга», г. Калуга, ул. Георгиевская, от ул. Баумана до ул. Гагарина, площадью 885 кв.м.;

6. номер: 40:26-6.884;

тип: охранная зона инженерных коммуникаций;

наименование: охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-6кВ ПС Маяк- РП 19 ф.57, местоположение: Калужская область, г. Калуга

номер: 40:00-6.291;

7. номер: 40:26-6.900;

тип: охранная зона инженерных коммуникаций;

наименование: охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-6кВ РП-3А - ЗТП-204, местоположение: Калужская область, г. Калуга;

8. номер: 40:26-6.111;

тип: охранная зона инженерных коммуникаций;

наименование: охранная зона кабельной сети высокого напряжения от РП-3, РП-19 к ФТП. Калужская обл., г. Калуга, ул. Пушкина, дом 19.

На территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в ППТ и территории примыкающей к территории проекта планировки расположены объекты, для которых устанавливаются охранные зоны для обеспечения нормальных условий их эксплуатации:

–сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода;

–сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации;

–сети самотечной ливневой канализации;

–сети дренажа;

–сети газопровода низкого давления;

–сеть газопровода среднего давления

–тепловые сети;

–силовые кабели 10 кВ;

–силовые кабели 0,4 кВ;

–ВЛ 0,4 кВ;

–ТП 10/0,4 кВ.

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

Охранная зона - территория с особыми условиями использования, которая 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.

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

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений принято по таблице 12.5 СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. приказом Минстроя России от

30.12.2016 № 1034/пр) (ред. от 31.05.2022) (далее - СП 42.13330.2016), пункты 16.67 и 16.95 СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (действующая редакция) и СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения» (действующая редакция).

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

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

4.1.1.2. Приаэродромная территория с особыми условиями использования

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

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

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

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

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

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

Абсолютная высота планируемого многоквартирного дома не превысит величину - 210 м, эта величина не превышает 352,92 м.

4.1.2. Санитарно-защитные зоны

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

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

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции,

сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

4.1.3. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства

По территории проекта планировки проходят ВЛ 0,4, силовые кабели 10 кВ, силовые кабели 0,4 кВ и расположен ТП 10/0,4 кВ.

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

Таблица 1

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

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

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

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

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

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

4.2 Градостроительные регламенты

В соответствии с функциональным зонированием в составе Генерального плана городского округа «Город Калуга» на территории проектирования установлена Зона общественно-делового и многофункционального назначения.

В соответствии с территориальным зонированием в составе Правил 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» (далее – Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»), подготовка документации по планировке территории осуществлена применительно к территориальной зоне О-4 Зоне общественно-делового и многофункционального назначения. Проект планировки территории (далее – ППТ) выполнен в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков, предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» для территориальной зоны О-4.

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

В статье 20 раздела 10 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», установлены градостроительные регламенты территориальной зоны и О-4 Зоны общественно-делового и многофункционального назначения.

На территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории, ранее были установлены границы существующих элементов планировочной структуры:

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

На территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории, ранее были установлены границы планируемого элемента планировочной структуры – квартала.

На территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории отменены границы планируемого элемента планировочной структуры и сохранены или незначительно изменены ранее установленные границы существующих элементов планировочной структуры:

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

При определении параметров планируемого многоквартирного жилого дома со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением и одноуровневым подземным гаражом (автостоянкой) (код 01.02.001.004) (далее-МКД) соблюдались нормативные показатели плотности застройки участков функциональных зон, установленные «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

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

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

Расчетные показатели плотности застройки квартала

Таблица 2

Номера зданий, строений и сооружений или наименование на чертеже	Площадь, занятая под зданиями и сооружениям, кв.м	Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений, определенная по внешним размерам зданий¹, кв.м	Площадь квартала, кв.м	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
индивидуальный жилой дом	47	47	4419	0,30	1, 12 ²
малоэтажный многоквартирный жилой дом	207	207			
малоэтажный многоквартирный со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	287	287			
планируемый многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением и одноуровневым подземным гаражом (автостоянкой) (код 01.02.001.004)	815,47	4400			
ИТОГО	1356,47	4941			

¹ 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.

² 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.

4.3. Параметры планируемой жилой застройки (планируемого многоквартирного жилого дома со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением и одноуровневым подземным гаражом (автостоянкой) (код 01.02.001.004)

Проектом планировки территории определены параметры многоквартирного жилого дома со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением и одноуровневым подземным гаражом (автостоянкой) (код 01.02.001.004) (далее – МКД), площадь его зоны 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 О-4:

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

Таблица 3

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей
Основной вид разрешенного использования					
Среднеэтажная жилая застройка	1500	20000	З*	50**	10, в том числе: 8 наземных и 2 подземных
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		

* 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 и временного хранения индивидуального автотранспорта жителей 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 4

№ МКД на чертежах ППТ	Количество квартир, ед.	Общая площадь встроенных общественных помещений с гибким функциональным назначением, кв.м.	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, ед.	Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению на территории ЗПР МКД, ед.	Количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР МКД, ед.	Количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на площадках (открытых плоскостных стоянках) для парковки индивидуального автотранспорта в составе территории ЗПР МКД, ед.	Количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту в одноуровневом подземном гараже (автостоянке) в составе территории ЗПР МКД, ед.	Расчетная площадь машино-мест и проездов, их обслуживающих, размещенных по проекту на площадках (открытых плоскостных стоянках) в составе территории ЗПР МКД, кв.м
1	30	238,22	23	4	27	25	25	9	16	400

Планируется размещение парковочных карманов улиц и проездов с парковочными местами в количестве 2 единицы для временного хранения индивидуального автотранспорта.

Расчетная площадь территорий, необходимых для размещения придомовых площадок МКД

Таблица 5

№ МКД на чертежах ППТ	Количество квартир	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для отдыха взрослого населения, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для занятий физкультурой, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для хозяйственных целей, кв.м	Расчетная общая площадь территории, необходимая для размещения площадок, кв.м	Общая площадь территории площадок, размещенных по проекту в ЗПР, кв.м	Удельный показатель территории озеленения, кв.м/квартиру	Расчетная площадь территории озеленения, кв.м	Площадь территории озеленения, размещенного по проекту в ЗПР, кв.м
1	30	1,0	30	0,1	3	0,7	21	0,3	9	63	63, в том числе 54 (площадки для игр детей, площадки для отдыха взрослого населения и площадки для занятий физкультурой) и 9 (площадки для хозяйственных целей)	4	120	386,03

Расчетные площади ЗПР МКД

Таблица 6

№ МКД на чертежах ППТ	Максимальная общая площадь застройки МКД, кв.м	Расчетная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР МКД, кв.м			Площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения, размещенных проектом на территории ЗПР МКД, кв.м			Площадь территории второстепенных проездов, спец. покрытия для пожарной техники и тротуаров, размещенных на территории ЗПР МКД, кв.м	Расчетная минимальная площадь ЗПР МКД, кв.м	Площадь ЗПР МКД, принятая проектом планировки территории, кв.м
		территории озеленения	придомовых площадок	машино-мест для постоянного хранения индивидуального автотранспорта на площадках (открытых плоскостных стоянках) и проездов, их обслуживающих	территории озеленения	придомовых площадок	машино-мест для постоянного хранения индивидуального автотранспорта на площадках (открытых плоскостных стоянках) и проездов, их обслуживающих			
1	815,47	120	63	400	386,03	63	400	599,5	1998	2264,00

Параметры строящегося и планируемого МКД

Таблица 7

№ МКД на чертежах ИПТ	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне О-4					Расчетные параметры планируемых МКД									Параметры планируемых МКД, установленные проектом планировки									
	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей	Расчетная минимальная площадь ЗПР МКД кв.м	Минимальное количество машино-мест	Минимальное количество машино-мест, требуемых к размещению в ЗПР МКД	Минимальная площадь придомовых площадок различного назначения и озеленения, располагающихся на территории ЗПР МКД					Площадь ЗПР МКД, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м*	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей/этажность	Минимальное количество машино-мест в ЗПР, ед.	Минимальные площади территорий придомовых площадок и озеленения в ЗПР					
				Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м					Для отдыха взрослого населения, кв.м	Для занятий физкультурой, кв.м	Для хозяйственных целей, кв.м	Территории озеленения, кв.м	Территории озеленения, кв.м						Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Для отдыха взрослого населения, кв.м	Для занятий физкультурой, кв.м	Для хозяйственных целей, кв.м		
1	1500	20000	3*	0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1- го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров	50**	10, в том числе: 8 наземных и 2 подземных	1998	27	25	30	3	21	9	120	2264,00	3*	0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1- го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров	36,02	7/6	25	386,03	63, в том числе 54 (площадки для игр детей, площадки для отдыха взрослого населения и площадки для занятий физкультурой) и 9 (площадки для хозяйственных целей)		

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

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

5. Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого и объектов транспортной инфраструктуры

5.1 Характеристики планируемого объекта капитального строительства жилого назначения

Характеристики планируемого многоквартирного жилого дома со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением и одноуровневым подземным гаражом (автостоянкой) (код 01.02.001.004)

Таблица 8

Наименование	Един. измерения	Всего по зданию
1. Количество квартир	шт.	30
1-ком.кв	шт.	7
2-ком.кв	шт.	11
3-ком.кв	шт.	12
1. Этажность здания	шт.	6
3. Количество этажей	шт.	7
4. Площадь застройки	кв.м	815,47
5. Площадь здания (многоквартирного жилого дома)	кв.м	3269,94
6. Площадь квартир (без лоджии)	кв.м	2263,71
7. Общая площадь квартир (с лоджиями)	кв.м	2481,35
8. Общая площадь индивидуальных кладовых жильцов (нежилые помещения)	кв.м	206,32
9. Площадь общественных помещений с гибким функциональным назначением	кв.м	238,22
10. Площадь подземной автостоянки	кв.м	577,15

5.2 Характеристики планируемых объектов транспортной инфраструктуры

Проектом планировки территории не планируется размещение или реконструкция ОКС улично-дорожной сети.

5.3 Характеристики планируемых объектов инженерной инфраструктуры

Проектом планировки территории не планируется размещение или реконструкция ОКС инженерной инфраструктуры, за исключением подводящих инженерных сетей (сетей обслуживающих один ОКС).

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

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

6.1 Объекты социальной инфраструктуры

Проектом предусматривается обеспечение населения необходимыми, социально гарантированными объектами обслуживания согласно СП 42.13330.2016, учреждениями, расположенными в границах территории проекта планировки.

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

- $k = N_{\text{ж}}$;
- k - общее число жилых комнат в квартире или доме;
- $N_{\text{ж}}$ - численность проживающих людей.

Общее количество квартир в строящихся и планируемых многоквартирных домах составляет 30 единиц, общее ориентировочное количество жилых комнат 65 единиц.

Общая ориентировочная расчетная численность населения многоэтажных многоквартирных домов может составить 65 человек.

Расчет потребности в учреждениях системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения (объектах социальной инфраструктуры) планируемых жилых домов, для расчетной численности около 65 человек

Таблица 9

№	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	МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 6 имени А.С. Пушкина», расположенного в радиусе пешеходной доступности (500 м)
3	Дошкольные образовательные учреждения	место	58	47	МБДОУ «Детский сад комбинированного вида № 29 «Карамелька», расположенного в радиусе пешеходной доступности (300 м)
4	Аптека (на 13 тыс. населения)	объект	1	-	во встроенных помещениях торгово-офисного центра (ул. Георгиевская, 39; ул. Плеханова, 67)
5	Магазины продовольственных товаров	кв.м	70	56	здание магазина «Фруктовый домик» (ул. Плеханова, 74) и во встроенных помещениях многоквартирных домов
6	Предприятия общественного питания	пос. место	10	8	в здании кафе «Тандыр» (ул. Плеханова, 61) и во встроенных помещениях многоквартирных домов
7	Магазины непродовольственных товаров	кв.м	30	24	и во встроенных помещениях многоквартирных домов
8	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	2	2	во встроенных помещениях многоквартирного дома (ул. Гагарина, 4)
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 № 5, поликлиническое отделение (ул. Космонавта Комарова, д. 4)
11	Почтовое отделение связи	объект на 10 ОПС	1	-	Отделение почтовой связи № 248001 (ул. Суворова, 116)

6.2 Объекты транспортной инфраструктуры

6.2.1. Анализ существующих объектов транспортной инфраструктуры

Магистральные улицы

Магистральные улицы районного значения

Согласно Генеральному плану МО «г. Калуга» вдоль юго-западной границы территории проекта планировки проходит магистральная улица районного значения - ул. Баумана, вдоль южной границы территории проекта планировки проходит магистральная улица районного значения - ул. Дзержинского, а вдоль восточной границы территории проекта планировки проходит магистральная улица районного значения - ул. Плеханова.

Магистральные улицы районного значения согласно СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* осуществляют транспортную и пешеходную связь в пределах жилых районов, выходы на другие магистральные улицы, обеспечивают выход на улицы и дороги межрайонного и общегородского значения.

Согласно СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* магистральные улицы районного значения должны иметь не менее 2 полос движения с шириной полосы от 3,25 до 3,75 м. В настоящее время параметры магистральных улиц районного значения соответствуют требуемым параметрам магистральной улицы районного значения.

Улицы местного значения

Улица в зоне жилой застройки

Согласно Генеральному плану МО «г. Калуга» вдоль северо-западной границы территории проекта планировки проходит улица в зоне жилой застройки – ул. Георгиевская.

Улицы в жилой застройке согласно СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* осуществляют транспортную (без пропуска грузового и общественного транспорта) и пешеходную связь на территории жилых районов (микрорайонов), выходя на магистральные улицы и дороги регулируемого движения.

Согласно СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* улицы в жилой застройке должны иметь не менее 2 полос движения с шириной полосы от 3,0 до 3, 5 м. В настоящее время параметры улиц в зоне жилой застройки соответствуют требуемым параметрам.

6.2.2. Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры

Проектом планировки территории не планируется размещение или реконструкция ОКС улично-дорожной сети.

6.3 Объекты коммунальной инфраструктуры

6.3.1. Водоснабжение

6.3.1.1. Анализ существующих объектов водоснабжения

На территории проектирования расположены линейные сети водоснабжения, расположенные вдоль улиц.

6.3.1.2. Планируемые параметры водоснабжения

1. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий. Подключение планируемого многоквартирного дома планируется осуществить от существующей сети водоснабжения.

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.

6.3.2. Водоотведение

6.3.2.1. Анализ существующих объектов водоотведения

На территории проектирования расположены линейные сети водоотведения, расположенные вдоль улиц Георгиевская, Баумана и Дзержинского.

6.3.2.2. Планируемые параметры водоотведения

Хозяйственно-бытовая канализация

1. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий. Подключение планируемого многоквартирного дома планируется осуществить от существующей сети хозяйственно-бытовой канализации.

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 демонтаж сетей водоотведения, расположенных на территории зоны планируемого размещения жилого дома.

Ливневая канализация

Отведение поверхностных стоков с территории зоны планируемого размещения жилого дома предусматривается по планируемым сетям водоотведения (комбинации открытой и закрытой).

6.3.3. Теплоснабжение

6.3.3.1. Анализ существующих объектов теплоснабжения

На территории проектирования расположены линейные сети теплоснабжения.

6.3.3.2. Планируемые параметры теплоснабжения

1. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий. Подключение планируемого многоквартирного дома планируется осуществить от существующей сети теплоснабжения.

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.

6.3.4. Газоснабжение

6.3.4.1. Анализ существующих объектов газоснабжения

На территории проектирования расположены линейные сети газопровода низкого давления, расположенные вдоль улиц и сеть газоснабжения среднего давления, расположенная вдоль улицы Дзержинского.

6.3.4.2. Планируемые параметры газоснабжения

1. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий. Подключение планируемого многоквартирного дома планируется осуществить от существующей сети газопровода низкого давления.

6.3.5. Электроснабжение

6.3.5.1. Анализ существующих объектов электроснабжения

На территории проектирования расположены линейные объекты электроснабжения:

– силовые кабели 10 кВ;

- силовые кабели 0,4 кВ;
- ВЛ 0,4 кВ.

На территории проектирования расположены нелинейный объект электроснабжения:

- ТП 10/0,4 кВ.

6.3.5.2. Планируемые параметры электроснабжения

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

2. Планируется демонтаж (перекладка) силовых кабелей 10 кВ попадающих в ЗПР трехэтажного и 3-4 этажного многоквартирных жилых домов с одноуровневыми подземными паркингами, с переносом на территорию общего пользования и территорию квартала.

3. Электроснабжение потребителей предполагается выполнить от существующих объектов электроснабжения.

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

7.1 Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

7.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера

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

Метеорологическая характеристика территории расположения г. Калуга и сейсмичность района представлена в таблице 10.

Метеорологическая характеристика территории проектирования и сейсмичность района

Таблица 10

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

Сейсмическая опасность

По результатам инженерных изыскания сейсмичность района работ - 5 баллов.

Снежные метели, сильные снегопады (снеговая нагрузка)

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

Сильные ветра (ветровая нагрузка)

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

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

7.1.2. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера

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

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

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

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

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

7.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения

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

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

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

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

7.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации

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

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

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

Для защиты от опасных геологических процессов предусматриваются следующие мероприятия:

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

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

1. вертикальные и горизонтальные дренажи, дренажные прорези.
2. организация поверхностного стока.
3. уположивание крупных склонов.
4. каптаж родников.

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

Противоэрозионные мероприятия

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

7.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

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

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

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

1. Противопожарное водоснабжение предусматривается от существующих водозаборов.

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

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

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

7.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне

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

- предусмотреть возможность подачи сигналов оповещения с местного пульта управления, расположенного в дежурной службе администрации;

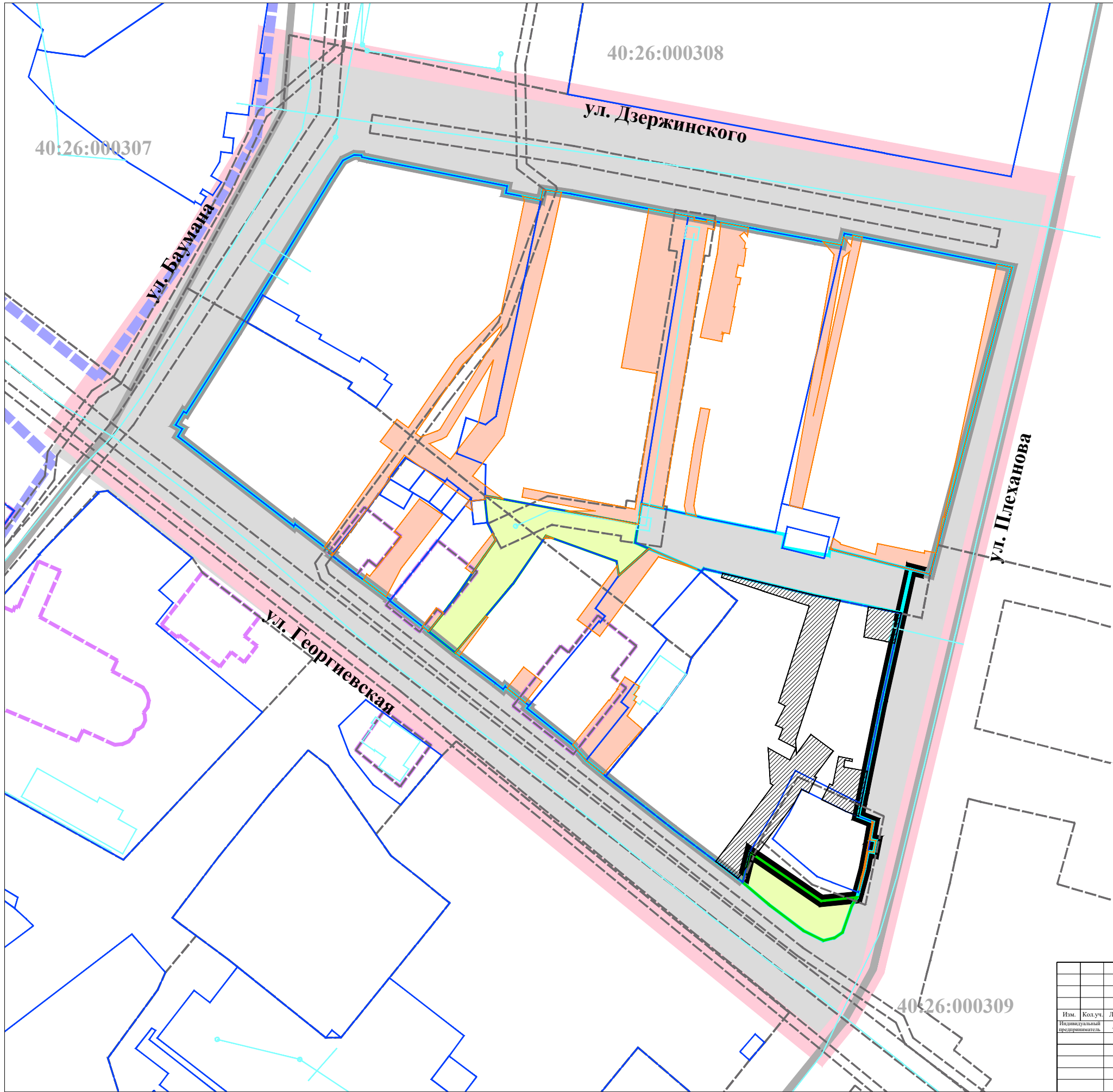
- определить порядок перехвата теле- радиопередающих центров и теле- радиостудий, расположенных и ведущих вещание на территории муниципального образования.

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

8. Обоснование очередности планируемого развития территории

Планируется строительство многоквартирного жилого дома со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением и одноуровневым подземным гаражом (автостоянкой) (код 01.02.001.004) на первую очередь планируемого развития территории и первый этап архитектурно-строительного проектирования и

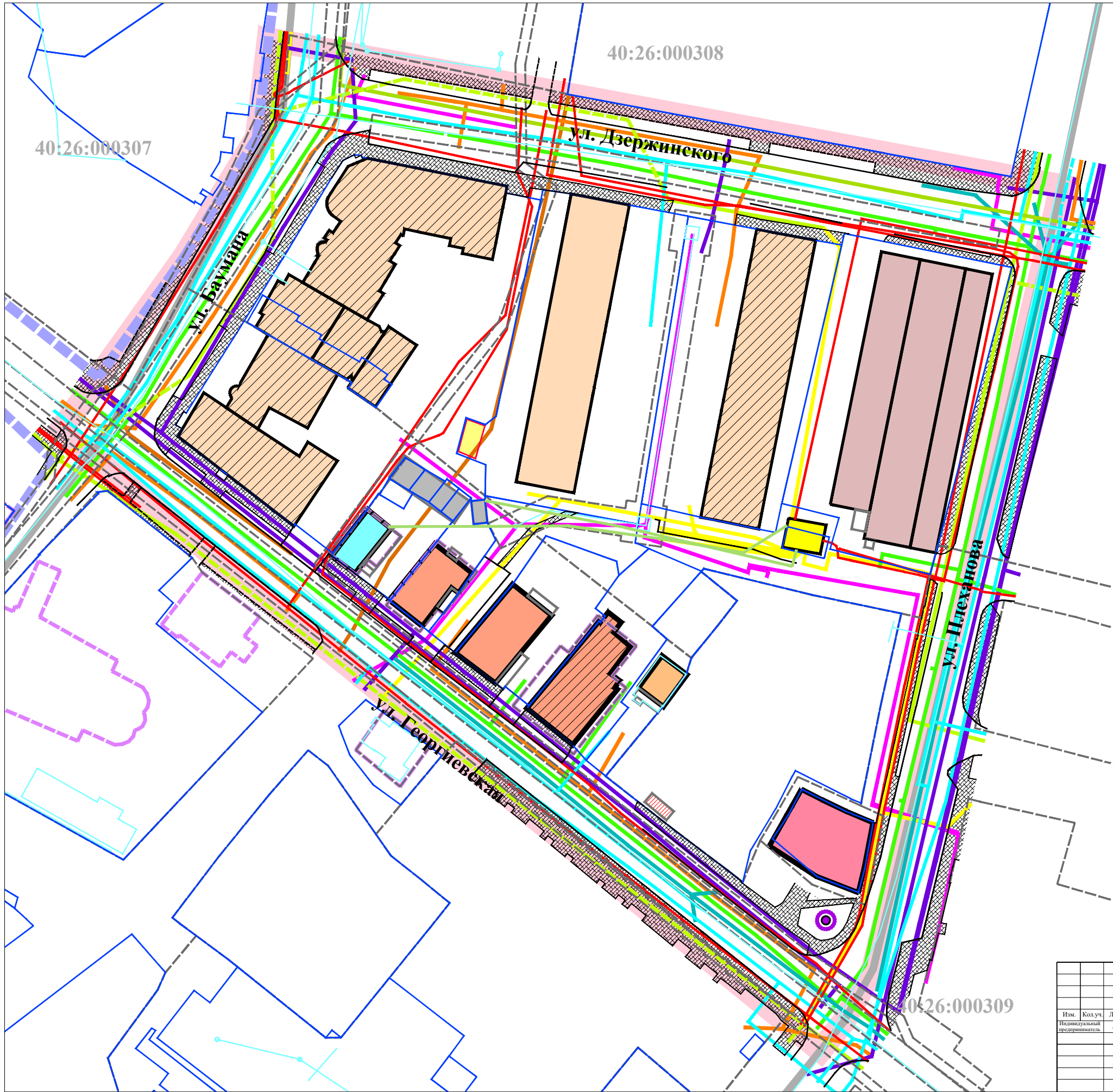
строительства ОКС. Строительство будет осуществляться в период с 2025 г. до 2030 г. включительно.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:
 - 40:2 границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территорий объектов культурного наследия
 - границы территориальных зон
- Границы существующих элементов планировочной структуры:
 - квартала
 - улично-дорожной сети
 - территорий, занятых линейными объектами
 - территории общего пользования
- Границы планируемого элемента планировочной структуры:
 - квартала

						Проект планировки территории, ограниченной улицами Баумана, Георгиевская, Плеханова, Дзержинского			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок	Подпис	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Индивидуальный предприниматель		Дыбани Д.Д.			04.2025 г.		ПП	1	8
						Карта планировочной структуры территории. Масштаб 1:500			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
- 40:2

границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территорий объектов культурного наследия
- границы территориальных зон
- Местоположение существующих объектов капитального строительства:**
- Здания, строения, сооружения:**
- Жилые дома:

малоэтажный многоквартирный со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения

среднеэтажные многоквартирные со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения

индивидуальный

малоэтажные многоквартирные

среднеэтажный многоквартирный

Общественные:

торгово-офисное здание

офисное здание

магазин

Объект коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:

ТП 10/0,4 кВ

Хозяйственные постройки:

Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:

гаражи боксового типа

Линейные объекты:

Инженерные сети:

сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода

сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, действующая

сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации

сети самотечной ливневой канализации, трубы

сети дренажа

сеть газопровода среднего давления

сети газопровода низкого давления

ВЛ 0,4 кВ

силовые кабели 6 кВ и/или 10 кВ

силовые кабели 0,4 кВ

кабели связи

тепловые сети

Улицы, проезд:

Элементы озеленения и благоустройства:

тротуары

хозяйственная площадка для сушки белья

Местоположение объекта, подлежащего сносу:

Здание, строение, сооружение:

Хозяйственная постройка:

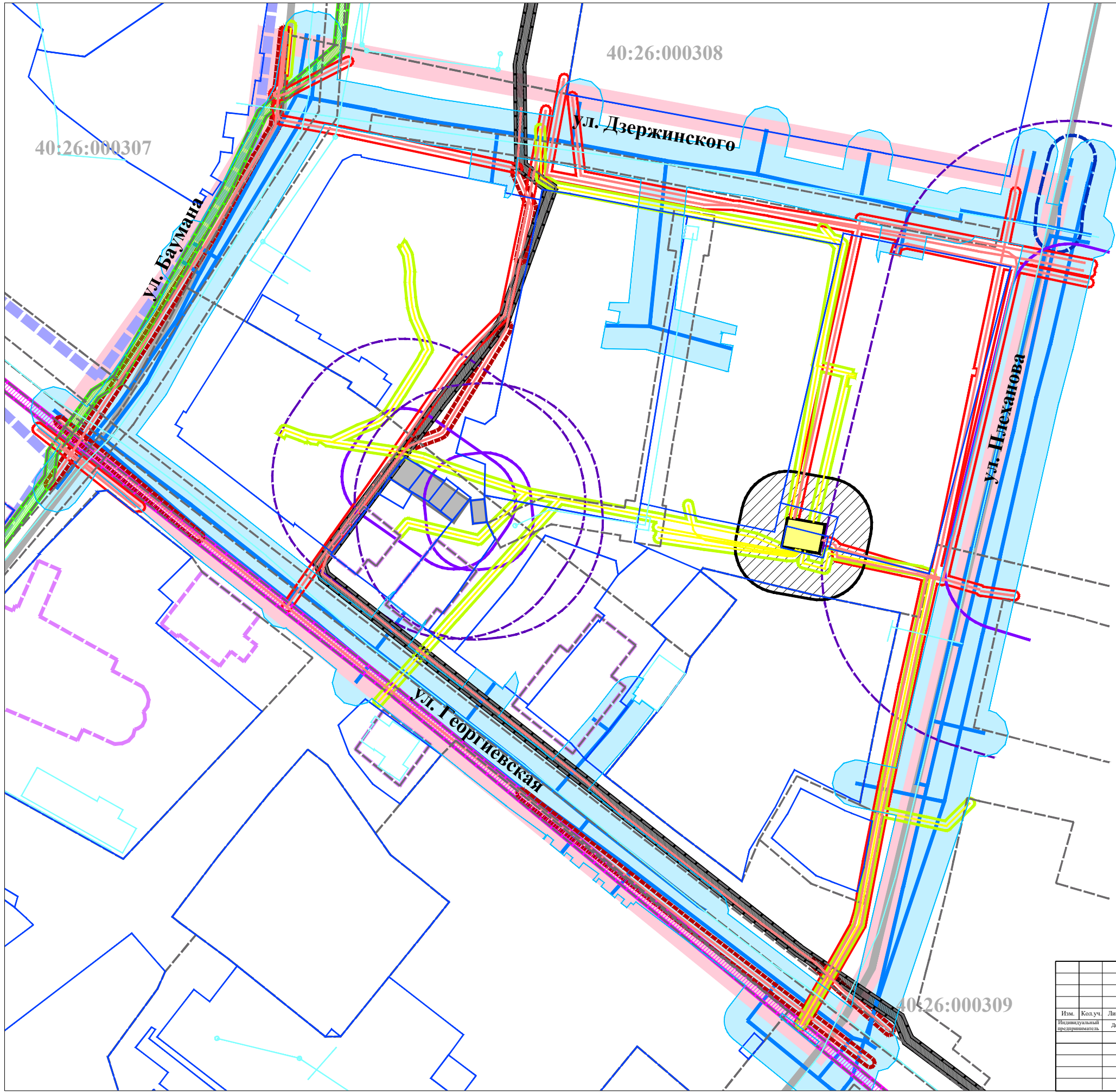
Местоположение объекта незавершенного строительства:

Строение, сооружение:

Объект коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:

вышка сотовой связи
- * Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке.

							Проект планировки территории, ограниченной улицами Баумана, Георгиевская, Плесханова, Дзержинского			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок	Подпис	Дата		Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Индивидуальный предприниматель		Дыбани Д.Д.			04.2025 г.			ПП	2	8
							Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объекта, подлежащего сносу. Масштаб 1:500			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
- 40:2

границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территорий объектов культурного наследия
- границы территориальных зон
- Объекты, для которых устанавливаются охранные зоны для обеспечения нормальных условий их эксплуатации:**
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, действующая
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, действующая
- силовые кабели 0,4 кВ
- силовые кабели 6 кВ и/или 10 кВ
- ТП 10/0,4 кВ
- Объекты, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровья человека, от которых устанавливаются разрывы до объектов застройки:**
- гаражи боксового типа
- парковки
- Границы зон с особыми условиями использования территории:**
- Охранные зоны:**
- сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, действующего
- силовых кабелей 0,4 кВ
- силовых кабелей 6 кВ и/или 10 кВ
- ТП 10/0,4 кВ
- Разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки **:**
- до фасадов жилых домов и торцов с окнами
- до территорий школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских
- Границы зон с особыми условиями использования территории, стоящие на кадастровом учете:**
- номер: 40:26-6.884;
тип: охранный зона инженерных коммуникаций;
наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-6кВ ПС Маяк- РП 19 ф.57, местоположение: Калужская область, г. Калуга
- номер: 40:26-6.900;
тип: охранный зона инженерных коммуникаций;
наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-6кВ РП-3А - ЗТП-204, местоположение: Калужская область, г. Калуга
- номер: 40:26-6.111;
тип: охранный зона инженерных коммуникаций;
наименование: охранный зона кабельной сети высокого напряжения от РП-3, РП-19 к ФТП. Калужская обл., г. Калуга, ул. Пушкина, дом 19

* Границы зон с особыми условиями использования территории, установленные в связи с несовпадением трассировки инженерных сетей с зонами с особыми условиями использования территории, стоящими на кадастровом учете.

** Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (ред. от 15.11.2024) "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (Зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2008 № 10995)

							Проект планировки территории, ограниченной улицами Баумана, Георгиевская, Плеханова, Дзержинского			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов	
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			04.2025 г.		ПП	3.2	8	
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории.Часть 2. Масштаб 1:500				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
-
- границы кварталов

Кадастровый план территории:

границы и номера кадастровых кварталов

Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, за исключением линейных:

многоквартирного жилого дома со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением и одноуровневым подземным гаражом (автостоянкой) (код 01.02.001.004)

Здания, строения, сооружения:

Жилые дома:

малоэтажный многоквартирный со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения

Общественные:

сохраняемые:

торгово-офисное здание

Хозяйственные постройки населения:

сохраняемые:

Объекты транспортной инфраструктуры:

Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:

сохраняемые:

парковочные места для гостевого хранения общего пользования с указанием числа мест

Улицы, проезды:

Улицы местного значения:

сохраняемые:

улицы в зоне жилой застройки

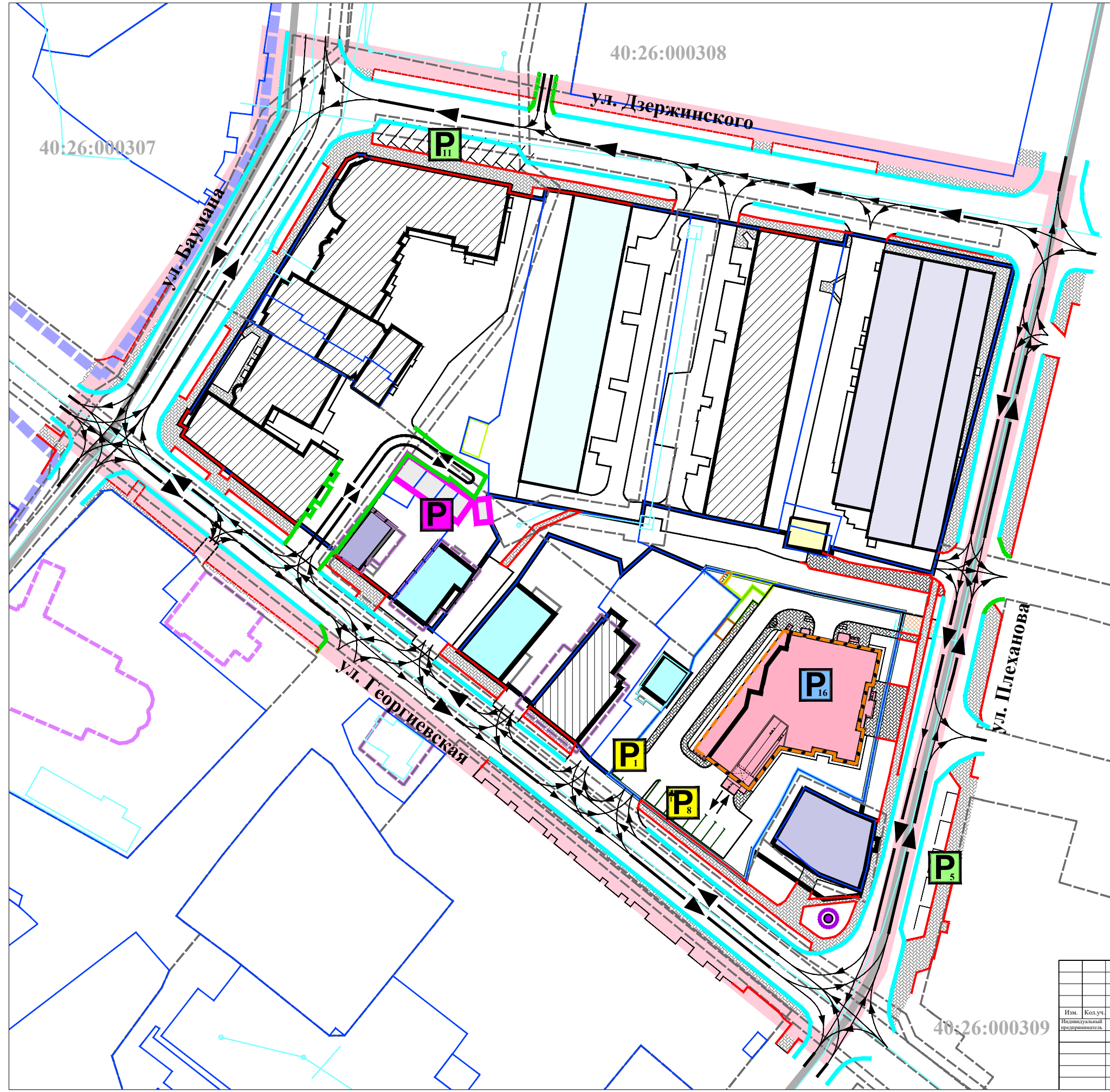
Элементы озеленения и благоустройства:

сохраняемые:

тротуары

* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической карте.

						Проект планировки территории, ограниченной улицами Баумана, Георгиевская, Плеханова, Дзержинского			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок	Подпис	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			04.2025 г.		ПП	4	8
Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Масштаб 1:500									



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта планировки

границы кварталов

Кадастровый план территории:

границы и номера кадастровых кварталов

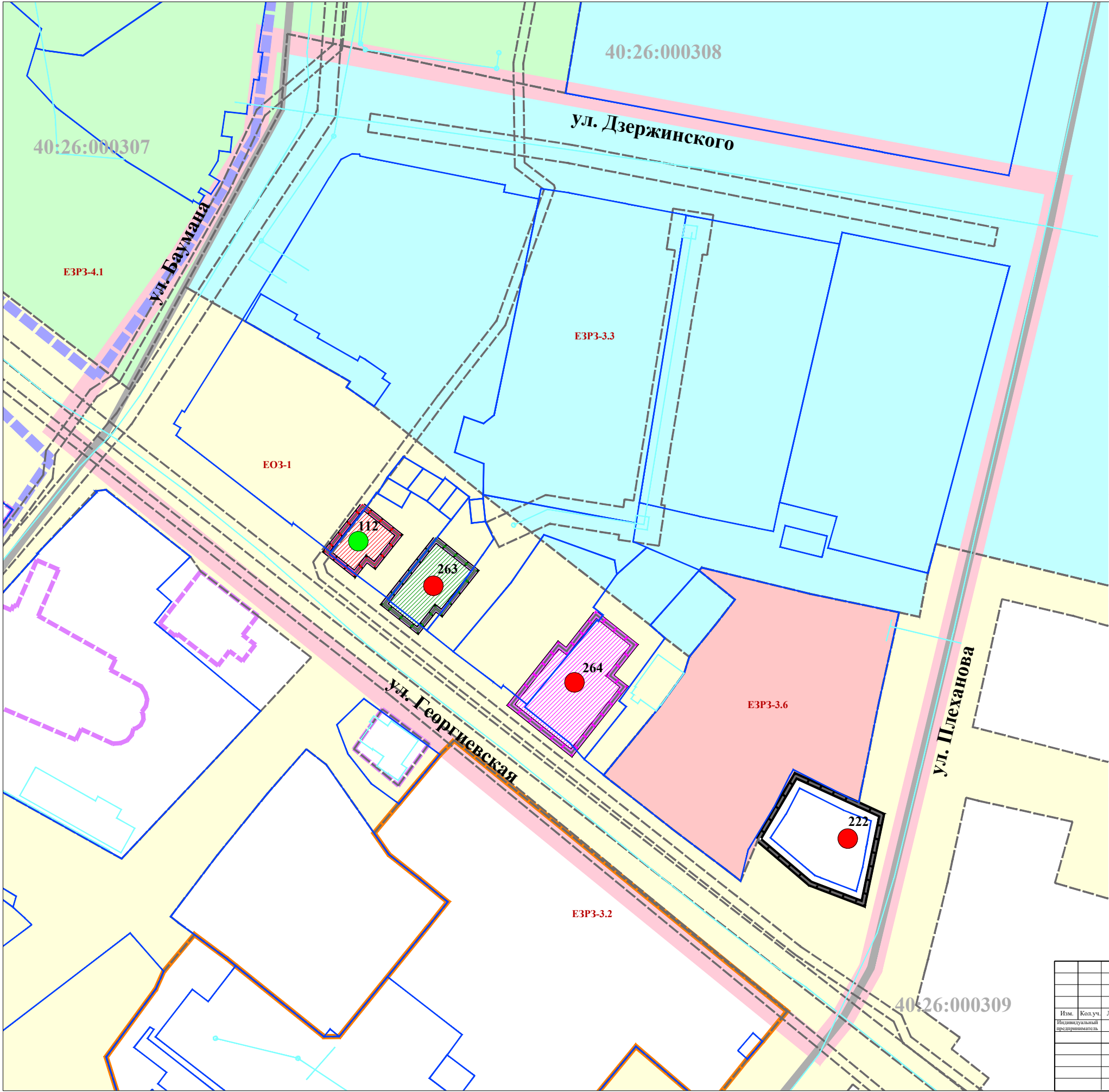
границы земельных участков**Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, за исключением линейных:****Здания, строения, сооружения:**

Жилые дома:

сохраняемые: малоэтажный многоквартирный со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения**Общественные:****Объект коммунальной инфраструктуры:****Хозяйственные постройки населения:****Объекты транспортной инфраструктуры:****Улицы, проезды:****Элементы озеленения и благоустройства:****Местоположение объектов транспортной инфраструктуры:****Улицы, проезды:****Организация движения пешеходов по:****Организация движения транспорта:**

* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической карте.

						Проект планировки территории, ограниченной улицами Баумана, Георгиевская, Плеханова, Дзержинского			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Наок	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Индивидуальный предприниматель		Дыбин Д.Д.			04.02.2025 г.		ПП	5	8
							Схема организации движения транспорта и пешеходов, местоположение объектов транспортной инфраструктуры, и схема организации улично-дорожной сети. Масштаб 1:500		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:
 - 40:2 границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территорий объектов культурного наследия
 - границы территориальных зон

Зоны охраны объектов культурного наследия, стоящие на кадастровом учете:

- ЕЗР3-3.2** номер: 40:00-6.832; тип: зоны охраны объектов культурного наследия; наименование: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс подзоны ЕЗР3-3, вид ЕЗР3-3.2)
- ЕЗР3-3.3** номер: 40:26-6.1471; тип: зоны охраны объектов культурного наследия; наименование: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс подзоны ЕЗР3-3, вид ЕЗР3-3.3)
- ЕЗР3-3.6** номер: 40:26-6.1473; тип: зоны охраны объектов культурного наследия; наименование: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс подзоны ЕЗР3-3, вид ЕЗР3-3.6)
- ЕЗР3-4.1** номер: 40:26-6.1479; тип: зоны охраны объектов культурного наследия; наименование: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс подзоны ЕЗР3-4, вид ЕЗР3-4.1)
- ЕО3-1** номер: 40:26-6.1480; тип: зоны охраны объектов культурного наследия; наименование: Единая охранная зона объектов культурного наследия (индекс подзоны ЕО3-1)

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

- номер: 40:26-8.152; вид: территория объекта культурного наследия; наименование: Территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1892-1893 гг. жил и работал Цюлковский Константин Эдуардович» (г. Калуга, ул. Георгиевская, 19)
- номер: 40:26-8.294; вид: граница территории объекта культурного наследия; наименование: Территория объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Дом Е.В.Лариной", нач. XX в. (Калужская область, г. Калуга, ул. Георгиевская, д. 21)
- номер: 40:26-8.309; вид: граница территории объекта культурного наследия; наименование: Территория объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Дом Сахаровых", нач. XIX в.1-я пол. 1870-х гг. (Калужская область, г. Калуга, ул. Георгиевская, д. 25)

Характеристики застройки *:

- 264 объекты культурного наследия местного (муниципального) значения
- 112 объект культурного наследия регионального значения

Утвержденные границы территории объекта культурного наследия*:

* Приказ Управления по охране объектов культурного наследия Калужской обл. от 25.12.2024 № 140 "Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Калуги и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны" (Зарегистрировано в Администрации Губернатора Калужской обл. 23.01.2025 № 15159)

						Проект планировки территории, ограниченной улицами Баумана, Георгиевская, Плеханова, Дзержинского			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Индивидуальный предприниматель		Дыбани Д.Д.			04.2025 г.		ПП	7	8
						Схема границ территорий объектов культурного наследия. Масштаб 1:500			