

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КапиталСтройПроект»

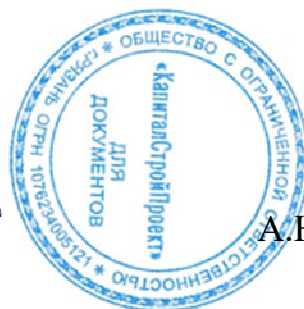
Договор № 146

Заказчик: ООО "УК "РОСТ" Д.У. ЗПИФ комбинированным «МНЦ»

Проект планировки территории в районе улиц
Константиновых, Болотникова

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Директор



А.Н. Абрамов

Главный инженер проекта

А.Э. Уздан

2025 г.

Оглавление

1. СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ:	2
2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
3. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ	5
3.1. Инженерно-геологических изысканий	5
3.2. Инженерно-геодезические изыскания.....	5
3.3. Инженерно-экологические изыскания.....	5
3.4. Климатические и географические условия	5
4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЧАСТИ КВАРТАЛОВ И ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ (ДАЛЕЕ – ЗПР) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	6
4.1. Анализ современного состояния территории	6
4.1.1. Современное использование территории	6
4.1.2. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия	6
4.1.3. Режимы зон с особыми условиями использования территории	6
4.1.3.1. Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений.....	7
4.1.3.2. Зоны планируемого размещения инженерных сетей.....	15
4.1.3.3. Приаэродромная территория с особыми условиями использования.....	17
4.1.3.4. Санитарные разрывы от гаражей, автостоянок	19
4.1.3.5. Санитарные разрывы от предприятий	19
4.1.3.6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям ограничения распространения пожара на объектах защиты.....	19
4.2. Градостроительные регламенты.....	21
4.3. Элементы планировочной структуры	35
4.4. Параметры планируемого многоэтажного многоквартирного жилого дома.....	36
5. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	44
5.1. Объекты социальной инфраструктуры.....	44
5.2. Параметры (площадь) территорий благоустройства и площадок для занятий спортом, планируемым к размещению	47
5.3. Объекты транспортной инфраструктуры.....	49
5.4. Объекты коммунальной инфраструктуры	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	50
6.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	50
6.1.1. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера	50
6.1.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера	51
6.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения	51
6.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации	51
6.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	52
6.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне.....	53
7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	53
7.1. Санитарная очистка территории.....	53
7.2. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду.....	53
8. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	54

1. СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ:

Основная часть проекта планировки территории:

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

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

III. Чертежи планировки территории:

1. Чертеж красных линий. Масштаб 1: 1000. Ведомость координат характерных точек.
2. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:1000.
3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Масштаб 1:1000.

Обосновывающая часть проекта планировки территории:

I. Пояснительная записка.

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

1. Карта планировочной структуры территории. Масштаб 1:1000.
2. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных. Масштаб 1:1000.
 - 3.1 Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:1000.
 - 3.2 Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:1000.
4. Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Масштаб 1:1000.
5. Схема организации движения транспорта и пешеходов, местоположение объектов транспортной инфраструктуры. Масштаб 1:1000.
6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. Масштаб 1:1000.
7. Схема объектов коммунальной инфраструктуры. Масштаб 1:1000.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект выполнен ООО «КапиталСтройПроект» в соответствии с:

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

2. градостроительными регламентами территориальных зон, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными Решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011. № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (с изменениями на 27 ноября 2024 года).

3. решением № 3365-06-р от 11.08.2025 городской Управы города Калуги о подготовке проекта планировки и межевания территории ООО «КАПИТАЛСТРОЙПРОЕКТ».

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

1. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136 – ФЗ (ред. от 14.07.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 11.06.2024).

2. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 1.05.2024)

3. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (ред. от 13.07.2024).

4. Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» (ред. от 02.07.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 23.12.2021).

5. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (ред. от 25.12.2023).

6. Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (ред. от 30.06.2021).

7. Федеральный закон от 29.12.2004 № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации» (с изменениями на 25 апреля 2024 года) (редакция, действующая с 1 июля 2024 года).

8. Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон») (ред. от 18.02.2023).

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 области 02.09.2015 № 5324) (ред. от 16.05.2023).

10. Решение Городской Думы города Калуги от 23.12.2016 № 163 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга» (ред. от 31.01.2024).

11. Решение Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (с изменениями на 27 ноября 2024 года).

12. Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-

эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарнозащитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Зарегистрировано в Минюсте Российской Федерации 25.01.2008 № 10995) (ред. от 28.02.2022).

13. СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (ред. от 31.05.2022) (далее - СП 42.13330.2016).

14. СП 4.13130.2013. «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно планировочным и конструктивным решениям» (утв. приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288) (ред. от 30.12.2021).

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

16. СП 31.13330.2012. «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*. С изменением № 1» (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 № 635/14) (ред. от 27.12.2021).

17. СП 32.13330.2018. «Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 25.12.2018 № 860/пр) (ред. от 23.12.2019).

18. СП 59.13330.2020. «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001» (утв. и введен в действие приказом Минстроя России от 30.12.2020 № 904/пр).

19. 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).

20. СП 62.13330.2011*. «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002» (утв. приказом Минрегиона России от 27.12.2010 № 780) (ред. от 27.12.2021).

21. СП 131.13330.2020. «Свод правил. Строительная климатология. СНиП 23-01-99*» (утв. и введен в действие приказом Минстроя России от 24.12.2020 № 859/пр).

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

23. СП 476.1325800.2020. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов от 25.07.2020.

3. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

3.1. Инженерно-геологических изысканий

Инженерно-геологические изыскания проведены под территорией планируемой для размещения МКД.

3.2. Инженерно-геодезические изыскания

Инженерно-геодезические изыскания выполнены для получения достоверных и достаточных топографо-геодезических материалов и данных о ситуации и рельефе местности, существующих и строящихся зданиях и сооружениях (надземных, подземных и надземных), элементах планировки, (в цифровой, графической, фотографической и иных формах), необходимых для выполнения документации по планировке территории.

3.3. Инженерно-экологические изыскания

Инженерно-экологические изыскания не проводились.

3.4. Климатические и географические условия

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

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

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

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

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

Дата схода снега в середине апреля - 11 апреля.

Продолжительность вегетационного периода:

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

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

4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЧАСТИ КВАРТАЛОВ, МИКРОРАЙОНА И ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ (ДАЛЕЕ – ЗПР) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

4.1. Анализ современного состояния территории

4.1.1. Современное использование территории

В границах проекта планировки территории расположены объекты капитального строительства:

1. Здания, строения, сооружения:
 - жилые здания;
 - нежилые постройки и сооружения;
 - производственные;
 - ТП 10/0,4 кВ;
 - Котельная;
 - ГРПШ;
2. Линейные объекты:
 - инженерные сети.

4.1.2. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия

На рассматриваемой территории отсутствуют историко-культурные ограничения.

4.1.3. Режимы зон с особыми условиями использования территории

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

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

1. номер: 40:26-6.278

тип: охранный зона инженерных коммуникаций

наименование: Охранный зона «Уличный газопровод», протяженностью 324 м., расположенная по адресу: Калужская область, МО ГО «Город Калуга», г. Калуга, ул. Константиновых, площадью 1307 кв. м;

2. номер: 40:26-6.246

тип: охранный зона инженерных коммуникаций

наименование: Охранный зона «Уличный газопровод», протяженностью 490 м., расположенная по адресу: Калужская область, МО ГО «Город Калуга», г. Калуга, ул. Болотникова, ул. Чехова от ул. Маршала Жукова до ГРП-вход в ГРП, площадью 1963 кв. м;

3. номер: 40:26-6.1238

тип: охранный зона инженерных коммуникаций

наименование: Охранный зона "Тепловые сети в двухтрубном исполнении котельной ул. М.Горького, д.1 б";

4. номер: 40:26-6.73

тип: охранный зона инженерных коммуникаций

наименование: границы охранный зоны обводного газопровода среднего давления, протяженностью 64 п.м., инв. № 7489, Калужская область, г. Калуга, ул. Константиновых, дом 9.

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

- кабели низковольтные ВЛ 0,4 кВ;
- кабели высоковольтные ВЛ 6 и 10 кВ;
- сеть газопровода низкого давления;
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода;
- сети промышленного водопровода;
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации;
- сети самотечной ливневой канализации;
- тепловые сети;
- кабели связи;
- дренаж

На территории проекта планировки территории расположены объекты, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровья человека, от которых устанавливаются разрывы до объектов застройки:

- парковки
- ТП
- котельная

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

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

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

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

– постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» (ред. от 17.05.2016);

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

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

Таблица 1

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей до								
	фундаментов зданий и сооружений	фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи железных дорог	оси крайнего пути		бортового камня улицы, дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины)	наружной бровки кювета или подошвы насыпи дороги	фундаментов опор ВЛ напряжением		
			железных дорог колеи 1520 мм, но не менее глубины траншеи до подошвы насыпи и бровки выемки	железных дорог колеи 750 мм и трамвая			до 1 кВ наружного освещения контактной сети трамваев и троллейбусов	св. 1 до 35 кВ	св. 35 до 110 кВ и выше
Водопровод и напорная канализация	5 (см. примечание 7)	3 <*6>	4	2,8	2 <***>	1 <***>	1	2	3
Самотечная канализация (бытовая и дождевая)	3 (см. примечание 7)	1,5 <*6>	4	2,8	1,5 <***>	1 <***>	1	2	3
Дренаж	2 (см. примечание 7)	1	4	2,8	1 <***>	1 <***>	0,5	2	3
Сопутствующий дренаж	0,4	0,4	0,4	0	0,4	-	-	-	-
Газопроводы горючих газов, в т.ч.: а) низкого давления до	См. СП 62.13330.2011, приложение В, таблица В.1. (Данные приложены в Таблице 2)								

0,005 МПа б) среднего давления св. 0,005 до 0,3 МПа в) высокого давления св. 0,3 до 0,6 МПа г) высокого давления св. 0,6 до 1,2 МПа (включая природный газ), св. 0,6 до 1,6 МПа (включая СУГ)									
Тепловые сети/теплопроводы <***>:	См. СП 124.13330.2012, приложение А								
Кабели силовые всех напряжений кабели связи и кабельной канализации по [10]	0,6	0,5	3,25	2,75	1,5 <*4>	1 <*4>	1 <*>	5 <*>	10 <*>
Каналы, тоннели, коммуникационные коллекторы	2	1,5	4	2,75	1,5	1	1	2	3
ЛКС ТМК <*5>	0,5	0,5	3,25	2,75	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Наружные пневмомусоропроводы	2	1	3,8	2,8	1,5	1	1	3	5
<p><*> Относится только к расстояниям от силовых кабелей.</p> <p><***> Расстояние от трубопровода до бортового камня (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины) допускается уменьшать до 0,3 м при условии выполнения мероприятий, защищающих трубопровод от промерзания и механического повреждения (футляры, обоймы).</p> <p><****> Для производственных объектов допускается расстояние от оболочки бесканальной прокладки теплопроводов до фундаментов зданий и сооружений уменьшать до 2 м.</p>									

<*4> Расстояние от силовых кабелей до бортового камня (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины) допускается уменьшить до 0,7 м при условии выполнения защищающих кабели от механического повреждения мероприятий (хризотилцементные трубы, ПНД-трубы, плиты).

<*5> В стесненных условиях допускается уменьшение указанных значений до 0,1 м.

<*6> Расстояния от фундаментов опор контактной сети трамваев и троллейбусов до водопровода и напорной канализации, самотечной канализации допускается уменьшить до 0,5 м при условии выполнения защитных мероприятий (устройство защитных футляров с заполнением межтрубного пространства вяжущим материалом сплошных монолитных железобетонных обойм усиления и др.).

Примечания:

1. Расстояния допускается уменьшать при выполнении соответствующих компенсирующих технических мероприятий, обеспечивающих требования безопасности и надежности [100%-ный неразрушающий контроль сварных соединений и защитных футляров; обеспечение сохранности строительных конструкций близлежащих зданий и сооружений; обеспечение водонепроницаемости их стыковых соединений, гидроизоляция, герметизация зазоров между стенками колодцев (камер) и вводами в них трубопроводов; применение защитных конструкций (железобетонный канал, защитный футляр, обойма) и др.].

Для климатических подрайонов строительства IА, IБ, IГ и IД по СП 131.13330 расстояние от подземных сетей (водопровода, бытовой и дождевой канализации, дренажей, тепловых сетей) при строительстве с сохранением многолетнемерзлого состояния грунтов оснований следует принимать по расчету.

2. Допускается предусматривать прокладку подземных инженерных сетей в пределах фундаментов зданий и сооружений, а также опор и эстакад трубопроводов, контактной сети при условии выполнения мер, исключающих возможность повреждения сетей в случае осадки фундаментов, а также повреждения фундаментов при аварии на этих сетях. При размещении инженерных сетей, подлежащих прокладке с применением строительного водопонижения, их расстояние до зданий и сооружений следует устанавливать с учетом зоны возможного нарушения прочности грунтов оснований.

3. Расстояния от тепловых сетей при бесканальной прокладке до зданий и сооружений следует принимать по требованиям СП 124.13330.2012 (таблица А.3). Допускается уменьшение нормативного расстояния от наземно проложенных тепловых сетей до фундаментов зданий, сооружений при условии выполнения компенсирующих мероприятий, обеспечивающих безаварийную работу тепловой сети и безопасности зданий и сооружений. Уменьшение расстояния от тепловых сетей до бортового камня местных проездов допускается при условии выполнения мероприятий, обеспечивающих безопасность тепловой сети и возможность проведения ее ремонта.

4. Расстояния от силовых кабелей напряжением 110 - 220 кВ до фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и линий связи следует принимать 1,5 м. Допускается уменьшение приведенного расстояния, при сближении теплосети и силовых кабелей всех напряжений, до 0,5 м при условии соблюдения рекомендаций по теплоизоляции, чтобы дополнительный нагрев земли теплопроводом в месте прохождения кабелей в любое время года не превышал 10 °С для кабельных линий до 10 кВ и 5 °С - для линий 20 - 220 кВ.

5. Расстояния по горизонтали от обделок подземных сооружений метрополитена из чугунных тубингов, а также из железобетона или бетона с оклеенной гидроизоляцией, расположенных на глубине менее 20 м (от верха обделки до поверхности земли), следует принимать до сетей

канализации, водопровода, тепловых сетей - 5 м; от обделок без оклеенной гидроизоляции до сетей канализации - 6 м. Указанные расстояния допускается уменьшать до 1,5 м при устройстве защитных мероприятий (герметичные футляры с усиленной гидроизоляцией). При этом футляры должны выходить за границы обделок данных сооружений в обе стороны не менее чем на 5 м. Расстояние от обделок до кабелей следует принимать: напряжением до 10 кВ - 1 м, до 35 кВ - 3 м.

6 В орошаемых районах при непросадочных грунтах расстояние от подземных инженерных сетей до оросительных каналов следует принимать (до бровки каналов), м: 1 - от газопровода низкого и среднего давления, а также от водопроводов, канализации, водостоков и трубопроводов горючих жидкостей; 2 - от газопроводов высокого давления до 0,6 МПа, теплопроводов, хозяйственно-бытовой и дождевой канализации; 1,5 - от силовых кабелей и кабелей связи; 5 - от оросительных каналов уличной сети до фундаментов зданий и сооружений.

7 При выполнении мероприятий по защите фундамента от подтопления и подмыва возможно уменьшение расстояния от наружных конструкций здания до трубы водопровода (в свету между конструкциями) до 3 м, до трубы канализации - до 1 м. При прокладке труб водопровода и канализации вдоль фундамента в железобетонной обойме, конструктивно связанной с фундаментом здания, возможно их устройство вплотную к фундаментам, при этом для труб канализации устройство прочисток следует выполнять по СП 30.13330. Трубы водопровода допускается прокладывать также в канале, конструктивно связанном с фундаментом здания.

Расстояния от открытых водостоков (лотки, канавы и др.), входящих в конструкцию улиц и дорог, и их параметры следует принимать с учетом требований пунктов 7.59 - 7.65 СП 34.13330.2021.

8 При выполнении компенсирующих мероприятий при прокладке водопроводных и канализационных труб (футляры, обоймы, каналы) по защите фундаментов ограждений предприятий, эстакад допускается уменьшение расстояния до труб водопровода и канализации до 0,5 м.

При параллельной прокладке вдоль проезжей части и устройстве совмещенных дождеприемных решеток и смотровых колодцев на сети дождевой канализации допускается уменьшение нормативного расстояния по горизонтали (в свету) от труб до бортового камня, а также допускается в стесненных условиях размещение дождевой канализации под бортовым камнем в защитных конструкциях (стальных футлярах, железобетонных обоймах и пр.); допускается приближение дождевой канализации к конструктивным элементам эстакады до 1,0 м.

9 Расстояние от кабелей связи следует принимать с учетом требований СП 76.13330, а для производственных объектов - с учетом СП 18.13330.

10 Расстояния допускается уменьшать при выполнении соответствующих компенсирующих технических мероприятий, обеспечивающих требования безопасности и надежности [100%-ный неразрушающий контроль сварных соединений и защитных футляров; обеспечение сохранности строительных конструкций близлежащих зданий и сооружений; обеспечение водонепроницаемости их стыковых соединений, гидроизоляция, герметизация зазоров между стенками колодцев (камер) и вводами в них трубопроводов; применение защитных конструкций (железобетонный канал, защитный футляр) и др.].

Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий, сооружений и сетей инженерно-технического обеспечения

Таблица 2

Здания, сооружения и сети инженерно-технического обеспечения	Минимальные расстояния по вертикали (в свету), м, при пересечении	Минимальные расстояния по горизонтали (в свету), м, при давлении в газопроводе, МПа, включительно			
		до 0,005 включ.	св. 0,005 до 0,3 включ.	св. 0,3 до 0,6 включ.	св. 0,6 до 1,2 включ. (природный газ), свыше 0,6 до 1,6 включ. (СУГ)
1 Водопровод, напорная канализация	0,2	1,0	1,0	1,5	2,0
2 Самотечная бытовая канализация (водосток, дренаж, дождевая)	0,2	1,0	1,5	2,0	5,0
3 Тепловые сети:					
от наружной стенки канала, тоннеля	0,2	2,0	2,0	2,0	4,0
от оболочки бесканальной прокладки	0,2	1,0	1,0	1,5	2,0
4 Газопроводы давлением газа до 1,2 МПа включ. (природный газ); до 1,6 МПа включ. (СУГ):					
при совместной прокладке в одной траншее	0,2	0,4	0,4	0,4	0,4
при параллельной прокладке	0,2	1,0	1,0	1,0	1,0
5 Силовые кабели напряжением до 35 кВ; 110-220 кВ	В соответствии с [7]				
6 Кабели связи	0,5	1,0	1,0	1,0	1,0
7 Каналы, тоннели	0,2	2,0	2,0	2,0	4,0
8 Нефтепродуктопроводы на территории поселений:					

для стальных газопроводов	0,35	2,5	2,5	2,5	2,5
для полиэтиленовых газопроводов	0,35*	20,0	20,0	20,0	20,0
9 Фундаменты зданий и сооружений, а также опор мостовых сооружений до газопроводов условным проходом, мм:					
до 300 включ.	-	2,0	4,0	7,0	10,0
св. 300	-	2,0	4,0	7,0	20,0
10 Здания и сооружения без фундамента	-	За пределами охранной зоны газопровода и из условия безопасного производства работ при строительстве и эксплуатации газопровода			
11 Фундаменты ограждений, эстакад, отдельно стоящих опор, в том числе контактной сети и связи железных дорог	-	1,0	1,0	1,0	1,0
12 Железные дороги общей сети и внешних подъездных железнодорожных путей предприятий от откоса подошвы насыпи или верха выемки (крайний рельс на нулевых отметках):	По настоящему своду правил в зависимости от способа производства работ				
до межпоселковых газопроводов		50	50	50	50
до сетей газораспределения в границах поселений и в стесненных условиях межпоселковых газопроводов		3,8**	4,8**	7,8**	10,8**
13 Внутренние подъездные железнодорожные пути предприятий и трамвайные пути	По настоящему своду правил в зависимости от способа производства работ	2,8	2,8	3,8	3,8
14 Магистральные улицы и дороги, улицы и дороги местного значения:	То же				

от бортового камня улицы, дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины)		1,5	1,5	2,5	2,5
от наружной бровки кювета или подошвы насыпи дороги		1,0	1,0	1,0	1,0
15 Фундаменты опор воздушных линий электропередачи напряжением	В соответствии с [7]				
16 Ось ствола дерева, кроме случаев бестраншейной прокладки газопроводов	-	1,5	1,5	1,5	1,5
17 Элементы технологических систем АЗС, в том числе АГЗС	-	20	20	20	20
18 Кладбища	-	15	15	15	15
19 Здания закрытых складов категорий А, Б (вне территории промышленных предприятий) до газопровода номинальным диаметром, мм:					
до 300 включ.	-	9,0	9,0	9,0	10,0
св. 300	-	9,0	9,0	9,0	20,0
То же, категорий В и Д до газопровода условным проходом, мм:					
до 300 включ.	-	2,0	4,0	7,0	10,0
св. 300	-	2,0	4,0	7,0	20,0
20 Бровка оросительного канала (при непросадочных грунтах)	В соответствии с настоящим сводом правил	1,0	1,0	2,0	2,0
<p>Примечания:</p> <p>1. Вышеуказанные расстояния следует принимать от границ отведенных предприятиям территорий с учетом их развития; для отдельно стоящих зданий и сооружений - от ближайших выступающих их частей; для всех мостов - от подошвы конусов.</p>					

2. Знак "-" означает, что прокладка газопроводов в данных случаях запрещена.
3. При прокладке полиэтиленовых газопроводов вдоль трубопроводов, складов, резервуаров и т.д., содержащих агрессивные по отношению к полиэтилену вещества (среды), расстояния от них устанавливаются не менее 20 м.
4. Знак "*" означает, что полиэтиленовые газопроводы от места пересечения следует заключать в футляр, выходящий на 10 м в обе стороны.
5. Расстояния от газопроводов СУГ до зданий и сооружений, в том числе сетей инженерно-технического обеспечения, следует устанавливать как для природного газа.
6. При прокладке газопроводов категорий I-IV на расстоянии 15 м, а на участках с особыми условиями на расстоянии 50 м от зданий всех назначений рекомендуется предусматривать герметизацию подземных вводов и выпусков сетей инженерно-технического обеспечения.
7. Знак "***" означает, что глубина заложения газопровода на расстояниях 50 м от железных дорог общей сети и внешних подъездных железнодорожных путей предприятий от края откоса подошвы насыпи или верха выемки (крайнего рельса на нулевых отметках) рекомендуется принимать не менее 2,0 м в соответствии с 5.1.1.
8. Минимальные расстояния в свету по вертикали на пересечениях с магистральными трубопроводами (газопроводом, нефтепроводом и др.) рекомендуется принимать не менее 0,35 м.
- При параллельной прокладке газопровод рекомендуется прокладывать за пределами охранной зоны магистральных газопроводов.
9. При прокладке газопровода в футляре минимальные расстояния до футляра следует принимать как до газопровода.

4.1.3.2. Зоны планируемого размещения инженерных сетей

В соответствии с решением Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 (ред. от 27.11.2024) "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калуга"

Статья 3. Основные понятия, используемые в Правилах

Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства обосновываются и устанавливаются проектом планировки территории.

Определяемые ППТ зоны планируемого размещения инженерных сетей, достаточны для производства работ по строительству этих сетей.

Расстояния по горизонтали от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и параллельных сетей принято по таблицам 12.5 и 12.6 СП 42.13330.2016 (утв. приказом Минрегиона Российской Федерации от 28.12.2010 № 820). Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и параллельных сетей принято в соответствии с СП 62.13330.2011 приложение В табл. В.1

Для ремонта сетей каждый случай рассматривается отдельно.

Возможные варианты:

- замена или перекладка инженерной сети разрушающим методом;
- ремонт локального участка инженерной сети открытым способом без укрепления стенок траншеи;

– ремонт локального участка инженерной сети открытым способом с укреплением стенок траншеи;

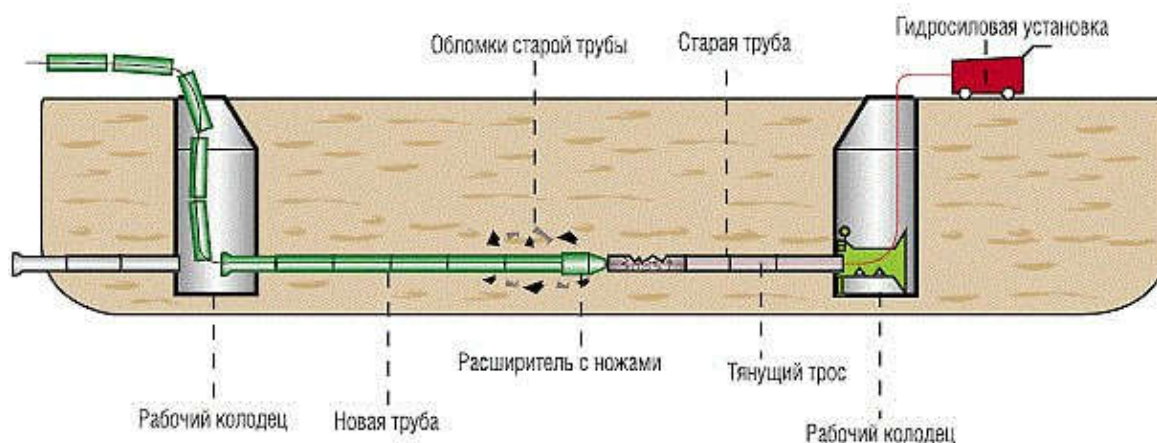


Рисунок 1 – Схема ремонта участка инженерной сети

В соответствии геологической изученностью территории ППТ все сети прокладываться будут в суглинках.

Для осуществления ремонта локальных участков сетей необходимо производить разработку грунта в траншеях. Для разработки траншей необходимо учитывать глубину траншей, откосы и их взаимосвязь с видами грунтов (см. Рисунок 2, Рисунок 3).

Значения нормативной глубины промерзания
для различных типов грунтов, рассчитанная по СП 22.13330.2016
с использованием данных по метеостанции Калуга

Наименование грунта	Нормативная глубина промерзания (d_{fn}), м
Глины, суглинки	1,16

Рисунок 2 – Глубина промерзания суглинков

Приказ Минтруда России от 11.12.2020 N 883н "Об утверждении Правил по охране труда при строительстве, реконструкции и ремонте" (Зарегистрировано в Минюсте России 24.12.2020 N 61787)

Приложение N 4
к Правилам по охране труда
при строительстве, реконструкции
и ремонте, утвержденным
приказом Министерства труда
и социальной защиты
Российской Федерации
от 11 декабря 2020 г. N 883н

КРУТИЗНА ОТКОСОВ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ВИДА ГРУНТА

N п/п	Виды грунтов	Крутизна откоса (отношение его высоты к заложению) при глубине выемки, м (не более)		
		1,5	3,0	5,0
1	Насыпные нележавшиеся	1:0,67	1:1	1:1,25
2	Песчаные	1:0,5	1:1	1:1
3	Супесь	1:0,25	1:0,67	1:0,85
4	Суглинок	1:0	1:0,5	1:0,75
5	Глина	1:0	1:0,25	1:0,5
6	Лессовые	1:0,25	1:0,67	1:0,85

Рисунок 3 – Крутизна откосов в зависимости от вида грунта

Для ремонта локальных участков сетей размещение спецтранспорта показано на поперечных профилях лист № 8.2 графической части Том 2.

4.1.3.3. Приаэродромная территория с особыми условиями использования

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

Приаэродромная территория аэродрома Калуга (Грабцево) установлена по внешним границам семи подзон выделенных на основании Статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации Приказом министерства транспорта Российской Федерации федеральным агентством воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) № 377-П от 12.04.2024.

Территория проекта планировки расположена в приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, размещенных на приаэродромной территории аэродрома «Калуга» (Грабцево) определены приказом Росавиации от 12.04.2024 № 377-п «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево)», размещение объектов в пределах запрашиваемого участка возможно при условии соблюдения следующих ограничений:

1. Третья подзона. Абсолютная высота объектов, расположенных в границах внешней горизонтальной поверхности не должна превышать —352,90 м.

2. Четвертая подзона. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. Вышеуказанный земельный участок расположен в секторе 46 границы четвертой подзоны, в которой запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие абсолютные высотные ограничения: от 290,1 м до 294,5 м.

3. Пятая подзона. Запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

4. Шестая подзона. Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Абсолютная высота объектов, расположенных в границах внешней горизонтальной поверхности не должна превышать - 352,92 м.

Абсолютные высоты планируемых объектов капитального строительства не превышают величину 240 м.

4.1.3.4. Санитарные разрывы от автостоянок

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».

Расстояния от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

Таблица 3

Объекты, до которых исчисляется расстояние	Расстояние, м				
	автостоянки (открытые площадки, паркинги) и наземные гаражи-стоянки вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Школы, детские учреждения, ПТУ, техникумы, площадки отдыха, игр и спорта	25	50	50	50	50
Лечебные учреждения стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	*	*	*

1. Для гостевых автостоянок жилых домов разрывы не устанавливаются.
2. Разрывы, приведенные в таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 могут приниматься с учетом интерполяции.

4.1.3.5. Санитарные разрывы от предприятий

При подготовке проекта планировки проведен анализ зон с особыми условиями использования территорий. В целях верификации сведений о санитарно-защитных зонах (далее-СЗЗ) было получено письменное заключение Управления Роспотребнадзора (№40-00-05-25-4702-2024 от 20.12.2024), подтверждающее отсутствие на территории земельного участка № 40:26:000235:695, установленных СЗЗ. Критерием для определения наличия действующей СЗЗ являлась норма п. 25 Постановления Правительства РФ от 03.03.2018 №222, согласно которой, санитарно-защитная зона считается установленной исключительно со дня внесения сведений о ней в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Согласно действующему законодательству в графических и текстовых материалах проекта планировки территории отражены все выявленные и действующие на момент его подготовки СЗЗ.

4.1.3.6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям ограничения распространения пожара на объектах защиты

Для обеспечения соблюдения требований к объемно-планировочным и конструктивным решениям по ограничению распространения пожара в зданиях и сооружениях, установленных Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» необходимо соблюдение требований, установленных «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и иными техническими регламентами в области соблюдения пожарной безопасности.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Строительство возможно при условии наличия специализированного раздела в проектной документации на строительство, обосновывающего возможность размещения пожарных проездов с одной стороны, изменения ширины проездов для пожарных автомобилей, расстояний от внутреннего края подъезда до наружных стен или других ограждающих конструкций жилых и общественных зданий, сооружений.

Тупиковые проезды (подъезды) должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее чем 15 x 15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.

Максимальное расстояние от проезда до здания, обосновываемое в плане так же зависит от типа пожарных автолестниц имеющихся на обслуживаемой территории:

При наличии автолестниц 30 м высотой (АЛ-30) максимальное расстояние от проезда до здания может быть 14 м при высоте здания до 27м и 10 м для зданий выше 27м.

При наличии автолестниц 50 м высотой (АЛ-50) максимальное расстояние от проезда до здания может быть 16-17 м при высоте здания до 46м и 12 м для зданий выше 46м. (Приложение 1. Письмо ГУ МЧС России по Калужской области №ИВ-136-5840 от 14.08.2024 о марках автолестниц, состоящих на вооружении Калужского местного пожарно-спасательного гарнизона).

В случае, когда длина проезда для пожарных автомобилей превышает указанный размер необходимо предусмотреть еще одну или несколько площадок для разворота, расположенных на расстояниях не более 150 м друг от друга.

4.2. Градостроительные регламенты

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

- Ж-3 Зона жилой застройки смешанной этажности;
- П-5 Зона производственно-коммунальных объектов V класса санитарной классификации.

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

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

2. Значение минимального размера (площади) земельного участка (далее - ЗУ) объекта капитального строительства (далее - ОКС) может быть применено, только если оно не меньше расчетного минимального (нормативного) размера (площади) ЗУ ОКС, определенного в соответствии с техническими регламентами.

3. В случаях если для видов разрешенного использования в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не установлены размеры ЗУ, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, такие значения определяются расчетным путем в соответствии с техническими регламентами, местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга», обоснованием предельных параметров разрешенного строительства и (или) реконструкции ОКС в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе посредством документации по планировке территории.

4. Максимальный показатель плотности застройки ЗУ при отсутствии расчета по показателям плотности застройки территориальных зон применительно к кварталу в составе материалов проекта планировки территории принимается равным по величине

показателям плотности застройки участков территориальных зон, приведенным в таблице Б.1 СП 42.13330.2016.

5. Предельное количество этажей, установленное настоящими Правилами для каждой территориальной зоны, применяется в случае не противоречия их ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории, и (или) ограничениям зон охраны объектов культурного наследия.

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

7. В содержании видов разрешенного использования территориальных зон допускается без отдельного указания для целей реализации положений статьи 39.20 ЗК РФ применять вид разрешенного использования, соответствующий наименованию существующего объекта капитального строительства и классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412.

Площадь образуемого земельного участка для этих целей может быть меньше предельной минимальной, установленной настоящими Правилами, при отсутствии возможности образования земельного участка большей площадью.

8. Для территорий, которые определены на карте градостроительного зонирования как территории под планируемую реконструкцию улично-дорожной сети, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности транспортной инфраструктуры для населения и субъектов экономической деятельности, расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга», комплексной схемой организации дорожного движения и техническими регламентами.

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

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.

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

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

13. На земельном участке или образуемом земельном участке, или в зоне планируемого размещения общественного здания или сооружения, или учреждения, или предприятий обслуживания необходимо предусматривать места для личных машин инвалидов и площадки для специализированного автотранспорта, обслуживающего инвалидов, на расстоянии не более 60 м от входов в эти здания и сооружения. Места для стоянки личных автотранспортных средств инвалидов должны быть выделены разметкой и обозначены специальными символами. Минимально допустимые размеры машино-места для обслуживания инвалидов - 6,2 x 3,6 м.

14. Для заключения договоров комплексного развития территорий предельные максимальные размеры земельного участка для всех видов разрешенного использования, установленные настоящими Правилами, не применяются.

15.1. Для многоквартирного дома, введенного в эксплуатацию до 2013 года, рассчитывается путем умножения общей площади жилых помещений (квартир) на удельный показатель земельной доли по формуле:

$S_{з.у.} = S_{к.} \times U_{з.д.}$, где:

$S_{з.у.}$ - размер земельного участка, кв. м;

$S_{к.}$ - общая площадь жилых помещений в доме, кв. м;

$U_{з.д.}$ - удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности.

Удельный показатель земельной доли многоквартирных домов принимается в соответствии с таблицей № 1.

Таблица № 4

Удельные показатели земельной доли, приходящейся на 1 кв. м общей площади жилых помещений для зданий разной этажности:

Строительные нормы	Этажность															
	2	3	4	5	6	7	8	9	12	14	16	17	18	20	22	> 22
1957 г. СН 41-58	2,84	2,00	1,57	1,34	1,23	1,19	1,14	-	-	-	-					
1967 г. СНиП II-К.2-62	2,72	1,97	1,81	1,52	1,52	1,30	1,21	1,04	-	-	-					
1975 г. СНиП II-60-75	2,30	1,80	1,59	1,36	1,36	1,15	1,10	0,98	0,94	-						
ВСН 2-85	-	1,85	1,47	1,32	1,32	1,05	0,96	0,85	0,80	0,74	0,69	0,67	0,66	0,65	0,64	
1994 г. МГСН-1.01-94	3,57-1,61	1,85-1,43	1,33	1,31	1,31	1,05	0,96	0,85	0,80	0,74	0,60	0,67	0,66	0,65	0,64	
СНиП 2.07.01-89*	Не менее 0,92															
Рекомендуемые показатели для уплотнительной застройки	1,5			0,88				0,65			0,45					

Норма СНиП-2.07.01-89* приведена для расчетной жилищной обеспеченности 18 кв. м/чел. При другой расчетной жилищной обеспеченности расчетную нормативную земельную долю следует определять по формуле:

$$Уз.д. = \frac{Уз.д.18 \times 18}{Н}, \text{ где:}$$

Уз.д.18 - показатель земельной доли при 18 кв.м/чел.;

Н - расчетная жилищная обеспеченность, кв. м/чел.

15.2. Для многоквартирного дома, введенного в эксплуатацию в период с 12.03.2013 по 25.11.2016, рассчитывается в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга» в редакции, действующей на момент ввода в эксплуатацию.

15.3. Для многоквартирного дома, введенного в эксплуатацию в период с 25.11.2016, рассчитывается в соответствии с требованиями технических регламентов и законодательства Российской Федерации, действующих на момент ввода в эксплуатацию.

16. Минимальную площадь придомовых площадок многоквартирного дома различного назначения и территории озеленения следует принимать по нормам расчета площади придомовых площадок различного назначения, располагающихся на земельных участках, в качестве вспомогательных видов разрешенного использования с учетом расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий:

Таблица 5

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	

17. Расстояния от площадок для занятий физкультурой устанавливаются в зависимости от их шумовых характеристик.

18. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.

19. Расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – не более 100 м.

20. Расстояние от контейнеров до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом должно быть не менее 20 м, но не более 100 м (за исключением малоэтажной жилой застройки).

21. Минимальную площадь территорий благоустройства и площадок для занятий спортом на территории незастроенного квартала или квартала, застроенного не более чем на 30% от площади его территории, на земельном участке, образуемом участке с видами разрешенного использования «Благоустройство территории» и «Площадки для занятий спортом» или в зоне планируемого размещения элементов благоустройства территории и (или) площадок для занятий спортом следует принимать по нормам расчета их площади исходя из общего количества квартир в жилых домах, расположенных и (или) планируемых к размещению на территории такого квартала, с учетом расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий:

Таблица 6

Площадки и территория озеленения	Удельные размеры, кв.м/квартиру
Благоустройство территории, в том числе для размещения декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как	0,6

составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
Площадки для занятий спортом, в том числе для размещения площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	0,2

22. Минимальная площадь площадок различного назначения и территории озеленения на территории незастроенного квартала или квартала, застроенного не более чем на 30% от площади его территории, определяется умножением удельного размера на количество квартир жилых домов, расположенных и планируемых к размещению на территории такого квартала.

23. В зонах массового отдыха населения и на других озелененных территориях следует предусматривать велосипедные дорожки, изолированные от улиц, дорог и пешеходного движения. Велосипедные дорожки могут устраиваться одностороннего и двустороннего движения при наименьшем расстоянии безопасности от края велодорожки:

- до проезжей части, опор, деревьев - 0,75 м;
- до проезжей части, опор, деревьев - 0,5 м;
- до тротуаров - 0,5 м;
- стоянок автомобилей и остановок общественного транспорта - 1,5 м.

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

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

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

Основные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды использования:

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

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

Проектом планировки территории планируется размещение в границах территориальной зоны Ж-3 двух участков улично-дорожной сети и приняты:

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

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

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

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

1. В районах существующей застройки данная зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания, коммерческо-делового, общественного, социального, культурного и религиозного назначения, клубных и досуговых учреждений. Реконструкция районов с преобладанием сложившейся капитальной жилой застройки предусматривает упорядочение планировочной структуры и сети улиц, совершенствование системы обслуживания, озеленения и благоустройства территории, модернизацию жилых и общественных зданий, их капитальный ремонт. При этом необходимо обеспечивать снижение пожарной опасности застройки и улучшение санитарно-гигиенических условий проживания населения.
2. В районах нового строительства данная зона предназначена для проживания населения с размещением многоэтажных многоквартирных жилых домов, общежитий, зданий многофункционального использования с жилыми помещениями и встроенными объектами обслуживания населения, отдельно стоящих или пристроенных объектов социально-бытового обслуживания населения микрорайона и жилого района.

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

Таблица 7

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

13	Предпринимательство	4.0
14	Религиозное использование	3.7
15	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
16	Улично-дорожная сеть	12.0.1
17	Благоустройство территории	12.0.2
18	Историко-культурная деятельность	9.3
19	Хранение автотранспорта	2.7.1
20	Стоянка транспортных средств	4.9.2
21	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
Основные виды разрешенного использования, размещающиеся в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение		
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
Условно разрешенные виды использования		
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Связь	6.8
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Хранение автотранспорта	2.7.1

Градостроительные регламенты зоны П-5. Зона производственно-коммунальных объектов V класса санитарной классификации.

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов V класса санитарной классификации, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости. Санитарно-защитная зона - 50 м, за исключением установленных в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

Проектом планировки территории планируется размещение одного многоэтажного многоквартирного жилого дома, состоящего из трех секций приняты:

Условно разрешенные виды использования, соответствующие условно разрешенным видам использования, установленными для зоны П-5.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов
капитального строительства, расположенных в зоне П-5**

Таблица 8

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код из классификатора
Основные виды разрешенного использования		
1	Производственная деятельность	6.0
2	Тяжелая промышленность	6.2
3	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
4	Обеспечение научной деятельности	3.9
5	Легкая промышленность	6.3
6	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
7	Энергетика	6.7
8	Склад	6.9
9	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
10	Пищевая промышленность	6.4
11	Связь	6.8
12	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
13	Хранение автотранспорта	2.7.1
14	Коммунальное обслуживание	3.1
15	Здравоохранение	3.4
16	Научно-производственная деятельность	6.12
17	Недропользование	6.1
18	Деловое управление	4.1
19	Площадки для занятия спортом	5.1.3
20	Приюты для животных	3.10.2
21	Магазины	4.4
22	Банковская и страховая деятельность	4.5

23	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
24	Религиозное использование	3.7
25	Улично-дорожная сеть	12.0.1
26	Благоустройство территории	12.0.2
27	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
28	Образование и просвещение	3.5
29	Стоянка транспортных средств	4.9.2
30	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
Условно разрешенные виды использования		
1	Предпринимательство	4.0
2	Бытовое обслуживание	3.3
3	Нефтехимическая промышленность	6.5
Условно разрешенные виды использования, размещающиеся на земельных участках только в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение		
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Транспорт	7.0
3	Служебные гаражи	4.9

Предельные (максимальный и (или) минимальные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне П-5

Таблица 9

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ (кв. м)	Максимальная площадь ЗУ (кв. м)	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест	Максимальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей
--	--------------------------------	---------------------------------	--	------------------------------------	------------------------------

			допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)		
Основные виды разрешенного использования					
Производственная деятельность	1000	2000000	6	80	15
Тяжелая промышленность	1000	2000000	6	80	15
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1000	2000000	6	80	15
Легкая промышленность	1000	2000000	6	80	15
Фармацевтическая промышленность	1000	2000000	6	80	15
Склад	1000	20000	6	70	4
Объекты дорожного сервиса	300	15000	3	50	6
Пищевая промышленность	1000	2000000	6	80	15
Обеспечение внутреннего правопорядка	300	1000	3	80	4
Хранение автотранспорта	24 (для гаража боксового)	120000 (для гаража, за исключением гаража)	1 (для гаража боксового типа на 1 машину);	70 (для гаража)	7

	типа на 1 машину); 1500 (для иного гаража); 250 (для открытой стоянки)	боксового типа); 120000 (для открытой стоянки)	3 (для иного гаража)		
Здравоохранение	1000	2000000	6	80	15
Площадки для занятия спортом	50	2000	Отсутствуют ОКС, не подлежат установлению		
Деловое управление	500	30000	3	60	12
Приюты для животных	50	100000	3	60	3
Магазины	400	7000	3	60	5
Банковская и страховая деятельность	500	5000	3	60	15
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4000	30000	3	80	6
Образование и просвещение	3500	400000	3	50	4
Условно разрешенные виды использования					
Нефтехимическая промышленность	1000	2000000	6	80	15
Предпринимательство	200	1000	3	60	3
Бытовое обслуживание	200	1000	3	70	3

Условно разрешенные виды использования, размещающиеся на земельных участках только в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1500	45000	3	60	28, в том числе: 25 наземных и 3 подземных
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1320 (для дошколь- ной образова- тельной организа- ции); 2200 (для общеебра- зователь- ной организа- ции)	19000 (для дошкольной образова- тельной организа- ции); 36000 (для общеебра- зовательной организа- ции)	Для общеобразова- тельной организации: - 6 (от границ несмежных с красными линиями магистральных улиц); - 25 (от объектов до красных линий магистральных улиц в городских населенных пунктах); - 10 (от объектов до красных линий магистральных улиц в сельских населенных пунктах). Для дошкольной образовательной организации: - 6 (от границ несмежных с красными линиями улично- дорожной сети); - 25 (от объектов до красных линий	50	4

			улично-дорожной сети); - 10 (в сельской местности и при малоэтажной (до 3 этажей) застройке)		
Вспомогательные виды разрешенного использования					
Принимаются в соответствии с основными видами разрешенного использования и условно разрешенными видами использования, совместно с которыми осуществляются					

1. Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования «Обеспечение научной деятельности», «Энергетика», «Связь», «Коммунальное обслуживание», «Недропользование», «Научно-производственная деятельность», «Транспорт», «Улично-дорожная сеть», «Благоустройство территории», «Обеспечение занятий спортом в помещениях», «Научно-производственная деятельность», «Стоянка транспортных средств», «Стоянки транспорта общего пользования» устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

2. Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования «Религиозное использование» устанавливаются в соответствии с СП 391.1325800.2017 «Храмы православные. Правила проектирования».

4.3. Элементы планировочной структуры

Проектом планировки территории установлены границы существующих элементов планировочной структуры:

- улично-дорожной сети;
- части кварталов;

Проектом планировки территории установлены границы планируемых элементов планировочной структуры:

- территории общего пользования;
- улично-дорожной сети;

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

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

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

Примечание 3, СП42.13330.2016. (таблица Б.1)

При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчету объем учреждений, организаций и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций начального общего образования). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм с учетом раздела 15.

Коэффициент плотности застройки принимаем: $1,2 + 30\% = 1,56$

На планируемой территории, площадь которой составляет 13830 кв.м планируется разместить один многоэтажный многоквартирный жилой дома, состоящий из трех секций, одну ТП 10/0,4 кВ, с общей площадью наземных этажей по внешним габаритам зданий и сооружений равной 21 574 кв.м, в том числе с общей площадью наземных этажей (по внешнему контуру наружных стен, без учета балконов) многоквартирного дома, составляющей 21 544 кв.м, общей площадью наземных этажей (по внешнему контуру наружных стен) ТП 10/04 кВ – 30 кв.м., и общей площадью застройки – 2 950 кв.м.

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

- коэффициент застройки – 0,2;
- коэффициент плотности застройки – 1,56.

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

4.4 Параметры планируемого многоэтажного многоквартирного жилого дома

Проектом планировки территории определены параметры планируемого многоэтажного многоквартирного жилого дома (код 19.7.1.5) и площадь его зоны планируемого размещения (далее ЗПР) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков (далее по тексту - ЗУ) и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее по тексту - ОКС), расположенных в зоне П-5.

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МАКСИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МИНИМАЛЬНЫЕ)
РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Таблица 10

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ (кв. м)	Максимальная площадь ЗУ (кв. м)	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей
П-5. Условно разрешенные виды использования, размещающиеся на земельных участках только в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1500	45000	3	60	28, в том числе: 25 наземных и 3 подземных
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		

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

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

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

Количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей многоэтажного многоквартирного жилого дома и расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения, требуемых к размещению на территориях ЗПР жилых домов и площадь территории, необходимой для размещения машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на открытой автостоянке, размещенной по проекту на территории ЗПР

Таблица 11

Наименование ОКС	Количество квартир	Расчетное количество машино-мест Постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей, требуемых к размещению в ЗПР, ед.	Количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на площадках (открытых плоскостных стоянках) для хранения индивидуального автотранспорта в составе территории ЗПР МКД, ед.	Расчетная площадь машино-мест для постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта и проездов их обслуживающих, необходимых для размещения на площадках (открытых плоскостных стоянках) для хранения индивидуального автотранспорта в составе территории ЗПР МКД, кв.м
многоэтажный многоквартирный жилой дом	326	244	244	6100

Требуемое число машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома и зоны планируемого размещения жилого дома определяется с применением числа 0,75 машино-мест на квартиру (п. 9, Раздел 1 ПЗЗ г. Калуга).

Допускается число машино-мест для хранения легковых автомобилей, размещаемых на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома и территории зоны планируемого размещения жилого дома уменьшить, но не более чем до 30% при условии обоснования в документации по планировке территории возможности размещения оставшихся от требуемого числа машино-мест на стоянках, парковках для паркования легковых автомобилей при расстоянии пешеходных подходов не более 200 м до входов в жилые дома, в гаражах-стоянках, паркингах, гаражах для хранения и паркования легковых автомобилей населения при расстоянии пешеходной доступности не более 800 м, и парковочных карманах проездов и улиц в границах документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 настоящего раздела (п. 9, Раздел 1 ПЗЗ г. Калуга).

Проектом предусмотрено 244 машино-мест на территории зоны планируемого размещения МКД, требование п. 9, Раздел 1 ПЗЗ г. Калуга выполняется.

Расчетная площадь территорий, необходимых для размещения придомовых площадок многоэтажного многоквартирного жилого дома (код 19.7.1.5)

Таблица 12

многоэтажный многоквартирный жилой дом	Наименование ОКС	326	Количество квартир	326
326	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	1,0	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	0,1
326	Расчетная площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	326	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	0,1
32,6	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	0,7	Расчетная площадь площадок для отдыха взрослого населения, кв.м	32,6
228,2	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	0,3	Расчетная площадь площадок для занятий физкультурой, кв.м	228,2
97,8	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	0,7	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	0,7
684,6	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	4	Расчетная площадь площадок для хозяйственных целей, кв.м	97,8
690	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	1304	Расчетная общая площадь территории, необходимая для размещения площадок, кв.м	684,6
1400	Удельный показатель территории озеленения, кв.м/квартиру	4	Общая площадь территории площадок, размещенных по проекту в ЗПР, кв.м	690
	Удельный показатель территории озеленения, кв.м/квартиру	1304	Расчетная площадь территории озеленения, кв.м	4
	Удельный показатель территории озеленения, кв.м/квартиру	1400	Расчетная площадь территории озеленения, кв.м	1304
	Удельный показатель территории озеленения, кв.м/квартиру		Минимальная общая площадь территории озеленения, размещенной по проекту в ЗПР, кв.м	1400

Расчетные площади ЗПР многоэтажного многоквартирного жилого дома (код 19.7.1.5)

Таблица 13

Наименование ОКС	Площадь застройки, за исключением балконов и террас, кв. м	Расчетная площадь оборудованных придомовых площадок и территорий озеленения на территории ЗПР жилого дома			Площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР жилого дома, принятая проектом планировки территории			Площадь территории второстепенных проездов и трогуаров и специального покрытия для проезда специальной техники, размещенных на территории ЗПР, кв.м	Расчетная минимальная площадь ЗПР, кв.м	Площадь ЗПР, принятая проектом планировки территории, кв.м
		Территории озеленения, кв.м	Придомовых площадок, кв.м	Машино-мест и проездов, их обслуживающих, для хранения индивидуального автотранспорта постоянного и временного хранения на открытых автостоянках, кв.м	Территории озеленения, кв.м	Придомовых площадок, кв.м	Машино-мест и проездов, их обслуживающих, для хранения индивидуального автотранспорта постоянного и временного хранения на открытых автостоянках, кв.м			
многоэтажный многоквартирный жилой дом	2950	1304	684,6	6100	1400	690	6100	1400	12540	13 757

Параметры планируемого многоэтажного многоквартирного жилого дома (код 19.7.1.5)

Таблица 14

Наименование ОКС	Предельные параметры разрешенного строительства ОКС, расположенных в зоне П-5		Расчетные параметры планируемых жилых домов							Параметры планируемых жилых домов, установленные проектом планировки территории										
	Максимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей	Расчетная минимальная площадь ЗПР, кв.м	Минимальное количество машино-мест	Минимальная площадь придомовых площадок различного назначения и озеленения, расположенных в ЗПР					Площадь ЗПР жилого дома, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное кол-во этажей(этажность секций)	Минимальное количество машино-мест на территории ЗПР многоквартирного дома в ЗПР	Минимальные площади территорий придомовых площадок и озеленения в ЗПР				
						Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, м.кв	Для отдыха взрослого населения, кв.м	Для занятий физкультурой, кв.м	Для хозяйственных целей, кв.м	Территория озеленения, кв.м						Территория озеленения, кв.м	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, м.кв	Для отдыха взрослого населения, кв.м	Для занятий физкультурой, кв.м	Для хозяйственных целей, кв.м
Многоэтажный многоквартирный жилой дом	3*	60	28, в том числе: 25 наземных и 3 подземных	12540	244	326	32,6	228,2	97,8	684,6	13757	3*	60	18 (8, 10, 17)	244	1400	326	32,6	228,2	97,8
	0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - brandmauera при условии примыкания жилых домов друг к другу brandmauerными стенами вплотную, без зазоров.											0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - brandmauera при условии примыкания жилых домов друг к другу brandmauerными 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.

Необходимо получить разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в порядке, предусмотренном ГрК РФ и постановлением Городской Управы города Калуги от 29.06.2012 №204-п «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

Строительство возможно при условии наличия специализированного раздела в проектной документации на строительство, обосновывающего возможность размещения пожарных проездов с одной стороны, изменения ширины проездов для пожарных автомобилей, расстояний от внутреннего края подъезда до наружных стен или других ограждающих конструкций жилых и общественных зданий, сооружений.

На этапе разработки объектного проектирования, будут разработаны проектные решения, обосновывающие размещение парковочных мест, на ненормативном расстоянии от других зданий, в соответствии с 6.2 «СП 113.13330.2023 Свод правил Стоянки автомобилей СНиП 21-02-99*». Вдоль данных парковок по границе земельного участка будет запроектирована стена ограждения.

Характеристики планируемого многоэтажного многоквартирного жилого дома (код 19.7.1.5)

Таблица 15

Наименование ОКС	Максимальная площадь застройки жилого здания, за исключением подземной части, выходящей за абрис проекции здания, кв.м	Предельное кол-во этажей (этажность секций)	Максимальная общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, м.кв	Максимальная общая площадь наземных этажей жилого дома по наружному контуру наружных стен, кв.м	Предельное количество квартир, ед.	Площадь квартир	Площадь кладовых
Многоэтажный многоквартирный жилой дом	2950	18 (8, 10, 17)	-	21 574	326	16514	1400

Многоэтажный многоквартирный жилой дом состоит из трех секций технологически связанные между собой подземными монолитными железобетонными каналами, предусмотренными для прокладки инженерных коммуникаций. Централизованные источники энергоресурсов (крышная котельная, ИТП, ГРЩ, насосная) расположены на одной из секций и технологически связаны с остальными по подземными монолитными железобетонными каналами.

5. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

5.1 Объекты социальной инфраструктуры

В настоящее время на территории проектирования планируется осуществить размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома.

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 планируемого жилого дома.

Таблица 16

Квартирография	Квартир (шт)	Семейность (человек/квартира)	Население (чел)
Кол-во однокомнатных квартир	131	1	131
Кол-во двухкомнатных квартир	139	2	278
Кол-во трехкомнатных квартир	56	3	168
Итого	326 по проекту		577

Расчетная численность населения составит 577 человек

Таблица 17

№	Наименование объекта	Норматив		Расчетная потребность	Обеспечение потребности
		Ед. изм.	Норма на 1000 жителей		
1	Общеобразовательные школы	место	165	95	В МБОУ «Средняя общеобразовательная школа №10 с углубленным изучением отдельных предметов» г. Калуги (ул. Жукова, д.51), «Средняя общеобразовательная школа №21 г. Калуги (ул. В. Андриановой, д.3) имеется возможность принять дополнительный контингент обучающихся» Письмо управления образования города Калуги №1070/10-25 от 08.10.2025 (Приложение 1)
2	Дошкольные образовательные учреждения	место	58	33	В МБДОУ №83 «Соколенок» г. Калуги (ул. Баррикад, д.142), МБДОУ №60 «Колосок» г. Калуги (ул. Баррикад, д.153), МБДОУ №87 «Золушка» г. Калуги (ул. М. Горького, д. 9) имеется свободные места для приема детей дошкольного возраста. Письмо управления образования города Калуги №1070/10-25 от 08.10.2025 (Приложение 1)
3	Аптека	объект	1	1	Размещается в здании торгового центра по адресу ул. Болотникова 21 в непосредственной близости, на границе рассматриваемой территории
4	Магазины продовольственных товаров	кв. м	70	40	Размещается в здании торгового центра по адресу ул. Болотникова 21 в непосредственной близости, на границе рассматриваемой территории, а так-же городской рынок
5	Магазины непродовольственных товаров	кв. м	30	17	Размещается в здании торгового центра по адресу ул. Болотникова 21 в непосредственной близости, на границе рассматриваемой территории, а так-же городской рынок
6	Предприятия общественного питания	пос. место	10	6	Размещается в здании торгового центра по адресу ул. Болотникова 21 в непосредственной близости, на

					границе рассматриваемой территории, а так-же городской рынок
7	Клубные и досуговые помещения	кв. м	90	52	Размещается в здании торгового центра по адресу ул. Болотникова 21 в непосредственной близости, на границе рассматриваемой территории
8	Предприятия бытового обслуживания	Рабочее место	2	1	Размещается в здании торгового центра по адресу ул. Болотникова 21 в непосредственной близости, на границе рассматриваемой территории
9	Почтовое отделение связи	Объект на 10 ОПС	1	1	Размещается в здании по адресу ул. Маршала Жукова 43 в непосредственной близости рассматриваемой территории
10	Помещения для Физкультурно-оздоровительных занятий населения	кв. м	70	40	Спортивный комплекс «Труд» ул. Подгорная 57А

5.2. Параметры (площадь) территорий благоустройства и площадок для занятий спортом, планируемым к размещению

Озелененные территории общего пользования жилого микрорайона (скверы, сады, бульвары), предназначенные для повседневного и периодического отдыха жителей, рассчитываются из показателя минимальной обеспеченности - 1,7 м /чел.

Минимальную площадь территорий благоустройства и площадок для занятий спортом на территории микрорайона или квартала, на земельном участке, образуемом участке с видами разрешенного использования «благоустройство территории» и «площадки для занятий спортом» или зоне планируемого размещения элементов благоустройства территории и (или) площадок для занятий спортом, следует принимать по нормам расчета их площади исходя из общего количества квартир в жилых домах, расположенных и (или) планируемых к размещению на территории такого квартала, с учетом расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий:

Таблица 18

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

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

Таблица 19

Наименование ОКС	Количество квартир	Удельный показатель благоустройства территории, кв.м/квартиру	Расчетная площадь территории благоустройства, кв.м	Удельный показатель площади площадок для занятий спортом, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для занятий спортом, кв.м
Многоэтажный многоквартирный жилой дом	326	0,6	195,6	0,2	65,2

Расчетная площадь территорий благоустройства и площадок для занятий спортом на территории общего пользования на земельном участке или образуемом земельном участке с видами разрешенного использования «благоустройство территории» и «площадки для занятий спортом» или зоне планируемого размещения элементов благоустройства территории и (или) площадок для занятий спортом составляет 391 кв.м.

Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования «благоустройство территории», «площадки для занятий спортом» устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга». Проектом планировки территории определены параметры (площадь) территорий благоустройства и площадок для занятий спортом, планируемых к размещению с учетом требований СП 31-115-2006. «Свод правил по проектированию и строительству. Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения».

Проектом планировки территории установлены зоны планируемого размещения объектов культурно-досуговой деятельности на которых размещаются площадки для занятий спортом и благоустройства, зоны размещения декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений на территории общего пользования.

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

5.3. Объекты транспортной инфраструктуры

Внутриквартальные проезды, обеспечивают непосредственный подъезд к участкам жилой и общественной застройки, транспортные и пешеходные связи на территории жилого квартала.

Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры приняты в соответствии с таблицей 11.6 СП 42.13330.2016 и СП 4.13130.2013. «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Таблица 20

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

На второстепенных проездах с одной полосой движения следует организовывать одностороннее движение либо предусматривать разъездные площадки шириной 6 м и длиной 15 м на расстоянии не более 75 м одна от другой. В пределах фасадов зданий, имеющих входы, проезды устраиваются шириной 5,5 м. Тупиковые проезды должны быть протяженностью не более 150 м и заканчиваться разворотными площадками с размерами не менее чем 15 х 15 м, обеспечивающими возможность разворота мусоровозов, уборочных и пожарных автомобилей.

5.4. Объекты коммунальной инфраструктуры

Водоснабжение

1. В городе функционирует централизованная система хозяйственно-питьевого водоснабжения. В непосредственной близости от территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки территории проходит несколько сетей водопровода.

2. Для водоснабжения планируемой жилой застройки получены технические условия №55ВС от 09.10.2025 ГП КО «Калугаоблводоканал», с точкой подключения на сети холодного водоснабжения диаметром 150 мм, проходящей по ул. Константиновых.

Водоотведение

Хозяйственно-бытовая канализация

1. Для водоотведения с планируемой жилой застройки получены технические условия №55ВО от 09.10.2025 ГП КО «Калугаоблводоканал», с точкой присоединения на сети водоотведения диаметром 200 мм, проходящей в районе жилых домов №13, 17 по ул. Болотникова.
2. Планируется вынос сетей хозяйственно-бытовой канализации расположенных на территории ЗПР планируемой застройки - жилых зданий, расположенных в границах проектирования.

Ливневая канализация

Для отведения поверхностного стока с рассматриваемой территории получены технические условия МУП «Калугаспецавтодор» №97 от 17.10.2025 с подключением в проходящую по территории застройки существующую сеть Д600.

Теплоснабжение

Планируется отопление и горячее водоснабжение (с подготовкой в ИТП) планируемого многоэтажного многоквартирного жилого дома от крышной котельной.

Газоснабжение

Газоснабжение крышной котельной планируется от ШГРП, расположенного на границе планируемой территории

Планируется размещение сетей газоснабжения среднего давления, газорегуляторные пункты шкафного типа (ШГРП) предназначены для редуцирования среднего давления сухого очищенного газового топлива, на требуемое давление потребителей-крышной котельной, принятых к установке индивидуально внутри территории размещения газифицируемых капитальных строений;

Электроснабжение

1. Планируется размещение трансформаторных подстанций напряжением 10/0,4 кВ, силовых кабелей 10 кВ и силовых кабелей 0,4 кВ.

2. Электроснабжение проектируемой застройки предусматривается от планируемой трансформаторной подстанций напряжением 10/0,4 кВ.

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

Сети связи

Планируемый к размещению на территории ППТ многоэтажный жилой дом оснащается сетями связи в соответствии с техническими условиями на технологическое присоединение к сетям связи ПАО «МТС» № Ц 06-01/00405и от 18.09.2025. Точка подключения к сети электросвязи ПАО «МТС» – ближайший узел связи (УС) ПАО «МТС», расположенный по адресу: г. Калуга, ул. Болотникова, д. 17

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.

Метеорологическая характеристика территории проектирования и сейсмичность района

Таблица 21

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»)» город 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 города 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 чрезвычайной ситуации (далее – 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:

– противопожарное водоснабжение предусматривается от централизованной системы водоснабжения;

– 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;

– 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);

– 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;

– строительство возможно при условии наличия специализированного раздела в проектной документации на строительство, обосновывающего возможность размещения пожарных проездов с одной стороны, изменения ширины проездов для пожарных автомобилей, расстояний от внутреннего края подъезда до наружных стен или других ограждающих конструкций жилых и общественных зданий, сооружений.

6.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне

Проектом планировки территории предусматривается развитие систем связи (телефонизации, радиификации, 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 телерадиостудий, 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 таблицей 10, пункта 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.

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

Таблица 22

Очередь	Объект капитального строительства	Срок		
		Проектирова ние	Строительст во	Снос
1-я очередь	Снос существующих строений и сооружений	2025-2026	-	2025-2026
2-я очередь	Многоэтажный многоквартирный жилой дом и объекты транспортной и инженерной инфраструктуры	2025-2026	2026-2030	-

Приложение 1

АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОДА КАЛУГИ

Управление образования
города Калуги

ул.Дзержинского, д. 53, г.Калуга, 248000
Тел. 8(4842)57-50-48 Факс 8(4842)56-39-08
E-mail: uo_kaluga@adm.kaluga.ru
<http://uprobr.kaluga.ru>

Е.М. Королевой

katrina2222009@yandex.ru

08.10.2025 № 1040/1025
На № К0-406-1025 от 19.09.2025

О представлении информации

Уважаемая Екатерина Михайловна!

В ответ на Ваше обращение о наличии свободных мест в образовательных учреждениях города Калуги сообщаем, расположенных в непосредственной близости от улицы Константиновых, сообщаем следующее.

В МБДОУ № 83 «Соколенок» г. Калуги (ул. Баррикад, д.142), МБДОУ № 60 «Колосок» г. Калуги (ул. Баррикад, д.153), МБДОУ № 87 «Золушка» г. Калуги (ул. М. Горького, д. 9) имеются свободные места для приема детей дошкольного возраста.

В МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 10 с углублённым изучением отдельных предметов» г. Калуги (ул. Жукова, д.51), «Средняя общеобразовательная школа № 21» г. Калуги (ул. В. Андриановой, д. 3) имеется возможность принять дополнительный контингент обучающихся.

**Заместитель начальника управления –
председатель комитета дошкольного, общего
и дополнительного образования**

А.Б. Боброва

Приложение 2



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ
ЧЕЛОВЕКА

Гущину И.И.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И
БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА
ПО КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Pro9220@gmail.com

(Управление Роспотребнадзора по Калужской области)

Чичерина ул., д.1^а, г. Калуга, 248010
Тел/факс. (4842) 55-15-42 E-mail: microb@kaluga.ru
ОКПО 75476134, ОГРН 1054004004724
ИНН/КПП 4028033331/402801001

На № 20 12 2024 № 40-00-05 25-4702-2024
от _____

Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Калужской области, в ответ на Ваше письмо сообщает, что в границах указанного Вашего земельного участка с кадастровым номером: 40:26:000235:695 отсутствуют санитарно-защитные зоны промышленных объектов, установленные Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации либо Решением Главного государственного санитарного врача по Калужской области.

Для уточнения показателей санитарно-эпидемиологического благополучия территории участка (качество атмосферного воздуха, уровней физических факторов (шум, вибрация, электромагнитные поля), заявитель может обратиться в любую лабораторию, аккредитованную в установленном порядке.

Начальник отдела
санитарного надзора

А.Г. Ашитко

Исполнитель
Сусленкова Алина Александровна
84842-55-50-98

Приложение 1

АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОДА КАЛУГИУправление образования
города Калугиул. Дзержинского, д. 53, г. Калуга, 248000
Тел. 8(4842)57-50-48 Факс 8(4842)56-39-08
E-mail: uo_kaluga@adm.kaluga.ru
<http://uprobr.kaluga.ru>

Е.М. Королевой

katrina2222009@yandex.ru

08.10.2025 № 1040/1025
На № Кс-406-1025 от 19.09.2025

О представлении информации

Уважаемая Екатерина Михайловна!

В ответ на Ваше обращение о наличии свободных мест в образовательных учреждениях города Калуги сообщаем, расположенных в непосредственной близости от улицы Константиновых, сообщаем следующее.

В МБДОУ № 83 «Соколенок» г. Калуги (ул. Баррикад, д.142), МБДОУ № 60 «Колосок» г. Калуги (ул. Баррикад, д.153), МБДОУ № 87 «Золушка» г. Калуги (ул. М. Горького, д. 9) имеются свободные места для приема детей дошкольного возраста.

В МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 10 с углублённым изучением отдельных предметов» г. Калуги (ул. Жукова, д.51), «Средняя общеобразовательная школа № 21» г. Калуги (ул. В. Андриановой, д. 3) имеется возможность принять дополнительный контингент обучающихся.

Заместитель начальника управления –
председатель комитета дошкольного, общего
и дополнительного образования

А.Б. Боброва

Приложение 2



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ
ЧЕЛОВЕКА

Гущину И.И.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И
БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА
ПО КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Pro9220@gmail.com

(Управление Роспотребнадзора по Калужской области)

Чичерина ул., д.1^а, г. Калуга, 248010
Тел/факс. (4842) 55-15-42 E-mail: microb@kaluga.ru
ОКПО 75476134, ОГРН 1054004004724
ИНН/КПП 4028033331/402801001

На № 20 12 2024 № 40-00-05 25-4702-2024
от _____

Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Калужской области, в ответ на Ваше письмо сообщает, что в границах указанного Вашего земельного участка с кадастровым номером: 40:26:000235:695 отсутствуют санитарно-защитные зоны промышленных объектов, установленные Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации либо Решением Главного государственного санитарного врача по Калужской области.

Для уточнения показателей санитарно-эпидемиологического благополучия территории участка (качество атмосферного воздуха, уровней физических факторов (шум, вибрация, электромагнитные поля), заявитель может обратиться в любую лабораторию, аккредитованную в установленном порядке.

Начальник отдела
санитарного надзора

А.Г. Ашитко

Исполнитель
Сусленкова Алина Александровна
84842-55-50-98

Приложение 1

АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОДА КАЛУГИ

Управление образования
города Калуги

ул.Дзержинского, д. 53, г.Калуга, 248000
Тел. 8(4842)57-50-48 Факс 8(4842)56-39-08
E-mail: uo_kaluga@adm.kaluga.ru
<http://uprobr.kaluga.ru>

Е.М. Королевой

katrina2222009@yandex.ru

08. 10. 2025 № 1040/1025
На № Кс-406-1025 от 19.09.2025

О представлении информации

Уважаемая Екатерина Михайловна!

В ответ на Ваше обращение о наличии свободных мест в образовательных учреждениях города Калуги сообщаем, расположенных в непосредственной близости от улицы Константиновых, сообщаем следующее.

В МБДОУ № 83 «Соколенок» г. Калуги (ул. Баррикад, д.142), МБДОУ № 60 «Колосок» г. Калуги (ул. Баррикад, д.153), МБДОУ № 87 «Золушка» г. Калуги (ул. М. Горького, д. 9) имеются свободные места для приема детей дошкольного возраста.

В МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 10 с углублённым изучением отдельных предметов» г. Калуги (ул. Жукова, д.51), «Средняя общеобразовательная школа № 21» г. Калуги (ул. В. Андриановой, д. 3) имеется возможность принять дополнительный контингент обучающихся.

**Заместитель начальника управления –
председатель комитета дошкольного, общего
и дополнительного образования**

А.Б. Боброва

Приложение 2



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ
ЧЕЛОВЕКА

Гущину И.И.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И
БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА
ПО КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Pro9220@gmail.com

(Управление Роспотребнадзора по Калужской области)

Чичерина ул., д.1^а, г. Калуга, 248010
Тел/факс. (4842) 55-15-42 E-mail: microb@kaluga.ru
ОКПО 75476134, ОГРН 1054004004724
ИНН/КПП 4028033331/402801001

На № 20 12 2024 № 40-00-05 25-4702-2024
от _____

Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Калужской области, в ответ на Ваше письмо сообщает, что в границах указанного Вами земельного участка с кадастровым номером: 40:26:000235:695 отсутствуют санитарно-защитные зоны промышленных объектов, установленные Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации либо Решением Главного государственного санитарного врача по Калужской области.

Для уточнения показателей санитарно-эпидемиологического благополучия территории участка (качество атмосферного воздуха, уровней физических факторов (шум, вибрация, электромагнитные поля), заявитель может обратиться в любую лабораторию, аккредитованную в установленном порядке.

Начальник отдела
санитарного надзора

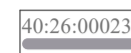
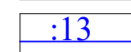
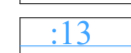


А.Г. Ашитко

Исполнитель
Сусленкова Алина Александровна
84842-55-50-98

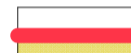



Условные обозначения

 границы территории проекта планировки


Кадастровый план территории

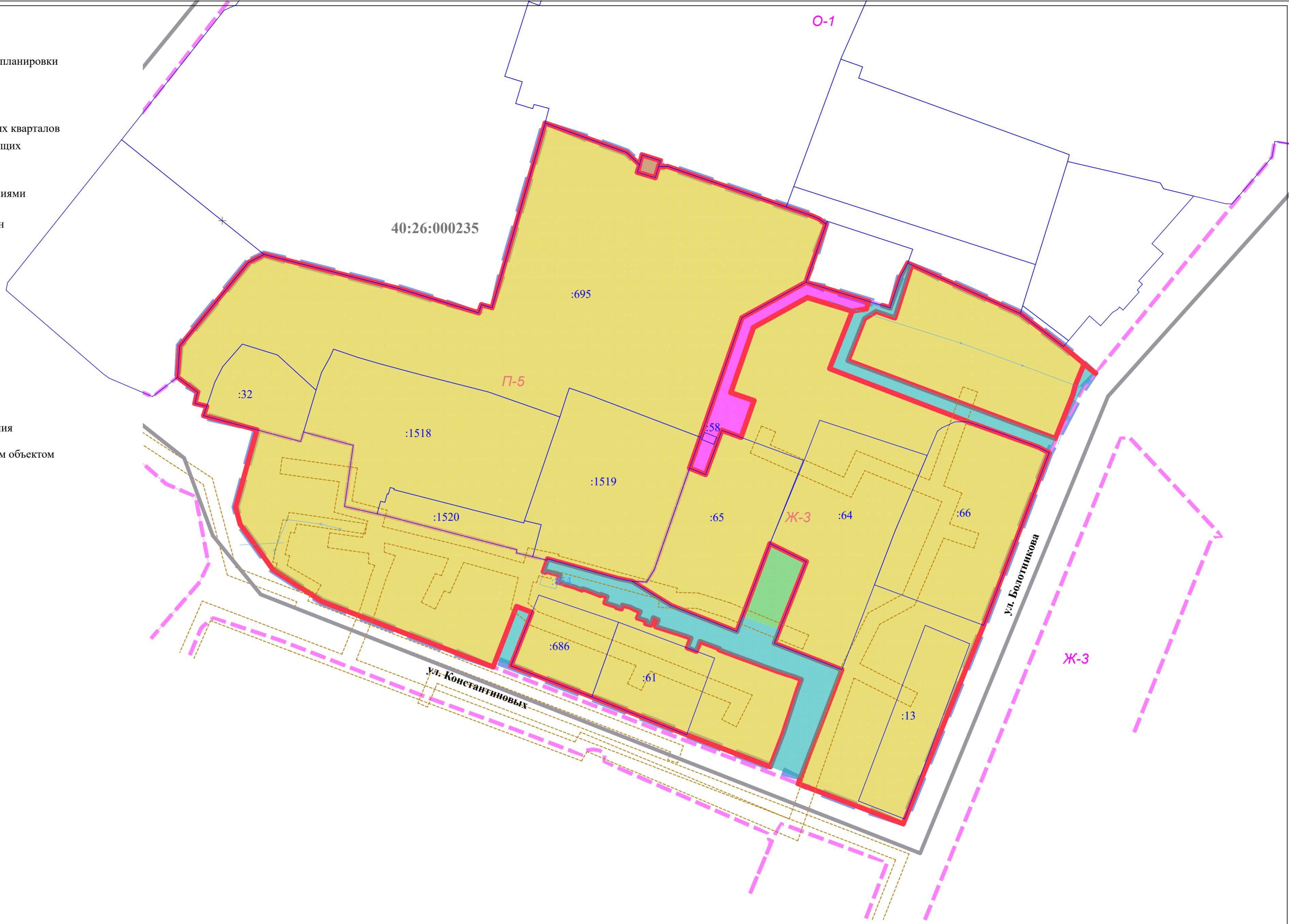
-  40:26:000235 границы и номера кадастровых кварталов
-  :13 границы и номера существующих земельных участков
-  :13 объекты недвижимости
-  границы зон с особыми условиями использования территории
-  границы территориальных зон



Территория существующих элементов планировочной структуры

-  кварталов
-  улично-дорожной сети
-  территории общего пользования
-  территории, занятая линейным объектом

Территория планируемых элементов планировочной структуры

-  улично-дорожной сети



					ООО "УК "РОСТ" Д.У. ЗПИФ комбинированным «МНЦ»		146-ППТ		
					Проект планировки территории в районе улиц Константиновых, Болотникова				
Изм.	Кол.уч	Лист	Лодок	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Уздан А.Э.			10.2025	ПП		1	8	
					Карта планировочной структуры территории. Масштаб 1:1000		ООО "КапиталСтройПроект"		
Н. контр.	Сгибнев			10.2025					

Условные обозначения

границы территории проекта планировки

Кадастровый план территории

40:26:000235 границы и номера кадастровых кварталов
 :13 границы и номера существующих земельных участков
 :13 объекты недвижимости
 границы зон с особыми условиями использования территории
 границы территориальных зон

Местоположение существующих объектов капитального строительства:

Здания, строения, сооружения:

жилое здание

строение

Проезды:

Элементы озеленения и благоустройства:

Тротуары

Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:

Объекты электрохозяйства (ТП 10/0,4кВ)

Объекты подлежащие сносу:

строение

Линейные объекты:

Инженерные сети

кабели низковольтные

кабели высоковольтные

газопровод

водопровод питьевой

водопровод промышленный

тепловые сети

канализация хозяйственно-бытовая

канализация ливневая

дренаж

линии связи


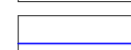





					ООО "УК "РОСТ" Д.У. ЗПИФ комбинированным «МНЦ»		146-ППТ		
					Проект планировки территории в районе улиц Константиновых, Болотникова				
Изм.	Кол.уч	Лист	Ледок	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Уздан А.Э.				10.2025		ПП	2	8
					Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общепользования и их береговым полосам. Масштаб 1:1000				
					ООО "КапиталСтройПроект"				
Н. контр.			Сгибнев			10.2025			

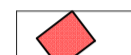
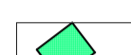
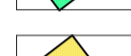

Условные обозначения

 границы территории проекта планировки


Кадастровый план территории

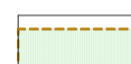

-  40:26:000235 границы и номера кадастровых кварталов
-  границы и номера существующих земельных участков
-  объекты недвижимости
-  границы зон с особыми условиями использования территории
-  границы территориальных зон

Объекты, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, от которых устанавливаются:


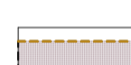
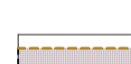

-  Котельная (не действующая)
-  ГРПШ
-  РП и ТП 10/0,4 кВ
-  машино-места, парковки

Границы зон с особыми условиями использования территории:



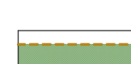

Санитарно-защитные зоны
 Котельной (не действующая)

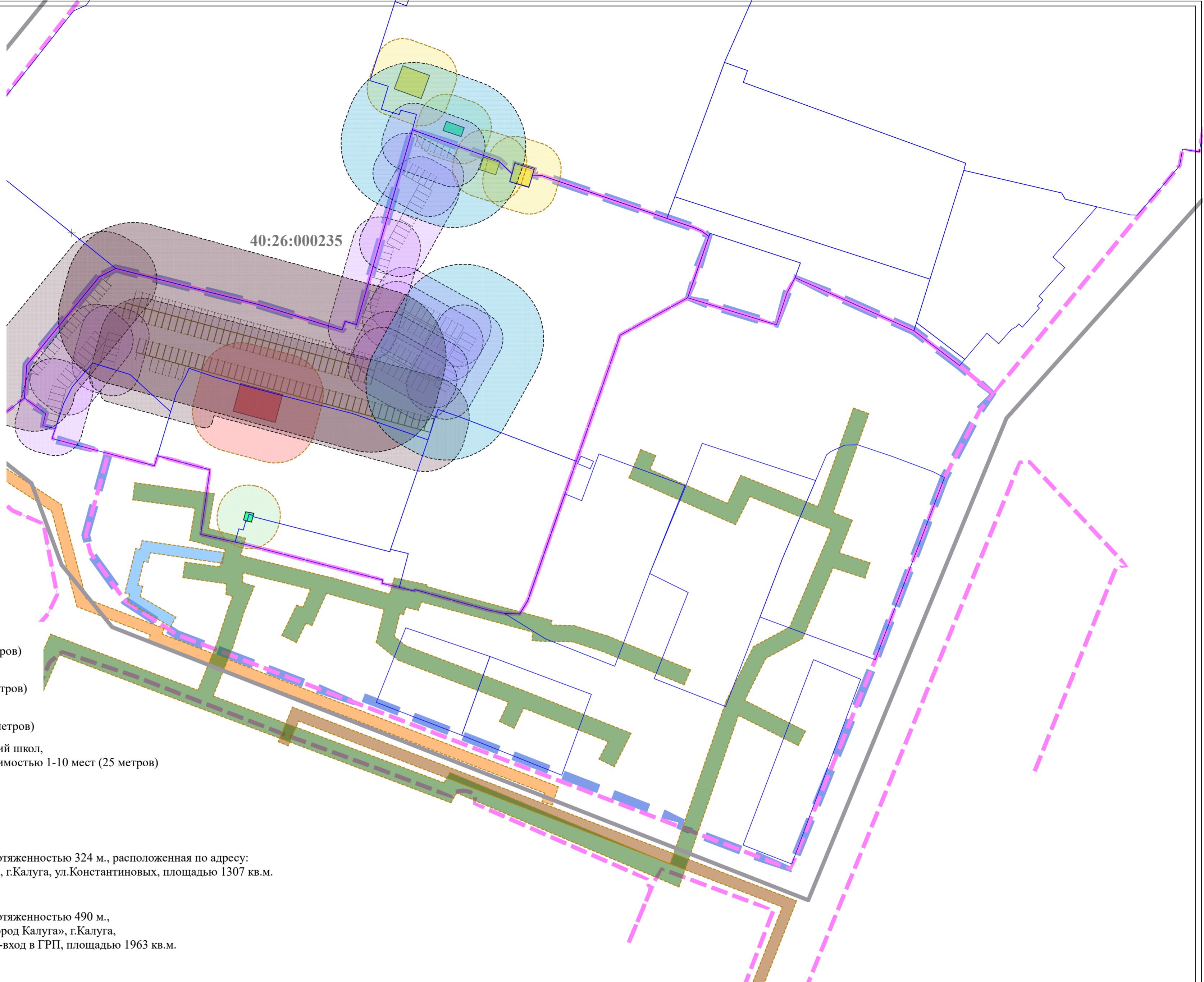
Охранные зоны:
 ГРПШ
 РП и ТП 10/0,4 кВ



Разрывы от мест хранения легкового автотранспорта до объектов застройки:

-  расстояния от мест хранения автотранспорта до фасадов домов и торцов с окнами вместимостью 1-10 мест (10 метров)
-  расстояния от мест хранения автотранспорта до фасадов домов и торцов с окнами вместимостью 11-50 мест (15 метров)
-  расстояния от мест хранения автотранспорта до фасадов домов и торцов с окнами вместимостью 50-100 мест (25 метров)
-  расстояния от мест хранения автотранспорта до территорий школ, ДДУ, площадок для отдыха, игр и спорта, детских, вместимостью 1-10 мест (25 метров)

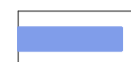
Границы зон с особыми условиями использования территории, стоящие на кадастровом учете:

- номер: 40:26-6.278
 тип: охранный зона инженерных коммуникаций
 наименование: Охранный зона «Уличный газопровод», протяженностью 324 м., расположенная по адресу: Калужская область, МО ГО «Город Калуга», г.Калуга, ул.Константиновых, площадью 1307 кв.м.
- номер: 40:26-6.246
 тип: охранный зона инженерных коммуникаций
 наименование: Охранный зона «Уличный газопровод», протяженностью 490 м., расположенная по адресу: Калужская область, МО ГО «Город Калуга», г.Калуга, ул.Болотникова, ул.Чехова от ул.Маршала Жукова до ГРП-вход в ГРП, площадью 1963 кв.м.
- номер: 40:26-6.1238
 тип: охранный зона инженерных коммуникаций
 наименование: Охранный зона "Тепловые сети в двухтрубном исполнении котельной ул. М.Горького, д.1 б"
- номер: 40:26-6.73
 тип: охранный зона инженерных коммуникаций
 наименование: границы охранной зоны обводного газопровода среднего давления, протяженностью 64 п.м., инв. № 7489, Калужская область, г. Калуга, ул. Константиновых, дом 9


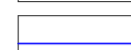





					ООО "УК "РОСТ" Д.У. ЗПИФ комбинированным «МНЦ»		146-ППТ			
					Проект планировки территории в районе улиц Константиновых, Болотникова					
Изм.	Кол.уч	Лист	Лодок	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов	
Разработал	Уздан А.Э.				10.2025		ПП	3.1	8	
					Н. контр.		Сгибнев 		10.2025	
					Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 1. Масштаб 1:1000				ООО "КапиталСтройПроект"	


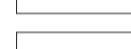
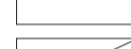
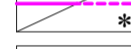







Условные обозначения

 границы территории проекта планировки

Кадастровый план территории

 40:26:000235 границы и номера кадастровых кварталов
 границы и номера существующих земельных участков
 объекты недвижимости
 границы зон с особыми условиями использования территории
 границы территориальных зон






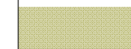

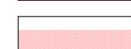
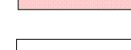

Объекты, для которых устанавливаются охранные зоны для обеспечения нормальных условий их эксплуатации:

 сети хозяйственного-питьевого и противопожарного водопровода
 сети промышленного водопровода
 * тепловые сети
 сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
 сети самотечной ливневой канализации
 сеть дренажа
 кабели связи
 кабели 0,4 кВ
 силовые кабели 10 кВ
 сети газопровода низкого давления
 * сети газопровода среднего давления

* - Недействующие

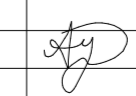

Границы зон с особыми условиями использования территории:

Охранные зоны:


 сети хозяйственного-питьевого и противопожарного водопровода
 сети промышленного водопровода
 сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
 сети самотечной ливневой канализации
 сеть дренажа
 силовые кабели 10 кВ
 кабели 0,4 кВ
 сети газопровода низкого давления
 * сети газопровода среднего давления
 * тепловые сети

* - Недействующие

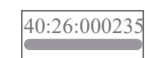
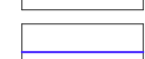
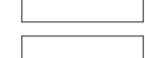




					ООО "УК "РОСТ" Д.У. ЗПИФ комбинированным «МНЦ»		146-ППТ		
					Проект планировки территории в районе улиц Константиновых, Болотникова				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Лодок	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Уздан А.Э.				10.2025		ПП	3.2	8
					Н. контр.		Сгибнев 		10.2025
					Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 2. Масштаб 1:1000		ООО "КапиталСтройПрект"		

Условные обозначения

 границы территории проекта планировки


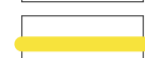

Кадастровый план территории

-  40:26:000235 границы и номера кадастровых кварталов
-  границы и номера существующих земельных участков
-  объекты недвижимости
-  границы зон с особыми условиями использования территории
-  границы территориальных зон

Границы элементов планировочной структуры





Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, за исключением линейных

-  Многоквартирный жилой дом
-  ТП 10/0,4 кВ
-  Второстепенный проезд

Здания, строения, сооружения:

Жилые дома планируемые




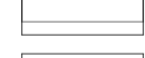
-  Многоквартирный жилой дом (более 16 этажей) 01.02.001.006
-  Террасы многоквартирного жилого дома

Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных планируемые

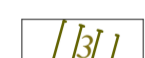
-  ТП 10/0,4 кВ
- сохраняемые**
-  ТП 10/0,4 кВ

Объекты транспортной инфраструктуры:

Улицы, проезды

-  проезды планируемые
-  проезды сохраняемые
-  проезды планируемые внутри ЗПР МКД
-  тротуары планируемые

Объекты хранения и обслуживания автотранспорта


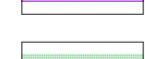

-  машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей МКД для постоянного хранения с указанием числа мест

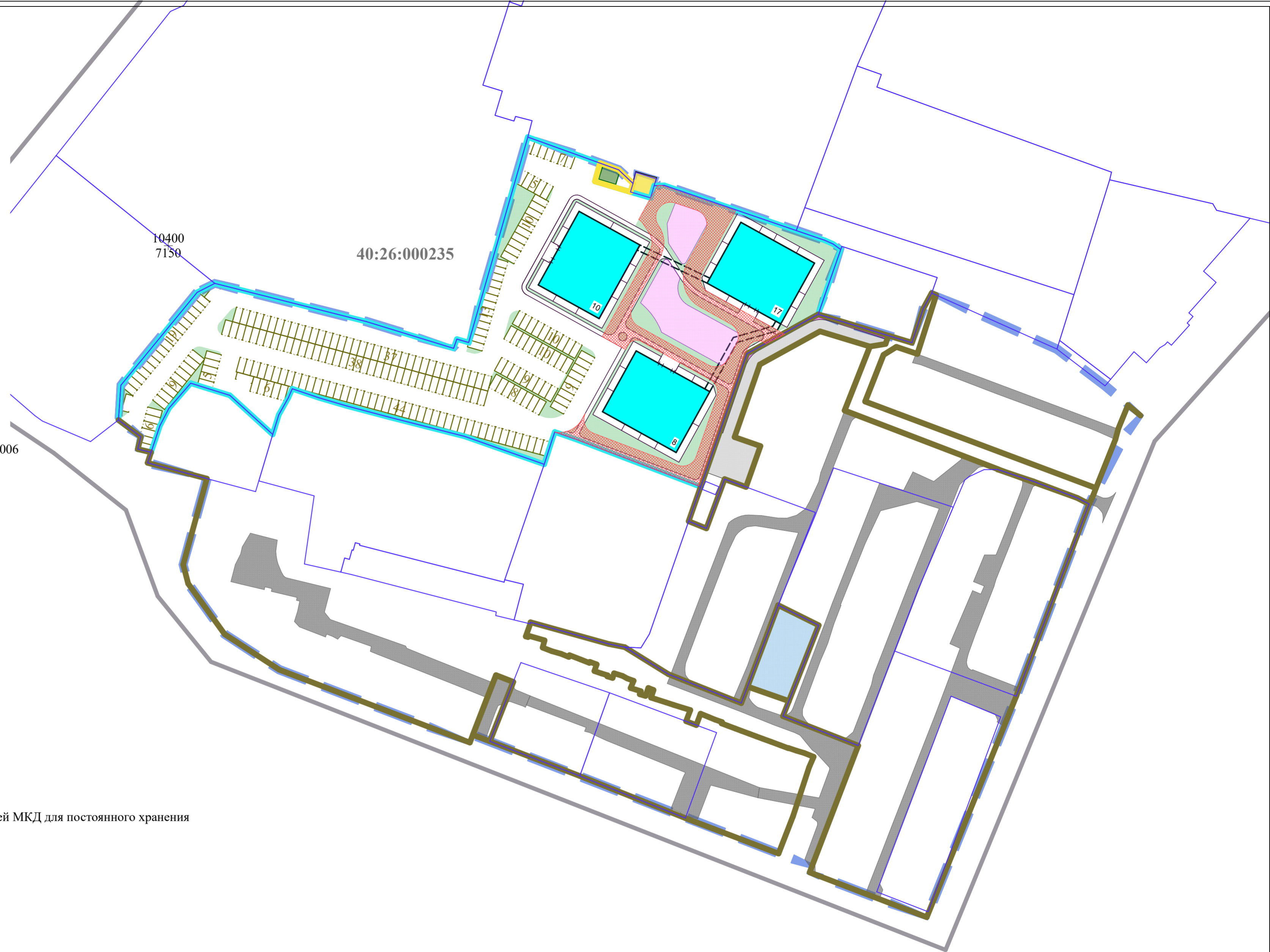
Элементы озеленения и благоустройства



Сохраняемые

-  спортивная площадка

Планируемые

-  комплексы игровые и спортивные площадки для детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для хоз. целей
-  озеленение
-  спецпокрытие для пожарной техники



					ООО "УК "РОСТ" Д.У. ЗПИФ комбинированным «МНЦ»		146-ППТ		
					Проект планировки территории в районе улиц Константиновых, Болотникова				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ледок	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Уздан А.Э.				10.2025		ПП	4	8
					Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.		ООО "КапиталСтройПроект"		
Н. контр.	Сгибнев				10.2025	Масштаб 1:1000			

Условные обозначения

границы территории проекта планировки

Кадастровый план территории

- 40:26:000235 границы и номера кадастровых кварталов
- границы и номера существующих земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон

Границы элементов планировочной структуры

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, за исключением линейных

Здания, строения, сооружения:

Многоквартирный жилой дом планируемый

Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных планируемые

ТП 10/0,4 кВ

сохраняемые

ТП 10/0,4 кВ

Элементы озеленения и благоустройства

Планируемые

комплексы игровые и спортивные площадки для детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для хоз целей

спецпокрытие для пожарной техники

спецпокрытие для пожарной техники

тротуары

Местоположение объектов транспортной инфраструктуры:

Улицы и проезды:

Планируемые

второстепенные проезды

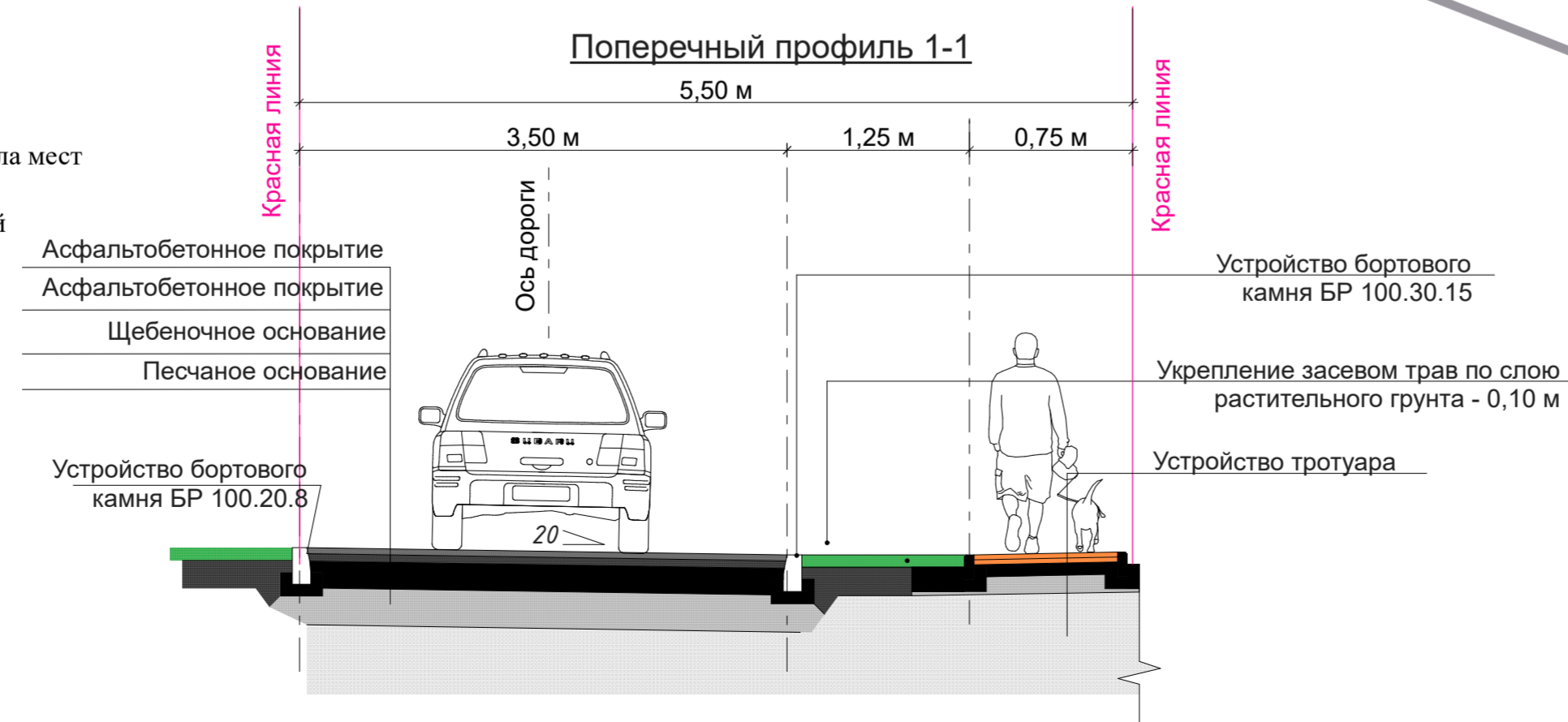
Объекты хранения и обслуживания автотранспорта

машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей МКД для постоянного хранения с указанием числа мест

машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей МКД для постоянного хранения с указанием числа мест

Организация движения транспорта

Организация движения пешеходов



					ООО "УК "РОСТ" Д.У. ЗПИФ комбинированным «МНЦ»		146-ППТ		
					Проект планировки территории в районе улиц Константиновых, Болотникова				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ледок	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Уздан А.Э.			10.2025		ПП	5	8
						Схема организации движения транспорта и пешеходов, месторасположение объектов транспортной инфраструктуры. Масштаб 1:1000	ООО "КапиталСтройПроект"		
Н. контр.	Сгибнев				10.2025				

Условные обозначения

границы территории проекта планировки

Кадастровый план территории

- 40:26:000235 границы и номера кадастровых кварталов
- границы и номера существующих земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон

Границы элементов планировочной структуры

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, за исключением линейных

Здания, строения, сооружения:

Многоквартирный жилой дом планируемый

Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных планируемые

ТП 10/0,4 кВ

сохраняемые

ТП 10/0,4 кВ

Элементы озеленения и благоустройства

Планируемые

комплексы игровые и спортивные площадки для детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для хоз целей

спецпокрытие для пожарной техники

Объекты хранения и обслуживания автотранспорта

машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей МКД для постоянного хранения с указанием числа мест

Отметки земли:

182.50 проектная отметка земли, м
 183.00 существующая отметка земли, м

7 величина уклона, промилле
 13 направление уклона
 расстояние, м

Объекты коммунальной инфраструктуры:

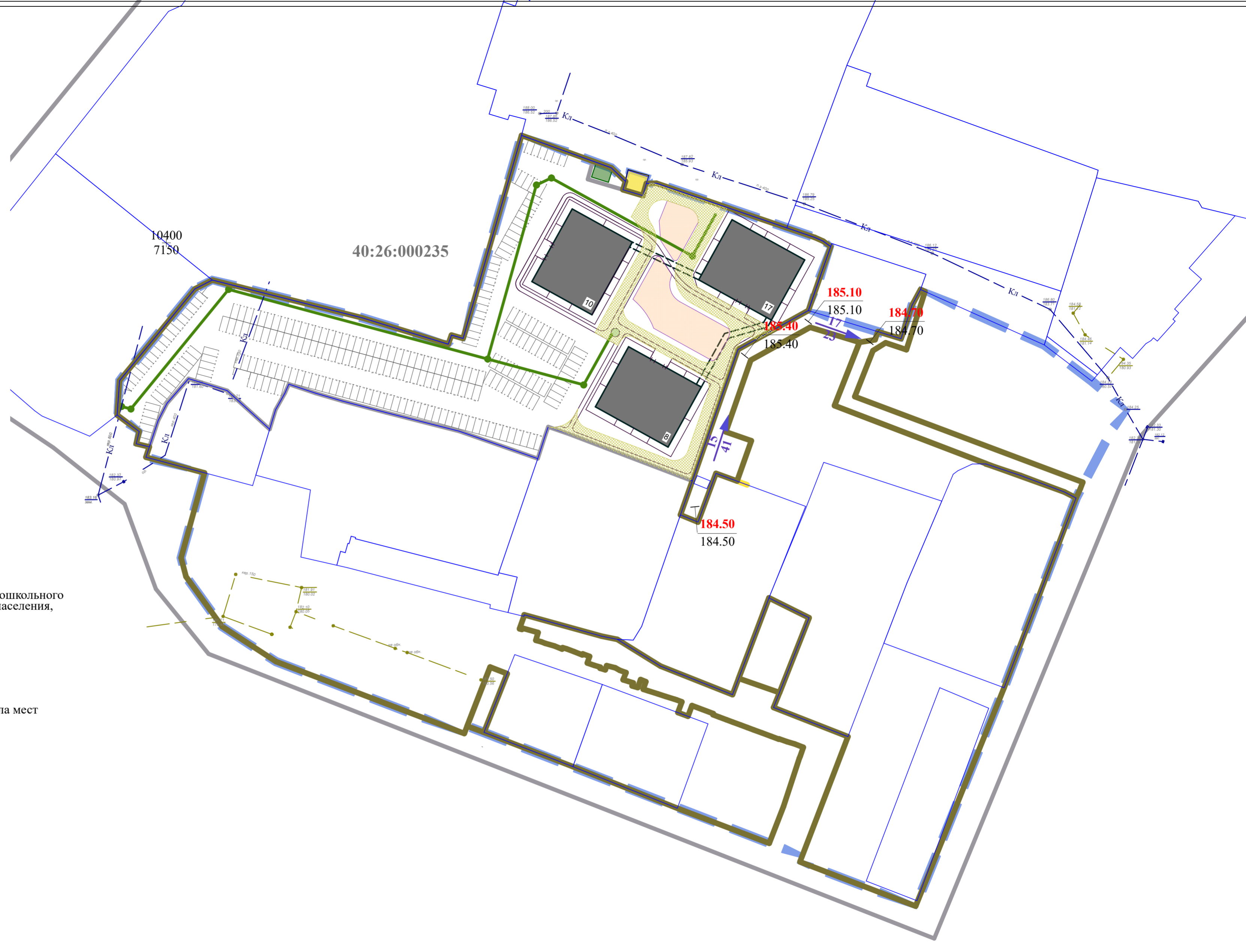
Существующие сети

канализация ливневая

дренаж

Проектируемые сети

канализация ливневая



					ООО "УК "РОСТ" Д.У. ЗПИФ комбинированным «МНЦ»		146-ППТ		
					Проект планировки территории в районе улиц Константиновых, Болотникова				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ледок	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Уздан А.Э.			10.2025		ПП	6	8
					Н. контр.		Сгибнев		10.2025
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. Масштаб 1:1000							ООО "КапиталСтройПроект"		

Условные обозначения

границы территории проекта планировки

Кадастровый план территории

40:26:000235 границы и номера кадастровых кварталов

границы и номера существующих земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования территории

границы территориальных зон

Границы элементов планировочной структуры

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, за исключением линейных

Здания, строения, сооружения:

Многоквартирный жилой дом планируемый

Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных планируемые

ТП 10/0,4 кВ

сохраняемые

ТП 10/0,4 кВ

ШГРП

Элементы благоустройства

машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей МКД для постоянного хранения с указанием числа мест

комплексы игровые и спортивные площадки для детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для хоз. целей

спецпокрытие для пожарной техники

Объекты коммунальной инфраструктуры:

Сохраняемые сети

кабели низковольтные

кабели высоковольтные

газопровод

водопровод питьевой

водопровод промышленный

тепловые сети

канализация хозяйственно-бытовая

канализация ливневая

дренаж

линии связи

Проектируемые сети

канализация ливневая

канализация хозяйственно-бытовая

кабели высоковольтные (вынос сетей)

кабели низковольтные (вынос сетей)

линии связи

газопровод с.д.

водоснабжения

Демонтируемые сети

газопровод н.д.

водопровод питьевой

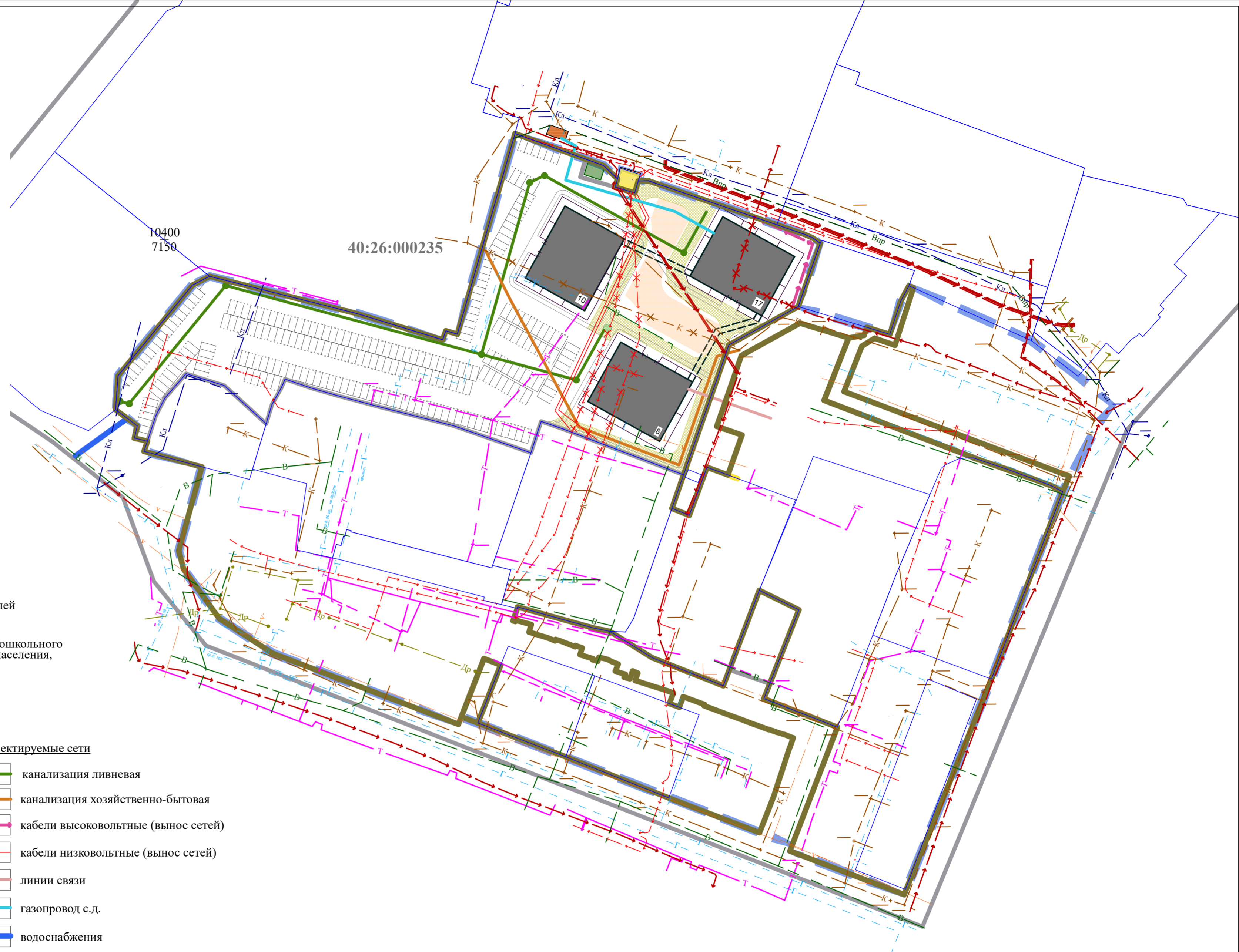
тепловые сети (недейств.)

канализация хозяйственно-бытовая (вынос)

кабели высоковольтные (вынос)

кабели низковольтные

линии связи



					ООО "УК "РОСТ" Д.У. ЗПИФ комбинированным «МНЦ»		146-ППТ		
					Проект планировки территории в районе улиц Константиновых, Болотникова				
Изм.	Кол.уч	Лист	Ледок	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Уздан А.Э.				10.2025		ПП	7	8
					Схема объектов коммунальной инфраструктуры. Масштаб 1:1000		ООО "КапиталСтройПроект"		
Н. контр.	Сгибнев				10.2025				