

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КапиталСтройПроект»

Договор № 129

Заказчик: ООО «РТС»

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

129- ППТ

Директор



А.Н. Абрамов

Главный инженер проекта

А.Э. Уздан

2024 г.

Оглавление

1. СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ:	2
2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4
3. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ	6
3.1. Инженерно-геологических изысканий	6
3.2. Инженерно-геодезические изыскания.....	6
3.3. Инженерно-экологические изыскания.....	6
3.4. Климатические и географические условия	6
4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ КВАРТАЛОВ И ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ (ДАЛЕЕ – ЗПР) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	7
4.1. Анализ современного состояния территории	7
4.1.1. Современное использование территории	7
4.1.2. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия	7
4.1.3. Режимы зон с особыми условиями использования территории	7
4.1.3.1. Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений.....	8
4.1.3.2. Охранная зона и СЗЗ Котельной.....	17
4.1.3.3. Зоны планируемого размещения инженерных сетей.....	17
4.1.3.4. Приаэродромная территория с особыми условиями использования.....	19
4.1.3.5. Санитарные разрывы от гаражей, автостоянок, подземных, полуподземных и обвалованных гаражей-стоянок.....	20
4.1.3.6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям ограничения распространения пожара на объектах защиты.....	21
4.1.3.7. Санитарные разрывы нефтепровода.....	23
4.2. Градостроительные регламенты.....	23
4.3. Элементы планировочной структуры	25
4.4. Параметры планируемых и строящегося многоэтажных многоквартирных жилых домов.....	34
5. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	45
5.1. Объекты социальной инфраструктуры.....	45
5.2. Параметры планируемых зданий детских садов и ЗПР зданий детских садов	45
5.3. Характеристики планируемого здания детского сада.....	50
5.4. Параметры планируемого здания средней школы и ЗПР здания средней школы	50
5.5. Характеристики планируемого здания средней школы.....	55
5.6. Параметры планируемого торгового центра и его ЗПР	56
5.7. Характеристики планируемого торгового центра	59
5.8. Параметры планируемых зданий (сооружений) автостоянки гаражей и их ЗПР	59
5.9. Параметры (площадь) территорий благоустройства и площадок для занятий спортом, планируемым к размещению	62
5.10. Объекты транспортной инфраструктуры.....	64
5.11. Объекты коммунальной инфраструктуры	65
6. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ	67
6.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	67
6.1.1. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера	67
6.1.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера	67
6.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения	68
6.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации	68
6.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	68
6.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне.....	69
7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	70
7.1. Санитарная очистка территории.....	70
7.2. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду.....	70
8. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	71

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:

- 1.1 Чертеж красных линий. Масштаб 1: 2000.
- 1.2 Чертеж красных линий. Ведомость координат характерных точек.
2. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:2000.
- 3.1. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 1. Масштаб 1:2000.
- 3.2. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 2. Масштаб 1:2000.
- 3.3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 3. Масштаб 1:2000.
- 3.4. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 4. Масштаб 1:2000.
- 3.5. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 5. Масштаб 1:2000.
- 3.6. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 6. Масштаб 1:2000.
- 3.7. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 7. Масштаб 1:2000.

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 1:2000.
2. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных. Масштаб 1:2000.
 - 3.1 Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:2000.
 - 3.2 Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:2000.
4. Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Масштаб 1:2000.
5. Схема организации движения транспорта и пешеходов, местоположение объектов транспортной инфраструктуры, и схема организации улично-дорожной сети. Масштаб 1:2000.

6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. Масштаб 1:2000.

7. Схема объектов коммунальной инфраструктуры. Масштаб 1:2000.

8.1 Разрезы и поперечные профили.

8.2 Разрезы и поперечные профили для ремонта локальных участков сетей.

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. Приказом о подготовке проекта планировки территории «Проект планировки территории в районе улицы Новой, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории», утвержденный Застройщиком ООО «РТС».

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 1-й этап первой очереди развития территории.

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 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. Строения, сооружения:
 - инженерно-технические сооружения канализации;
 - опоры ЛЭП ;
2. Линейные объекты:
 - инженерные сети;
 - проезды.

В границах проекта планировки территории расположены объекты капитального строительства, подлежащие выносу и переустройству:

1. Линейные объекты:
 - инженерные сети;
 - проезды.

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

- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода;
- сети бытовой канализации;
- сеть газопровода низкого давления;
- ВЛ 110 кВ;
- ВЛ 10 кВ;
- ВЛ 0,4 кВ;
- силовые кабели 0,4 кВ;
- силовые кабели 10 кВ;
- кабели связи;
- нефтепровод федерального значения.

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

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).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства устанавливаются с учетом требований постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

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

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

г) размещать свалки;

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

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

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

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

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

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений принято по таблице 12.5 СП 42.13330.2016. 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	То же				

дороги, улицы и дороги местного значения:					
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
Примечания: 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.

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. Охранная зона и СЗЗ котельной.

В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 (ред. от 15.11.2024).

"О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (Зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2008 N 10995) п. 3.1. разработка проекта СЗЗ для объектов I-III класса опасности обязательна.

Котельная, предусматриваемая ППТ не являются районной и не относятся к I-IV классу. Мощность котельной повторного применения составляет 0,6 Гкал/ч, СЗЗ не определяется, т.к. рассеивание взвешенных частиц и уровень звукового давления производимые, не оказывают влияние в районе размещения.

Котельная повторного применения имеет положительное заключение государственной экспертизы № 62-1-1-3-011852-2025 от 06.03.2025.

СЗЗ данной котельной будет определяться в рамках рабочего проектирования и утверждаться на соответствующем этапе. СЗЗ не превышает определенной проектом планировки территории и утверждаемой в нём зоны планируемого размещения этой котельной.

4.1.3.3. 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 (надземных 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;

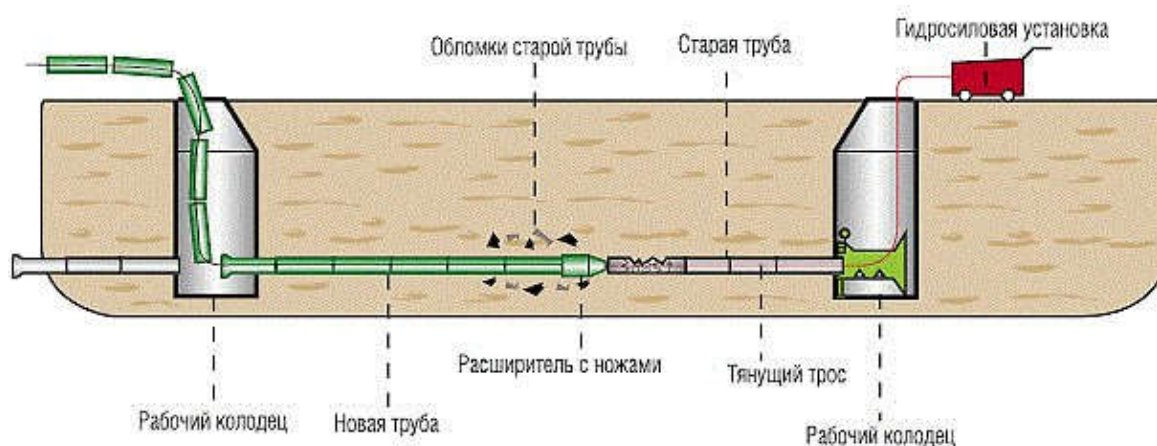


Рисунок 1 – Схема ремонта участка инженерной сети

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.

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

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

Абсолютная высота объектов, расположенных в границах внешней горизонтальной поверхности не должна превышать - 352,92 м. Абсолютные высоты планируемых объектов капитального строительства не превысят величину 240 м, она меньше 352,92 м.

4.1.3.5. Санитарные разрывы от автостоянок

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

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

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

Размер санитарно-защитной зоны для предприятий I и II класса опасности может быть изменен Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или его заместителем в порядке, установленном данными правилами.

Размер санитарно-защитной зоны для предприятий III, IV, V классов опасности может быть изменен Главным государственным санитарным врачом субъекта Российской Федерации или его заместителем в порядке, установленном данными правилами.

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для гаражей и автостоянок устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы).

Для гаражей и автостоянок для хранения легкового автотранспорта устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов – санитарные разрывы в соответствии с Таблица 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Данные приложены в таблице 3).

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.

4.1.3.6. 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 развешивания 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 имеющих 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.

Противопожарные расстояния от зданий, сооружений на территориях города Калуги до границ лесных насаждений (в случае наличия земельного участка – до границ этого земельного участка с видом разрешенного использования «городские леса» и видом разрешенного использования «особо охраняемые природные территории») в лесах хвойных или смешанных пород должны составлять не менее 50 м, лиственных пород - не менее 30м.

Указанные расстояния определяются как наименьшее расстояние от наружных конструкций зданий, сооружений до границы лесного массива. Границы лесных насаждений на землях различных категорий устанавливаются органами государственной власти Российской Федерации в соответствии с действующим законодательством. Расстояния от зданий и сооружений I - IV степеней огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0 и С1 до лесных насаждений хвойных (смешанных) пород допускается уменьшать до 30 м, при условии, что наружные поверхности обращенных к лесу стен, в том числе отделка, облицовка (при наличии) выполнены из материалов группы горючести не ниже Г1. В качестве наружного (водоизоляционного) слоя кровли в пределах 50 м от леса должны применяться материалы не ниже Г1 или РП1.

При определении противопожарных расстояний до лесных насаждений от объектов производственного назначения, автозаправочных станций, энергообъектов и объектов нефтегазовой индустрии, объектов транспортной инфраструктуры и линейных объектов, особо опасных, технически сложных объектов, а также объектов, размещаемых в лесах, следует руководствоваться требованиями разделов 6 СП 4.13130.2013, ПУЭ «Правила устройства электроустановок», Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 155.13130 и других нормативных документов, содержащих требования пожарной безопасности.

Противопожарные расстояния до лесных насаждений от некапитальных, временных сооружений (построек) должны составлять не менее 15 м.

Противопожарные расстояния от зданий, строений и сооружений до границ территориальной зоны Р-3 отображенные на Карте зон с особыми условиями использования территории по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности в случае постановки на кадастровый учет земельных участков с видом разрешенного использования «городские леса» и видом разрешенного использования «особо охраняемые природные территории» не применяются.

4.1.3.7. Санитарные разрывы нефтепровода

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

Приказом №1143 от 28.10.2019г утверждена документация по планировке территории для размещения объекта трубопроводного транспорта федерального значения «Отвод «Калужский» Dn250, ППС «Плавск», замена линейных задвижек. Реконструкция»

Данным ППТ установлены:

- границы минимальных расстояний в соответствии с п.1 таблицы 4 СП 36.13330.2012 (расстояние от оси нефтепровода – 75м);
- проектируемая охранная зона проектируемого магистрального нефтепровода (ширина – 25м);
- проектируемая охранная зона ВЛ (ширина – 10 м от оси).

4.2. Градостроительные регламенты

Проект планировки территории разрабатывается в соответствии с договором №02/24-крг о комплексном развитии незастроенной территории от 20.05.2024. В соответствии с постановлением городской управы города Калуги №4038-пи от 11.10.2023 о комплексном развитии незастроенной территории по адресу: г. Калуга, район ул. Новой, Приложение №2, основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут быть выбраны из основных видов разрешенного использования земельных участков (далее - ЗУ), расположенных в территориальных зонах О-1, Ж-3.

Виды разрешенного использования ЗУ, расположенных в территориальной зоне Ж-3, соответствуют основным видам разрешенного использования, установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5.

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.

Виды разрешенного использования ЗУ установлены в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.10.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Проектом планировки территории приняты следующие виды разрешенного использования в границах КРТ, соответствующие территориальным зонам О-1 и Ж-3:

- Среднеэтажная жилая застройка - (код 2.5)
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - (код 2.6)
- Хранение автотранспорта - (код 2.7.1)
- Коммунальное обслуживание - (код 3.1)
- Оказание социальной помощи населению - (код 3.2.2)
- Оказание услуг связи - (код 3.2.3)
- Бытовое обслуживание - (код 3.3)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - (код 3.4.1)
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование - (код 3.5.1)
- Объекты культурно-досуговой деятельности - (код 3.6.1)
- Общественное управление - (код 3.8)
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание - (код 3.10.1)
- Деловое управление - (код 4.1)
- Магазины - (код 4.4)
- Банковская и страховая деятельность - (код 4.5)
- Общественное питание - (код 4.6)
- Предпринимательство - (4.0)
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - (код 4.2)
- Улично-дорожная сеть - (код 12.0.1).

В границах проекта планировки территории, в соответствии с территориальным зонированием в составе Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» расположены следующие территориальные зоны:

- Ж-3 Зоны жилой застройки смешанной этажности;
- О-1 Зона размещения объектов общественного назначения;
- Р-1 Зоны парков, набережной, ботанического сада и рекреационно-природных территорий;
- П-5 Зона производственно-коммунальных объектов V класса санитарной классификации.

Территории, на земельные участки которых градостроительные регламенты не распространяются:

- Использование территории улично-дорожной сети:

Планируется размещение многоквартирных домов и общественных зданий в границах незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию;

- В зоне Ж-3 и О-1 определены территории, подлежащие комплексному и устойчивому развитию. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности таких территорий объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня

территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»;

– Территориальная зона Ж-3 Зона жилой застройки смешанной этажности предназначена для застройки жилыми домами различной этажности, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды использования:

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

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

Проектом планировки территории планируется размещение многоэтажных жилых домов и приняты:

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

– условно разрешенные виды использования, соответствующие условно разрешенным видам использования, установленным для зоны Ж-1;

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

В территориальной зоне П-5, в условно разрешенных видах использования, размещающихся на земельных участках только в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение:

– Дошкольное, начальное и среднее общее образования (3.5.1);

– Хранение автотранспорта (2.7.1);

– Улично-дорожная сеть (12.0.1);

– Благоустройство территории (12.0.2);

– Стоянка транспортных средств (4.9.2);

4.3. Элементы планировочной структуры

Проектом планировки территории установлены границы существующих элементов планировочной структуры:

– улично-дорожной сети;

– территории, занятой линейным объектом.

Установлены границы планируемых элементов планировочной структуры:

– микрорайона;

– кварталов;

– улично-дорожной сети;

При определении параметров планируемых объектов капитального строительства, учитывалась максимальная расчетная плотность застройки при строительстве новых жилых микрорайонов в соответствии с СП 476.1325800.2020. В соответствии с установленными в документах территориального планирования параметрами жилых функциональных зон и

нормативном обеспечении микрорайона территориями общего пользования, не должна превышать 12 тыс.м /га в расчете на всю территорию в границах жилого микрорайона. В расчет плотности включается суммарная поэтажная площадь всех объектов, расположенных в границах жилого микрорайона.

Максимальная расчетная плотность застройки жилого квартала не должна превышать 25 тыс.м /га. В расчет плотности застройки включаются жилые и нежилые этажи жилых домов, а также отдельно стоящие объекты нежилого назначения, размещаемые в границах квартала.

В соответствии с СП.42.13330.2016 Градостроительство п. 3.16а; п. 3.17; п. 5.4 Примечание 1, определены границы микрорайона и кварталов, как единицы планировочной структуры функциональной зоны.

Расчетные показатели застройки микрорайона

Таблица 4

Номер зданий, строений и сооружений на чертеже	Наименование ОКС	Суммарная поэтажная площадь м. кв.
1	Многоэтажный жилой дом	15885
2	Многоэтажный жилой дом	22100
3	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	16012
4	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	18425
5	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	22600
6	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	17036
7	Многоэтажный жилой дом	16800
8	Детский сад на 327 мест	4500
9	Многоэтажный жилой дом	15840
10	Многоэтажный жилой дом	29605
11	Многоэтажный жилой дом	34680
12	Многоэтажный жилой дом	11520
13	Многоэтажный жилой дом	11520
14	Многоэтажный жилой дом	23040
15	Многоэтажный жилой дом	11520
16	Многоэтажный жилой дом	24634
17	Многоэтажный жилой дом	11730
18	Здание торгового центра	3900
19	Здание средней школы на 1100 мест	16800
22	Здание (сооружение) механизированной автостоянки гаража	29300
23	Здание (сооружение) механизированной автостоянки гаража	21350
Итого		378797

Расчетные показатели плотности застройки микрорайона

Таблица 5

Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений, определенная по внешним размерам зданий, кв. м	Площадь микрорайона, кв. м (га)	Коэффициент плотности застройки (тыс.м.кв./га)
378797	348086 (34,8086)	10,882

Границы микрорайона соответствуют границам проекта планировки территории.
Полученные показатели не превышают установленные СП 476.1325800.2020.

Расчетные показатели застройки кварталов Часть квартала №1

Таблица 6

Номер зданий, строений и сооружений или наименование на чертеже	Площадь участка занятая под зданием или сооружением	Суммарная поэтажная площадь м. кв.
	Территория ЗПР	
1	4550	15885
	Территория ЗПР	
2	3858	22100
	Территория ЗПР	
3	4201	16012
	Детский сад на 327 мест	
8	12454	4500
	ЗПР инженерной инфраструктуры	
	438	-
	ЗПР сооружения инфраструктуры электрической сети	
	453	40
	ЗПР здания котельной	
	573	100
	Территория парка, бульвара, набережной	
	4 923	-
Итого	31450	58637

Квартал №2

Таблица 7

Номер зданий, строений и сооружений или наименование на чертеже	Площадь участка занятая под зданием или сооружением	Суммарная поэтажная площадь м.кв
	Территория ЗПР	
4	6753	18425
	Территория ЗПР	
5	7706	22600
	ЗПР инженерной инфраструктуры	
	2307	

	ЗПР сооружения инфраструктуры электрической сети	
	146	40
Территория парка, бульвара, набережной		
	3 801	-
Итого	20 713	41065

Квартал №3

Таблица 8

Номер зданий, строений и сооружений или наименование на чертеже	Площадь участка занятая под зданием или сооружением	Суммарная поэтажная площадь м.кв
Территория ЗПР		
6	7975	17036
ЗПР сооружения инфраструктуры электрической сети		
26	144	40
Итого	8119	17 076

Квартал №4

Таблица 9

Номер зданий, строений и сооружений или наименование на чертеже	Площадь участка занятая под зданием или сооружением	Суммарная поэтажная площадь м.кв
Территория ЗПР		
7	7141	16800
Территория парка, бульвара, набережной		
	7 049	-
Итого	14 190	16800

Квартал №5

Таблица 10

Номер зданий, строений и сооружений или наименование на чертеже	Площадь участка занятая под зданием или сооружением	Суммарная поэтажная площадь м.кв
Территория ЗПР		
9	5303	15840
Территория ЗПР		
10	12886	29605
Территория ЗПР		
11	13400	34680
ЗПР сооружения инфраструктуры электрической сети		
	131	40
Территория парка, бульвара, набережной		
	6 902	-
Итого	38 622	80165

Квартал №6

Таблица 11

Номер зданий, строений и сооружений или наименование на чертеже	Площадь участка занятая под зданием или сооружением	Суммарная поэтажная площадь м.кв
Территория ЗПР		
12	4017	11520
Территория ЗПР		
13	4812	11520
Территория ЗПР		
14	7957	23040
	ЗПР инженерной инфраструктуры	
	3651	-
	ЗПР сооружения инфраструктуры электрической сети	
	647	40
Территория парка, бульвара, набережной		
	7 957	-
Итого	29041	46120

Квартал №7

Таблица 12

Номер зданий, строений и сооружений или наименование на чертеже	Площадь участка занятая под зданием или сооружением	Суммарная поэтажная площадь м.кв
Территория ЗПР		
15	5358	11520
Территория ЗПР		
16	9318	24634
Территория парка, бульвара, набережной		
	7 680	-
ЗПР сооружения инфраструктуры электрической сети		
	68	35
Итого	22424	36229

Квартал №8

Таблица 13

Номер зданий, строений и сооружений или наименование на чертеже	Площадь участка занятая под зданием или сооружением	Суммарная поэтажная площадь м.кв
Территория ЗПР		
17	3258	11730
Территория ЗПР		
18	2995	3900
Итого	6253	15630

Квартал №9

Таблица 14

Номер зданий, строений и сооружений или наименование на чертеже	Площадь участка занятая под зданием или сооружением	Суммарная поэтажная площадь м.кв
Здание средней школы на 1100 мест		
19	34401	16800
Территория парка, бульвара, набережной		
18	1060	
Итого	35 461	16800

Часть квартала №10

Таблица 15

Номер зданий, строений и сооружений или наименование на чертеже	Площадь участка занятая под зданием или сооружением	Суммарная поэтажная площадь м.кв
Территория ЗПР		
22	10309	29300
Территории, занятой линейным объектом		
	13235	
Итого	23544	29300

Квартал №11

Таблица 16

Номер зданий, строений и сооружений или наименование на чертеже	Площадь участка занятая под зданием или сооружением	Суммарная поэтажная площадь м.кв
Территория ЗПР		
4 (2контур)	1510	
Территория ЗПР		
1 (2контур)	1067	
Территория ЗПР		
5 (2контур)	1649	
Территория ЗПР		
7 (2контур)	1175	
Итого	5401	

Квартал №12

Таблица 17

Номер зданий, строений и сооружений или наименование на чертеже	Площадь участка занятая под зданием или сооружением	Суммарная поэтажная площадь м.кв
Территория ЗПР		
2 (2контур)	2447	
Территория ЗПР		
3 (2контур)	2562	
	ЗПР сооружения инфр-ры электрической сети	
	129	40
Итого	5138	

Часть квартала №13

Таблица 18

Номер зданий, строений и сооружений или наименование на чертеже	Площадь участка занятая под зданием или сооружением	Суммарная поэтажная площадь м.кв
Территория ЗПР сооружения очистки сточных вод		
	1341	
Территория парка, бульвара, набережной		
	259	
Итого	1600	

Часть квартала №15

Таблица 19

Номер зданий, строений и сооружений или наименование на чертеже	Площадь участка занятая под зданием или сооружением	Суммарная поэтажная площадь м.кв
Территория ЗПР		
23	5260	21350
Территория ЗПР		
17(2контур)	1089	
Территория ЗПР		
16(2контур)	1750	
Территория ЗПР		
15(2контур)	1063	
Территория ЗПР		
14(2контур)	2298	
Территория ЗПР		
13(2контур)	1233	
Территория ЗПР		
12(2контур)	1210	
Территория ЗПР		
11(2контур)	3518	
Территория ЗПР		
10(2контур)	2016	
Территория ЗПР		
9(2контур)	1836	
Территории, занятой линейным объектом		
	3774	
Итого	25047	21350

Расчетные показатели плотности застройки кварталов

Часть квартала №1

Таблица 20

Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений, определенная по внешним размерам зданий, кв. м	Площадь квартала №1, кв. м (га)	Коэффициент плотности застройки (тыс.м /га)
58637	31450 (3,1450)	18,644

Расчетные показатели плотности застройки кварталов

Квартал №2

Таблица 21

Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений, определенная по внешним размерам зданий, кв. м	Площадь квартала №2, кв. м (га)	Коэффициент плотности застройки (тыс.м /га)
41065	20 713 (2,0713)	19,825

Расчетные показатели плотности застройки кварталов

Квартал №3

Таблица 22

Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений, определенная по внешним размерам зданий, кв. м	Площадь квартала №3, кв. м (га)	Коэффициент плотности застройки (тыс.м /га)
17076	8119 (0,8119)	21,032

Расчетные показатели плотности застройки кварталов

Квартал №4

Таблица 23

Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений, определенная по внешним размерам зданий, кв. м	Площадь квартала №4, кв. м (га)	Коэффициент плотности застройки (тыс.м /га)
16800	14 190 (1,419)	11,839

Расчетные показатели плотности застройки кварталов

Квартал №5

Таблица 24

Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений, определенная по внешним размерам зданий, кв. м	Площадь квартала №5, кв. м (га)	Коэффициент плотности застройки (тыс.м /га)
81365	38 622 (3,8622)	21,06

**Расчетные показатели плотности застройки кварталов
Квартал №6**

Таблица 25

Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений, определенная по внешним размерам зданий, кв. м	Площадь квартала №6, кв. м (га)	Коэффициент плотности застройки (тыс.м /га)
46120	29041 (2,9041)	15,880

**Расчетные показатели плотности застройки кварталов
Квартал №7**

Таблица 26

Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений, определенная по внешним размерам зданий, кв. м	Площадь квартала №7, кв. м (га)	Коэффициент плотности застройки (тыс.м /га)
36229	22424 (2,2424)	16,156

**Расчетные показатели плотности застройки кварталов
Квартал №8**

Таблица 27

Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений, определенная по внешним размерам зданий, кв. м	Площадь квартала №8, кв. м (га)	Коэффициент плотности застройки (тыс.м /га)
15630	6253 (0,6253)	24,99

**Расчетные показатели плотности застройки кварталов
Квартал №9**

Таблица 28

Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений, определенная по внешним размерам зданий, кв. м	Площадь квартала №8, кв. м (га)	Коэффициент плотности застройки (тыс.м /га)
16800	35461 (3,5461)	4,737

**Расчетные показатели плотности застройки кварталов
Часть квартала №10**

Таблица 29

Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений, определенная по внешним размерам зданий, кв. м	Площадь квартала №10, кв. м (га)	Коэффициент плотности застройки (тыс.м /га)
29300	23544 (2,3544)	12,244

**Расчетные показатели плотности застройки кварталов
Квартал №11**

Таблица 30

Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений, определенная по внешним размерам зданий, кв. м	Площадь квартала №11, кв. м (га)	Коэффициент плотности застройки (тыс.м /га)
-	5401 (0,5401)	-

**Расчетные показатели плотности застройки кварталов
Квартал №12**

Таблица 31

Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений, определенная по внешним размерам зданий, кв. м	Площадь квартала №12, кв. м (га)	Коэффициент плотности застройки (тыс.м /га)
40	5138 (0,5138)	0,077

**Расчетные показатели плотности застройки кварталов
Часть квартала №13**

Таблица 32

Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений, определенная по внешним размерам зданий, кв. м	Площадь квартала №13, кв. м (га)	Коэффициент плотности застройки (тыс.м /га)
-	1600 (1, 6)	-

**Расчетные показатели плотности застройки кварталов
Часть квартала №15**

Таблица 33

Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений, определенная по внешним размерам зданий, кв. м	Площадь квартала №15, кв. м (га)	Коэффициент плотности застройки (тыс.м /га)
21350	25047 (2, 5047)	8,525

Полученные показатели не превышают установленные СП 476.1325800.2020

4.4 Параметры планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов

Проектом планировки территории определены параметры планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов и площадь их зон планируемого размещения (ЗПР) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденных решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (с изменениями на 27 ноября 2024 года) (далее – Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»), предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - ОКС), расположенных в зоне Ж-3(Ж-1):

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

Таблица 34

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
<p>Основные виды разрешенного использования Ж-3 (Ж-1)</p> <p>Основные виды разрешенного использования, размещающиеся на земельных участках только в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение</p>					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1300	45000	3	60	31, в том числе: 28 наземных и 3 подземных
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		

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

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.

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:

1. Расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий:

Таблица 35

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	

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

3. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.

4. 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.

5. 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).

Количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей многоэтажных многоквартирных жилых домов 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 36

Номер МКД на чертежах ППТ	Количество квартир	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, кв.м	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, ед.*	Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения, ед.**	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей МКД и временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения МКД, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению на территории ЗПР МКД, ед.***	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
1	185		138,75		139	42	42	840
2	355		266,25		266	80	87	1740
3	369	500	276,75	7	284	85	86	1720
4	279	800	209,25	12	221	66	67	1340
5	334	1000	250,5	15	266	80	82	1640
6	231	1310	173,25	15	188	56	56	1120
7	213		159,75		160	48	66	1320
9	299		224,25		224	67	79	1580
10	557		417,75		418	125	134	2680
11	604		453		453	136	137	2740
12	191		143,25		143	43	52	1040
13	191		143,25		143	43	47	940
14	382		286,5		287	86	102	2040
15	178		133,5		134	40	48	960
16	384		288		288	86	87	1740
17	178		133,5		134	40	40	800
Итого			3697,5	49	3747	1124	1212	

*- 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 1212 машино-мест на территории зон планируемых размещения МКД.

Планируется размещение мест для постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта на территории образуемых двухконтурных земельных участков МКД и территории зоны планируемого размещения МКД – 1212 машино-мест.

Планируется размещение машино-мест на открытой автостоянке в границах ЗПР ТЦ – 29 машино-мест.

Планируется размещение машино-мест для посадки и высадки детей и сотрудников детского дошкольного учреждения и средней образовательной школы – 36 машино-мест.

Планируется размещение парковочных карманов улиц и проездов с парковочными местами для временного хранения индивидуального автотранспорта и для гостевого хранения индивидуального автотранспорта – 287 машино-мест.

Планируется размещение машино-мест на открытой автостоянке в границах ППТ и в зданиях (сооружениях) механизированных автостоянок гаражей, в северной его части - 2 246 машино-мест.

Расчетная площадь территорий, необходимых для размещения придомовых площадок многоэтажных многоквартирных жилых домов

Таблица 37

Номер МКД на чертежах ППТ	Количество квартир	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для отдыха взрослого населения, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для занятий физкультурой, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для хозяйственных целей, кв.м	Расчетная общая площадь территории, необходимая для размещения площадок, кв.м	Общая площадь территории площадок, размещенных по проекту в ЗПР, кв.м	Удельный показатель территории озеленения, кв.м/квартиру	Расчетная площадь территории озеленения, кв.м	Минимальная общая площадь территории озеленения, размещенной по проекту в ЗПР, кв.м
1	185	1,0	185	0,1	18,5	0,7	129,5	0,3	55,5	388,5	389,6	4	740	740
2	355		355		35,5		248,5		106,5	745,5	745,5		1420	1420
3	369		369		36,9		258,3		110,7	774,9	774,9		1476	1476
4	279		279		27,9		195,3		83,7	585,9	585,9		1116	1116
5	334		334		33,4		233,8		100,2	701,4	701,4		1336	1336
6	231		231		23,1		161,7		69,3	485,1	485,1		924	924
7	213		213		21,3		149,1		63,9	447,3	447,3		852	852
9	299		299		29,9		209,3		89,7	627,9	627,9		1196	1196
10	557		557		55,7		389,9		167,1	1169,7	1169,7		2228	2228
11	604		604		60,4		422,8		181,2	1268,4	1268,4		2416	2416
12	191		191		19,1		133,7		57,3	401,1	401,1		764	764
13	191		191		19,1		133,7		57,3	401,1	401,1		764	764
14	382		382		38,2		267,4		114,6	802,2	802,2		1528	1528
15	178		178		17,8		124,6		53,4	373,8	373,8		712	712
16	384		384		38,4		268,8		115,2	806,4	806,4		1536	1536
17	178		178		17,8		124,6		53,4	373,8	373,8		712	712

Расчетные площади ЗПР многоэтажных многоквартирных жилых домов

Таблица 38

Номер МКД на чертежах ПШТ	Площадь застройки, за исключением подземной части, выходящей за абрис проекции здания, 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 тротуаров, размещенных на территории ЗПР, кв.м	Расчетная минимальная площадь ЗПР, кв.м	Площадь ЗПР, принятая проектом планировки территории, кв.м
		Территория 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	Территория 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			
1	2070	740	388,5	840	740	486	1989	331	4369,5	5616
2	2000	1420	745,5	1740	1420	763	1900	222	6127,5	6305
3	2130	1476	774,9	1720	1476	840	1900	417	6517,9	6763
4	3296	1116	585,9	1340	1116	718	1600	1533	7870,9	8263
5	3992	1336	701,4	1640	1336	702	2200	1126	8795,4	9356
6	2536	924	485,1	1120	924	485	1600	2430	7495,1	7975
7	3300	852	447,3	1320	852	460	1500	2204	8123,3	8316
9	1996	1196	627,9	1580	1196	628	1800	1518	6917,9	7138
10	5220	2228	1169,7	2680	2228	1170	3500	2784	14081,7	14902
11	5180	2416	1268,4	2740	2416	1300	4200	3823	15427,4	16919
12	1996	764	401,1	1040	764	474	1200	794	4995,1	5228
13	1996	764	401,1	940	764	500	1100	1685	5786,1	6045
14	3992	1528	802,2	2040	1528	932	2100	1703	10065,2	10255
15	1996	712	373,8	960	712	404	1200	2108	6149,8	6420
16	3660	1536	806,4	1740	1536	862	2400	2609	10351,4	11067
17	980	712	373,8	800	712	413	1000	1242	4107,8	4347

Параметры планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов

Таблица 39

№ жилого дома на чертежах проекта планировки территории	Предельные параметры разрешенного строительства ОКС, расположенных в зоне Ж-1		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	Минимальное количество машино-мест к размещению в ЗПР МКД	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	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	
1	3*	60	31, в том числе: 28 наземных и 3 подземных	4369,5	139	42	185	18,5	129,5	55,5	740	5616	3*	60	0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров.	13(9, 12)	42	740	185	18,5	129,5	55,5
2				6127,5	266	80	355	35,5	248,5	106,5	1420	6305				18(17)	80	1420	355	35,5	248,5	106,5
3				6517,9	284	85	369	36,9	258,3	110,7	1476	6763				18(10, 17)	85	1476	369	36,9	258,3	110,7
4				7870,9	221	66	279	27,9	195,3	83,7	1116	8263				9(8)	66	1116	279	27,9	195,3	83,7
5				8795,4	266	80	334	33,4	233,8	100,2	1336	9356				9(8)	80	1336	334	33,4	233,8	100,2
6				7495,1	188	56	231	23,1	161,7	69,3	924	7975				11(1, 8, 10)	56	924	231	23,1	161,7	69,3
7				8123,3	160	48	213	21,3	149,1	63,9	852	8316				10(7, 8, 9)	48	852	213	21,3	149,1	63,9
9				6917,9	224	67	299	29,9	209,3	89,7	1196	7138				13(10, 12)	67	1196	299	29,9	209,3	89,7
10				14081,7	418	125	557	55,7	389,9	167,1	2228	14902				12(5, 8, 9, 11)	125	2228	557	55,7	389,9	167,1
11				15427,4	453	136	604	60,4	422,8	181,2	2416	16919				13(6, 8, 10, 12)	136	2416	604	60,4	422,8	181,2
12				4995,1	143	43	191	19,1	133,7	57,3	764	5228				9(8)	43	764	191	19,1	133,7	57,3
13				5786,1	143	43	191	19,1	133,7	57,3	764	6045				9(8)	43	764	191	19,1	133,7	57,3
14				10065,2	287	86	382	38,2	267,4	114,6	1528	10255				9(8)	86	1528	382	38,2	267,4	114,6
15				6149,8	134	40	178	17,8	124,6	53,4	712	6420				9(8)	40	712	178	17,8	124,6	53,4
16				10351,4	288	86	384	38,4	268,8	115,2	1536	11067				13(6, 8, 10, 12)	86	1536	384	38,4	268,8	115,2
17				4107,8	134	40	178	17,8	124,6	53,4	712	4347				18(17)	40	712	178	17,8	124,6	53,4

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

**Каждый планируемый многоквартирный дом должен отвечать определению, принятому пункту 3.21 ГОСТ Р 51929-2014. «Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Термины и определения» (утв. и введен в действие приказом Росстандарта от 11.06.2014 № 543-ст), «многоквартирный дом: оконченный строительством и введенный в эксплуатацию надлежащим образом объект капитального строительства, представляющий собой объемную строительную конструкцию, имеющий надземную и подземную части, включающий в себя внутридомовые системы инженерно-технического обеспечения, помещения общего пользования, не являющиеся частями квартир, иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам, и жилые помещения, предназначенные для постоянного проживания двух и более семей, имеющие самостоятельные выходы к помещениям общего пользования в таком доме (за исключением сблокированных зданий); в состав многоквартирного дома входят встроенные и (или) пристроенные нежилые помещения, а также придомовая территория (земельный участок)» и определению, принятому статьей 15 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ: многоквартирным домом признается здание, состоящее из двух и более квартир, включающее в себя имущество, указанное в пунктах 1-3 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации. Многоквартирный дом может также включать в себя принадлежащие отдельным собственникам нежилые помещения и (или) машино-места, являющиеся неотъемлемой частью такого многоквартирного дома.

Характеристики планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов*

Таблица 40

№ жилого дома на чертежах проекта планировки территории	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	Общая площадь здания
1	2070	13(9, 12)		15885	185	11119,5	686,25	17473,5
2	2000	18(17)		22100	355	15470	585	24310
3	2130	18(10, 17)	500	16012	369	15512	720	17613,2
4	3296	9(8)	800	18425	279	12337,5	1057,5	20267,5
5	3992	9(8)	1000	22600	334	15120	1296	24860
6	2536	11(1, 8, 10)	1310	17036	231	9840	670	18100
7	3300	10(7, 8, 9)		16800	213	11616,67	1 296,91	17901,82
9	1996	13(10, 12)		15840	299	11088	648	17424
10	5220	12(5, 8, 9, 11)		29605	557	20723,5	1626,75	32565,5
11	5180	13(6, 8, 10, 12)		34680	604	24276	1759,5	38148
12	1996	9(8)		11520	191	8064	648	12672
13	1996	9(8)		11520	191	8064	648	12672
14	3992	9(8)		23040	382	16128	1296	25344
15	1996	9(8)		11520	178	8064	648	12672
16	3660	13(6, 8, 10, 12)		24634	384	17243,8	1216,35	27097,4
17	980	18(17)		11730	178	8211	310,5	12903
Итого	46340				4930	212878		332023,9

* Каждый планируемый многоквартирный дом (здание) должен отвечать следующим определениям:

Здание - это строительная система, состоящая из несущих и ограждающих или совмещенных (несущих и ограждающих) конструкций, образующих надземный замкнутый объем, предназначенный для проживания или пребывания людей в зависимости от функционального назначения и для выполнения различного вида производственных процессов (Приказ Росстата от 25.01.2023 № 20 «Об утверждении Указаний по заполнению формы федерального статистического наблюдения № С-1 «Сведения о вводе в эксплуатацию зданий и сооружений»).

Здание - результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных (статья 2, Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»).

Многоквартирным домом признается здание, состоящее из двух и более квартир, включающее в себя имущество, указанное в пунктах 1-3 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации. Многоквартирный дом может также включать в себя принадлежащие отдельным собственникам нежилые помещения и (или) машино-места, являющиеся неотъемлемой конструктивной частью такого многоквартирного дома (статья 15 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ).

Многоквартирный дом: оконченный строительством и введенный в эксплуатацию надлежащим образом ОКС, представляющий собой объемную строительную конструкцию, имеющий надземную и подземную части, включающий в себя внутридомовые системы инженерно-технического обеспечения, помещения общего пользования, не являющиеся частями квартир, иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам, и жилые помещения, предназначенные для постоянного проживания двух и более семей, имеющие самостоятельные выходы к помещениям общего пользования в таком доме (за исключением заблокированных зданий); в состав многоквартирного дома входят встроенные и (или) пристроенные нежилые помещения, а также придомовая территория (земельный участок) (пункт 3.21 ГОСТ Р 51929-2014. «Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Термины и определения» (утв. и введен в действие приказом Росстандарта от 11.06.2014 № 543-ст).

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 многоэтажных многоквартирных жилых домов.

Для определения уровня потребности в учреждениях системы социальной инфраструктуры и предполагаемой возможности обеспечения потребности жителей планируемых жилых домов в учреждениях системы социальной инфраструктуры определена расчетная численность жителей планируемых жилых домов.

Таблица 41

Квартирография	Квартир (шт)	Семейность (человек/квартира)	Население (чел)
Кол-во однокомнатных квартир	4372	1	4372
Кол-во двухкомнатных квартир	409	2	818
Кол-во трехкомнатных квартир	149	3	447
Итого	4930 по проекту		5637

Расчетная численность населения составит 5 637 человек

5.2. Параметры планируемого здания детского сада (код 02.03.001.001) и ЗПР здания детского сада

Проектом планировки территории планируется размещение здания детского сада на 327 мест.

Проектом планировки территории определены параметры планируемого строительства и площади ЗПР здания детского сада с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельными (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и параметрами разрешенного строительства, зданий детских садов, расположенных в территориальной зоне Ж-3(Ж-1), принятой в соответствии с договором КРТ.

Таблица 42

№	Наименование объекта	Норматив		Расчетная потребность	Обеспечение потребности
		Ед. изм.	Норма на 1000 жителей		
1	Общеобразовательные школы	место	165	930	планируется размещение общеобразовательная школа на 1100 мест
2	Дошкольные образовательные учреждения	место	58	327	планируется размещение здания детского сада на 327 мест
3	Аптека	объект	1	6	во встроенных помещениях планируемых многоквартирных домов; планируется размещение торгового центра
4	Магазины продовольственных товаров	кв. м	70	407	во встроенных помещениях планируемых многоквартирных домов; планируется размещение торгового центра
5	Магазины непродовольственных товаров	кв. м	30	174	во встроенных помещениях планируемых многоквартирных домов; планируется размещение торгового центра
6	Предприятия общественного питания	пос. место	10	58	во встроенных помещениях планируемых многоквартирных домов; планируется размещение торгового центра
7	Клубные и досуговые помещения	кв. м	90	524	во встроенных помещениях планируемых многоквартирных домов; планируется размещение торгового центра
8	Предприятия бытового обслуживания	Рабочее место	2	12	во встроенных помещениях планируемых многоквартирных домов; планируется размещение торгового центра
9	Почтовое отделение связи	Объект на 10 ОПС	1	1	во встроенных помещениях планируемых многоквартирных домов; планируется размещение торгового центра
10	Помещения для Физкультурно-оздоровительных занятий населения	кв. м	70	407	во встроенных помещениях планируемых многоквартирных домов; планируется размещение торгового центра

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

Таблица 43

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
Основные виды разрешенного использования Ж-1					
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1320 (для дошкольной образовательной организации);	19000 (для дошкольной образовательной организации);	Для дошкольной образовательной организации: - 6 (от границ несмежных с красными линиями улично-дорожной сети); - 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети);	50	4

Расчетная численность населения ориентировочно составляет 5 637 человек. Для обеспечения потребности в дошкольном образовательном учреждении необходимо разместить дошкольных образовательных учреждений на 327 мест. Планируется размещение здания детского сада на 327 мест.

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

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

Нормативный размер (площадь) ЗПР здания детского сада

Таблица 44

Наименование	Количество мест	Нормативный размер/площадь ЗПР, кв. м	Площадь ЗПР, принятая проектом планировки территории, кв. м
Здание детского сада	327	12426	12454

Проектом планировки территории принята площадь ЗПР здания детского сада больше минимального размера (площади) земельного участка объекта образования и меньше предельного максимального размера (площади) земельного участка объектов образования, расположенного в зоне Ж-3(Ж-1), принятой в соответствии с договором КРТ, установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», а также соответствует нормативному размеру (площади) земельного участка здания детского сада в соответствии с техническими регламентами.

Нормативный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности парковочными местами здания детского сада

Таблица 45

Наименование	Нормативный показатель/на объект		Принято проектом	
	Места для единовременной высадки детей	Парковочные места	Места для единовременной высадки детей	Парковочные места
Здание детского сада на 327	5	10	7	11

Параметры планируемого здания детского сада (код 02.03.001.001)

Таблица 46

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1					Нормативный размер (площадь) ЗПР/ЗУ здания детского сада на 71 место (26.1.2.2) Площадь ЗПР	Параметры планируемого здания детского сада, установленные проектом планировки			
	Минимальная площадь ЗУ, кв. м	Максимальная площадь ЗУ, кв. м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей		Площадь ЗПР, здания детского сада, кв. м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей
Здание детского сада на 327 мест	1320	19000	6 (от границ несмежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети проездов в жилых зонах)	50	4	12426	12454	6 (от границ несмежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети проездов в жилых зонах)	50	4

5.3. Характеристики планируемого здания детского сада

Характеристики планируемого здания детского сада принимаются в соответствии с показателями, установленными архитектурно-строительным проектом и в соответствии с установленными проектом планировки территории параметрами.

5.4. Параметры планируемого здания средней школы и ЗПР здания средней школы

Проектом планировки территории планируется размещение здания средней школы на 1100 мест.

Проектом планировки территории определены параметры планируемого строительства и площади ЗПР здания средней школы на 1100 мест с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельными (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и параметрами разрешенного строительства, реконструкции зданий средних школ, расположенных в территориальной зоне П-5.

В территориальной зоне П-5 Дошкольное, начальное и среднее общее образование соответствует условно разрешенному виду использования.

Условно разрешенные виды использования, размещающиеся на земельных участках только в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Через ЗПР школы проходит водный объект «Ручей без названия», в материалах ППТ был сделан запрос в министерство природных ресурсов и экологии Калужской области (см. Рисунок 4).



Рисунок 4 – Обращение с запросом от ООО «КапиталСтройПроект» в министерство природных ресурсов и экологии Калужской области

Был получен ответ разъяснение (см. Рисунок 5).

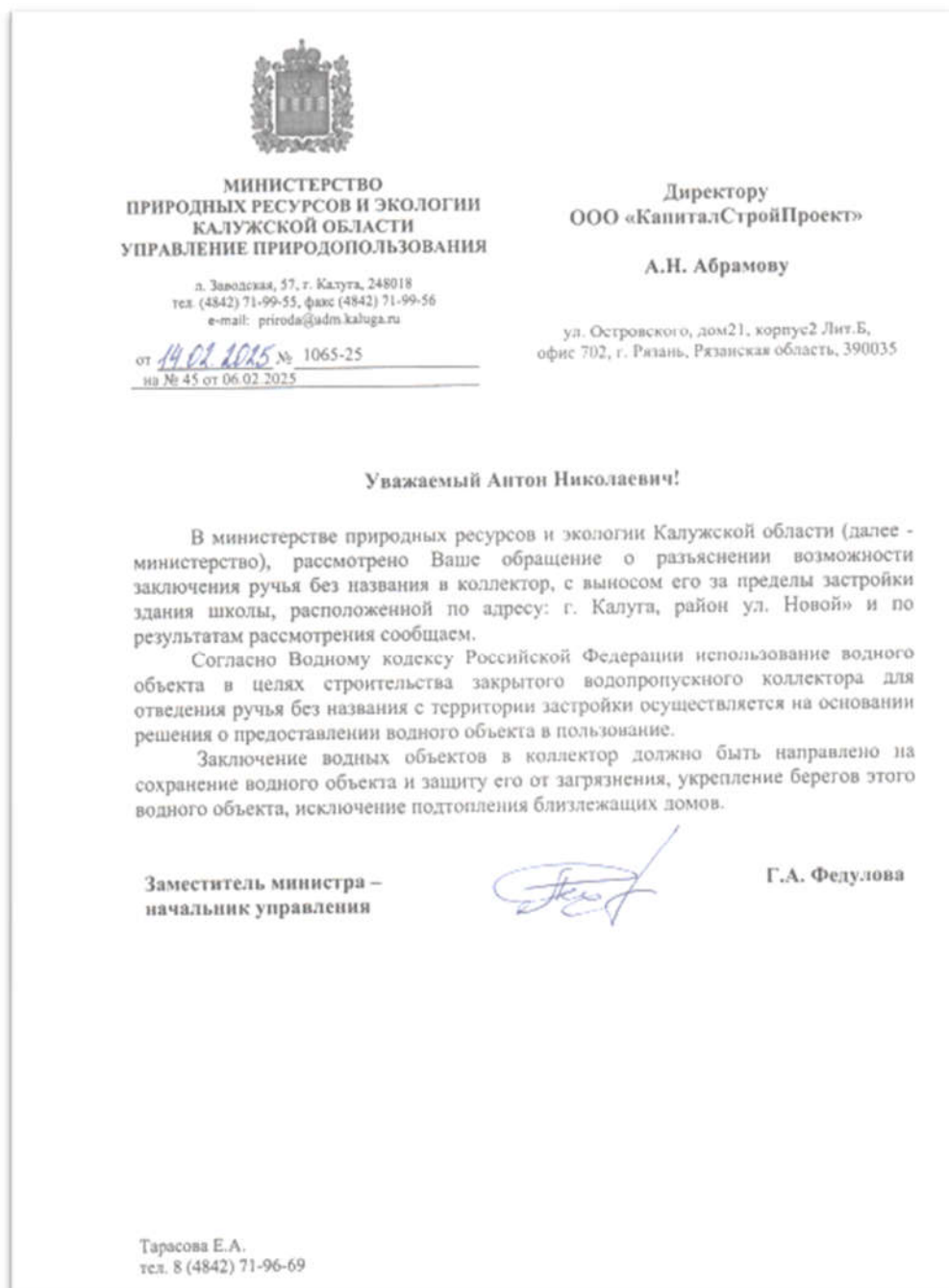


Рисунок 5 – Ответ от министерства природных ресурсов и экологии Калужской области

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

Таблица 47

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
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2200 (для общеобразовательной организации)	36000 (для общеобразовательной организации)	Для общеобразовательной 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).	50	4

Расчетная численность населения ориентировочно составляет 5 637 человек. Для обеспечения потребности в образовательном учреждении необходимо разместить здание средней школы на 930 мест. Планируется размещение здания средней школы на 1100 мест для обеспечения потребности жителей территории подлежащей комплексному развитию.

Расчетный минимальный размер (площадь) ЗПР, полученный расчетным путем, не может быть менее площади, полученной с применением норм расчета размера земельного участка Приложения Д, Таблицы Д.1, СП 42.13330.2016.

При вместимости здания средней школы от 1000 до 1500 мест на одно место необходимо 24 кв. м.

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

Таблица 48

Наименование	Количество мест	Нормативный размер/площадь ЗПР, кв. м	Площадь ЗПР, принятая проектом планировки территории, кв. м
Здание средней школы	1100	26400	34 401

Проектом планировки территории принята площадь ЗПР здания средней школы больше минимального размера (площади) земельного участка объекта образования и меньше предельного максимального размера (площади) земельного участка объекта образования, расположенного в зоне П-5, установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», а также соответствует нормативному размеру (площади) земельного участка здания средней школы на 1100 место в соответствии с техническими регламентами.

Параметры планируемого здания средней школы (код 02.03.002.003)

Таблица 49

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне П-5				Нормативный размер (площадь) ЗПР/ЗУ здания школы на 1100 мест Площадь ЗПР	Параметры планируемого здания средней школы, установленные проектом планировки				
	Минимальная площадь ЗУ, кв. м	Максимальная площадь ЗУ, кв. м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %		Предельное количество	Площадь ЗПР, здания школы, кв. м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей
Здание средней школы на 1100 мест	2200	36000	Для общеобразовательной 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).	50	4	26400	34 401	- 6 (от границ несмежных с красными линиями магистральных улиц); - 25 (от объектов до красных линий магистральных улиц в городских населенных пунктах);	50	4

В границах ЗПР здания средней школы планируется размещение котельной, обслуживающей только здание средней школы. В параметрах, приведенных в таблице, здание котельной не учитывается. Параметры котельной принимаются в соответствии с показателями архитектурно-строительного проекта.

5.5. Характеристики планируемого здания средней школы (код 02.03.002.003)

Характеристики планируемого здания средней школы на 1100 мест принимаются в соответствии с показателями, установленными архитектурно-строительным проектом и в соответствии с установленными проектом планировки территории параметрами.

В границах ЗПР здания средней школы планируется размещение котельной, обслуживающей только здание средней школы. Характеристики котельной принимаются в соответствии с показателями архитектурно-строительного проекта.

Нормативный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности парковочными местами общеобразовательных организаций

Таблица 50

Наименование	Нормативный показатель/на объект		Принято проектом	
	Места для единовременной высадки детей	Парковочные места	Места для единовременной высадки детей	Парковочные места
Здание средней школы на 1100 мест	10	15	10	15

5.6. Параметры планируемого торгового центра и его ЗПР (здание торгового центра (01.04.006.004))

Проектом планировки территории определены параметры планируемого торгового центра и площади ЗПР торгового центра, с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», расположенного в зоне О-1 и Ж-1:

Таблица 51

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ (кв. м)	Максимальная площадь ЗУ (кв. м)	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)		Максимальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей
Основные виды разрешенного использования О-1						
Предпринимательство	200	40000	3*		70**	12

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

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

Расчетный минимальный размер (площадь) ЗПР торгового центра 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 (Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» площадь не регламентируется);

– автостоянок (площадь рассчитывается с учетом размещения минимального и количества машино-мест определенной в соответствии с требованиями пункта 11 раздела 1 статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» для специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.) на 60 – 70 кв.м общей площади должно быть предусмотрено 1 машино-место;

– проездов;

– иных необходимых вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», СанПиН и техническими регламентами.

Расчетная площадь территории, необходимая для размещения стоянок для хранения индивидуального автотранспорта в ЗПР торгового центра

Таблица 52

Наименование ОКС	Общая площадь здания, кв. м	Расчетное минимальное Количество машино-мест Временного хранения индивидуального автотранспорта, ед.	Количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР ОКС	Расчетная площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР ОКС, кв.м
Здание торгового центра	3900	57	29	725

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 N 59 "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области" (зарегистрировано в Администрации Губернатора Калужской области 02.09.2015 N 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.

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.

Расчетная минимальная площадь ЗПР торгового центра

Таблица 53

Наименование	Площадь застройки, кв. м	Площадь озеленения, размещенного по проекту в составе ЗПР, кв. м	Площадь автостоянок временного хранения	Площадь территории второстепенных проездов, размещенных по проекту в составе ЗПР, кв. м	Площадь ЗПР по проекту, кв. м
Торговый центр	1400	150	720	495	2995

Параметры планируемого здания торгового центра и его площадь ЗПР

Таблица 54

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне О-1					Параметры планируемого ОКС, установленные проектом планировки				
Минимальная площадь ЗУ, кв. м	Максимальная площадь ЗУ, кв. м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей	Площадь зоны планируемого размещения	Минимальный отступ от границ ЗУ, м	Процент застройки без учета подземной части, выходящей за абрис проекции наземной части, %	Максимальное количество этажей, этажность	Количество машино-мест в ЗПР
200	40000	3*	70**	12	2995	3*	50**	3	29

* 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.65

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

5.7. Характеристики планируемого здания торгового центра (01.04.006.004)

Таблица 55

Максимальная площадь застройки здания, кв.м	Максимальное количество этажей/этажность	Максимальное количество машино-мест	Максимальная общая площадь наземных этажей здания по наружному контуру наружных стен, кв.м
1400	3	29	3900

5.8. Параметры планируемых зданий (сооружений) механизированной автостоянки гаража (код 04.01.002.001)

Проектом планировки территории определены параметры планируемых зданий гаражей и площадь зоны планируемого размещения гаражей. Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», предельными (минимальных и (или) максимальных) параметрами разрешенного строительства с видом разрешенного использования «хранение автотранспорта», расположенные в границах территориальной зоны О-1:

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

Таблица 56

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальный размер ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей
Хранение автотранспорта	24 (для гаража боксового типа на 1 машину); 1500 (для иного гаража)	12000 (для гаража, за исключени-ем гаража боксового типа)	1 (для гаража боксового типа на 1 машину); 3 (для иного гаража)	70 (для гаража)	7

Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования «Связь», «Обеспечение научной деятельности», «Автомобильный транспорт», «Отдых (рекреация)», «Улично-дорожная сеть», «Внеуличный транспорт», «Благоустройство территории», «Коммунальное обслуживание», «Стоянка транспортных средств», «Стоянки транспорта общего пользования» устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

Расчетный минимальный размер (площадь) зоны планируемого размещения паркинга допускается не менее суммы площади застройки здания и требуемых территорий в соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» касается:

- площадей территорий;
- проездов;
- иных необходимых вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», СанПиН и техническими регламентами.

**Расчетная площадь зоны планируемого размещения зданий (сооружений)
механизированной автостоянки гаража (код 04.01.002.001)**

Таблица 57

Поз. на чертежах ППТ	Количество этажей/этажность	Максимальная площадь застройки без учета подземной части, выходящей за абрис проекции наземной части, кв.м	Минимальное количество машино-мест, ед.	Площадь озеленения, размещенного по проекту в составе ЗПР, кв.м	Площадь территории второстепенных проездов и тротуаров и машино-мест, размещенных по проекту в составе ЗПР, кв.м	Расчетная площадь зоны планируемого размещения гаража, кв.м	Площадь ЗПР гаража принятая проектом планировки территории, кв.м
22	7	4200	1356, в том числе 80 на площадке и 1276 в здании гаража и на эксплуатируемой кровле гаража	860	5249	10309	10309
23	7	3100	900 в здании гаража и на эксплуатируемой кровле гаража	550	1610	5260	5260

Параметры планируемых зданий (сооружений) механизированной автостоянки гаража (код 04.01.002.001)

Таблица 58

Поз. на чертежах ПШТ	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования «хранение автотранспорта», расположенных в зоне О-1					Расчетная площадь ЗПР гаража, кв.м	Параметры планируемых объектов обслуживания автотранспорта, установленные проектом планировки			
	Предельное количество этажей	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальный размер ЗУ, кв.м	Максимальный процент застройки, %	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м		Количество этажей, этажность	Площадь ЗПР	Максимальный процент застройки без учета подземной части, выходящей за абрис проекции наземной части, %	Минимальный отступ от границ ЗУ, м
22	7	24 (для гаража боксового типа на 1 машину); 1500 (для иного гаража)	12000 (для гаража, за исключением гаража боксового типа)	70 (для гаража)	3 (для иного гаража)	10309	7	10309	70	3
23	7	24 (для гаража боксового типа на 1 машину); 1500 (для иного гаража)	12000 (для гаража, за исключением гаража боксового типа)	70 (для гаража)	3 (для иного гаража)	5260	7	5260	70	3

Характеристики планируемых зданий (сооружения) механизированной автостоянки гаража (код 04.01.002.001)

Таблица 59

Максимальное количество этажей, этажность	Максимальная площадь застройки без учета подземной части, выходящей за абрис проекции наземной части, кв.м	Максимальная общая площадь наземных этажей здания по внешнему контуру наружных стен, кв.м	Максимальная общая площадь здания, кв.м	Количество машиномест, размещенных в ЗПР, ед.	Площадь зоны планируемого размещения ОКС, кв.м
7	4200	29300	28800	1356	10309
7	3100	21350	20040	900	5260

5.9. 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.

Размер вновь создаваемой озелененной территории общего пользования должен быть не менее 0,15 га.

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 60

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	0,2

спортивной игры)	
------------------	--

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

Таблица 61

№ жилого дома на чертежах проекта планировки территории	Количество квартир	Удельный показатель благоустройства территории, кв.м/квартиру	Расчетная площадь территории благоустройства, кв.м	Удельный показатель площади площадок для занятий спортом, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для занятий спортом, кв.м
1	185	0,6	111	0,2	37
2	355		213		71
3	369		221,4		73,8
4	279		167,4		55,8
5	334		200,4		66,8
6	231		138,6		46,2
7	213		127,8		42,6
9	299		179,4		59,8
10	557		334,2		111,4
11	604		362,4		120,8
12	191		114,6		38,2
13	191		114,6		38,2
14	382		229,2		76,4
15	178		106,8		35,6
16	384		230,4		76,8
17	178		106,8		35,6

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 3944 кв.м.

Проектом планировки территории определены параметры (площадь) территорий благоустройства и площадок для занятий спортом, планируемых к размещению, с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции зданий детских садов,

расположенных в территориальной зоне Ж-3 и О-1. 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.

На территории микрорайона, в границах ППТ предусмотрены озелененные территории общего пользования площадью 15-20га.

5.10. Объекты транспортной инфраструктуры

Транспортная доступность рассматриваемой проектом планировки территории предполагает к размещению следующие объекты транспортной инфраструктуры:

Улица в зоне жилой застройки от Грабцевского шоссе до автомобильной дороги Р-132 «Обход города Калуга от М-3 Украина», протяженностью 1870 м, служит для обеспечения транспортной связи в пределах зон застройки и на незастроенных территориях населенных пунктов, выходы на магистральные улицы и дороги, обеспечивает выход на улицы и дороги межрайонного и общегородского значения. Строительство данной улицы позволит обеспечить подъезд к проектируемым жилым кварталам микрорайона. Проект планировки и межевания территории данной улицы будет разрабатываться отдельно от рассматриваемой документации силами проектной организации ООО «КорнетПроект».

Основные и второстепенные проезды, с организацией разворотных площадок, обеспечивают непосредственный подъезд к участкам жилой и общественной застройки, транспортные и пешеходные связи на территории жилого микрорайона и кварталов.

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 62

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
Улицы и дороги местного значения:								
Улицы в зонах жилой застройки	30	3,0	2	40/40	80	600	200	2,0
Проезды:								
- основные	40	3,0	2	50	70	600	250	1,0
- второстепенные	30	3,5	1	25	80	600	200	0,75

5.11. 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 сеть водопровода ф 400 мм. Технические параметры, необходимые для подключения (технологического присоединения) планируемых ОКС к сетям водоснабжения, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

2. Для водоснабжения планируемой застройки - жилых и общественных зданий, расположенных в границах проектирования, предусмотрено размещение водопроводных сетей.

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

4. Противопожарные мероприятия: система пожаротушения низкого давления с подачей воды через гидранты.

Водоотведение

Хозяйственно-бытовая канализация

1. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения (технологического присоединения) планируемых ОКС к сетям водоотведения, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий. Предполагаемая точка подключения, существующий коллектор ф 800 мм

2. Режим водоотведения – круглосуточный.

3. Система водоотведения общесплавная..

4. Планируется размещение сетей водоотведения.

5. Для проверки пропускной способности существующих сетей хозяйственно бытовой канализации необходимо выполнить гидравлический расчет на последующих

стадиях проектирования и, при необходимости, переложить участки сетей хозяйственно-бытовой канализации с недостаточной пропускной способностью.

6. Планируется вынос сетей хозяйственно-бытовой канализации расположенных на территории ЗПР планируемой застройки - жилых и общественных зданий, расположенных в границах проектирования.

Ливневая канализация

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

2. Планируется размещение локальных очистных сооружений.

3. Для очистки поверхностных стоков проектной сети ливневой канализации, размещаемой вдоль улицы предусмотрены площадки под очистные сооружения

Теплоснабжение

1. Планируется отопление жилых домов от крышных котельных.

2. Планируется отопление от отдельно стоящей блочно-модульной котельной здания детского сада. В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 (ред. от 15.11.2024)

"О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (Зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2008 N 10995) п. 3.1. разработка проекта СЗЗ для объектов I-III класса опасности обязательна.

Котельная, предусматриваемая ППТ не являются районной и не относятся к I-IV классу. Мощность котельной составляет 0,6 Гкал/ч.

СЗЗ данной котельной будет определяться в рамках рабочего проектирования и утверждаться на соответствующем этапе. СЗЗ не превышает определенной проектом планировки территории и утверждаемой в нём зоны планируемого размещения этой котельной.

3. Отопление здания средней школы от котельной проектируемой в рамках объектного проектирования только для нужд школы, расположенной в ЗПР школы.

Газоснабжение

1. В непосредственной близости от территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки территории проходит сеть газопровода среднего давления ф225 мм.

2. Планируется размещение сетей газоснабжения среднего давления в местах общего пользования, в красных линиях улично-дорожной сети, вне границ асфальтового покрытия, пересечение дорог сопровождается компенсирующими мероприятиями.

3. Газорегуляторные пункты шкафного типа (ШГРП) предназначены для редуцирования среднего давления сухого очищенного газового топлива, на требуемое давление потребителей-крышных и пристроенных котельных, 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 планируемых трансформаторных 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.

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 63

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

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

- определить порядок перехвата теле- радиопередающих центров и 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.

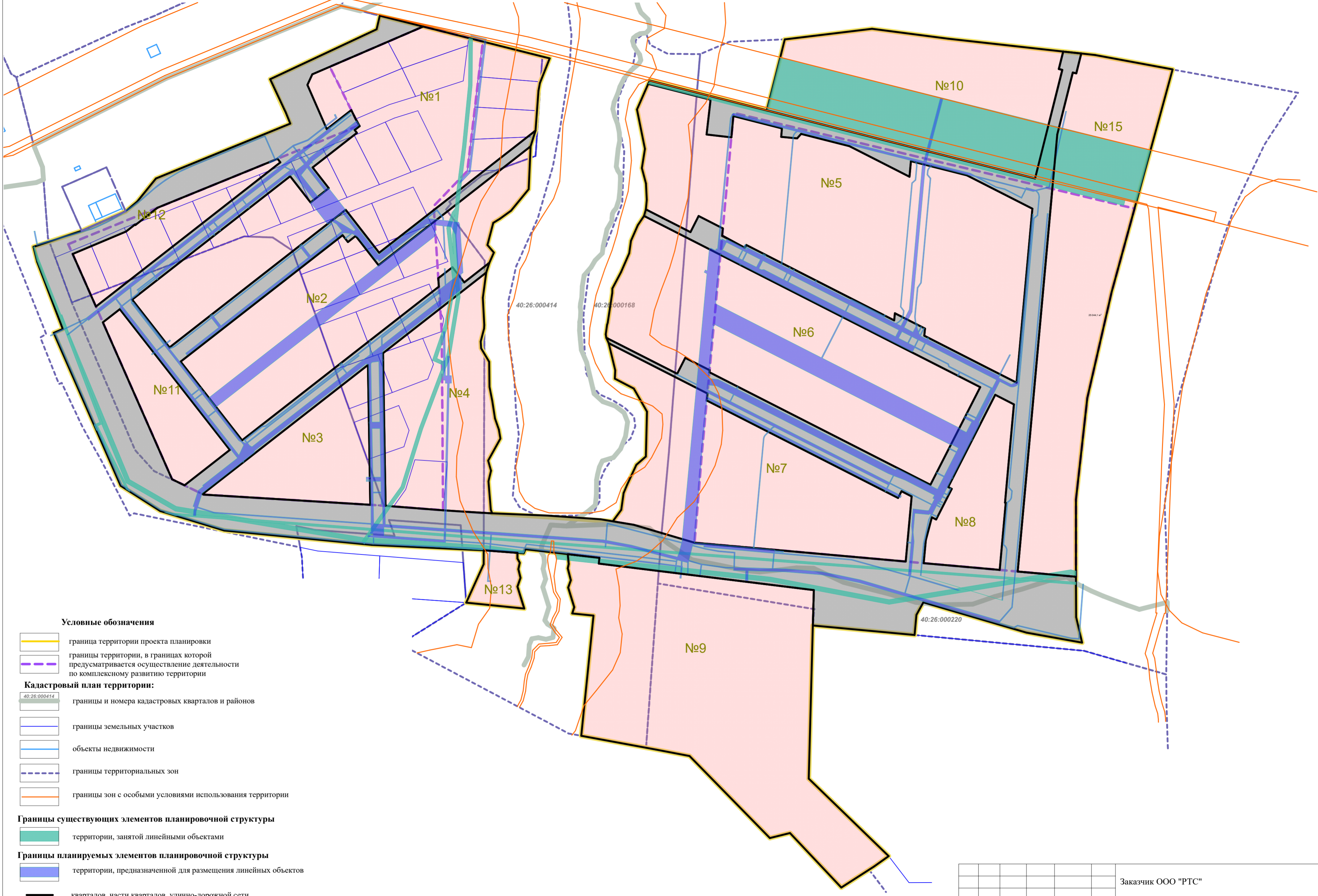
После завершения строительства проводятся работы по благоустройству и озеленению территории. Озеленение включает: высадку деревьев лиственных пород, кустарников, плодовых деревьев, организация цветников и газонов. Охрана окружающей среды при размещении (утилизации) отходов.

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 64

Очередь	Этапы	Срок	
		Проектирование	Строительство
1-я очередь развития территории	1-й этап: Многоэтажные многоквартирные жилые дома МКД (№ 6 и №7 на чертежах) и объекты транспортной и инженерной инфраструктуры	2029	2034
	2-й этап: Многоэтажные многоквартирные жилые дома МКД (№ 4 и №5 на чертежах) и объекты транспортной и инженерной инфраструктуры	2029	2034
	3-й этап: Многоэтажные многоквартирные жилые дома МКД (№ 1, №2 и №3 на чертежах) и объекты транспортной и инженерной инфраструктуры	2029	2034
2-я очередь развития территории	1-й этап: Улица в зоне жилой застройки	2032	2034
	2-й этап: Здание детского сада (№ 8 на чертежах) и объекты транспортной и инж. инфраструктуры	2032	2034
	3-й этап: Здание школы (№ 19 на чертежах) и объекты транспортной и инженерной инфраструктуры	2032	2034
	4-й этап: Многоэтажные многоквартирные жилые дома МКД (№15 и №16 на чертежах) и объекты транспортной и инженерной инфраструктуры	2032	2034
	5-й этап: Многоэтажные многоквартирные жилые дома МКД (№12, №13, №14 и №15 на чертежах) и объекты транспортной и инженерной инфраструктуры	2032	2034
	6-й этап: Многоэтажные многоквартирные жилые дома МКД (№9, №17 и Здание торгового центра №18 на чертежах) и объекты транспортной и инженерной инфраструктуры	2032	2034
	7-й этап: Многоэтажные многоквартирные жилые дома МКД (№10 и №11 на чертежах) и объекты транспортной и инженерной инфраструктуры	2032	2034
	8-й этап: Здания (сооружения) механизированной автостоянки гаража (№22 и №23 на чертежах) и объекты транспортной и инженерной инфраструктуры	2032	2034



Условные обозначения

- граница территории проекта планировки
- границы территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории
- Кадастровый план территории:**
- границы и номера кадастровых кварталов и районов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон
- границы зон с особыми условиями использования территории

Границы существующих элементов планировочной структуры

- территории, занятой линейными объектами

Границы планируемых элементов планировочной структуры

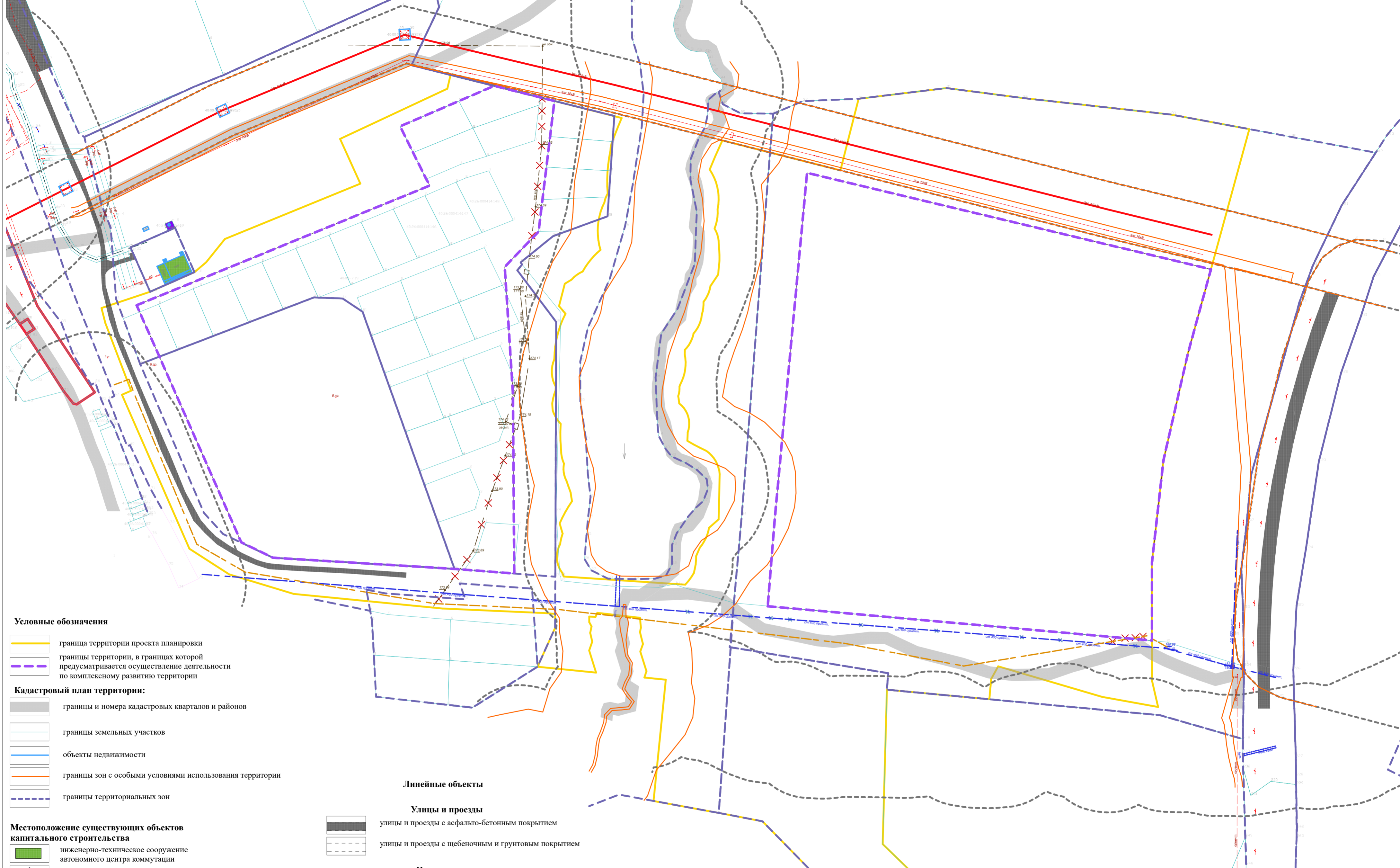
- территории, предназначенной для размещения линейных объектов
- кварталов, части кварталов, улично-дорожной сети

Территории планируемых элементов планировочной структуры:

- кварталов, части кварталов
- улично-дорожной сети

№1 Номера кварталов, части кварталов

					Заказчик ООО "РТС"		129-ППТ			
					Проект планировки территории в районе улицы Новой, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ледок	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Уздан А.Э.			<i>AY</i>	09.2024			ПП	1	12
					Карта планировочной структуры территории. Масштаб 1:2000		ООО "КапиталСтройПрект"			
Н. контр.	Сгибнев	<i>[Signature]</i>								



Условные обозначения

- граница территории проекта планировки
- границы территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории
- Кадастровый план территории:**
- границы и номера кадастровых кварталов и районов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон

Местоположение существующих объектов капитального строительства

- инженерно-техническое сооружение автономного центра коммутации
- вышка связи
- опора ЛЭП ВЛ 110кВ

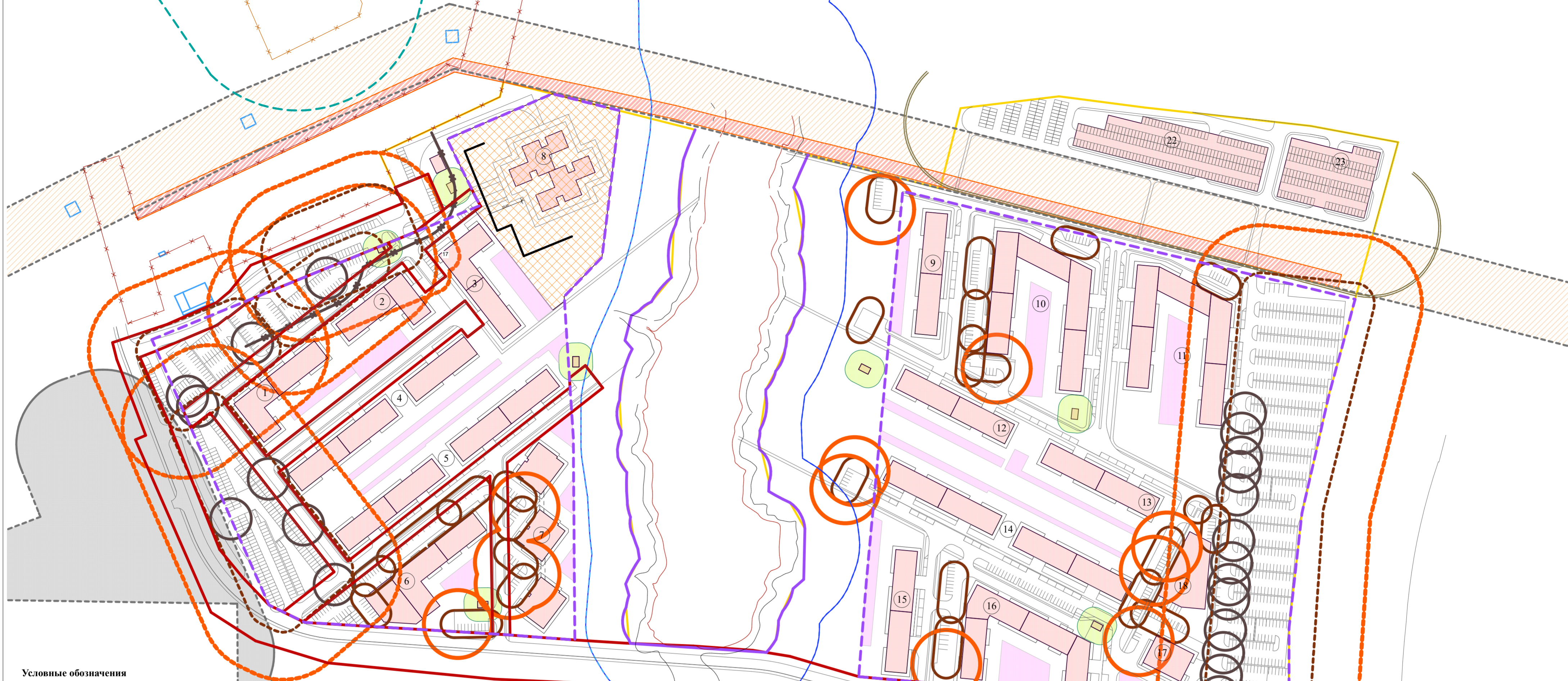
Инженерные сети подлежащие выносу

- X сети хозяйственно-бытовой канализации
- X сети газопровода среднего давления
- X сети хозяйственно-питьевого, противопожарного водопровода

Линейные объекты

- улицы и проезды с асфальто-бетонным покрытием
- улицы и проезды с щебеночным и грунтовым покрытием
- Инженерные сети**
- сети газопровода среднего давления
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- сети хозяйственно-бытовой канализации
- силовые кабели 10 кВ
- ВЛ 110 кВ
- кабели связи

					Заказчик ООО "РТС"		129-ППТ		
					Проект планировки территории в районе улицы Новой, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ледок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
				<i>Уздан А.Э.</i>	09.2024	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	ПП	2	12
					Н. контр.		Сгибнев	ООО "КапиталСтройПрект"	
					Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов.		Масштаб 1:2000		



Условные обозначения

- границы территории проекта планировки
- границы территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

Санитарно-защитные зоны:

- Санитарно-защитная зона гаражей

Санитарно-защитные зоны проектируемых объектов:

- проектируемых очистных сооружений ливневого стока производительностью более 50 тысяч куб.м/сутки по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (30 метров)

Охранные зоны проектируемых объектов:

- ТП 10/0,4 кВ

Здания, строения и сооружения (проектируемые)

- номера позиций объектов капитального строительства

Охранные зоны ППТ «Отвод «Калужский» Dn250, ППС «Плавск», замена линейных задвижек. Реконструкция»:

- границы минимальных расстояний в соответствии с п.1 т. 4 СНиП 2.05.06-85 (расстояние от оси нефтепровода - 75м)
- проектируемая охранный зона проектируемого магистрального нефтепровода (ширина - 25м)
- проектируемая охранный зона ВЛ (ширина - 10 м от оси)

Публичные ЗОУИТ

- Охранная зона ВЛ 110 кВ
- береговая полоса водного объекта (Согласно Генеральному плану городского округа г. Калуги береговая полоса р. Калужа - 20м)
- прибрежная защитная полоса
- водоохранная зона
- граница затопления при Н1%
- граница затопления при Н10%
- граница затопления при Н10% Публичный сервитут по объекту: «Строительство ЛЭП-6 кВ от ПС "Дубрава" до ЗУ с к.н. 40:26:000281:169 ООО "ВМК Инвест" с последующей эксплуатацией"

Санитарные разрывы 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 свыше 300 мест (50 метров)
- расстояния от мест хранения автотранспорта до территорий школ, ДДУ, площадок для отдыха, игр и спорта, детских, вместимостью 1-10 мест (25 метров)
- расстояния от мест хранения автотранспорта до территорий школ, ДДУ, площадок для отдыха, игр и спорта, детских, вместимостью 11-50 мест (50 метров)
- расстояния от мест хранения автотранспорта до территорий школ, ДДУ, площадок для отдыха, игр и спорта, детских, вместимостью свыше 300 мест (50 метров)

Красные линии

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства школы и детского сада



Нормируемые разрывы до красных линий улиц и проездов УДС от объектов капитального строительства

- школы и ДДУ (25 метров)

					Заказчик ООО "РТС"	129-ППТ
					Проект планировки территории в районе улицы Новой, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ледок	Подпись	Дата	Стадия
						Лист
						Листов
Разработал	Уздан А.Э.				09.2024	ПП
						3.1
						12
					Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
					Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
					Масштаб 1:2000	
					ООО "КапиталСтройПроект"	
Н. контр.	Сгибнев					



Условные обозначения

- границы территории проекта планировки
- границы территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

Объекты для которых устанавливаются охранные зоны с целью обеспечения нормальных условий их эксплуатации (существующие и проектируемые)

- сети газопровода среднего давления
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- кабели связи
- силовые кабели 10кВ
- кабельная линия 0,4кВ
- кабельная линия наружного освещения
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- сети ливневой канализации

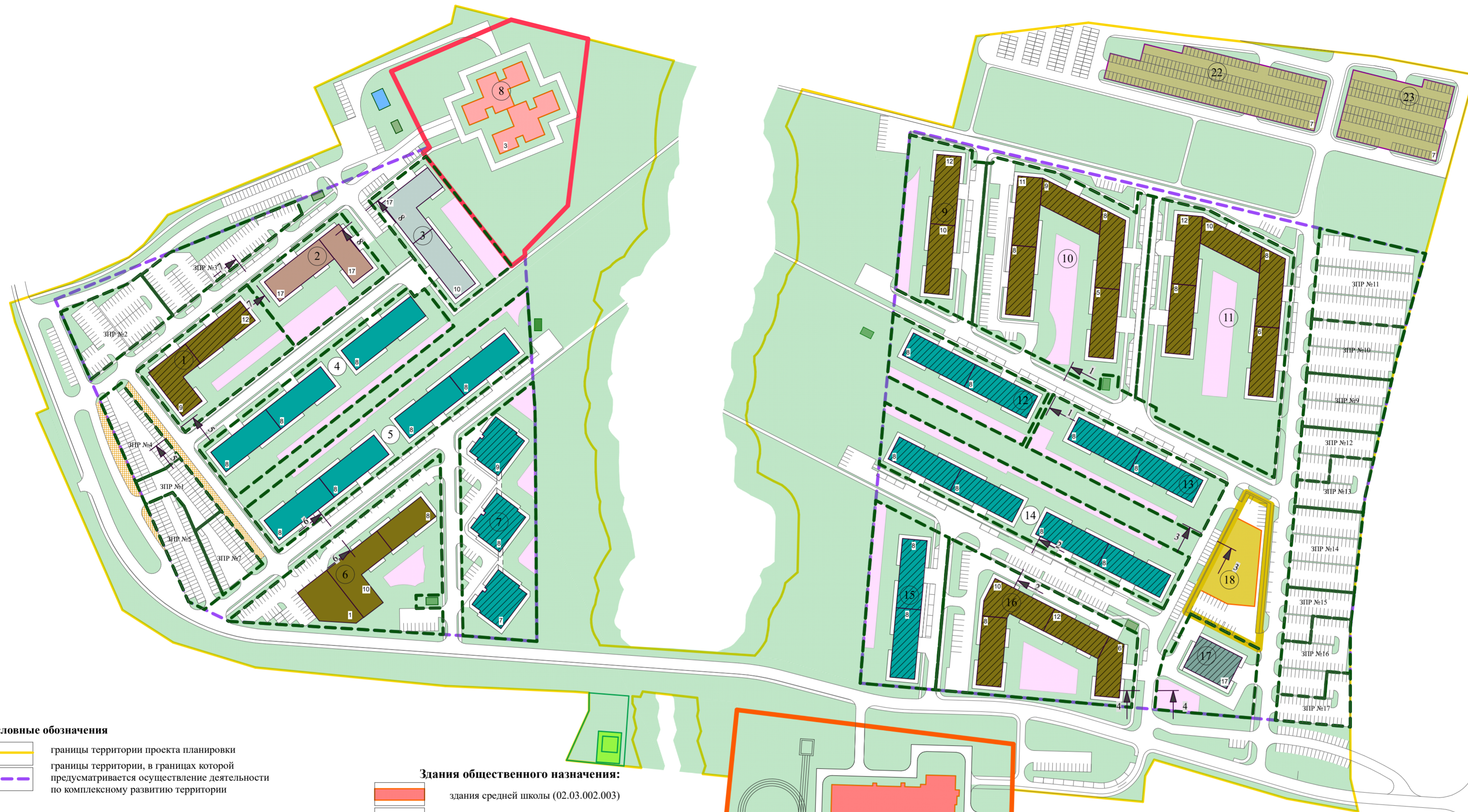
Границы зон с особыми условиями использования территории:

- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- сети ливневой канализации и очистных сооружений ливневого стока
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- газопровода среднего давления
- кабелей связи
- силовые кабели 0,4кВ
- силовые кабели 10кВ
- кабели наружного освещения

Охранные зоны:

- газопровода среднего давления
- кабели наружного освещения
- силовые кабели 0,4кВ
- кабелей связи
- силовые кабели 6 или 10кВ

					Заказчик ООО "РТС"		129-ППТ	
					Проект планировки территории в районе улицы Новой, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ледок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
				<i>Уздан А.Э.</i>	09.2024	ПП	3.2	12
					Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
					Схема границ зон с особыми условиями использования территории		Масштаб 1:2000	
					Н. контр.		Сгибнев	
					ООО "КапиталСтройПрекст"			



Условные обозначения

- границы территории проекта планировки
- границы территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

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

- многоэтажных многоквартирных жилых домов и многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
- здания средней школы
- здания детского сада
- здания торгового центра
- номера позиций ЗПР объектов капитального строительства
- этажность

Здания многоквартирных жилых домов:

- Многоквартирные жилые дома (до 10 этажей) 01.02.001.004
- Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (до 10 этажей) 01.02.001.004
- Многоквартирные жилые дома (до 16 этажей) 01.02.001.005
- Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (до 16 этажей) 01.02.001.005
- Многоквартирные жилые дома (более 16 этажей) 01.02.001.006
- Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (более 16 этажей) 01.02.001.006
- Террасы многоэтажных многоквартирных жилых домов

Здания общественного назначения:

- здания средней школы (02.03.002.003)
- здания детского сада (02.03.001.001)
- здание торгового центра (01.04.006.004)
- здание (сооружение) автостоянки гаража (04.01.002.001)

Здания инженерной инфраструктуры:

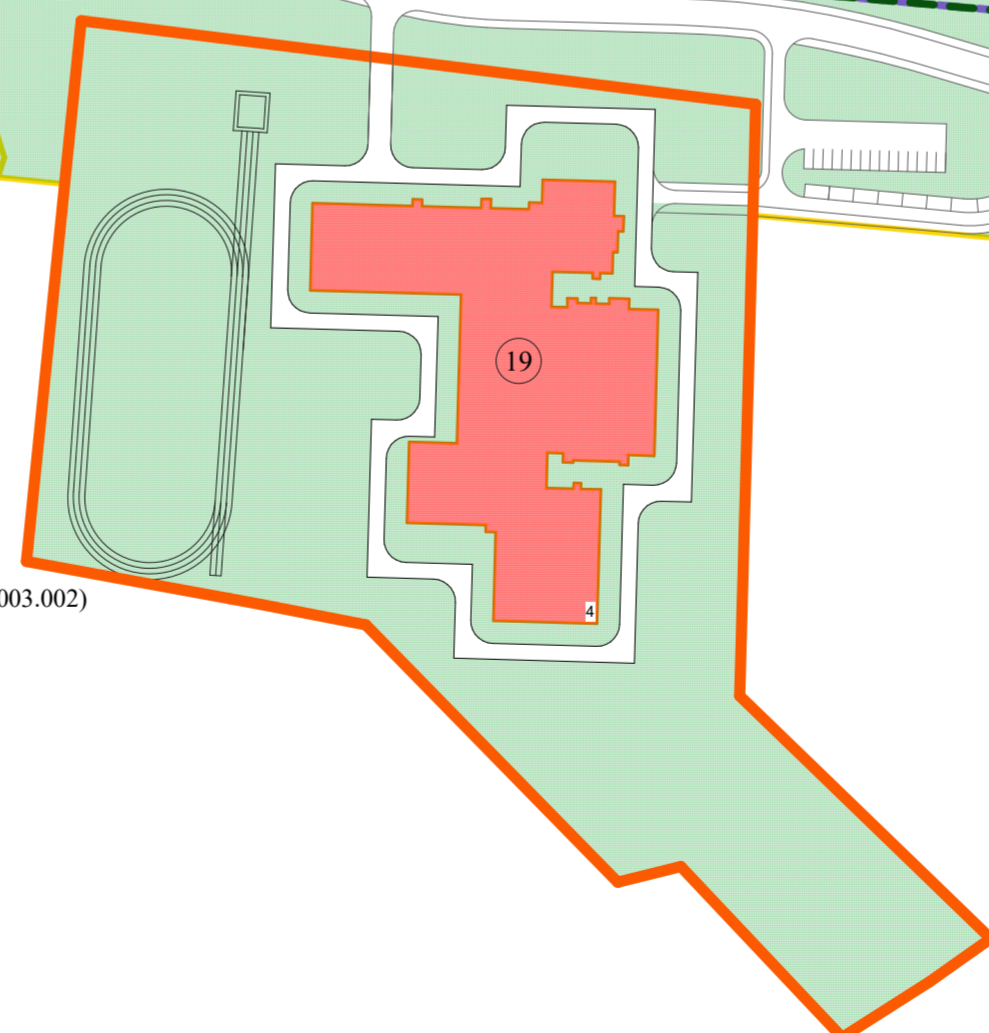
- сооружения очистки сточных вод (12.01.002.004)
- сооружения инфраструктуры электрической сети (12.01.003.002)
- здания котельной (код 12.01.001.002)

Объекты транспортной инфраструктуры

- улицы и проезды
- парковочные места общего пользования, машино-места необщего пользования для временного хранения, машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей МКД

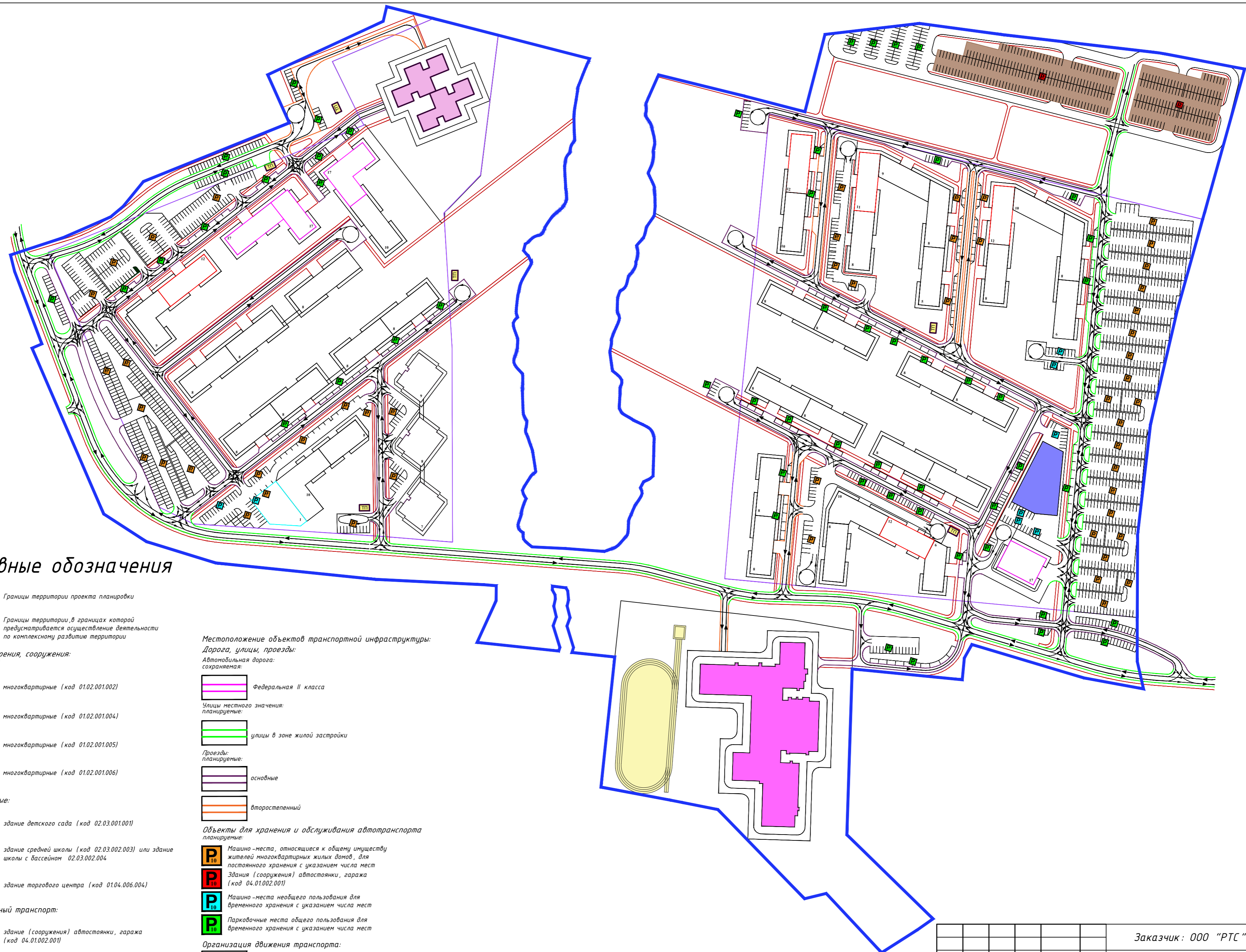
Элементы озеленения и благоустройства

- тротуары
- озеленение
- комплексы игровые и спортивные площадки для детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для хоз. целей
- Покрытие из тротуарной плитки типа "экопарковка"



← 2
Разрез и поперечный профиль см. лист 9
← 2

					Заказчик ООО "РТС"			129-ППТ			
					Проект планировки территории в районе улицы Новой, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ледок	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
					09.2024	ПП			4	12	
					Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Масштаб 1:2000			ООО "КапиталСтройПроект"			
Н. контр.		Сгибнев									

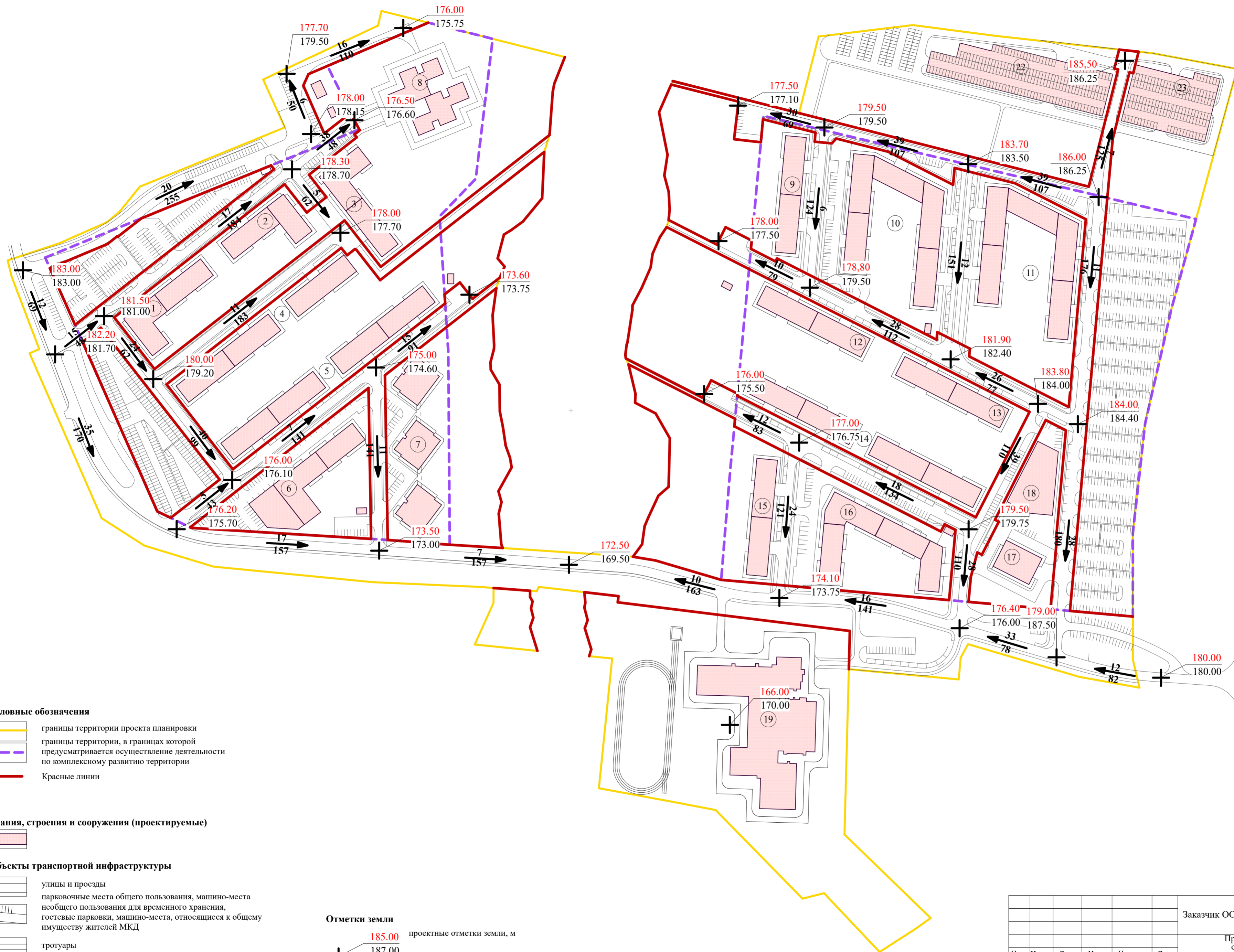


Условные обозначения

- Границы территории проекта планировки
- Границы территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории
- Здания, строения, сооружения:**
- Жилые дома:**
- многоквартирные (код 01.02.001.002)
- многоквартирные (код 01.02.001.004)
- многоквартирные (код 01.02.001.005)
- многоквартирные (код 01.02.001.006)
- Общественные:**
- здание детского сада (код 02.03.001.001)
- здание средней школы (код 02.03.002.003) или здание школы с бассейном 02.03.002.004
- здание торгового центра (код 01.04.006.004)
- Автомобильный транспорт:**
- здание (сооружения) автостоянки, гаража (код 04.01.002.001)
- Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:**
- сооружения электрических, трансформаторных подстанций (код 05.05.003.006)
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
- объекты для хранения и обслуживания автотранспорта: машино-места, парковочные места

- Местоположение объектов транспортной инфраструктуры:**
- Дорога, улицы, проезды:**
- Автомобильная дорога:**
- сохраняемая:**
- Федеральная II класса
- Улицы местного значения:**
- планируемые:**
- улицы в зоне жилой застройки
- Проезды:**
- планируемые:**
- основные
- второстепенный
- Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:**
- планируемые:**
- Машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов, для постоянного хранения с указанием числа мест
- Здания (сооружения) автостоянки, гаража (код 04.01.002.001)
- Машино-места общего пользования для временного хранения с указанием числа мест
- Парковочные места общего пользования для временного хранения с указанием числа мест
- Организация движения транспорта:**
- по улицам и проездам
- на перекрестках, пересечениях улиц и проездов, разворотных площадках
- Организация движения пешеходов по:**
- тротуарам

						Заказчик: ООО "РТС"			129 - ППТ		
						Проект планировки территории в районе улицы Новой, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
Разработал	Уздан А.Э.				09.2024				ПП	5	9
Н. контр. Сгибнев						ООО "КапиталСтройПроект"			Схема организации движения транспорта и пешеходов, местоположение объектов транспортной инфраструктуры, схема организации улично-дорожной сети. М 1:2000		



Условные обозначения

- границы территории проекта планировки
- границы территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории
- Красные линии

Здания, строения и сооружения (проектируемые)

-

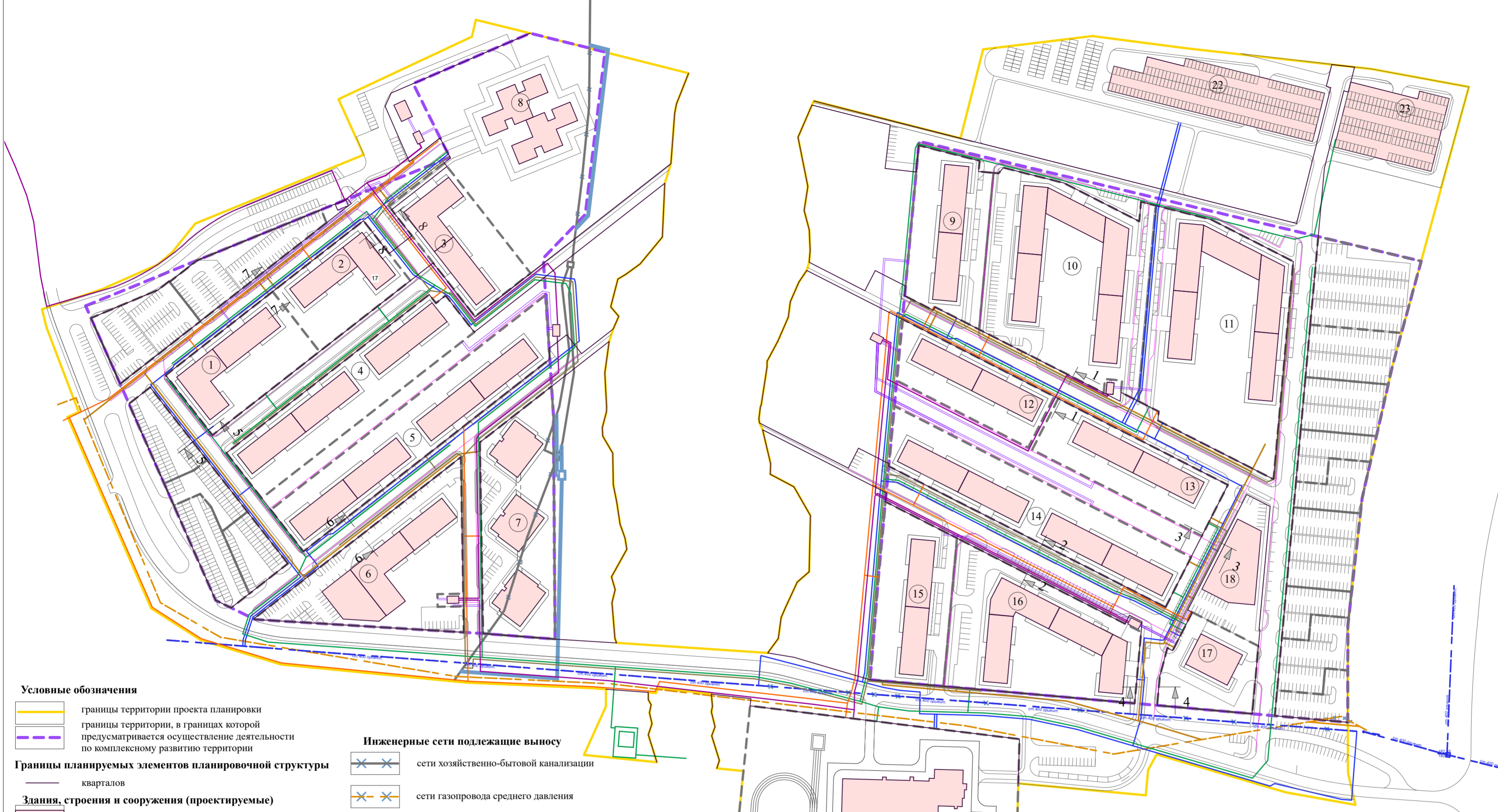
Объекты транспортной инфраструктуры

- улицы и проезды
- парковочные места общего пользования, машино-места необщего пользования для временного хранения, гостевые парковки, машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей МКД
- тротуары
- 15 номера позиций объектов капитального строительства

Отметки земли

- 185.00 проектные отметки земли, м
- 187.00 существующие отметки земли, м
- 18** величина уклона, о/оо (промилле)
- 62** направление уклона
расстояние, м

					Заказчик ООО "РТС"			129-ППТ			
					Проект планировки территории в районе улицы Новой, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ледок	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
					09.2024	ПП			6	12	
					Схема вертикальной планировки территории Масштаб 1:2000			ООО "КапиталСтройПроект"			
Н. контр.		Сгибнев									



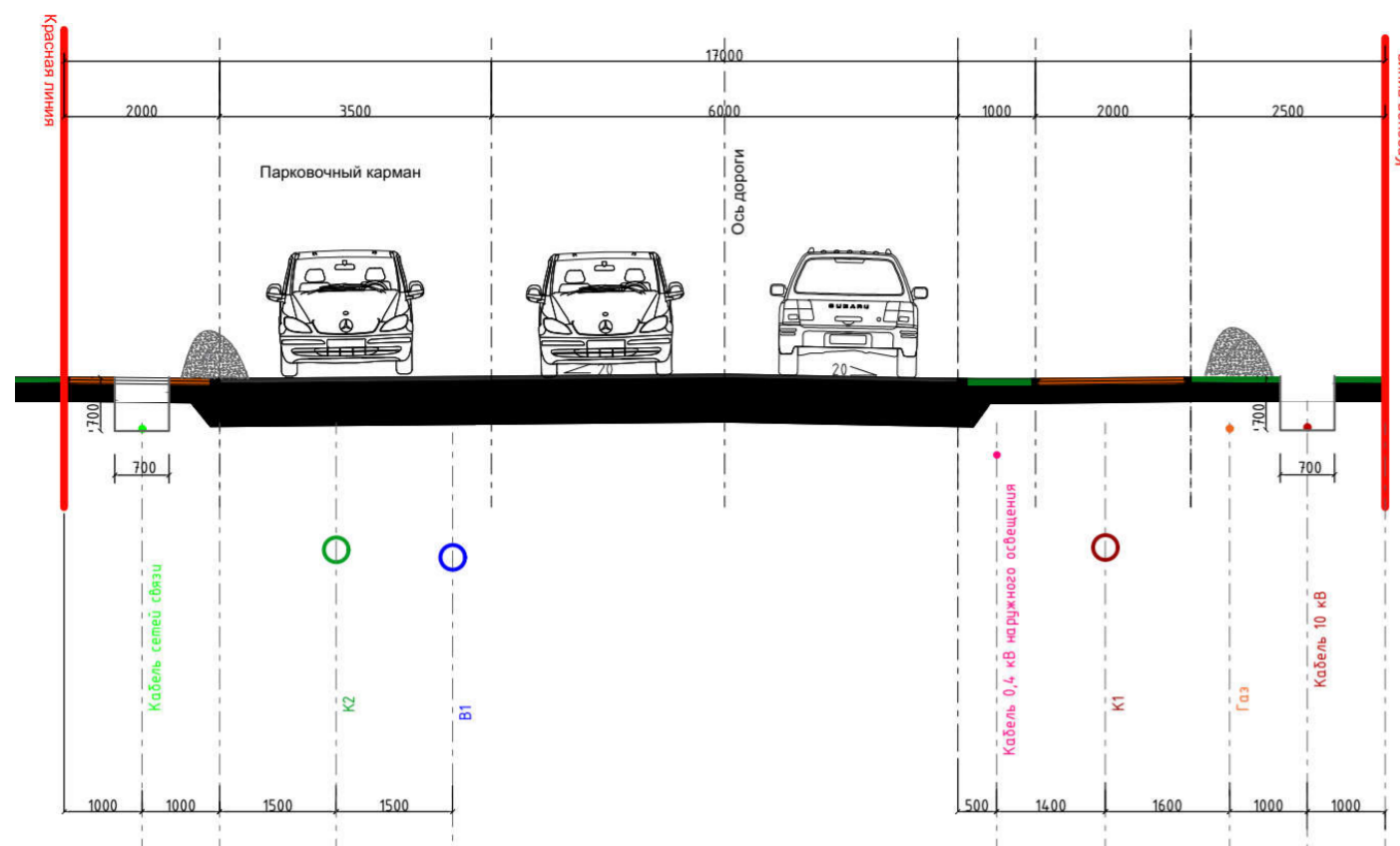
- Условные обозначения**
- границы территории проекта планировки
 - границы территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории
- Границы планируемых элементов планировочной структуры**
- кварталов
- Здания, строения и сооружения (проектируемые)**
- 15 — номера позиций объектов капитального строительства
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, за исключением линейных:**
-
- Объекты транспортной инфраструктуры**
- улицы и проезды
 - парковочные места общего пользования, машино-места необщего пользования для временного хранения, гостевые парковки, машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей МКД
- Элементы озеленения и благоустройства**
- тротуары
- Существующие инженерные сети**
- сети газопровода среднего давления
 - сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
 - сети хозяйственно-бытовой канализации
 - силовые кабели 10 кВ
 - ВЛ 110 кВ
 - кабели связи

- Инженерные сети подлежащие выносу**
- сети хозяйственно-бытовой канализации
 - сети газопровода среднего давления
 - сети хозяйственно-питьевого, противопожарного водопровода
- Инженерные сети перекладываемые**
- сети хозяйственно-бытовой канализации
 - сети газопровода среднего давления
 - сети хозяйственно-питьевого, противопожарного водопровода
- Проектируемые**
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
 - сети газопровода среднего давления
 - сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
 - сети ливневой канализации
 - очистные сооружения ливневого стока
 - кабели связи
 - силовые кабели 10кВ
 - кабельная линия 0,4кВ
 - кабельная линия наружного освещения

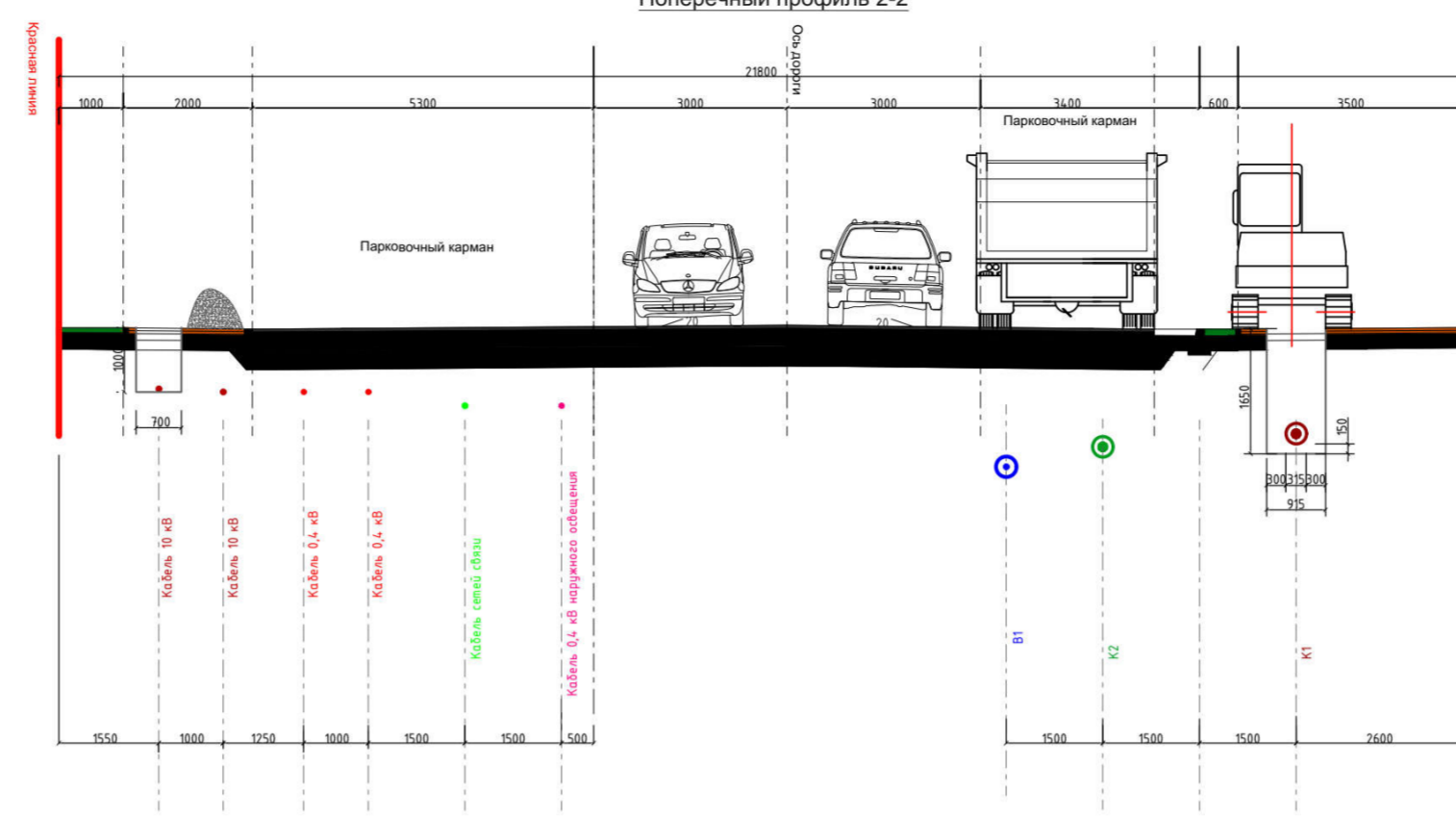
— 2 —
Разрез и поперечный профиль см. лист 9
— 2 —

					Заказчик ООО "РТС"		129-ППТ			
					Проект планировки территории в районе улицы Новой, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ледок	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
						ПП		7	12	
					Н. контр.		Сгибнев		ООО "КапиталСтройПроект"	
							Схема объектов коммунальной инфраструктуры. Масштаб 1:2000			

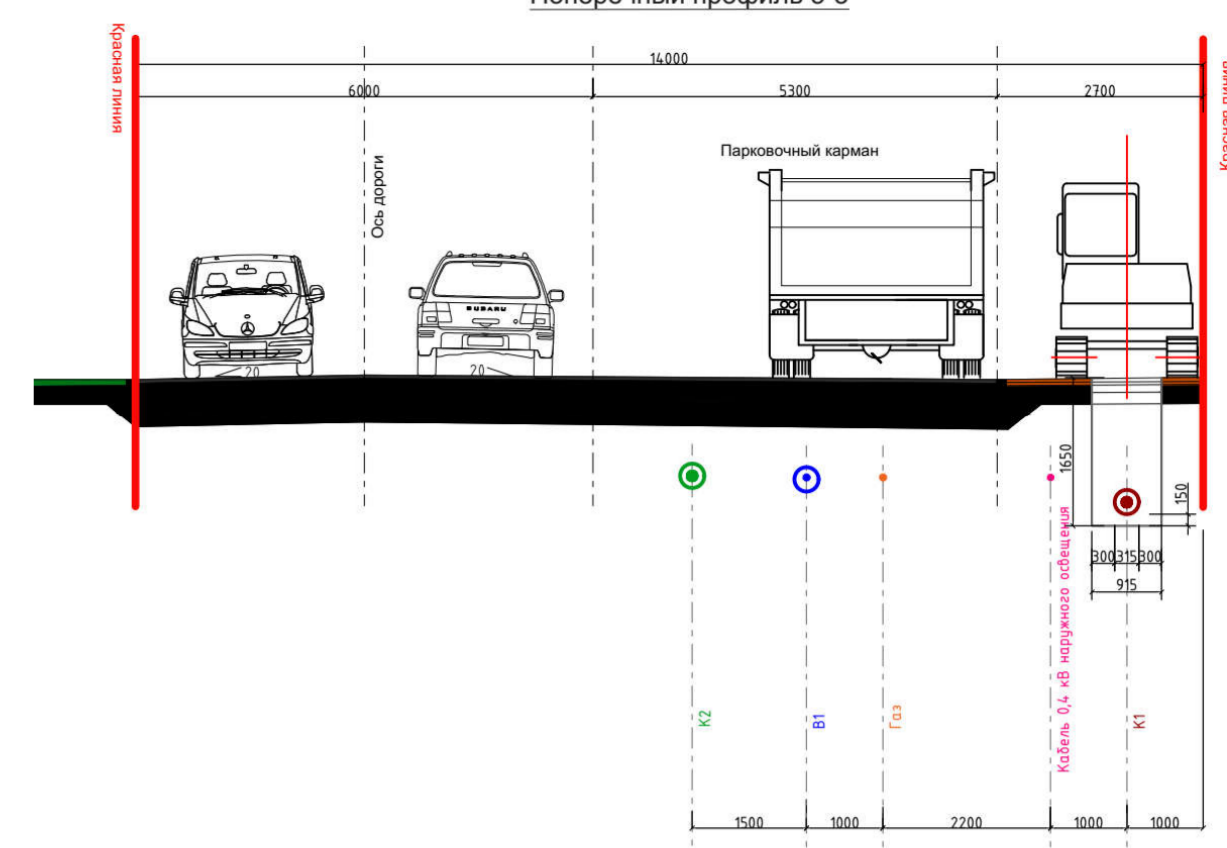
Поперечный профиль 1-1



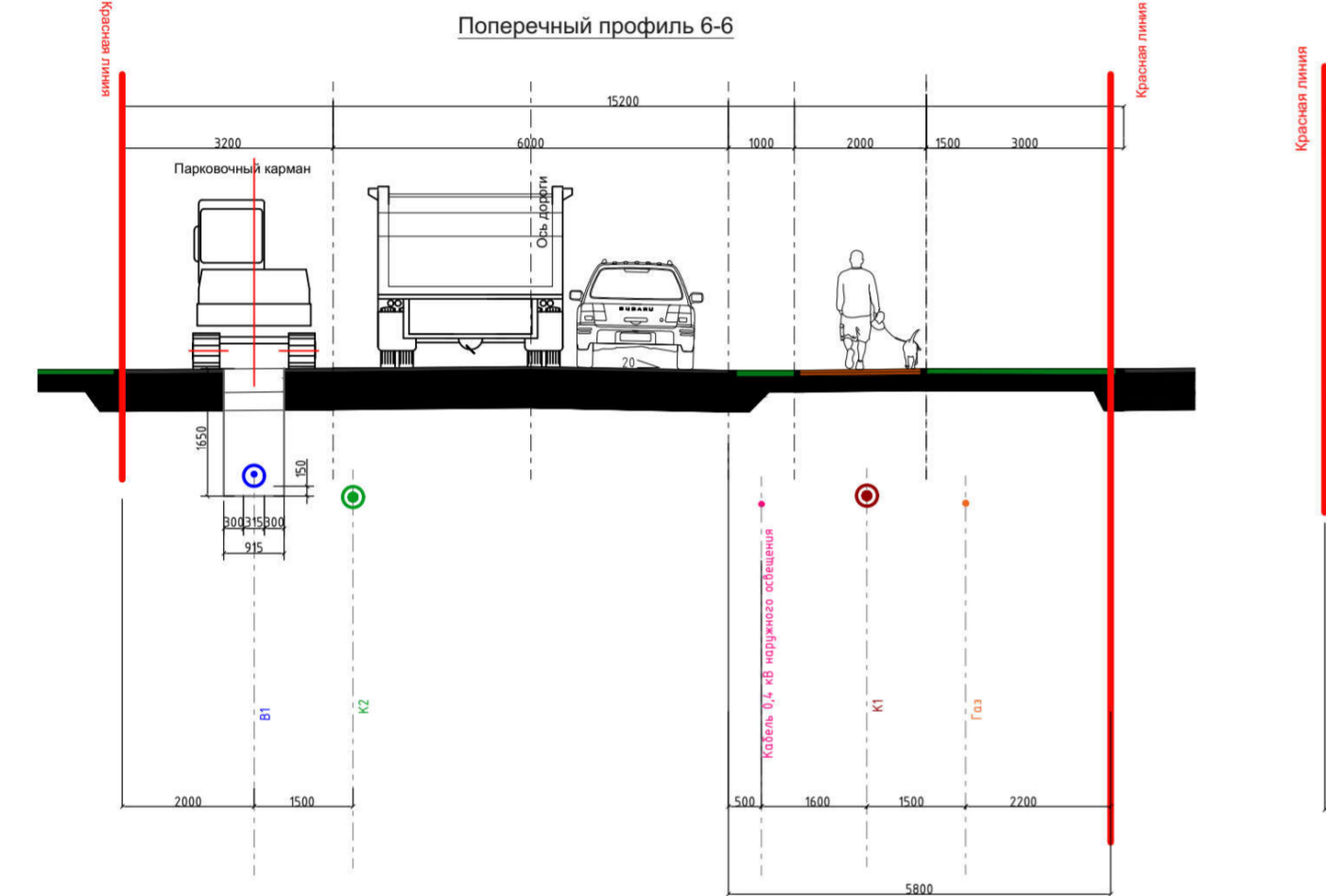
Поперечный профиль 2-2



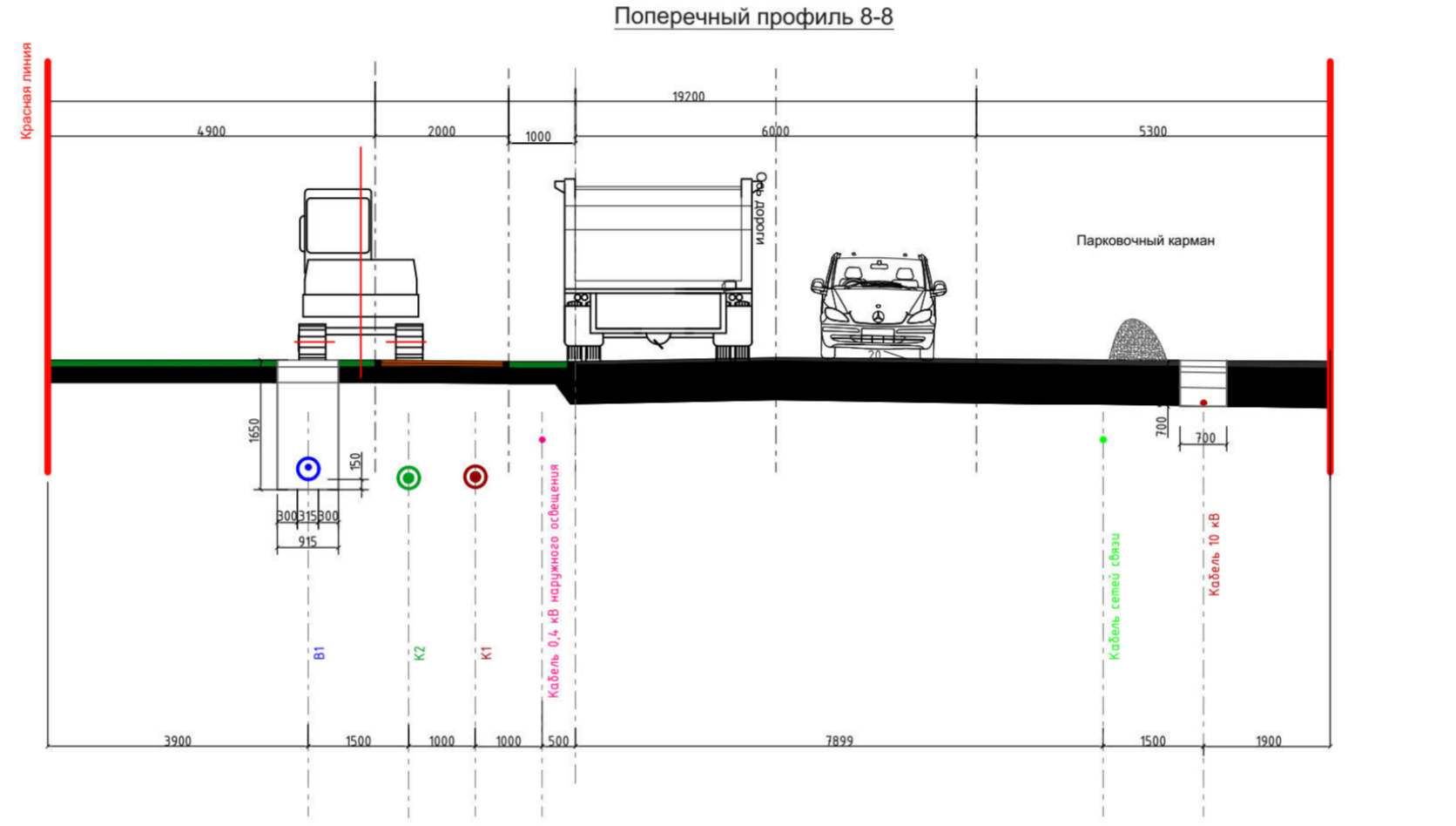
Поперечный профиль 3-3



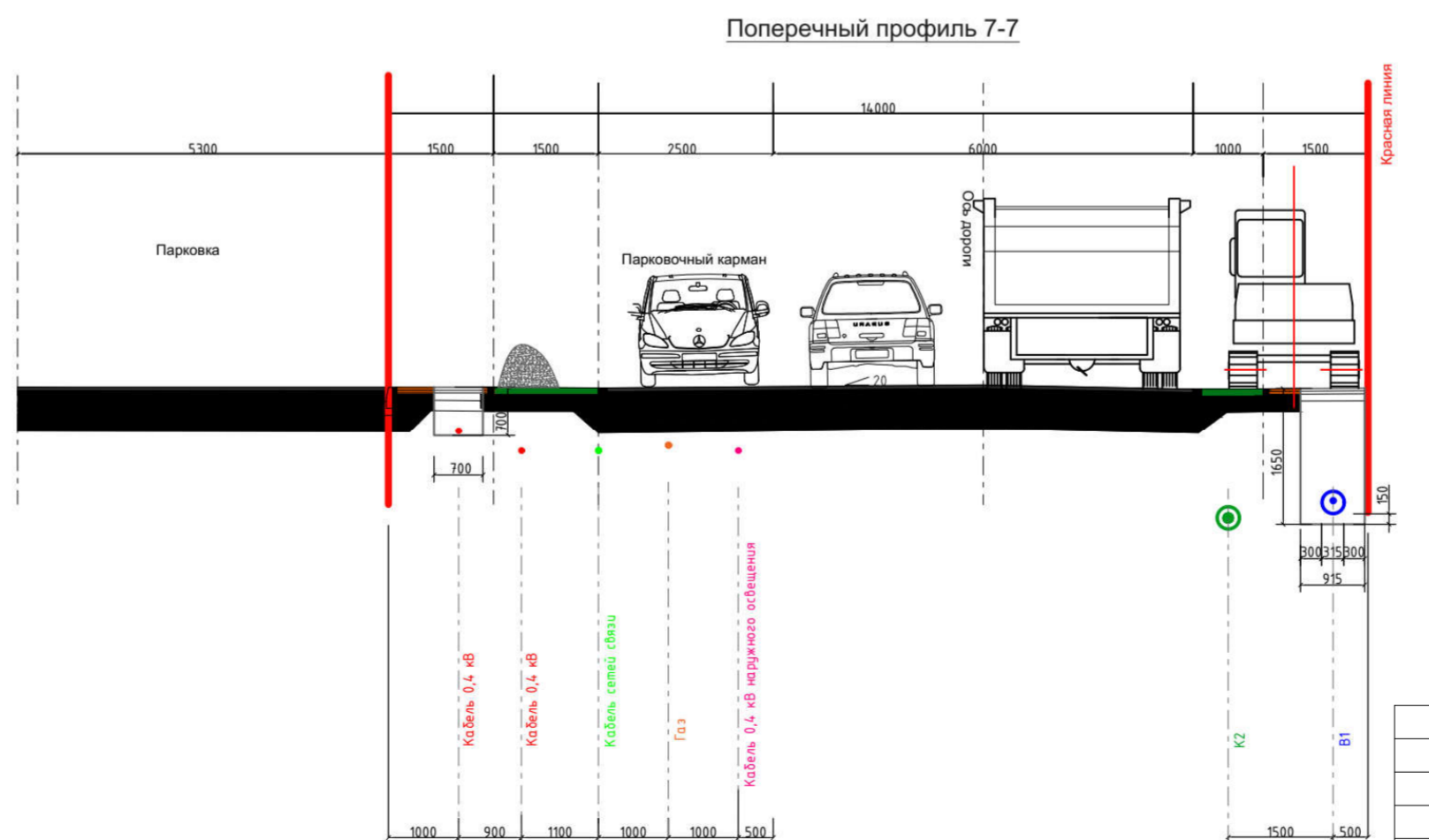
Поперечный профиль 6-6



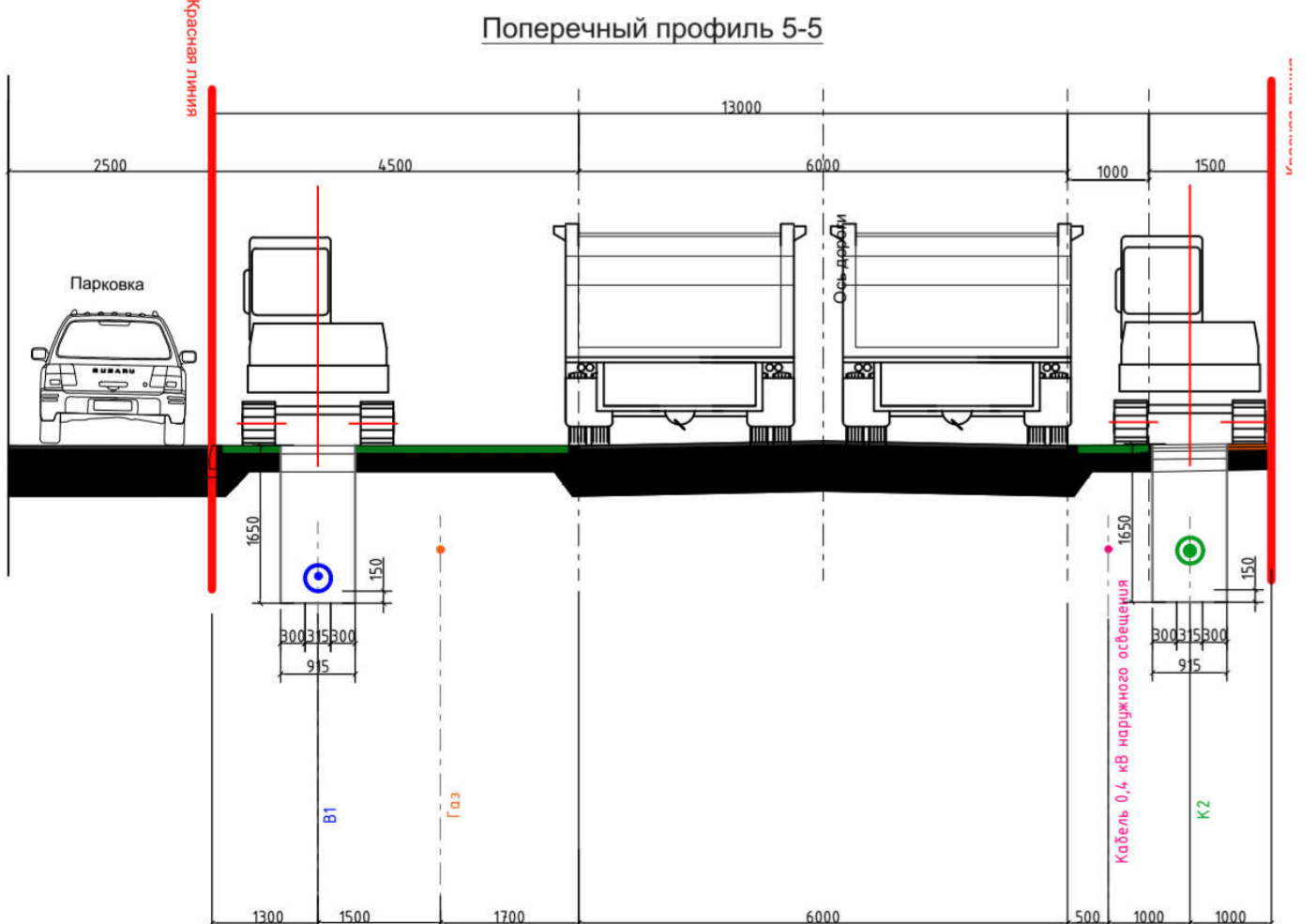
Поперечный профиль 8-8



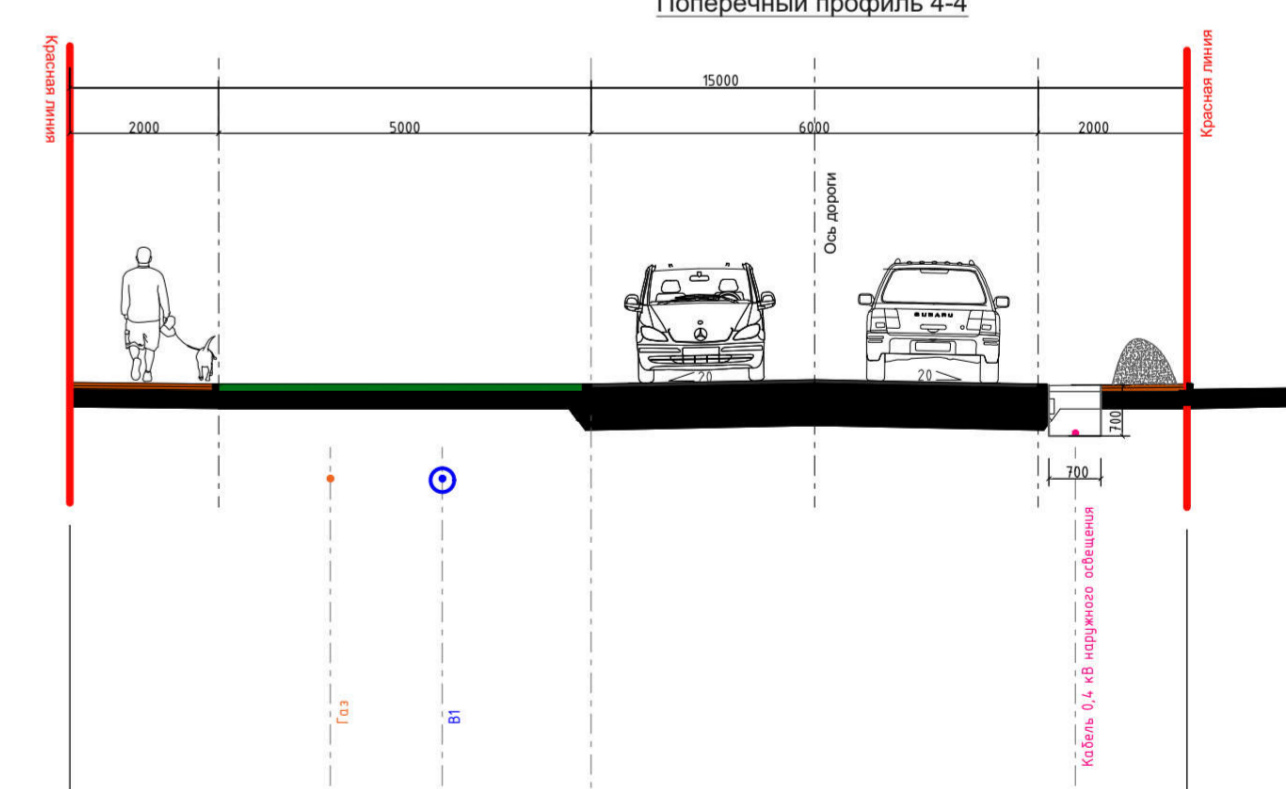
Поперечный профиль 7-7



Поперечный профиль 5-5



Поперечный профиль 4-4



					Заказчик ООО "РТС"		129-ППТ		
					Проект планировки территории в районе улицы Новой, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ледок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
Разработал	Уздан А.Э.				09.2024	ПП	8.2	12	
						Разрезы и поперечные профили для ремонта локальных участков сетей			
						ООО "КапиталСтройПроект"			
Н. контр.	Сгибнев								