

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. 15/к от 07.11.2025

Проект планировки застроенной территории в районе пер. 1-й Пестеля

**Материалы по обоснованию
проекта планировки территории**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Индивидуальный предприниматель _____

Дыблин Д.Д.

Санкт-Петербург 2026 год

Оглавление

1. СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ:	4
2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4
3. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ	7
3.1. Инженерно-геологические изыскания	7
3.2. Инженерно-геодезические изыскания	7
3.3. Климатические и географические условия	7
4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	7
4.1 Анализ современного состояния территории	7
4.1.1. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия	8
4.1.2. Режимы зон с особыми условиями использования территории	8
4.1.2.1. Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений и между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении	8
4.1.2.2. Приаэродромная территория с особыми условиями использования	9
4.1.2.3. Разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки	10
4.1.2.4. Санитарно-защитная зона научно-производственного предприятия «35-й механический завод»	11
4.2. Градостроительные регламенты.....	12
4.3. Элементы планировочной структуры	13
4.4. Параметры и характеристики планируемого МКД	17
5. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	44
5.1. Объекты социальной инфраструктуры	44
5.2. Объекты транспортной инфраструктуры	48
5.2.1. Анализ существующих объектов транспортной инфраструктуры	48
5.2.2. Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры.....	48
5.3. Объекты коммунальной инфраструктуры	48
5.3.1. Водоснабжение	48
5.3.1.1. Анализ существующих объектов водоснабжения	48
5.3.1.2. Планируемые параметры водоснабжения	48
5.3.2. Водоотведение.....	48
5.3.2.1. Анализ существующих объектов водоотведения	48
5.3.2.2. Планируемые параметры водоотведения	48
5.3.3. Теплоснабжение	49
5.3.3.1. Анализ существующих объектов теплоснабжения	49
5.3.3.2. Планируемые параметры теплоснабжения	49
5.3.4. Газоснабжение.....	49
5.3.4.1. Анализ существующих объектов газоснабжения	49
5.3.4.2. Планируемые параметры газоснабжения	49
5.3.5. Электроснабжение	49
5.3.5.1. Анализ существующих объектов электроснабжения	49
5.3.5.2. Планируемые параметры электроснабжения	49

6. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ.....	49
6.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	49
6.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера	49
6.1.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера.....	50
6.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения.....	50
6.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации.....	50
6.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	51
6.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне.....	51
7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	52
7.1. Санитарная очистка территории	52
7.2. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду	52
8. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	52

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 о очередности планируемого развития территории, содержащая этапы и максимальные сроки архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов;

III. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления сноса объектов капитального строительства

IV. Чертежи планировки территории:

1. Чертеж красных линий. Масштаб 1:500.
2. Чертеж границ существующих элементов планировочной структуры. Масштаб 1:500.
3. Границы зоны планируемого размещения объекта 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, подлежащих 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.
 4. Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Масштаб 1:500.

2. Общие положения

Работы по подготовке проекта по внесению изменений в проект планировки застроенной территории, в отношении которой Управой города Калуги принято решение о развитии (постановление Городской Управы города Калуги от 18.04.2019 №135-п «О развитии застроенной территории в районе пер. 1-й Пестеля») выполнены Индивидуальным предпринимателем Дыблиным Д.Д.

Проект выполнен в соответствии с:

1. функциональным зонированием территории, транспортно-коммуникационными связями, установленными Генеральным планом городского округа «Город Калуга», утвержденным Решением Городской Думы города Калуги от 26.04.2017 № 64 «Об утверждении Генерального плана городского округа «Город Калуга» (вместе с «Положением о территориальном планировании») (действующая редакция);
2. градостроительными регламентами территориальных зон, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными Решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (действующая редакция);
3. расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

16. Приказ МЧС России от 24.04.2013 № 288. «Об утверждении свода правил

СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (вместе с СП 4.13130.2013. «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям») (действующая редакция).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

30. СП 125.13330.2012 «СНиП 2.05.13-90 Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов» (с изменением № 1) (действующая редакция).

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

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

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

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

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

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

37. 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).

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

3. Результаты инженерных изысканий

3.1. Инженерно-геологические изыскания

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

3.2. Инженерно-геодезические изыскания

Инженерно-геодезические изыскания включают виды работ, указанные в СП 47.13330.2016. «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (утв. и введен в действие приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1033/пр) (ред. от 30.12.2020) (далее - СП 47.13330.2016) (пункты 5.1.3, 5.1.4 и приложение А). Инженерно-геодезические изыскания выполнены для получения достоверных и достаточных топографо-геодезических материалов и данных о ситуации и рельефе местности (в том числе дна водотоков, водоемов), существующих и строящихся зданиях и сооружениях (наземных, подземных и надземных), элементах планировки, проявлениях опасных природных процессов и факторов техногенного воздействия (в цифровой, графической, фотографической и иных формах), необходимых для выполнения документации по планировке территории.

3.3. Климатические и географические условия

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

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

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

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

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

Дата схода снега в середине апреля - 11 апреля.

Продолжительность вегетационного периода:

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

Согласно СП 131.13330.2020 площадка относится к следующим типам района: гололедный - II район, снеговой - III район, по давлению ветра - I район. Климатический район участка - ПВ. Зона влажности - нормальная.

4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

4.1 Анализ современного состояния территории

На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, расположены:

1) многоквартирный дом (адрес: пер. 1-й Пестеля, 31), снос которого планируются на основании муниципальной адресной программы сноса и реконструкции многоквартирных

домов городского округа «Город Калуга», утверждённой Постановлением Городской Думы городского округа «Город Калуга» от 10.09.2008 №129.

2) многоквартирный дом (адрес: пер. 1-й Пестеля, 33), снос которого планируются на основании муниципальной адресной программы сноса и реконструкции многоквартирных домов городского округа «Город Калуга», утверждённой Постановлением Городской Думы городского округа «Город Калуга» от 10.09.2008 №129.

4.1.1. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия

На рассматриваемой территории отсутствуют историко-культурные ограничения.

4.1.2. Режимы зон с особыми условиями использования территории

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

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

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

- сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода;
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации;
- силовые кабели 0,4 кВ;
- силовой кабель 0,4 кВ, недействующий;
- сети газопровода низкого давления;
- тепловые сети;
- кабели связи.

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

Охранная зона - территория с особыми условиями использования, которая 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.

Охранные зоны газораспределительных приняты в соответствии с правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 (ред. от 17.05.2016) и правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 (ред. от 18.02.2023) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон").

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»).

4.1.2.2. Приаэродромная территория с особыми условиями использования

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

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

Территория проектирования расположена в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево), четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево), пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево) и шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево).

Размещение объектов в пределах запрашиваемых земельных участков возможно

при условии соблюдения следующих ограничений:

1. Третья подзона. Абсолютная высота объектов, расположенных в границах переходной поверхности, не должна превышать 187,08 - 252,90 м.

2. Четвертая подзона. Запрещено размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

3. Пятая подзона. Запрещено размещение опасных производственных объектов, определенных Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не относящихся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из радиуса максимального поражения.

4. Шестая подзона. Запрещено строительство объектов, способствующих привлечению птиц.

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

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

Абсолютная высота объектов, расположенных в границах внешней горизонтальной поверхности, не должна превышать- 352,92 м. Абсолютные высоты планируемых объектов капитального строительства не превышает 352,92 м.

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

На территории проекта планировки расположены объекты, для которых устанавливаются минимальные расстояния до зданий и сооружений:

- гаражи и /или гаражи боксового типа;
- машино-места и парковочные места.

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

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, парковочных мест				
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	свыше 300
1	2	3	4	5	6
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50

1	2	3	4	5	6
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам

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

4.1.2.4. Санитарно-защитная зона научно-производственного предприятия «35-й механический завод»

Восточнее территории проектирования на расстоянии около 85 метров расположен земельный участок с кадастровым номером 40:26:000302:25, на котором осуществляет деятельность научно-производственное предприятие «35-й механический завод» с основным видом деятельности (по коду ОКВЭД ред.2): 28.25.1 - Производство теплообменных устройств, оборудования для кондиционирования воздуха промышленного холодильного и морозильного оборудования, производство оборудования для фильтрации и очистки газов. Расстояние от производственных корпусов, возможных источников воздействия на среду обитания и здоровье человека которого, до границы территории проектирования составляет около 165 метров. На расстоянии не более 15 метров от границ земельного участка с кадастровым номером 40:26:000302:25 расположены многоквартирные дома и объект здравоохранения. Вокруг научно-производственного предприятия «35-й механический завод» должна быть установлена специальная территория с особым режимом использования (санитарно-защитная зона), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, в границах которой не могут быть расположены многоквартирные дома. При несоблюдении этого условия необходимо проведение мероприятий на предприятии по уменьшению воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического).

На Карте зон с особыми условиями использования территории по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности в составе Правил землепользования и застройки отображена СЗЗ от границ земельный участок с кадастровым номером 40:26:000302:25 размером 100 метров, который не подтверждается СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и проектом ориентировочного размера санитарно-защитной зоны.

Согласно требований 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» размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с главой VII и приложениями 1 - 6 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не установлены размеры санитарно-защитной зоны и рекомендуемые разрывы, а также для объектов I - III классов опасности разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны.

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

Для научно-производственного предприятия «35-й механический завод» с основным видом деятельности (по коду ОКВЭД ред.2): 28.25.1 - Производство теплообменных устройств, оборудования для кондиционирования воздуха промышленного холодильного и морозильного оборудования, производство оборудования для фильтрации и очистки газов, являющегося источником воздействия на среду обитания, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не установлены размеры санитарно-защитной зоны и рекомендуемые разрывы.

4.2. Градостроительные регламенты

В соответствии с территориальным зонированием в составе Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» подготовка документации по планировке территории осуществлена применительно к территориальной зоне Ж-3 Зоны жилой застройки смешанной этажности. Зона предназначена для застройки жилыми домами различной этажности, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам. В зоне Ж-3 определены территории, подлежащие комплексному и устойчивому развитию. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности таких территорий объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

Основные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды использования:

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

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

Проектом планировки застроенной территории планируется размещение многоэтажных жилых домов и приняты:

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

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

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

Ж-1 Зона застройки многоквартирными многоэтажными домами предназначена для застройки многоквартирными многоэтажными домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

1. В районах существующей застройки данная зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания, коммерческо-делового, общественного, социального, культурного и религиозного назначения, клубных и досуговых учреждений.

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

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

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 2 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», установлены градостроительные регламенты территориальной зоны Ж-1 «Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами».

4.3. Элементы планировочной структуры

Проектом планировки территории ранее установлены границы существующих элементов планировочной структуры:

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

Проектом планировки территории ранее установлены границы планируемого элемента планировочной структуры - улично-дорожной сети.

Проектом по внесению изменений в проект планировки территории сохранены границы планировочных элементов ««территории, занятой линейным объектом»».

Проектом по внесению изменений в проект планировки территории сохранены и уточнены границы элементов планировочной структуры:

- квартала;
- территории, занятой линейным объектом.
- улично-дорожной сети.

Проектом по внесению изменений в проект планировки территории отменены границы элемента планировочной структуры «территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети».

Плотность застройки территории жилого квартала

При определении параметров многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением и трехуровневым подземным гаражом (паркингом) (код. 01.02.001.006), планируемого к размещению в границах жилой функциональной зоны и территориальной зоны Ж-1 «Зона застройки многоквартирными многоэтажными домами», соблюдались нормативные показатели плотности застройки участков территориальных зон, СП 532.1325800.2024. «Свод правил. Градостроительство. Модель городской среды центральная. Правила проектирования» (далее - СП 532.1325800.2024).

В соответствии с СП 532.1325800.2024, Приложением Б, таблицей Б.1 значение параметра плотность застройки земельного участка в жилом квартале допускается принимать свыше 55 000 кв.м /га.

Показатель плотности застройки земельных участков, расположенных в границах зоны планируемого размещения многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением и трехуровневым подземным гаражом (паркингом) (код 01.02.001.006) площадью 9096 кв.м в жилом квартале, на территории которого планируется размещение многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением и трехуровневым подземным гаражом (паркингом) (код 01.02.001.006) с общей площадью наземных этажей – 59 000 кв.м составит 64864 кв.м/га.

В соответствии с СП 532.1325800.2024 плотность застройки территории зоны пешеходной доступности составляет 15 000 - 20 000 кв.м /га.

Схема границы зоны пешеходной доступности



Площадь зоны пешеходной доступности составляет 14 га.

Расчетные показатели плотности застройки в зоне пешеходной доступности

Таблица 1

Наименование ОКС	Ориентировочная суммарная поэтажная площадь наземной части зданий жилой застройки в габаритах наружных стен, кв.м	Площадь зоны пешеходной доступности, га	Плотность застройки территории зоны пешеходной доступности, кв.м /га
среднеэтажный МКД	7500	14	13630
среднеэтажный МКД	7900		
среднеэтажный МКД	4800		
среднеэтажный МКД	4250		
многоэтажный МКД	8077		
среднеэтажный МКД	4000		
среднеэтажный МКД	5000		
среднеэтажный МКД	4900		
административное здания и 3-х гаражных бокса	3595		
среднеэтажный МКД	4000		
среднеэтажный МКД	1200		
среднеэтажный МКД	1750		
многоэтажный МКД	5265		
многоэтажный МКД	4000		
многоэтажный МКД	7300		
среднеэтажный МКД	2500		
здание АТС-3	3645		
среднеэтажный МКД	1800		
среднеэтажный МКД	2600		
магазин	2112		
среднеэтажный МКД	2150		
среднеэтажный МКД	2856		
малоэтажный МКД	1280		
малоэтажный МКД	1000		
среднеэтажный МКД	3700		

среднеэтажный МКД	3200		
среднеэтажный МКД	3600		
среднеэтажный МКД	3900		
административное здание	901		
административное здание	600		
среднеэтажный МКД	4055		
здание детского сада	660		
малоэтажный МКД	600		
магазин	451		
малоэтажный МКД	560		
малоэтажный МКД	2100		
малоэтажный МКД	912		
малоэтажный МКД	600		
малоэтажный МКД	1320		
котельная	601		
среднеэтажный МКД	3500		
среднеэтажный МКД	2250		
среднеэтажный МКД	2820		
индивидуальный жилой дом	250		
индивидуальный жилой дом	250		
индивидуальный жилой дом	200		
индивидуальный жилой дом	300		
Планируемый многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением и трехуровневым подземным гаражом (паркингом)	59 000		
Итого	190812		

4.4. Параметры и характеристики планируемого МКД

Проектом планировки территории определены параметры планируемого МКД (код 01.02.001.006) и его зоны планируемого размещения (далее – ЗПР) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (далее - ПЗЗ), предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в территориальной зоне Ж-1:

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

Таблица 2

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей
Основные виды разрешенного использования, размещающиеся в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение применительно к территориальным зонам Ж-1 и О-4					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1500	45000	3*	60**	31, в том числе: 28 наземных и 3 подземных
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа -брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		

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

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

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

– озеленения – территорий, занятых зелеными насаждениями (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 ПЗЗ);

- автостоянок (пункты 10, 11 и 12 статьи 20 раздела 1 ПЗЗ);
- площадок для игр детей и занятий спортом (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 ПЗЗ);
- площадок для отдыха взрослого населения (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 ПЗЗ);
- хозяйственных площадок (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 ПЗЗ);
- 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 ПЗЗ, СанПиН и техническими регламентами.

В соответствии с разделом 1, ПЗЗ:

Пункт 10. При новом строительстве жилой застройки, размещаемой при реконструкции сложившейся жилой застройки, места для хранения и паркования автомобилей должны быть предусмотрены в границах земельных участков жилых домов из расчета не менее 0,75 машино-места на одну квартиру. Стоянки для легковых автомобилей закрытого типа, встроенные или встроенно-пристроенные к жилым и общественным зданиям (за исключением общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций), необходимо предусматривать в соответствии с требованиями СП 118.13330.2022 и СП 54.13330.2022.

Пункт 11. Требуемое число машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории земельного участка ОКС (за исключением жилого дома), образуемого земельного участка ОКС (за исключением жилого дома) или зоны планируемого размещения ОКС (за исключением жилого дома) определяется с применением количества расчетных единиц на 1 машино-место, установленных приложением Ж СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89» или требований региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области (приложение В, таблица В.1), утвержденных приказом управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области», применительно к объектам регионального значения и иных технических регламентов. Допускается число машино-мест для хранения легковых автомобилей, размещаемых на территории земельного участка, образуемого земельного участка или территории зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, уменьшить, но не более чем на 50%, при условии обоснования возможности размещения оставшихся от требуемого числа машино-мест на ином(-ых) земельном(-ых) участке(-ах), или образуемом(-ых) земельном(-ых) участке(-ах), или в зоне(-ах) планируемого размещения ОКС, расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок в материалах документации по планировке территории.

Пункт 12. На земельном участке или образуемом земельном участке или в зоне планируемого размещения многоквартирного дома из общего количества стояночных мест не менее 0,7 % должно отводиться для стоянок автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам, располагающихся не далее 50 м от места проживания автовладельца.

Рекомендуемое количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей МКД и количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения МКД, требуемых к размещению на территориях ЗПР МКД и расчетная площадь машино-мест для постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта и проездов, их обслуживающих, необходимых для размещения на территории ЗПР МКД

Таблица 3

№ МКД на чертежах ИПТ	Рекомендуемое максимальное количество квартир, ед.	Рекомендуемая максимальная 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 посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения, ед.	Расчетное количество хранения индивидуального автотранспорта жителей МКД и временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения МКД, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению на территории ЗПР МКД, ед.	Рекомендуемое количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту в составе территории ЗПР МКД во встроенно-пристроенных помещениях трехуровневого подземного гаража(паркинга), ед.
1	450	2912	338	49	387	387	590, в том числе: 387 – в трехуровневом подземном паркинге 1этапа строительства; 203– в двухуровневом подземном паркинге 2 этапа строительства

Планируется размещение парковочных карманов вдоль основного проезда с 10 парковочными местами.

В соответствии с пунктом 1 раздела 1.1, ПЗЗ минимальную площадь придомовых площадок многоквартирного дома различного назначения и территории озеленения приняты по нормам расчета площади придомовых площадок различного назначения, располагающихся на земельных участках, в качестве вспомогательных видов разрешенного использования с учетом расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий:

Таблица 4

Площадки и территория озеленения	Удельные размеры площадок, кв.м/квартиру	Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий, м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1,0	12
Для отдыха взрослого населения	0,1	10
Для занятий физкультурой	0,7	10 - 40
Для хозяйственных целей	0,3	20 (для хозяйственных целей)
Территория озеленения	4	

Расчетная площадь территорий, необходимых для размещения придомовых площадок МКД

Таблица 5

№ МКД на чертежах ППТ	Рекомендуемое максимальное количество квартир	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для отдыха взрослого населения, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для занятий физкультурой, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для хозяйственных целей, кв.м	Расчетная общая площадь территории, необходимая для размещения площадок, кв.м	Общая площадь территории площадок, размещенных по проекту в ЗПР, кв.м	Удельный показатель территории озеленения, кв.м/квартиру	Расчетная площадь территории озеленения, кв.м	Общая минимальная площадь территории озеленения, размещенной по проекту в ЗПР, кв.м
1	450	1	450	0,1	45	0,7	315	0,3	135	945	945	4	1800	1800

Расчетные площади ЗПР МКД

Таблица 6

№ МКД на чертежах ППТ	Максимальная площадь застройки МКД, кв.м	Расчетная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на эксплуатируемой кровле МКД в границах территории ЗПР МКД, кв.м			Рекомендуемая минимальная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения, размещенных проектом на эксплуатируемой кровле МКД в границах территории ЗПР МКД, кв.м			Ориентировочная площадь территории второстепенных проездов, спец. покрытия для пожарной техники и тротуаров и озеленения, размещенных на территории ЗПР МКД, кв.м	Расчетная минимальная площадь ЗПР МКД, кв.м	Площадь ЗПР МКД, принятая проектом планировки территории, кв.м
		территории озеленения	придомовых площадок	площадок (открытых плоскостных стоянок) для хранения индивидуального автотранспорта	территории озеленения	придомовых площадок	площадок (открытых плоскостных стоянок) для хранения индивидуального автотранспорта			
1	8186, в том числе: 5184 (1 очередь строительства); 3 002(2 очередь строительства)	1800, в том числе: 500 (1 очередь строительства); 1300 (2 очередь строительства)	945, в том числе: 945 (1 очередь строительства); 0 (2 очередь строительства)	0	1800, в том числе: 500 (1 очередь строительства); 1300 (2 очередь строительства)	945, в том числе: 945 (1 очередь строительства); 0 (2 очередь строительства)	0	2341,6	9096	9096, в том числе: 5496 (1 очередь строительства); 3600 (2 очередь строительства)

Параметры планируемого МКД (1 этап архитектурно-строительного проектирования, строительства)

Таблица 7

№ МКД на чертежах ППТ	Максимальная площадь, занятая под зданием (учитываются внешние размеры наземной части МКД) *, кв.м	Максимальная суммарная поэтажная площадь наземной части МКД в габаритах наружных стен**, кв.м	Максимальное количество этажей МКД, ед.	Максимальная этажность блок секций МКД, ед.	Максимальная площадь застройки МКД, кв.м.	Рекомендуемое количество машино-мест в границах ЗПР МКД***, ед.	Рекомендуемая минимальная площадь оборудованных придомовых площадок в границах ЗПР МКД, кв.м.	Рекомендуемая минимальная площадь территории озеленения в границах ЗПР МКД, кв.м.	Площадь части территории ЗПР МКД****, кв.м
1	5184	59 000	31	28	5184	387 – в трехуровневом подземном паркинге МКД	для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 450 для отдыха взрослого населения - 45 для занятий физкультурой - 315 для хозяйственных целей - 135	500	5496 ¹

*применяется для определения процента застройки в границах земельного участка в соответствии со ст. 8, п.8, пп.4 ПЗЗ

**применяется для определения плотность застройки в зоне пешеходной доступности и плотность застройки земельного участка в жилом квартале в соответствии с СП 531.1325800.2024

*** применяется при условии обеспечения соблюдения требований статьи 20 ПЗЗ, таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», раздела 8 «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и иных технических регламентов.

Число машино-мест постоянного и временного хранения принимается в соответствии с разделом 1 ПЗЗ.

Площадь придомовых площадок многоквартирного дома различного назначения и территории озеленения принимается по нормам расчета площади придомовых площадок различного назначения в соответствии с разделом 1.1 ПЗЗ

¹ Согласно приказу 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. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям») необходимо подтвердить возможность обеспечения деятельности подразделений пожарной охраны на объекте защиты (жилой дом № 1) в документах предварительного планирования действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ.

Необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном ГрК РФ и постановлением Городской Управы города Калуги от 12.02.2025 № 59-п «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Город Калуга»: максимального процента застройки в границах земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка.

Параметры планируемого МКД (2 этап архитектурно-строительного проектирования, строительства)

Таблица 8

№ МКД на чертежах ППТ	Максимальная площадь, занятая под зданием (учитываются внешние размеры наземной части МКД) *, кв.м	Максимальная суммарная поэтажная площадь наземной части МКД в габаритах наружных стен**, кв.м	Максимальное количество этажей МКД, ед.	Максимальная этажность блок секций МКД, ед.	Максимальная площадь застройки МКД, кв.м.	Рекомендуемое количество машино-мест в границах ЗПР МКД, ед.	Рекомендуемая минимальная площадь оборудованных придомовых площадок в границах ЗПР МКД, кв.м.	Рекомендуемая минимальная площадь территории озеленения в границах ЗПР МКД, кв.м.	Площадь части территории ПР МКД***, кв.м
1	0	0	2	0	3 002	203– в двухуровневом подземном паркинге МКД	0	1300	3600 ¹

*применяется для определения процента застройки в границах земельного участка в соответствии со статьей 8, пунктом 8, пп. 4 ПЗЗ

** применяется для определения плотности застройки в зоне пешеходной доступности и плотности застройки земельного участка в жилом квартале в соответствии с СП 531.1325800.2024

*** применяется при условии обеспечения соблюдения требований статьи 20 ПЗЗ, таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», раздела 8 «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и иных технических регламентов.

¹ Согласно приказу 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. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям») необходимо подтвердить возможность обеспечения деятельности подразделений пожарной охраны на объекте защиты (жилой дом № 1) в документах предварительного планирования действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ.

Необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном ГрК РФ и постановлением Городской Управы города Калуги от 12.02.2025 № 59-п «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Город Калуга»: максимального процента застройки в границах земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка.

Параметры планируемого МКД

Таблица 9

№ МКД на чертежах ППТ	Максимальная площадь, занятая под зданием (учитываются внешние размеры наземной части МКД) *, кв.м	Максимальная суммарная поэтажная площадь наземной части МКД в габаритах наружных стен**, кв.м	Максимальное количество этажей МКД, ед.	Максимальная этажность блок секций МКД, ед.	Максимальная площадь застройки МКД, кв.м.	Рекомендуемое количество машино-мест в границах ЗПР МКД***, ед.	Рекомендуемая минимальная площадь оборудованных придомовых площадок в границах ЗПР МКД, кв.м.	Рекомендуемая минимальная площадь территории озеленения в границах ЗПР МКД, кв.м.	Площадь ЗПР МКД***, кв.м
1	5184	59 000	31	28	8186	590	для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 450 для отдыха взрослого населения - 45 для занятий физкультурой - 315 для хозяйственных целей - 135	1800	9096 ¹

*применяется для определения процента застройки в границах земельного участка в соответствии со статьей 8, пунктом 8, пп.4 ПЗЗ

**применяется для определения плотности застройки в зоне пешеходной доступности и плотности застройки земельного участка в жилом квартале в соответствии

с СП 531.1325800.2024

***применяется при условии обеспечения соблюдения требований статьи 20, Решение Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», раздела 8 «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и иных технических регламентов.

Число машино-мест постоянного и временного хранения принимается в соответствии с разделом 1., Решения Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

Площадь придомовых площадок многоквартирного дома различного назначения и территории озеленения принимается по нормам расчета площади придомовых площадок различного назначения в соответствии с разделом 1.1, Решения Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»»

¹ Согласно приказу 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. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям») необходимо подтвердить возможность обеспечения деятельности подразделений пожарной охраны на объекте защиты (жилой дом № 1) в документах предварительного планирования действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ.

Необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном ГрК РФ и постановлением Городской Управы города Калуги от 12.02.2025 № 59-п «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Город Калуга»: максимального процента застройки в границах земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка.

Общество с Ограниченной Ответственностью
Специализированный Застройщик "Олимп"

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

Манохина О. В.

2024 г.



СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
на проектирование противопожарной защиты объекта:
Многоквартирный жилой дом №1, в г. Калуге

Разработано:

Индивидуальный предприниматель

Уварова Л. И.



Калуга 2024 г.

Список исполнителей СТУ:

ИП
должность



Уварова Л. И.
инициалы, фамилия

Оглавление	
СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ СТУ:	2
1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4
1.1 НАИМЕНОВАНИЕ И АДРЕС ОБЪЕКТА ЗАЩИТЫ:	4
1.2 СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ СТУ:	4
1.3 СВЕДЕНИЯ О ГЕНЕРАЛЬНОМ ПРОЕКТИРОВЩИКЕ:	4
1.4 СВЕДЕНИЯ О РАЗРАБОТЧИКЕ СТУ:	5
1.5 ОСНОВАНИЯ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА:	5
1.6 ОСНОВАНИЯ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ СТУ.	5
1.7 НЕОБХОДИМОСТЬ РАЗРАБОТКИ СТУ	5
1.8 ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНЫХ ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ	6
1.9 КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ЗАЩИТЫ.	6
1.10 ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ АКТОВ И ДОКУМЕНТОВ ПО ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ	7
1.11. ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ПРИНЯТЫЕ СОКРАЩЕНИЯ	8
2. КОМПЕНСИРУЮЩИЕ МЕРОПРИЯТИЯ И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ ПО ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ, НЕ УСТАНОВЛЕННЫЕ НОРМАТИВНЫМИ ДОКУМЕНТАМИ.	8
3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН.	10
4. ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ	11
5. ЭВАКУАЦИЯ ЛЮДЕЙ ПРИ ПОЖАРЕ.	11
6. ПРОТИВОДЫМНАЯ ЗАЩИТА	11
7. ВОДЯНОЕ ПОЖАРОТУШЕНИЕ	11
7.1 НАРУЖНОЕ ПОЖАРОТУШЕНИЕ.	11
7.2. ВНУТРЕННИЙ ПРОТИВОПОЖАРНЫЙ ВОДОПРОВОД.	12
8. АВТОМАТИЧЕСКАЯ УСТАНОВКА ПОЖАРНОЙ СИГНАЛИЗАЦИИ (АУПС).	12
9. СИСТЕМА ОПОВЕЩЕНИЯ И УПРАВЛЕНИЯ ЭВАКУАЦИЕЙ ЛЮДЕЙ ПРИ ПОЖАРЕ.	12
10. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ	12
11. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПОЖАРНЫХ ПОДРАЗДЕЛЕНИЙ.	13
12. ОРГАНИЗАЦИОННО-ТЕХНИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ.	13

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Наименование и адрес объекта защиты:

Специальные технические условия (далее СТУ) распространяются на проектирование противопожарной защиты объекта: Многоквартирный жилой дом №1, в г. Калуге».

1.2 Сведения о заказчике СТУ:

Краткое и полное наименование предприятия и организации	ООО СЗ "Олимп" Общество с Ограниченной Ответственностью Специализированный Застройщик "Олимп"
Генеральный директор	Манохина Ольга Вячеславовна
Юридический адрес	248000, г. Калуга, ул. Воскресенская д. 33, офис 205-208
Почтовый адрес	248000, г. Калуга, ул. Ленина д. 105 А, помещение №5
Номер телефона	8-930-840-97-05
Электронная почта	olimp@szolimp.ru
ИНН/КПП	4027139751/402701001
ОГРН	1194027004137
ОКПО	38984097
ОКВЭД	41.20 Строительство жилых и нежилых зданий
Р/с	40702810704670000167
Наименование банка	Филиал Центрального ПАО Банк "ФК Открытие"
БИК	044525297
К/с	30101810945250000297

1.3 Сведения о генеральном проектировщике:

Общество с ограниченной ответственностью
«Архитектурное бюро «Формат»
(ООО «АБ «Формат»)
Юридический адрес:
160000, Вологодская область, город Вологда ул. Козленская, д. 33, 4 этаж, оф.408
Почтовый адрес:160000, Вологодская область, город Вологда ул. Козленская, д. 33, 4 этаж, оф.408,
ИНН/КПП 3525356860/352501001
ОГРН 1153525029294
Р/С 40702810706000095396
в СТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ Ф-Л ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК" г. Санкт-Петербург ул. Миллионная, 38А лит Б

К/С № 3010181000000000920 БИК 044030920

Адреса электронной почты: ab-format@yandex.ru – проектный отдел,
infoabformat@yandex.ru – договорной отдел, административные
вопросы.

Директор Грибанов Виктор Сергеевич
Тел. +7 921 230 70 34

1.4 Сведения о разработчике СТУ:

ИП Уварова Л.И.

Место нахождения:

308009, Белгородская обл,

г. Белгород, ул. Попова д. 35Д, кв. 8

ОГРН 320312300020279

ИНН 312310538904

р/с 40802810802970011125

к/с 30101810200000000593

БИК 044525593

АО "АЛЬФА-БАНК"

1.5 Основания для строительства:

Проект капитального строительства объекта «Многokвартирный жилой дом №1, в г. Калуге» выполнен на основании задания на проектирование.

Полученные ГПЗУ

- 1) ГПЗУ №РФ-40-2-01 -0-00-2023-2036-1 от 07.09.2023
- 2) ГПЗУ №РФ-40-2-01 -0-00-2023-2037-1 от 07.09.2023
- 3) ГПЗУ №РФ-40-2-01 -0-00-2023-2038-1 от 07.09.2023

1.6 Основания для разработки СТУ.

1.6.1 Специальные технические условия разрабатываются во исполнение:

- части 2 статьи 78 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

1.7 Необходимость разработки СТУ.

1.7.1 Отсутствие нормативных требований пожарной безопасности к:

- проектированию жилого дома класса функциональной пожарной опасности Ф1.3 с устройством одного эвакуационного выхода с этажа каждой секции без устройства аварийных выходов из квартир, расположенных на высоте более 15 метров.

- проектированию жилого дома высотой более 75 м (но не более 100 м) с устройством одной незадымляемой лестничной клетки типа Н2 при площади этажа более 550 м², но не более 580 м².

1.7.2 В СТУ указаны отступления от требований нормативных документов по пожарной безопасности, а именно:

- устройство междуэтажных поясов высотой менее 1,2 м (но не менее 0,6 м²) в местах примыкания к перекрытиям (междуэтажные пояса) (СП 2.13130.2020, п. 5.4.18);

- размещение внеквартирных индивидуальных хозяйственных кладовых в пожарном отсеке подземной автостоянки.

Необходимость принятия решений по проектированию здания, с учетом отсутствия нормативных требований по пожарной безопасности, обусловлена архитектурным замыслом и технологической необходимостью функционирования здания.

1.8 Область применения специальных технических условий

1.8.1 Настоящие СТУ содержат в своем составе обязательные для исполнения требования пожарной безопасности, направленные на обеспечение пожарной безопасности объекта: «Многоквартирный жилой дом №1, в г. Калуге»

1.8.2 Внесение изменений в настоящие СТУ или обоснованные частичные отступления от требований СТУ осуществляются при условии их переработки с учетом требований действующих нормативных правовых актов и нормативных документов в области пожарной безопасности и согласования в установленном порядке.

1.8.3 Требования, не указанные в СТУ, должны выполняться в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами с учетом функционального назначения помещений объекта защиты.

1.8.4 При наличии противоречий между требованиями СТУ и действующими нормативными документами по пожарной безопасности следует руководствоваться требованиями СТУ.

1.8.5 Требования данных СТУ распространяются только на объект защиты и не могут быть использованы для других аналогичных объектов.

1.9 Краткая характеристика объекта защиты.

Жилой дом - отдельно стоящее здание в 28 жилых этажей со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения и подземным паркингом.

Класс функциональной пожарной опасности:

- Ф 1.3 (жилой многоквартирный дом),
- Ф 5.2 (паркинг, кладовые),
- Ф 4.3 (встроенные помещения),

Класс конструктивной пожарной опасности зданий – С0.

Максимальная высота от уровня проезда пожарных машин до нижней границы открывающегося проема окна на верхнем (последнем) этаже составляет не более 100 м.

Высота нижнего пожарного отсека надземной части здания для размещения жилых помещений класса функциональной пожарной опасности

Ф1.3 не превышает - 75 м. Высота вышерасположенного пожарного отсека принята не более 50 м.

1.10 Перечень использованных нормативно-правовых актов и документов по пожарной безопасности

- Федеральный закон от 27.12.2002г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании».
- Федеральный закон от 22.07.2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
- СП 1.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы.
- СП 2.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты.
- СП 3.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности.
- СП 4.13130.2013[±] Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным решениям.
- СП 485.1311500.2020 Системы противопожарной защиты. Установки пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования.
- СП 484.1311500.2020 Системы противопожарной защиты системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования
- СП 486.1311500.2020 Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации
- СП 6.13130.2021 Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности.
- СП 7.13130.2013 Отопление, вентиляция и кондиционирование. Противопожарные требования.
- СП 8.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности.
- СП 10.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности.
- Постановление Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации» (вместе с «Правилами противопожарного режима в Российской Федерации»).
- СП 477.1325800.2020. «Здания и комплексы высотные. Требования пожарной безопасности»
- Приказ МЧС России от 14.01.2021 № 15 «Об утверждении Административного регламента предоставления Министерством Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий государственной услуги по регистрации в реестре общественных объединений пожарной охраны и

сводном реестре добровольных пожарных» (Зарегистрировано в Минюсте России 15.06.2021 N 63874)

1.11. Термины, определения и принятые сокращения

1.11.1 Термины и определения в СТУ приняты в соответствии с Федеральными законами и другими нормативными правовыми актами и нормативными документами, перечисленными в разделе 1.10 настоящих СТУ.

1.11.2 По тексту СТУ применяются следующие сокращения:

АУП – автоматическая установка пожаротушения;

ПДЗ – противодымная защита;

СОУЭ – система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;

АПС – автоматическая пожарная сигнализация;

ПО – пожарный отсек.

2. КОМПЕНСИРУЮЩИЕ МЕРОПРИЯТИЯ И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ ПО ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ, НЕ УСТАНОВЛЕННЫЕ НОРМАТИВНЫМИ ДОКУМЕНТАМИ.

2.1. В связи с отсутствием нормативных требований пожарной безопасности - проектированию многоквартирного жилого дома с устройством одного эвакуационного выхода с этажа каждой секции без устройства аварийных выходов из квартир, расположенных на высоте более 15 метров в качестве компенсирующих мероприятий, предлагается предусмотреть:

При проектировании жилого дома без устройства аварийных выходов из квартир, расположенных на высоте более 15 м, и отсутствия двух (не считая дверей из квартиры) последовательно расположенных samozакрывающихся дверей, предусмотреть выполнение следующих мероприятий:

оборудование адресными извещателями системы пожарной сигнализации всех помещений квартир (кроме ванных комнат (бань), санузлов);

организация эвакуации людей с этажей секции по одной незадымляемой лестничной клетке типа Н2 через тамбур-шлюз первого типа с подпором воздуха при пожаре (лифтовой холл лифта для транспортирования пожарных подразделений), являющийся пожаробезопасной зоной для МГН;

отделку покрытия полов, стен и потолков внеквартирных коридоров предусмотреть из негорючих материалов;

пожаробезопасные зоны для МГН предусмотреть в соответствии с требованиями СП 1.13130 и настоящих СТУ;

выделение внеквартирных коридоров ограждающими конструкциями с пределом огнестойкости не менее EI 60 класса пожарной безопасности К0, заполнение входных проемов квартир, не обеспеченных аварийными выходами, противопожарными дверями с пределом огнестойкости не менее EI 30. Допускается не нормировать предел огнестойкости дверей в квартиры

при установке оросителей АУП над дверными проемами квартир со стороны поэтажного коридора, с параметрами как для 1-й группы помещений в соответствии с СП 485.1311500. Спринклерные оросители предусмотреть на расстоянии не более 0,5 м от верхней границы защищаемого проёма с шагом 1,5 м между соседними оросителями вдоль ширины проема и с интенсивностью орошения не менее 0,08 л/с м².

2.2 В связи с отсутствием нормативных требований для жилых секций высотой более 75 м (но не более 100 м) при использовании одной незадымляемой лестничной клетки типа Н2 при площади этажа более 550 м², но не более 580 м², предусмотреть выполнение следующих условий: Для эвакуации людей с надземных этажей секций (кроме первого) при общей площади этажа не более 580 м², высотой не более 100 м, предусмотреть выполнение следующих мероприятий:

- вход в лестничную клетку, кроме первого этажа, предусмотреть через тамбур-шлюз 1-го типа, выделенный противопожарными перегородками с пределом огнестойкости не менее EI 90 с противопожарными дверями 1-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении;
- предусмотреть ширину лестничных маршей не менее 1,2 м;
- ограничить количество квартир на этаже не более 10;
- предусмотреть внутренние стены лестничных клеток многоэтажного многоквартирного жилого дома с площадью квартир на этаже более 550 м² (но не более 580 м²) с пределом огнестойкости не менее REI 180.

2.4. Перечень вынужденных отступлений от требований, установленных национальными стандартами и сводами правил, содержащий мероприятия, компенсирующие эти отступления

2.4.1 В связи с отсутствием междуэтажных поясов высотой не менее 1,2 м в местах примыкания к перекрытиям (междуэтажные пояса) предусмотреть:

Между смежными этажами надземной части в местах примыкания к перекрытиям (за исключением эвакуационных выходов, а также дверей балконов и лоджий) предусматривается устройство глухих участков наружных стен (междуэтажных поясов) с нормируемым пределом огнестойкости в одном из следующих исполнений:

- устройство в уровне междуэтажных перекрытий горизонтальных глухих выступов (выступов стен, балконов, перекрытий и т.д.), из НГ материалов в сочетании с междуэтажными поясами. Сумма размеров горизонтальной проекции выступа и вертикальной проекции междуэтажного пояса должна быть не менее 1,2 м;
- общей высотой междуэтажных поясов не менее 1,2 м, включающих глухие участки наружных стен в местах примыкания к перекрытиям высотой не менее 0,6 м и закаленного стекла (или стекла «триплекс») толщиной не менее 6 мм в верхней (нижней) секции рамы. При этом, участок стеклопакета в верхней (нижней) секции рамы должен быть предусмотрен глухим (не открывающимся).

2.4.2 При размещении внеквартирных индивидуальных хозяйственных кладовых в пожарном отсеке подземной автостоянки необходимо предусмотреть следующие мероприятия:

Внеквартирные индивидуальные хозяйственные кладовые (далее – кладовые), размещаемые в пожарном отсеке подземной автостоянки, отделяются друг от друга, а также от коридоров и иных смежных помещений противопожарными перегородками с пределом огнестойкости не менее EI 60 с заполнением проемов противопожарными дверями 1-го типа.

При объединении кладовых в отдельные блоки площадью не более 200 м², выделение кладовых в блоке противопожарными преградами с соответствующим заполнением проёмов не требуется.

Блок помещений кладовых во встроенной подземной автостоянке оборудуется системой пожарной сигнализации, автоматической установкой пожаротушения с параметрами как для пожарного отсека подземной автостоянки, внутренним противопожарным водопроводом, системой оповещения и управления эвакуацией людей жилой части здания СОУЭ 3-го типа, общественной части 4-го типа, системой противодымной защиты в соответствии с СП 7.13130.2013.

Эвакуация людей из кладовых предусматривается:

через помещение для хранения автомобилей непосредственно в лестничные клетки встроенной подземной автостоянки;

через коридор, ведущий на лестничную клетку.

Из каждого блока кладовых с одновременным пребыванием более 15 человек предусматривается не менее двух эвакуационных выходов шириной не менее 0,8 м. Между хозяйственными кладовыми (местами для хранения) в блоках кладовых предусматривается устройство эвакуационных проходов шириной не менее 1 м и высотой не менее 2 м.

В кладовых допускается хранение только вещей, оборудования, овощей и т.п., с максимальным значением удельной пожарной нагрузки, соответствующим категории помещения В4 по пожарной опасности. Хранение взрывоопасных веществ и материалов, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, масел, баллонов с горючими газами, баллонов под давлением, автомобильных (мотоциклетных) шин (покрышек), а также веществ и материалов, запрещенных к хранению в соответствии с СП 4.13130.2013 в кладовых, не допускается.

Проектные решения подтвердить расчетом величины индивидуального пожарного риска в соответствии с требованиями Федерального закона № 123-ФЗ от 22.07.2008 г.

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН.

3.1 Генеральный план должен быть выполнен в соответствии с требованиями Технического регламента и настоящих СТУ.

3.2 Покрытие и конструкция проездов и тротуаров используемых для проезда пожарных автомобилей, должны выдерживать нагрузку не менее 16 тонн на ось.

3.3 Следует предусмотреть устройство подъездов для пожарных автомобилей к пожарным гидрантам.

3.5 Обеспечить проезды и подъезды к зданию для пожарных автомобилей в соответствии с разделом 8 СП 4.13130.2013.

4. ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ.

4.1 Здание (каждый пожарный отсек) запроектировать не ниже I степени огнестойкости, классом конструктивной пожарной опасности С0.

4.2 Для обеспечения требуемого предела огнестойкости металлических конструкций выполнить их огнезащиту в соответствии с требованиями СП 2.13130.2020.

4.3 На объекте в соответствии с ч.1 ст. 88 ФЗ-123 помещения разного класса функциональной пожарной опасности выделяются в соответствии с требованиями настоящих СТУ, а также требованиями нормативных документов по пожарной безопасности в случае их не противоречия настоящим СТУ.

5. ЭВАКУАЦИЯ ЛЮДЕЙ ПРИ ПОЖАРЕ.

5.1 Требования к эвакуационным путям и выходам, не указанные в СТУ, следует проектировать в соответствии с требованиями Технического регламента.

5.2 Эффективность мероприятий по обеспечению безопасности людей при пожаре подтверждается расчетом пожарного риска, выполненным в соответствии с методикой определения расчетных величин пожарного риска в зданиях, сооружениях и строениях различных классов функциональной пожарной опасности, утвержденной приказом МЧС России от 14.11.2022 г №1140

5.3 Отделку потолков и стен на путях эвакуации в коридорах, холлах, фойе и вестибюлях предусмотреть в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

6. ПРОТИВОДЫМНАЯ ЗАЩИТА.

6.1 Требования пожарной безопасности к системе вентиляции, в том числе противодымной защите, не указанные в СТУ, предусмотреть в соответствии с требованиями Технического регламента, СП 7.13130.2013 и другими действующими нормативными документами по пожарной безопасности.

7. ВОДЯНОЕ ПОЖАРОТУШЕНИЕ.

7.1 Наружное пожаротушение.

Наружное пожаротушение должно быть запроектировано в соответствии с требованиями Технического регламента, СП 8.13130.2020.

7.2. Внутренний противопожарный водопровод.

Внутреннее противопожарное водоснабжение должно быть запроектировано в соответствии с требованиями СП 10.13130.2020 и настоящих СТУ.

Система внутреннего противопожарного водопровода является составной частью комплекса инженерно-технических систем противопожарной защиты здания.

8. АВТОМАТИЧЕСКАЯ УСТАНОВКА ПОЖАРНОЙ СИГНАЛИЗАЦИИ (АПС).

Пожарная сигнализация должна проектироваться в соответствии с требованиями Технического регламента, СП 484.1311500.2020 и настоящих СТУ.

8.1 Установка пожарной сигнализации должна дополнительно формировать сигналы на управление:

- пусковыми устройствами противодымных и противопожарных экранов (штор) при их наличии;
- подачу светового и звукового сигналов о возникновении пожара на приемно-контрольное устройство в помещении дежурного персонала или на специальные выносные устройства оповещения, с дублированием этих сигналов на пульт подразделения пожарной охраны без участия работников объекта и (или) транслирующей этот сигнал организации.

9. СИСТЕМА ОПОВЕЩЕНИЯ И УПРАВЛЕНИЯ ЭВАКУАЦИЕЙ ЛЮДЕЙ ПРИ ПОЖАРЕ.

Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (далее по тексту - СОУЭ) должна проектироваться в соответствии с требованиями Технического регламента, СП 3.13130.2009 и настоящих СТУ.

9.1 Система оповещения должна включаться автоматически при обнаружении пожара в здании.

10. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ.

Электрооборудование должно проектироваться в соответствии с требованиями Технического регламента, СП 6.13130.2021, ПУЭ и настоящих СТУ.

10.1 Способ прокладки, способы выполнения их защит от токов короткого замыкания и перегрузки, тип оборудования, аппаратуры и установочных изделий должны соответствовать назначению помещений, классификации по ПУЭ соответствующих зон и помещений в отношении их пожароопасности.

10.2 Электроснабжением по первой категории надёжности должны обеспечиваться электроприемники питающие системы противопожарной защиты.

10.3 Световые оповещатели «Выход» и указатели направления движения при эвакуации допускается применять со встроенными автономными источниками питания. Их конструкция должна обеспечивать надежное функционирование в условиях повышенных температур, а также иметь ресурс работы аккумулятора в течение времени, необходимого для полной эвакуации людей.

10.4 Предусмотреть эвакуационное освещение в соответствии с требованиями СП 52.13130.2016

11. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПОЖАРНЫХ ПОДРАЗДЕЛЕНИЙ.

11.1 Требования к обеспечению деятельности пожарных подразделений предусмотреть в соответствии с Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности и нормативными документами по пожарной безопасности.

11.2 Требования к устройству подъездов пожарных подразделений предусмотреть в соответствии с разделом 3 настоящих СТУ.

11.3 Требования к устройству наружного противопожарного водопровода предусмотреть в соответствии с СП 8.13130.2020.

11.4 Предусмотреть средства подъема личного состава подразделений пожарной охраны и пожарной техники на кровлю здания.

11.5 Для проектируемого объекта предусмотреть выходы на кровлю в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013.

11.6 Обеспечить постоянный доступ для пожарных подразделений и их оборудования к системам противопожарной защиты объекта с учетом функционального назначения помещений.

11.7 Предусмотреть устройство на покрытии здания площадки для транспортно-спасательной кабины пожарного вертолета

12. ОРГАНИЗАЦИОННО-ТЕХНИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ.

Обеспечение деятельности пожарных подразделений по организации тушения пожара и проведению аварийно-спасательных работ на проектируемом объекте в рамках реализации ст. 80 и ст. 90 Федерального закона № 123-ФЗ должно быть подтверждено на этапе проектирования документом предварительного планирования действий подразделений пожарной охраны по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ, связанных с тушением пожаров.

МЧС России
«Светловскан»
Письмом ДНПР МЧС России
от «15» мая 2024 г.
№ 119-19-770

Должностное лицо ДНПР МЧС России
Шульга
Иванов

Прошито и пронумеровано 13
(тринадцать) листов
ИП. Уварова Л. И.



Характеристики планируемого МКД (1 этап архитектурно-строительного проектирования, строительства)

Таблица 10

№ МКД на чертежах ППТ	Код ОКС	Наименование ОКС	Максимальная площадь МКД, кв.м	Максимальная площадь застройки, кв.м., кв.м	Максимальное количество этажей МКД, ед.	Максимальная этажность блок секций, ед.	Рекомендуемое максимальное количество квартир, ед.	Рекомендуемая максимальная общая площадь встроенных помещений общественных помещений с гибким функциональным назначением, кв.м	Рекомендуемая максимальная площадь квартир МКД, кв.м	Рекомендуемая максимальная площадь трехуровневого подземного гаража(паркинга) МКД, кв.м	Рекомендуемая максимальная площадь индивидуальных колясочных - помещений для временного хранения санок, колясок и велосипедов, кв.м	Площадь части территории ЗПР МКД*, кв.м
1	01.02.001.006	многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением и трехуровневым подземным гаражом (паркингом)	69800	5184	31	28	450	2912	31800	10800	0	5496 ¹

¹ Согласно приказу 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. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям») необходимо подтвердить возможность обеспечения деятельности подразделений пожарной охраны на объекте защиты (жилой дом № 1) в документах предварительного планирования действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ.

Необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном ГрК РФ и постановлением Городской Управы города Калуги от 12.02.2025 № 59-п «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Город Калуга»: максимального процента застройки в границах земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка.

*применяется при условии обеспечения соблюдения требований статьи 20 ПЗЗ, таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», раздела 8 «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и иных технических регламентов.

Характеристики ОКС могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии не превышения параметров и характеристик, указанных в таблицах № 7, № 8, № 9, № 10, № 11 и № 12, показателей плотности застройки и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные статьей 20, разделом 1, разделом 2.2, разделом 21.2 ПЗЗ

Характеристики планируемого МКД (2 этап архитектурно-строительного проектирования, строительства)

Таблица 11

№ МКД на чертежах ППТ	Код ОКС	Наименование ОКС	Максимальная площадь МКД, кв.м	Максимальная площадь застройки, кв.м., кв.м	Максимальное количество этажей МКД, ед.	Максимальная этажность блок секций, ед.	Рекомендуемое максимальное количество квартир, ед.	Рекомендуемая максимальная общая площадь встроенных помещений общественных помещений с гибким функциональным назначением, кв.м	Рекомендуемая максимальная площадь двухуровневого подземного гаража(паркинга) МКД, кв.м	Рекомендуемая максимальная площадь квартир МКД, кв.м	Рекомендуемая максимальная площадь индивидуальных колясочных - помещений для временного хранения санок, колясок и велосипедов, кв.м	Площадь части территории ЗПР МКД*, кв.м
1	01.02.001.006	многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением и трехуровневым подземным гаражом (паркингом)	6 003	3 002	2	0	0	0	6 003	0	0	3600 ¹

¹Необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном ГрК РФ и постановлением Городской Управы города Калуги от 12.02.2025 № 59-п «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Город Калуга»: максимального процента застройки в границах земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка.

*применяется при условии обеспечения соблюдения требований статьи 20 ПЗЗ, таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», раздела 8 «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и иных технических регламентов.

Характеристики ОКС могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии не превышения параметров и характеристик, указанных в таблицах №7, №8, №9, №10, №11 и №12, показателей плотности застройки и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные статьей 20, разделом 1, разделом 2.2, разделом 21.2 ПЗЗ.

Второй этап архитектурно-строительного проектирования и строительства МКД реализуется на территории:

1. Земельного участка с условным номером до постановки на кадастровый учет: ЗУ1, образованном проектом межевания застроенной территории в районе пер.1-й Пестеля после осуществления регистрации прав собственности на этот земельный участок лица, с которым заключен договор о развитии застроенной территории;

2. Земельного участка с кадастровым номером 40:26:000300:112 после осуществления сноса многоквартирного дома с адресом пер. Пестеля 1-й, д. 31 и осуществления регистрации прав собственности на этот земельный участок лица, с которым заключен договор о развитии застроенной территории;

3. Земельного участка с кадастровым номером 40:26:000300:1620 после осуществления сноса многоквартирного дома с адресом пер. Пестеля 1-й, д. 33 и осуществления регистрации прав собственности на этот земельный участок лица, с которым заключен договор о развитии застроенной территории;

4. Части территории земельного участка с кадастровым номером 40:26:000300:2372.

До осуществления сноса многоквартирного дома по адресу: пер. Пестеля 1-й, д. 31 необходимо осуществить выкуп квартир в установленном законом порядке лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории и осуществить регистрацию прав собственности лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории на квартиры в многоквартирном доме, расположенном на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000300:112.

До осуществления сноса многоквартирного дома по адресу: пер. Пестеля 1-й, д. 33 необходимо осуществить выкуп квартир в установленном законом порядке лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории и осуществить регистрацию прав собственности лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории на квартиры в многоквартирном доме, расположенном на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000300:1620 и на земельный участок с кадастровым номером 40:26:000300:1620.

Предоставление земельного участка до постановки на кадастровый учет с условным номером :ЗУ 1, образованном проектом межевания застроенной территории в районе пер.1-й Пестеля, находящегося в государственной собственности, в собственность лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, осуществляется после выполнения им обязательств, предусмотренных пунктами 3.4.2, 3.4.3 договора и сноса многоквартирного дома с адресом пер. Пестеля 1-й, д. 33 и многоквартирного дома с адресом пер. Пестеля 1-й, д. 31.

Характеристики планируемого МКД

Таблица 12

№ МКД на чертежах ППТ	Код ОКС	Наименование ОКС	Максимальная площадь МКД, кв.м	Максимальная площадь застройки, кв.м, кв.м	Максимальное количество этажей МКД, ед.	Максимальная этажность блок секций, ед.	Рекомендуемое максимальное количество квартир, ед.	Рекомендуемая максимальная общая площадь встроенных помещений общественных помещений с гибким функциональным назначением, кв.м	Рекомендуемая максимальная площадь трехуровневого подземного гаража(паркинга) МКД, кв.м	Рекомендуемая максимальная площадь квартир МКД, кв.м	Рекомендуемая максимальная площадь индивидуальных колясочных - помещений для временного хранения санок, колясок и велосипедов, кв.м	Площадь ЗПР*, кв.м
1	01.02.001.006	многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением и трехуровневым подземным гаражом (паркингом)	75803	8186	31	28	450	2912	16803	31800	0	9096 ¹

¹ Согласно приказу 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. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям») необходимо подтвердить возможность обеспечения деятельности подразделений пожарной охраны на объекте защиты (жилой дом № 1) в документах предварительного планирования действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ.

Необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном ГрК РФ и постановлением Городской Управы города Калуги от 12.02.2025 № 59-п «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Город Калуга»: максимального процента застройки в границах земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка.

*применяется при условии обеспечения соблюдения требований статьи 20 ПЗЗ, таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», раздела 8 «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и иных технических регламентов.

Характеристики ОКС могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии не превышения параметров и характеристик, указанных в таблицах № 7, № 8, № 9, № 10, № 11 и № 12, показателей плотности застройки и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные статьей 20 раздела 1, раздела 2.2, раздела 21.2 ПЗЗ

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

5.1. Объекты социальной инфраструктуры

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

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

Общее количество квартир в планируемом МКД составляет 450 единиц, общее ориентировочное количество жилых комнат 822 единицы.

Общая ориентировочная расчетная численность населения в планируемом МКД может составить 822 человек.

В квартале, ограниченном переулком Пестеля 1-м, переулком 2-м Пестеля, улицами Тульской, Пестеля и Никитина, расположены:

- муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение № 30 (расположена рядом с территорией проектирования, по адресу: ул. Никитина, дом 93а);
- поликлиническое отделение № 1 Калужской городской клинической больницы № 4 им. А. С. Хлюстина (расположено на расстоянии 160 м от границ проектирования, по адресу: ул. Никитина, д. 83);
- во встроенно-пристроенных помещениях жилых домов расположены магазины, аптеки и отделение почты и почта-банка.

На территории соседних кварталов расположены:

- МБДОУ № 30 (расположено на расстоянии 250 м от территории проектирования, по адресу: ул. Мичурина, д.38 а);
- детское поликлиническое отделение № 2 (расположено на расстоянии 210 м от границ проектирования, по адресу: ул. Никитина, д. 76);
- Калужская городская больница № 4 имени А. С. Хлюстина (расположена на расстоянии 400 м от границ проектирования, по адресу: ул. Никитина, д. 66 а);
- МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 4» г. Калуги (расположена на расстоянии 500 м от границ проектирования, по адресу: ул. Болдина, д. 15);
- МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 18» г. Калуги (расположена на расстоянии 570 м от границ проектирования, по адресу: ул. Фридриха Энгельса, д. 119);
- во встроенно-пристроенных помещениях жилых домов расположены магазины, аптеки и объекты общественного питания и бытового обслуживания.

**Расчет потребности в учреждениях системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения
(объектах социальной инфраструктуры) планируемого МКД для расчетной численности 822 человека**

Таблица 13

№	Наименование объекта	Норматив			Расчетная потребность для расчетной численности 822 человека	Обеспечение потребности для расчетной численности 822 человека
		Ед. измерения	Норма на 1000 человек	Показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности		
1	Дошкольная образовательная организация	мест	58	500 (пешеходная)	51	МБДОУ № 30, ул. Никитина, д. 93а; МБДОУ № 30, ул. Мичурина, д. 38а
2	Общеобразовательная организация	мест	165	800 (пешеходная)	141	МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 4» города Калуги, ул. Болдина, д. 15.
3	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне	кв.м общей площади	70-80	500 (пешеходная)	60-69	встроенные общественные помещения МКД с гибким функциональным назначением
4	Физкультурно-спортивные центры жилых районов, в том числе:			500 (пешеходная)		встроенные общественные помещения МКД с гибким функциональным назначением
	Спортивные залы общего пользования	кв.м площади пола	60-80		51-69	
	Бассейны крытые и открытые общего пользования	кв.м зеркала воды	20-25		18-21	
5	Поликлиники и их филиалы, в том числе			1000 (пешеходная), 30 мин. (с использованием транспорта)		– поликлиническое отделение № 1 Калужской городской клинической больницы № 4 им. А. С. Хлюстина (расположено на

						расстоянии 160 м от границ проектирования, по адресу: ул. Никитина, д. 83); – детское поликлиническое отделение № 2 (расположено на расстоянии 210 м от границ проектирования, по адресу: ул. Никитина, д. 76).
	Поликлиниках для взрослых ¹	1 объект на 50 тыс.	1 объект на 50 тыс.	1000 (пешеходная), 30 мин. (с использованием транспорта)	численность населения меньше 50 тыс.	-
	Детская поликлиника	1 объект на 30 тыс.	1 объект на 30 тыс.	1000 (пешеходная), 30 мин. (с использованием транспорта)	численность населения меньше 30 тыс.	-
7	Помещения для культурно-массовой и воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности	кв.м площади пола	50-60	500 (пешеходная)	42-51	встроенные общественные помещения МКД с гибким функциональным назначением
8	Клубы	посетительское место	80	не нормируется	69	встроенные общественные помещения МКД с гибким функциональным назначением
9	Магазины (предприятия торговли)	кв.м торговой площади	280	500 (пешеходная)	240	встроенные общественные помещения МКД с гибким функциональным назначением
6	Рыночные комплексы	кв.м торговой площади	24-40	500 (пешеходная)	21-36	встроенные общественные помещения МКД с гибким функциональным назначением
8	Предприятия общественного питания	место	40	500 (пешеходная)	36	встроенные общественные помещения МКД с гибким функциональным назначением
9	Предприятия бытового	рабочее место	9	500 (пешеходная)	9	встроенные общественные

	обслуживания					помещения МКД с гибким функциональным назначением
--	--------------	--	--	--	--	---

¹Проектную мощность амбулаторно-поликлинических организаций (в том числе диспансеров без стационаров) определяют заданием на проектирование и рассчитывают, как сумму пропускной способности всех кабинетов врачебного приема. Для определения проектной мощности среднюю пропускную способность одного кабинета врачебного приема в территориальных поликлиниках для взрослых принимают равной 18 посещениям в смену, для детей - 14, в консультативных поликлиниках и диагностических центрах для взрослых - 12 посещений в смену, для детей - 9 посещений в смену. «СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»

5.2. Объекты транспортной инфраструктуры

5.2.1. Анализ существующих объектов транспортной инфраструктуры

На территории проектирования расположены:

- второстепенные проезды;
- основной проезд.

5.2.2. Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры

Планируется размещение (строительство) второстепенного проезда (подъезда к планируемому МКД).

Категория и параметры планируемого проезда принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 таблицей 11.6.

Основные характеристики (параметры) планируемого проезда могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проекта.

5.3. Объекты коммунальной инфраструктуры

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

5.3.1. Водоснабжение

5.3.1.1. Анализ существующих объектов водоснабжения

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

В период подготовки проекта планировки по территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории и прилегающих территориях расположены сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, подлежащие демонтажу.

5.3.1.2. Планируемые параметры водоснабжения

Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий. ППТ не планируется размещение линейных объектов системы водоснабжения, планируется размещение подводящей к МКД сети водоснабжения.

5.3.2. Водоотведение

5.3.2.1. Анализ существующих объектов водоотведения

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

В период подготовки проекта планировки по территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории и прилегающих территориях расположены сети водоотведения, подлежащие демонтажу.

5.3.2.2. Планируемые параметры водоотведения

Хозяйственно-бытовая канализация

Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий. ППТ не планируется размещение линейных объектов системы водоотведения, планируется размещение подводящей к МКД сети водоотведения, подлежащие демонтажу.

Ливневая канализация

В настоящее время дренаж проходит по территории соседних застроенных кварталов.

Отведение поверхностных стоков с территорий улично-дорожной сети и планируемого объекта капитального строительства предусматривается по планируемым сетям водоотведения (комбинации открытой и закрытой).

Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий. ППТ не планируется размещение линейных объектов системы водоотведения (ливневой канализации), планируется размещение подводящей к МКД сети ливневой канализации.

5.3.3. Теплоснабжение

5.3.3.1. Анализ существующих объектов теплоснабжения

В период подготовки проекта планировки по территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории и прилегающих территориях расположены сети теплоснабжения, подлежащие демонтажу.

5.3.3.2. Планируемые параметры теплоснабжения

Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий. ППТ не планируется размещение линейных объектов системы теплоснабжения, планируется размещение подводящей к МКД сети теплоснабжения.

5.3.4. Газоснабжение

5.3.4.1. Анализ существующих объектов газоснабжения

Система газоснабжения двухступенчатая, газопроводами высокого и низкого давлений.

В непосредственной близости от территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки территории и по его территории проходят сети газопровода высокого давления и низкого давления, подлежащие демонтажу.

5.3.4.2. Планируемые параметры газоснабжения

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

Планируется размещение сети газопровода высокого давления, планируется размещение подводящей к МКД сети газоснабжения.

5.3.5. Электроснабжение

5.3.5.1. Анализ существующих объектов электроснабжения

На территории проектирования и территории, граничащей с территорией проектирования расположены сети электроснабжения, подлежащие демонтажу

5.3.5.2. Планируемые параметры электроснабжения

Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий. ППТ не планируется размещение линейных объектов системы электроснабжения, планируется размещение подводящей к МКД сети электроснабжения (силовые кабели 0,4 кВ) от ТП 10/0,4 кВ.

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

6.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

6.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера

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

Метеорологическая характеристика территории расположения г. Калуга и сейсмичность района представлена в таблице 29.

Метеорологическая характеристика территории проектирования и сейсмичность района

Таблица 14

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

Сейсмическая опасность

По результатам инженерных изыскания сейсмичность района работ - 5 баллов.

Снежные метели, сильные снегопады (снеговая нагрузка)

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

Сильные ветра (ветровая нагрузка)

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

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

6.1.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера

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

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

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

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

6.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения

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

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

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

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

6.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации

Основной задачей по предупреждению чрезвычайных ситуаций является предупреждение или снижение возможных потерь и разрушений в результате аварий,

катастроф, стихийных бедствий, обеспечение устойчивого функционирования жилого образования, создание оптимальных условий для восстановления нарушений производства.

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

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

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

6.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

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

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

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

1. Противопожарное водоснабжение предусматривается от планируемого водозабора.

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

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

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

6.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне

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

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

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

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

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

7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

7.1. Санитарная очистка территории

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

7.2. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду

В качестве основного мероприятия для защиты воздушной среды предусматривается озеленение.

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

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

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

Охрана поверхностных и подземных вод.

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

Охрана и рациональное использование земельных ресурсов.

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

Предусмотрено снятие плодородного слоя, с дальнейшим использованием для озеленения.

Вырубка зеленых насаждений настоящим проектом не предусмотрена.

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

Охрана окружающей среды при размещении (утилизации) отходов.

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

8. Обоснование очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории, содержащая этапы и максимальные сроки архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов представлены в таблице 15.

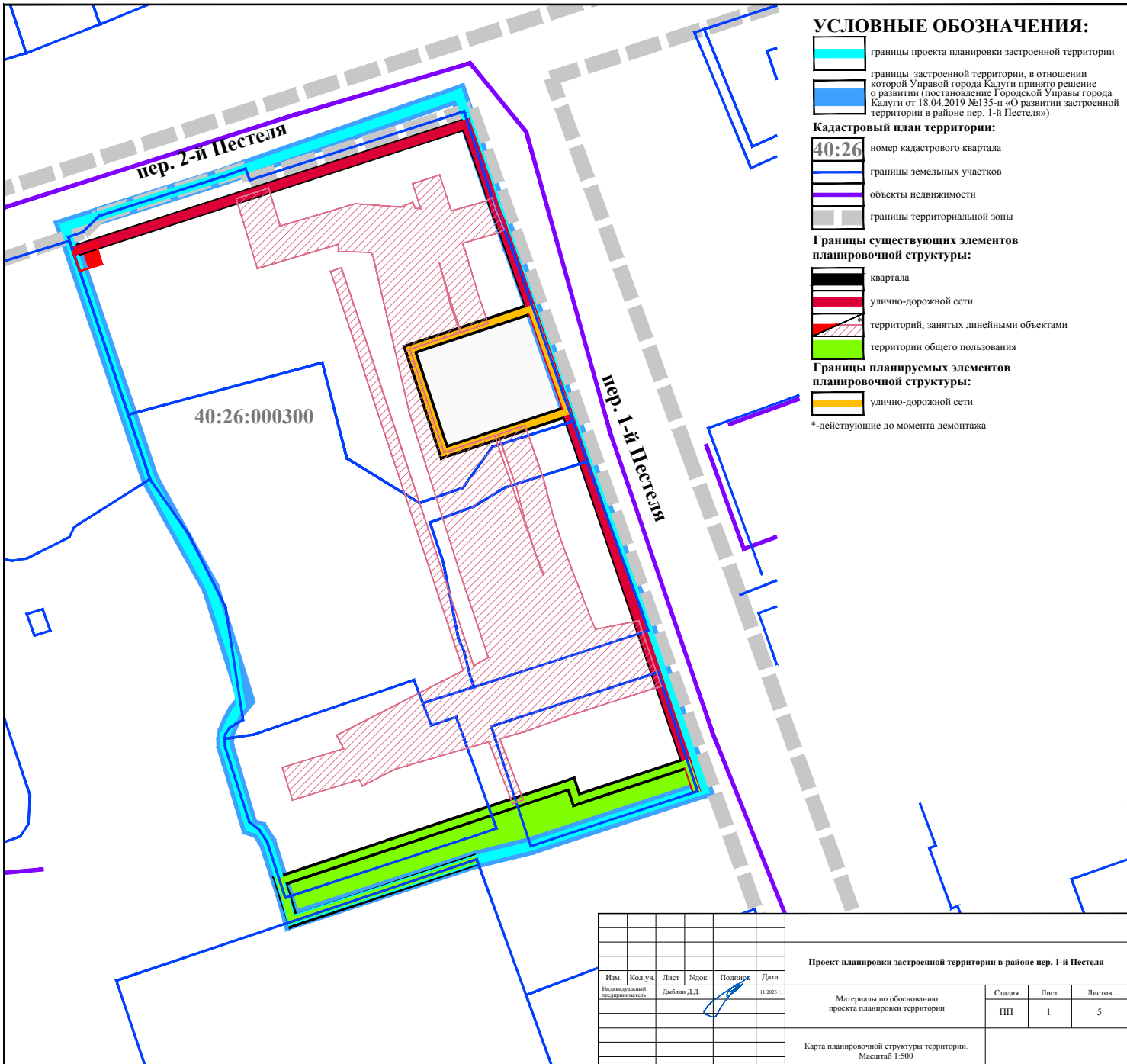
Таблице 15

№ ОКС на чертежах ППТ и (или) наименование ОКС	Очередность планируемого развития территории	Этапы архитектурно-строительного проектирования и строительства ОКС в составе очереди планируемого развития территории	Максимальные сроки архитектурно-строительного проектирования и строительства ОКС
МКД № 1, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	первая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе первой очереди планируемого развития территории осуществляется в два этапа	I квартал 2030 г. - первая очередь развития территории в составе первой очереди: I квартал 2029 г. - первый этап; I квартал 2030 г. - второй этап

Снос многоквартирного дома по адресу: пер. Пестеля 1-й, д. 31 и многоквартирного дома по адресу: пер. Пестеля 1-й, д. 33 осуществляется до I квартал 2028 г.

До осуществления сноса многоквартирного дома по адресу: пер. Пестеля 1-й, д. 31 необходимо осуществить выкуп квартир в установленном законом порядке лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории и осуществить регистрацию прав собственности лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории на квартиры в многоквартирном доме, расположенном на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000300:112.

До осуществления сноса многоквартирного дома по адресу: пер. Пестеля 1-й, д. 33 необходимо осуществить выкуп квартир в установленном законом порядке лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории и осуществить регистрацию прав собственности лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории на квартиры в многоквартирном доме, расположенном на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000300:1620 и на земельный участок с кадастровым номером 40:26:000300:1620.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

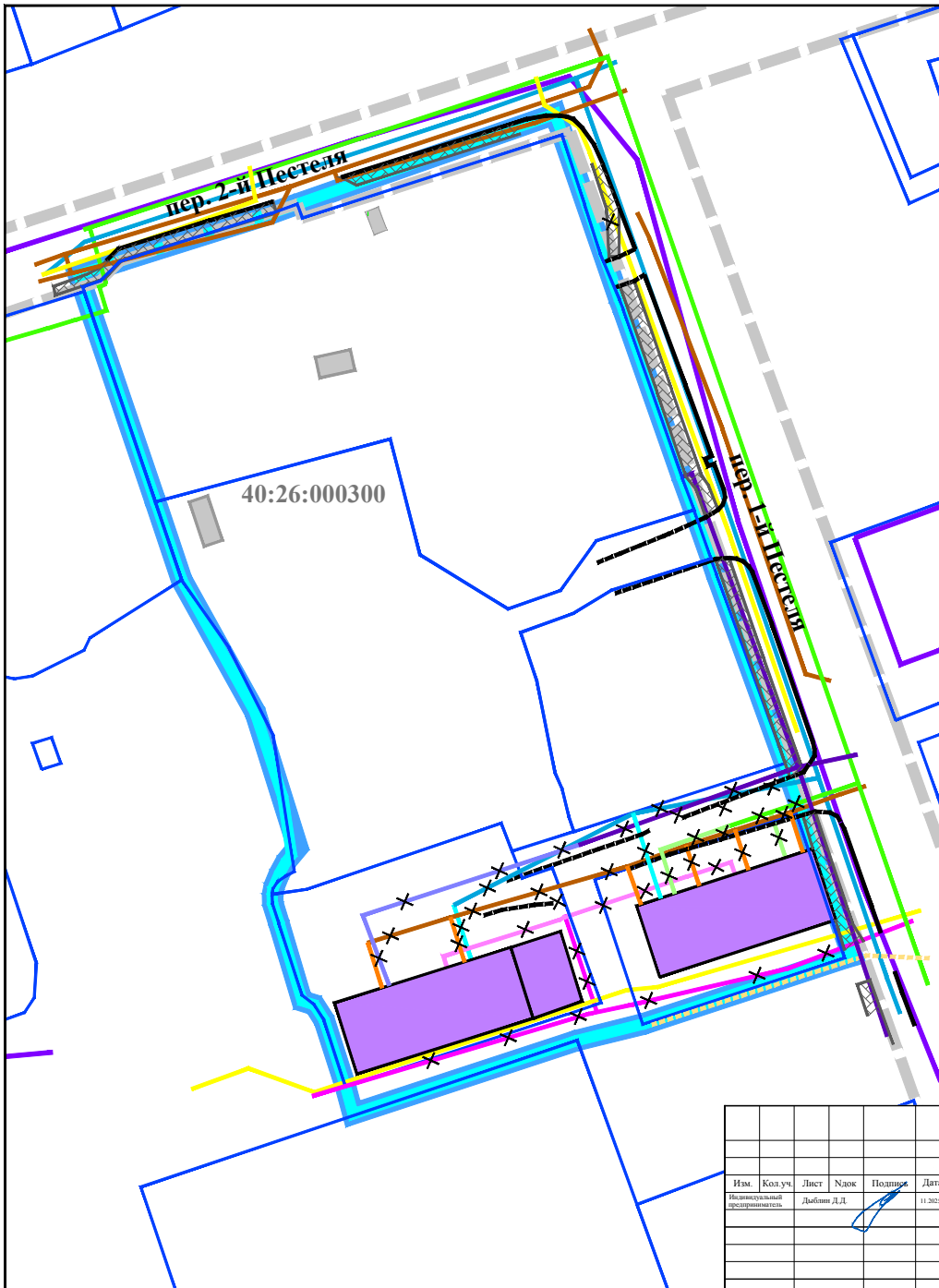
- границы проекта планировки застроенной территории
 - границы застроенной территории, в отношении которой Управой города Калуги принято решение о развитии (постановление Городской Управы города Калуги от 18.04.2019 №135-п «О развитии застроенной территории в районе пер. 1-й Пестеля»)
 - Кадастровый план территории:**
 - 40:26 номер кадастрового квартала
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы территориальной зоны
 - Границы существующих элементов планировочной структуры:**
 - квартала
 - улично-дорожной сети
 - территорий, занятых линейными объектами
 - территории общего пользования
 - Границы планируемых элементов планировочной структуры:**
 - улично-дорожной сети
- *-действующие до момента демонтажа

Изм.	Кол.уч.	Лист	№зак	Подпись	Дата				
Инициальная	Инициальная	Инициальная	Инициальная	Инициальная	Инициальная				
директор	директор	директор	директор	директор	директор				

Проект планировки застроенной территории в районе пер. 1-й Пестеля

Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	1	5

Карта планировочной структуры территории.
Масштаб 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы проекта планировки застроенной территории
- границы застроенной территории, в отношении которой Управой города Калуги принято решение о развитии (постановление Городской Управы города Калуги от 18.04.2019 №135-п «О развитии застроенной территории в районе пер. 1-й Пестеля»)

Кадастровый план территории:

- 40:26** номер кадастрового квартала
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон

Местоположение существующих объектов капитального строительства:

Линейные объекты:

- Инженерные сети:**
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
 - сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
 - сети газопровода низкого давления
 - силовые кабели 0,4 кВ
 - силовой кабель 0,4 кВ, недействующий
 - тепловые сети
 - кабели связи

Улично-дорожная сеть:

- тротуары

Элементы озеленения и благоустройства:

- тротуары

Местоположение объектов, подлежащих сносу:

Здания, строения, сооружения:

- Жилые дома:**
- малоэтажные многоквартирные

Хозяйственные постройки:

- хозяйственные постройки

Линейные объекты:

- Инженерные сети:**
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
 - сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
 - кабели связи
 - тепловая сеть
 - сеть газопровода низкого давления

Нелинейные объекты:

- Инженерные сети:**
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
 - сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
 - кабели связи
 - тепловые сети
 - сети газопровода низкого давления

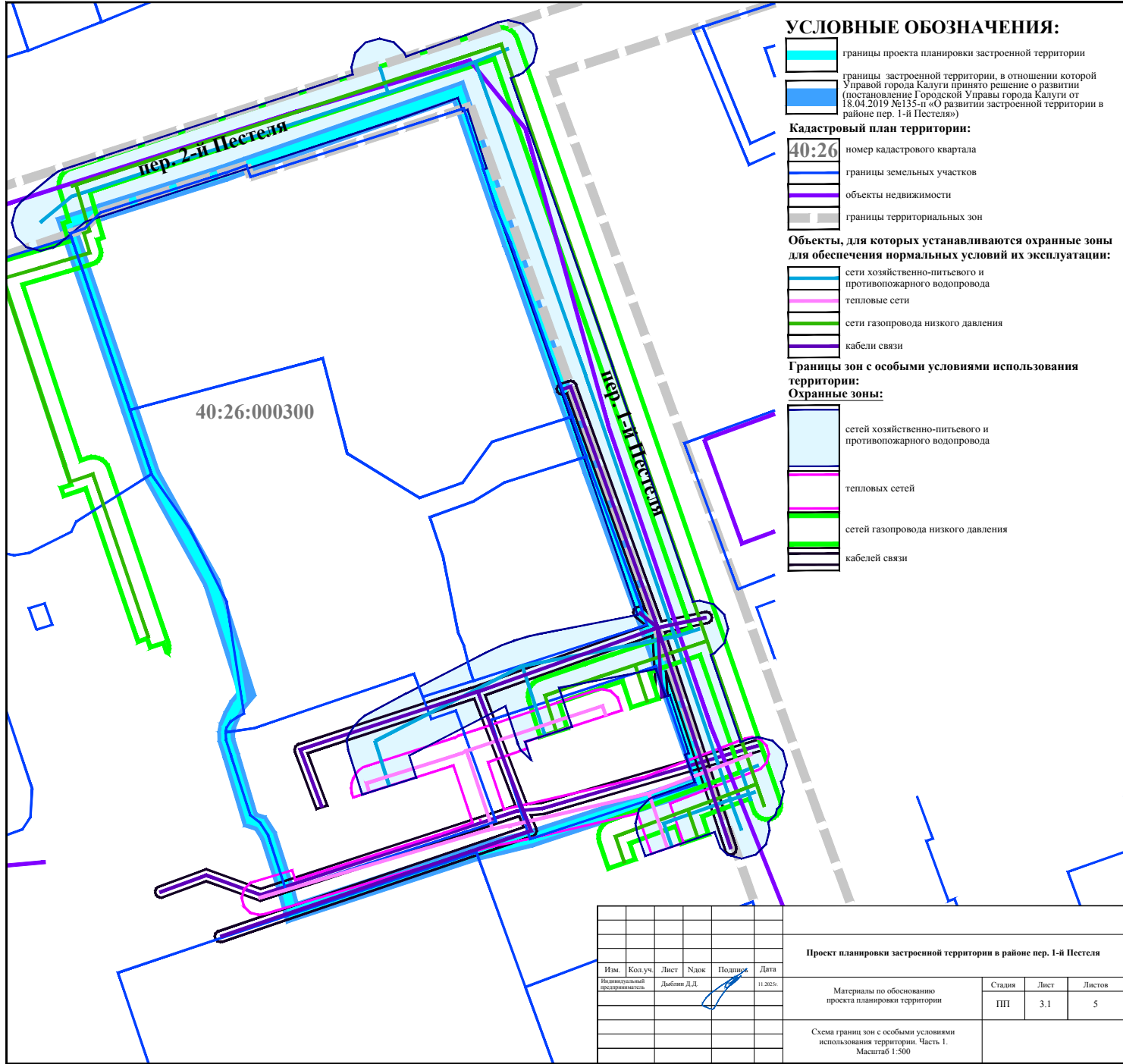
Улично-дорожная сеть:

- тротуары

Изм.	Кол.уч.	Лист	Наим.	Подпись	Дата
			Исполнитель	Добкин Д.Д.	11.2024

Проект планировки застроенной территории в районе пер. 1-й Пестеля

Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	2	5
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу. Масштаб 1:500			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы проекта планировки застроенной территории
- границы застроенной территории, в отношении которой Управой города Казули принято решение о развитии (постановление Городской Управы города Казули от 18.04.2019 №135-п «О развитии застроенной территории в районе пер. 1-й Пестеля»)
- Кадастровый план территории:**
- 40:26** номер кадастрового квартала
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон

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

- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- тепловые сети
- сети газопровода низкого давления
- кабели связи

Границы зон с особыми условиями использования территории:

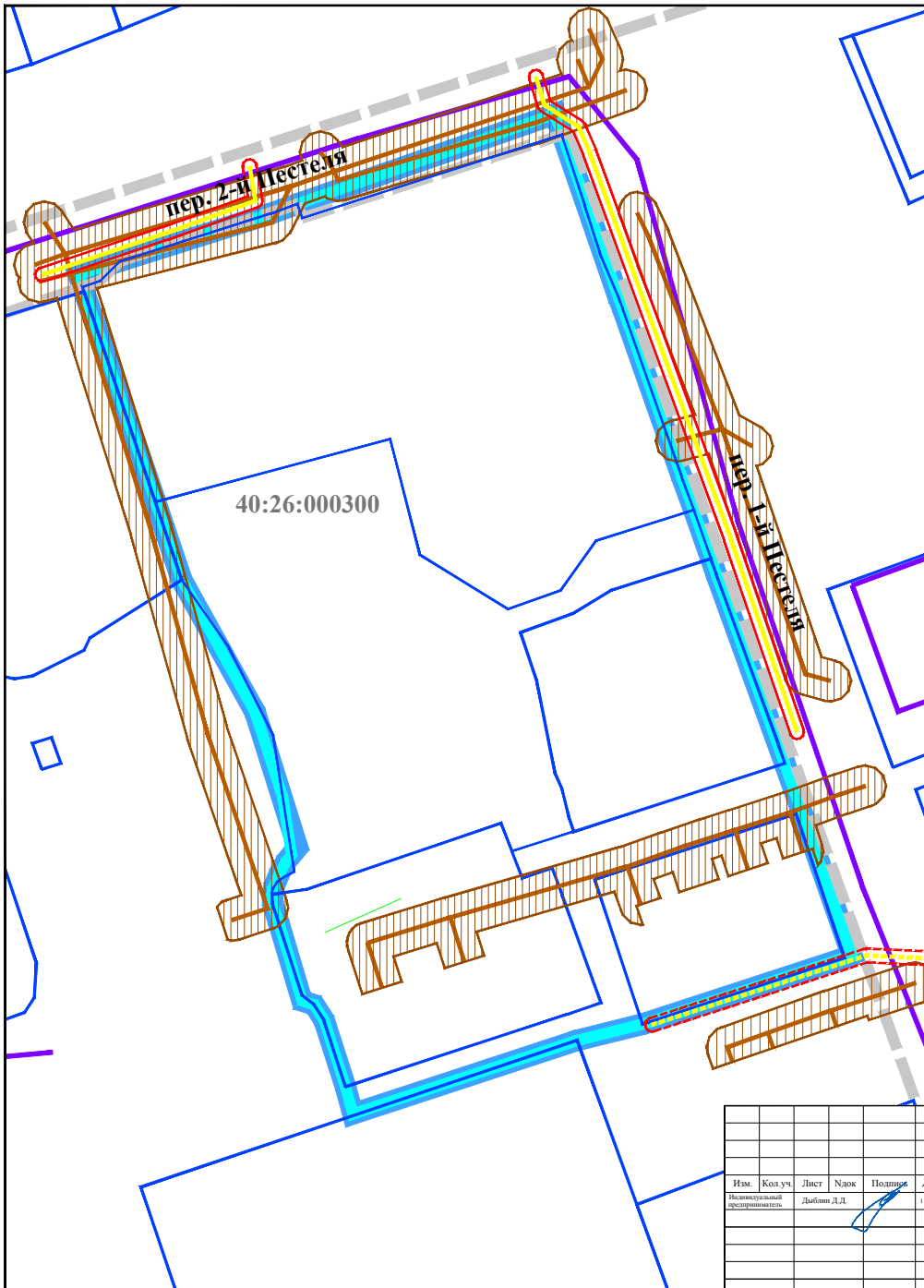
- Охранные зоны:**
- сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
 - тепловых сетей
 - сетей газопровода низкого давления
 - кабелей связи

Изм.	Кол.уч.	Лист	Наим.	Подпись	Дата
			Исполнительная организация	Добкин Д.Д.	11.2024



Проект планировки застроенной территории в районе пер. 1-й Пестеля

Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	3.1	5




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






УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  границы проекта планировки застроенной территории
-  границы застроенной территории, в отношении которой Управой города Калуги принято решение о развитии (постановление Городской Управы города Калуги от 18.04.2019 №135-п «О развитии застроенной территории в районе пер. 1-й Пестеля»)

Кадастровый план территории:




- 40:26** номер кадастрового квартала
-  границы земельных участков
-  объекты недвижимости
-  границы территориальных зон

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

-  сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
-  силовые кабели 0,4 кВ
-  силовой кабель 0,4 кВ, действующий


Границы зон с особыми условиями использования территории:

Охранные зоны:

-  сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации
-  силовых кабелей 0,4 кВ
-  силового кабеля 0,4 кВ, действующего

Территория проекта планировки территории расположена в границах зон с особыми условиями использования территории, стоящих на кадастровом учете:

номер: 40-00-6.785;
тип: Приаэродромная территория;
наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);
номер: 40-00-6.787;
тип: Приаэродромная территория;
наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);
номер: 40-00-6.788;
тип: Приаэродромная территория;
наименование: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);
номер: 40-00-6.789;
тип: Приаэродромная территория;
наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);
номер: 40-00-6.790;
тип: Приаэродромная территория;
наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево).

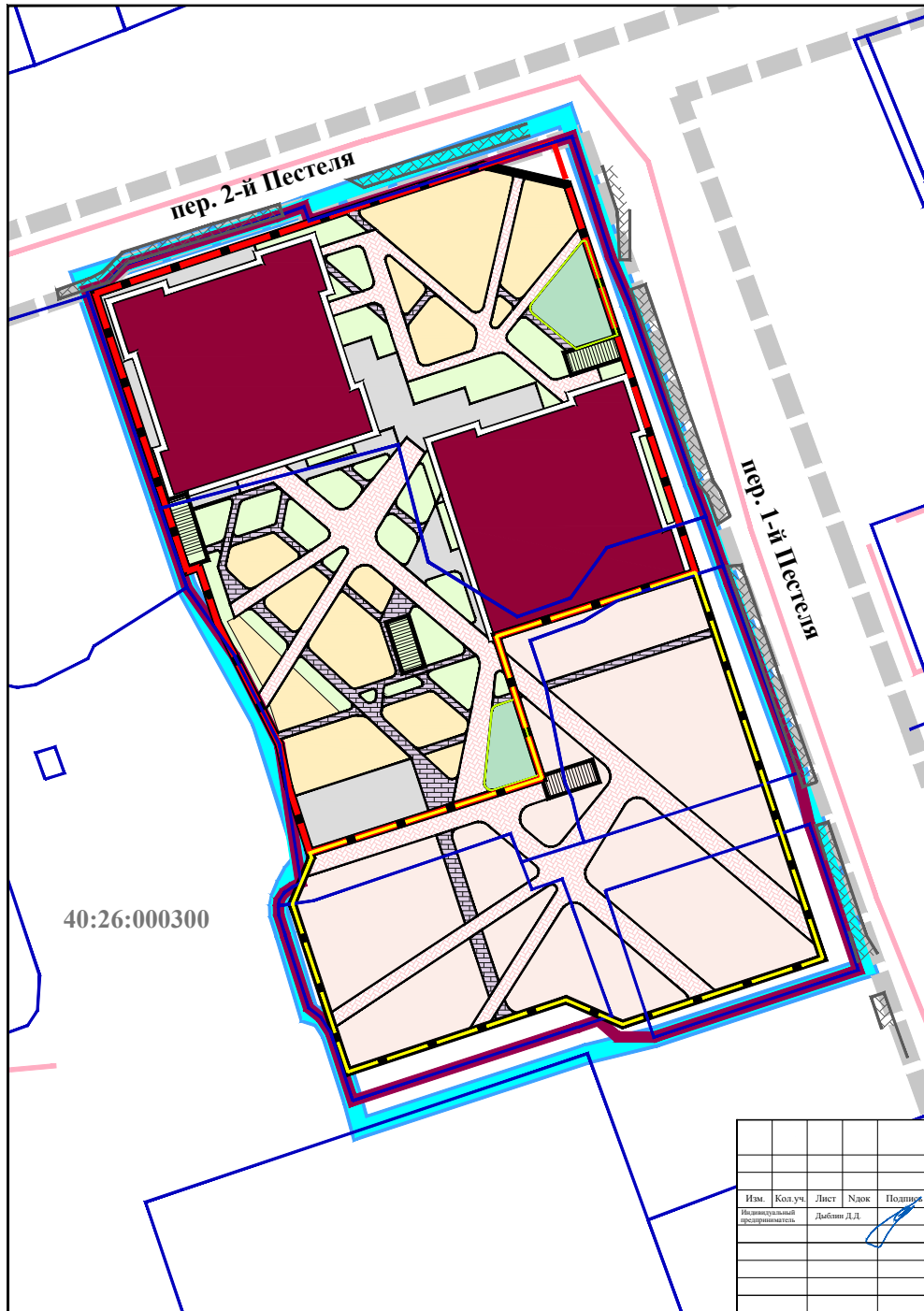
Изм.	Кол.уч.	Лист	Назв.	Подпись	Дата
			Добкин Д.Д.		11.02.21

Проект планировки застроенной территории в районе пер. 1-й Пестеля

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	3.2	5

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы проекта планировки застроенной территории
- границы застроенной территории, в отношении которой Управой города Калуги принято решение о развитии (постановление Городской Управы города Калуги от 18.04.2019 №135-п «О развитии застроенной территории в районе пер. 1-й Пестеля»)
- границы квартала

Кадастровый план территории:

- 40:26** номер кадастрового квартала
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон

Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства:

- многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными общими помещениями с гибким функциональным назначением и трехуровневым подземным гаражом (паркингом)

Здания, строения, сооружения:

Жилой дом:
 планируемый многоквартирный со встроенно-пристроенными общими помещениями с гибким функциональным назначением и трехуровневым подземным гаражом (паркингом) (код. 01.02.001.006) в том числе:

- жилые этажи (первый этап строительства)
- встроенно-пристроенные общие помещения с гибким функциональным назначением и трехуровневым подземный гараж (паркинг) (первый этап строительства)
- пристроенные помещения двухуровневого подземного гаража (паркинга)(второй этап строительства)

Объекты транспортной инфраструктуры:

Объекты для хранения и обслуживания транспорта:
 планируемые:

- пристроенные помещения трехуровневого подземного гаража (паркинга)(первый этап строительства) в составе планируемого многоквартирного жилого дома
- пристроенные помещения двухуровневого подземного гаража (паркинга)(второй этап строительства) в составе планируемого многоквартирного жилого дома

Элементы озеленения и благоустройства:
 сохраняемые:

- тротуары
- планируемые на эксплуатируемой кровле пристроенных помещений планируемого многоквартирного жилого дома :
- тротуары
- плиточное покрытие
- комплексные игровые и физкультурные площадки для детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
- хозяйственные площадки

40:26:000300

						Проект планировки застроенной территории в районе пер. 1-й Пестеля			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№зак	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ПП	4	5
						Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Масштаб 1:500			