

*Общество с ограниченной ответственностью
«Калужское землеустроительное и проектно-изыскательское
предприятие*

ООО «КАЛУГАЗЕМПРЕДПРИЯТИЕ»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ЮГО-ВОСТОЧНОЙ ЧАСТИ Д. ЯГЛОВО, УТВЕРЖДЕННЫЙ
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ УПРАВЫ ГОРОДА КАЛУГИ
ОТ 18.05.2011 № 121-п, В РАЙОНЕ УЛИЦЫ 11-я ПЕЙЗАЖНАЯ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

Том 2

2025 г.

*Общество с ограниченной ответственностью
«Калужское землеустроительное и проектно-изыскательское
предприятие»*

ООО «КАЛУГАЗЕМПРЕДПРИЯТИЕ»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ЮГО-ВОСТОЧНОЙ ЧАСТИ Д. ЯГЛОВО, УТВЕРЖДЕННЫЙ
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ УПРАВЫ ГОРОДА КАЛУГИ
ОТ 18.05.2011 № 121-п, В РАЙОНЕ УЛИЦЫ 11-я ПЕЙЗАЖНАЯ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

Том 2

Генеральный директор



О.С. Грицай

2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

| № п/п | Наименование документа | стр. |
|-------|---|------|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Состав проекта | 4 |
| | Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть | 5 |
| 2. | 1. Схема расположения элемента планировочной структуры | 6 |
| | 2. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта | 7 |
| | 3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории | 8 |
| | 4. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам | 9 |
| | 5. Варианты планировочных решений застройки территории | 10 |
| | Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка | 11 |
| 3. | 1. Исходно-разрешительные документы | 12 |
| | 1.1. Основание для разработки проекта | 12 |
| | 1.2. Исходные данные и условия | 12 |
| | 1.3. Нормативно-правовая документация | 12 |
| | 2. Сведения о природно-климатических условиях территории проектирования | 13 |
| | 3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства | 13 |
| | 4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения | 18 |
| | 5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне | 19 |
| | 6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды | 19 |

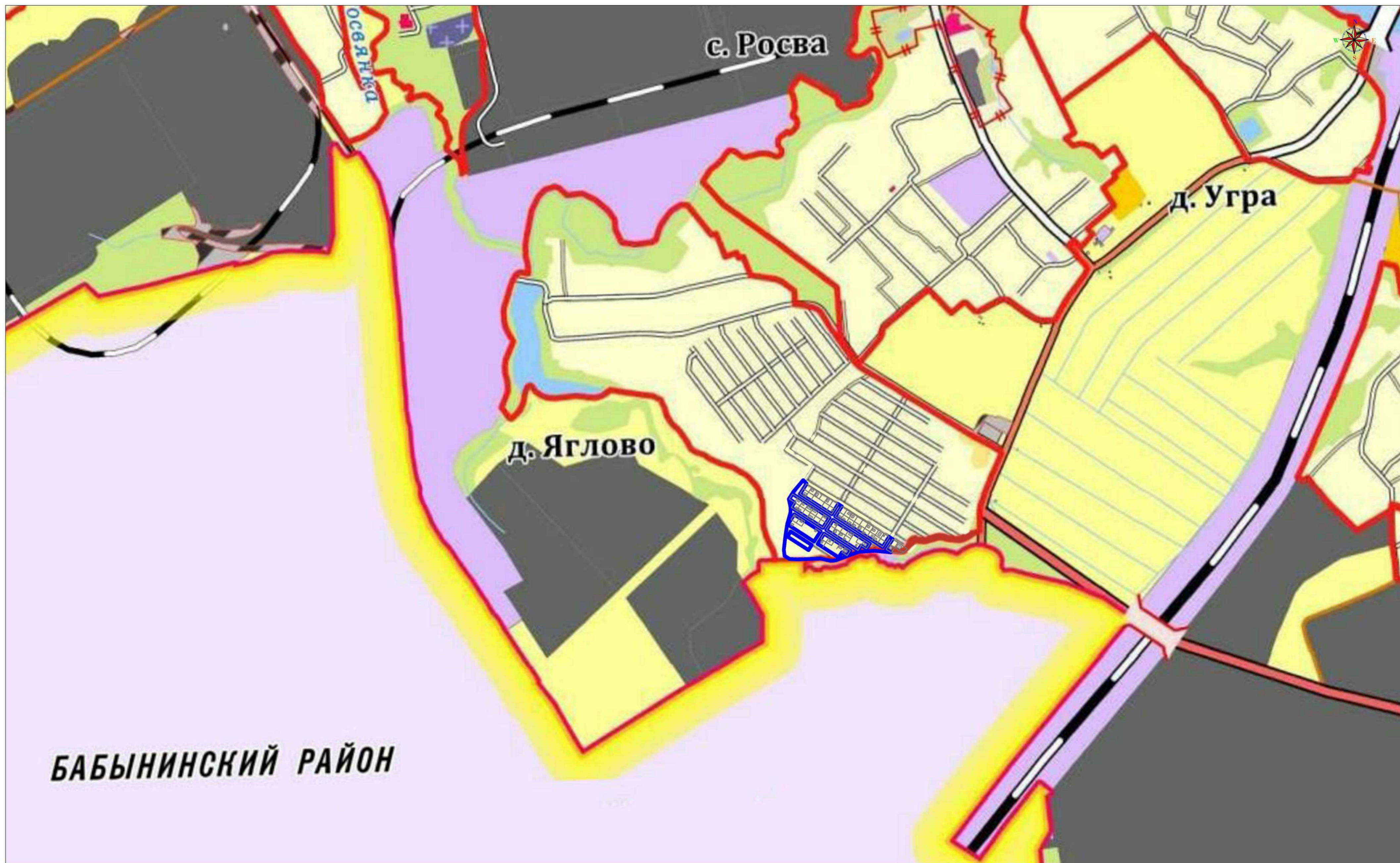
СОСТАВ ПРОЕКТА

| Номер тома | Обозначение | Наименование |
|------------|-------------|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 68-2024-ППТ | Проект планировки территории. Основная часть |
| 2 | 68-2024-ППТ | Проект планировки территории. Материалы по обоснованию |
| 3 | 68-2024-ПМТ | Проект межевания территории Основная часть |
| 4 | 68-2024-ПМТ | Проект межевания территории Материалы по обоснованию |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|-------------|------|
| | | | | | | 68-2024-ППТ | Лист |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | 4 |


Раздел 3

**«Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Графическая часть»**

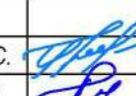
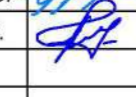


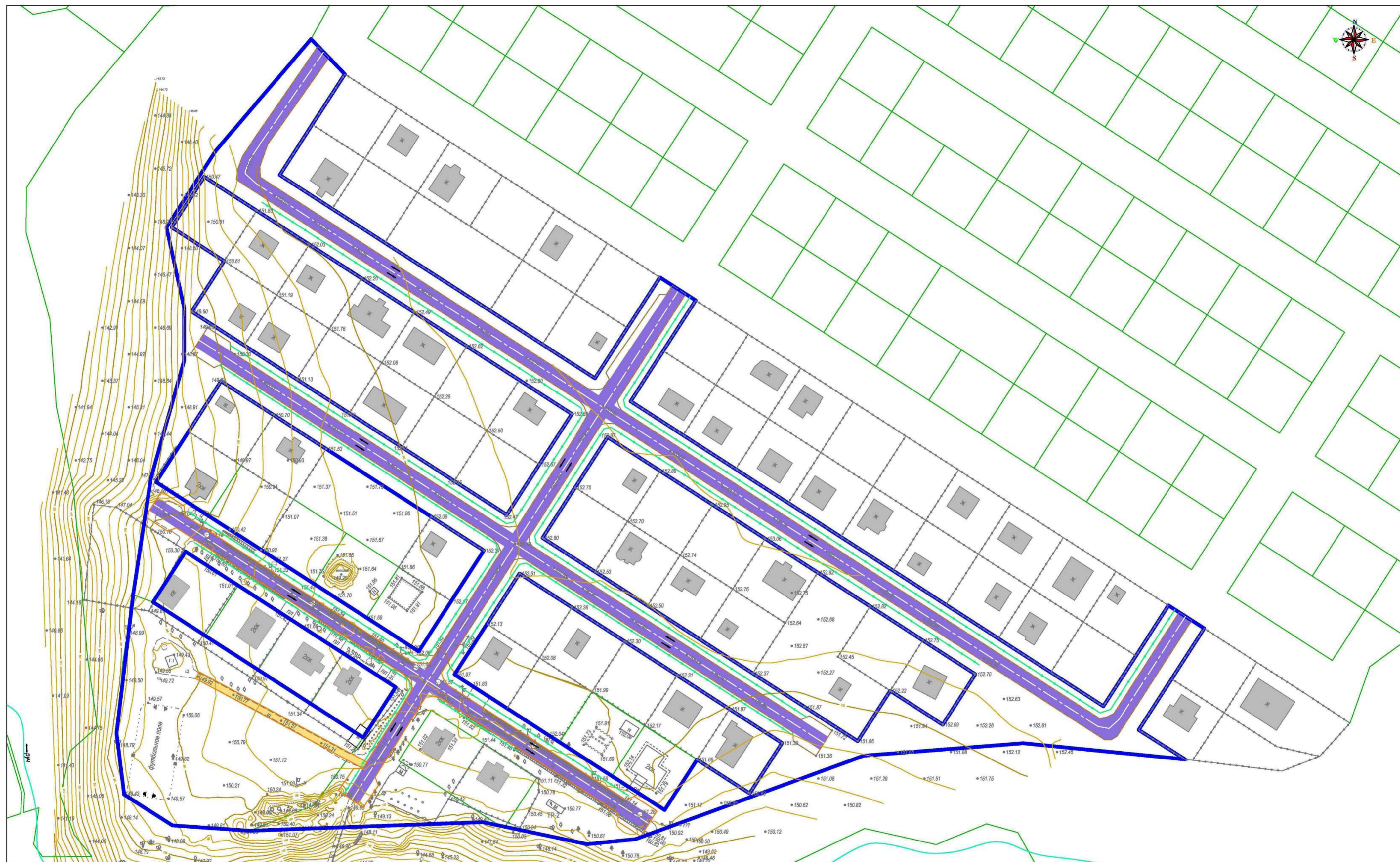
БАБЫНИНСКИЙ РАЙОН

Условные обозначения:

 - граница территории проекта планировки

В 1 сантиметре 5 метров
Сплошные горизонталы проведены через 0.5 м
Система высот Балтийская

| | | | | | | | | | |
|---------------|---------|-------------|-------|---|------|--|--------|------|----------------------------|
| | | | | | | 68-2024-ППТ | | | |
| | | | | | | Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории юго-восточной части д. Яглово в районе улицы 11-я Пейзажная | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Ввод. | Подпись | Дата | Материалы по обоснованию проекта планировки территории | Стадия | Лист | Листов |
| Ген. директор | | Грицай О.С. | |  | | ППТ | 1 | 5 | ООО "Калугаземпредприятие" |
| Инженер | | Грицай А.В. | |  | | | | | |
| | | | | | | Схема расположения элемента планировочной структуры | | | |
| | | | | | | Масштаб 1:10000 | | | |

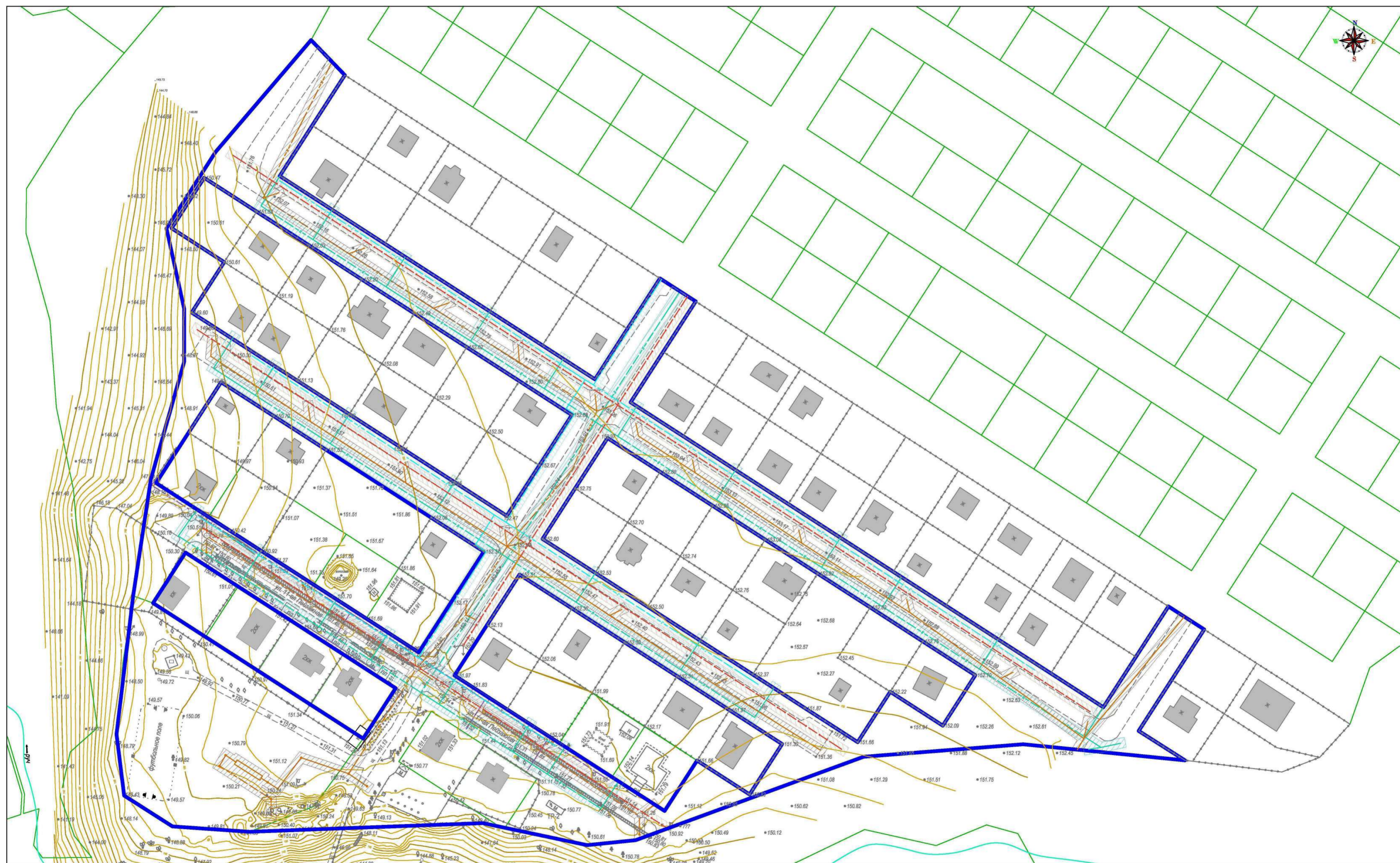


Условные обозначения:

- ▬ - граница территории проектирования
- ▬ - граница земельных участков по сведениям ЕГРН
- ▬ - улицы в зонах жилой застройки
- ▬ - провады
- ▬ - направление движения личного транспорта
- ▬ - пешеходные связи

В 1 сантиметре 5 метров
 Сплошные горизонталы проведены через 0.5 м
 Система высот Балтийская

| | | | | | | | | | |
|--------------|---------|------|-------|--------------------|------|---|--------|------|--------|
| | | | | | | 68-2024-ППТ | | | |
| | | | | | | Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории юго-восточной части д. Яглово в районе улицы 11-я Пейзажная | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подпись | Дата | | Стадия | Лист | Листов |
| Ген.директор | | | | <i>Грицай О.С.</i> | | Материалы по обоснованию проекта планировки территории | ППТ | 2 | 5 |
| Инженер | | | | <i>Грицай А.В.</i> | | | | | |
| | | | | | | Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта Масштаб 1:1000 | | | |
| | | | | | | ООО "Калугаземпредприятие" | | | |



Условные обозначения:

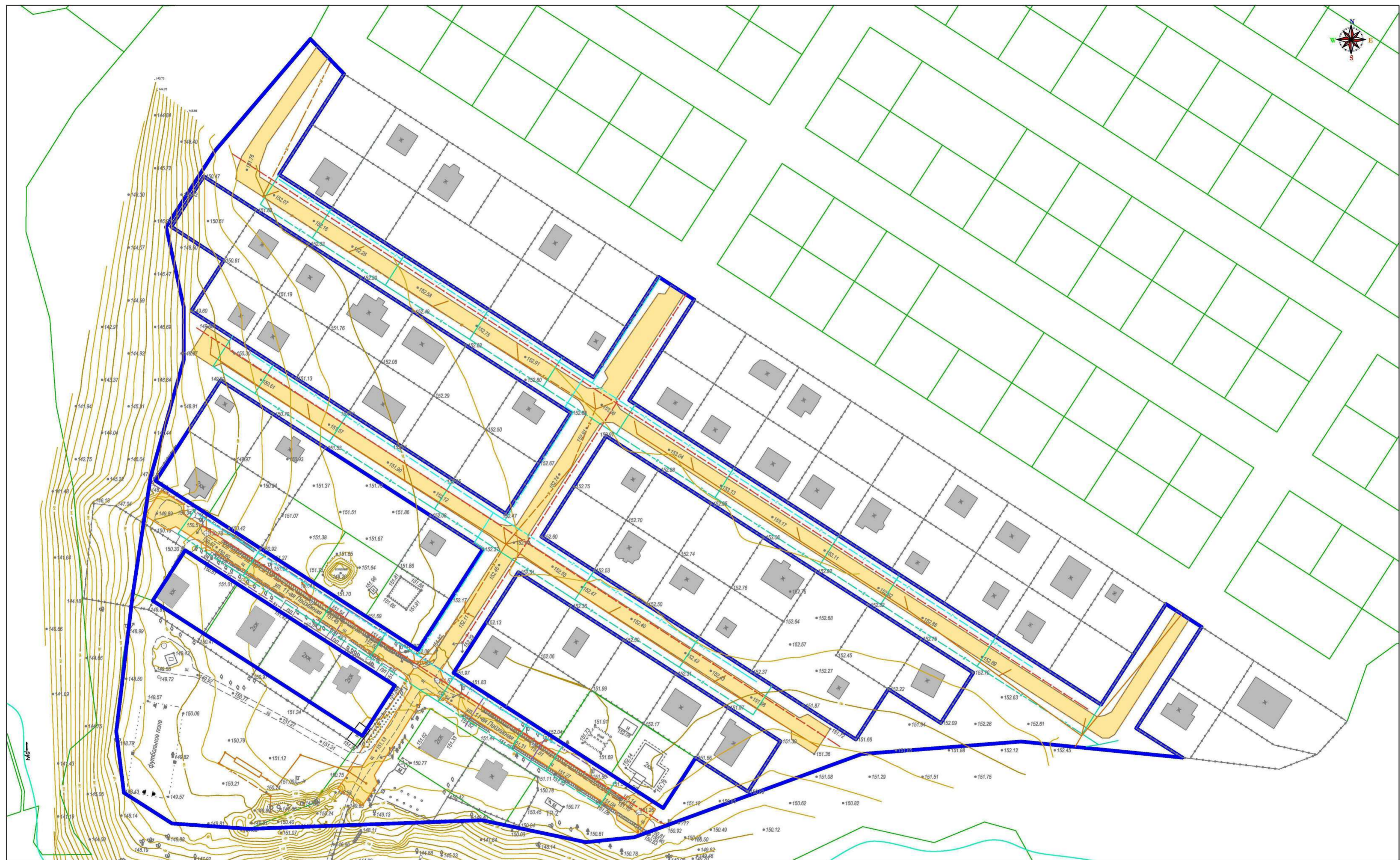
- граница территории проекта планировки
- граница земельных участков по сведениям ЕГРН
- Границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению:**
- охранная зона хозяйственно-питьевого водопровода
- охранная зона распределительного газопровода
- охранная зона хозяйственно-бытовой канализации
- охранная зона ливневой канализации
- охранная зона ВЛ 0.4 кВ

Объекты, для которых устанавливаются охранные зоны:

- хозяйственно-питьевой водопровод
- распределительный газопровод
- хозяйственно-бытовая канализация
- ливневая канализация
- ВЛ 0.4 кВ

В 1 сантиметре 5 метров
 Сплошные горизонталы проведены через 0.5 м
 Система высот Балтийская

| | | | | | | | | | | |
|---------------|-------------|------|--------|---------|------|--|--|----------------------------|------|--------|
| | | | | | | 68-2024-ППТ | | | | |
| | | | | | | Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории юго-восточной части д. Яглово в районе улицы 11-я Пейзажная | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Материалы по обоснованию проекта планировки территории | | Стадия | Лист | Листов |
| Ген. директор | Грицай О.С. | | | | | Инженер Грицай А.В. | | ППТ | 3 | 5 |
| | | | | | | Схема границ зон с особыми условиями использования территории | | ООО "Калугаземпредприятие" | | |
| | | | | | | Масштаб 1:1000 | | | | |



Условные обозначения:

- граница территории проекта планировки
- граница земельных участков по сведениям ЕГРН
- Объекты незавершенного строительства:**
- улочно-дорожной сети

Существующие объекты капитального строительства:

- индивидуальные жилые дома
- Линейные объекты:**
- хозяйственно-питьевой водопровод
- распределительный газопровод
- хозяйственно-бытовая канализация
- ливневая канализация
- ВЛ 0.4 кВ

В 1 сантиметре 5 метров
 Сплошные горизонталы проведены через 0.5 м
 Система высот Балтийская

| Изм. | Кол.уч. | Лист | Людк. | Подпись | Дата |
|------|---------|------|-------|---------|------|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

68-2024-ППТ

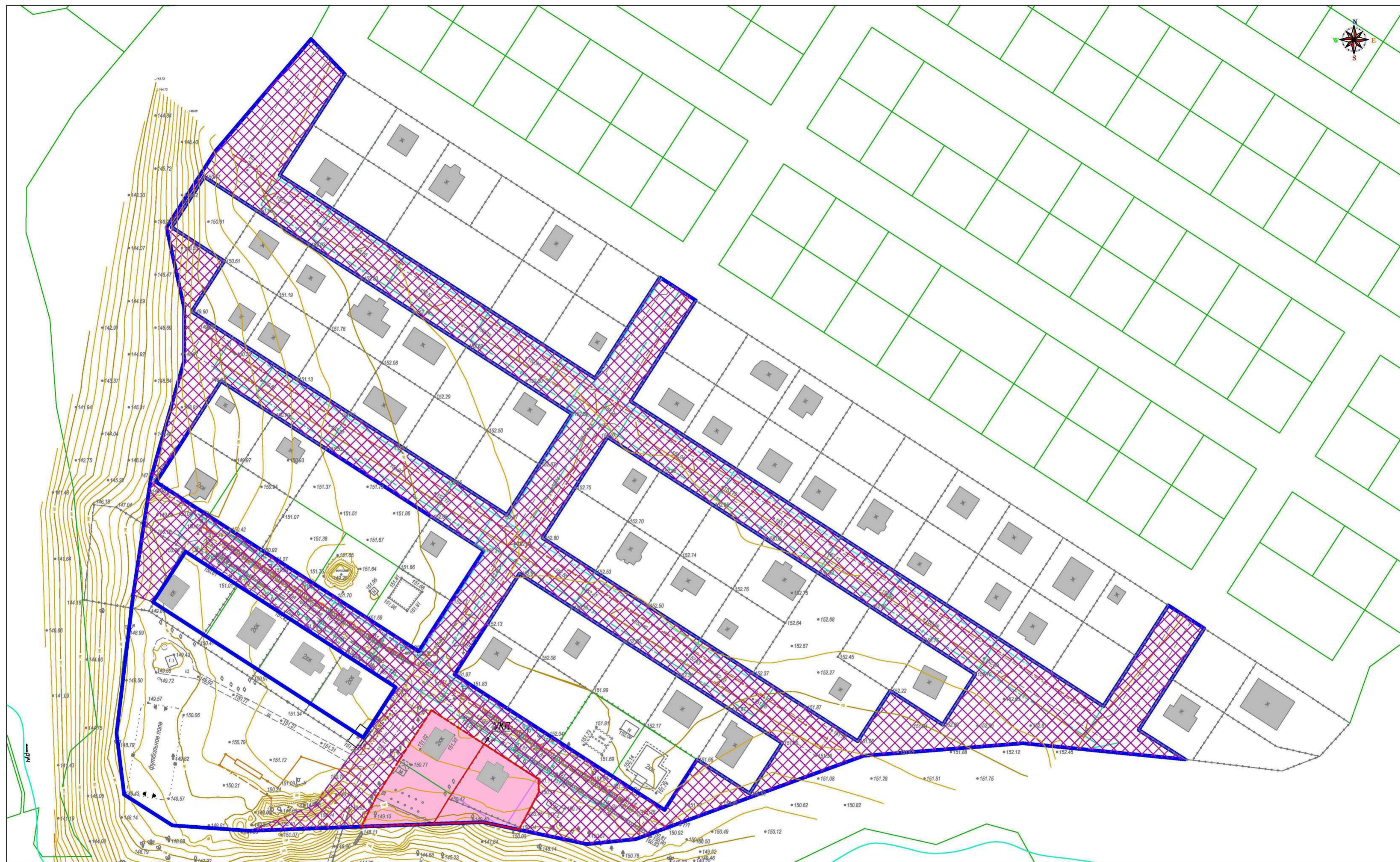
Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории юго-восточной части д. Яглово в районе улицы 11-я Пейзажная

| Материалы по обоснованию проекта планировки территории | | Стадия | Лист | Листов |
|--|--|--------|------|--------|
| ППТ | | | 4 | 5 |

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к объектам общего пользования и их береговым полосам

ООО "Калугаземпредприятие"

Масштаб 1:1000



Условные обозначения:

- граница территории проектирования
- граница земельных участков по сведениям ЕГРН
- Существующие объекты капитального строительства:**
- индивидуальные жилые дома

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- индивидуальных жилых домов
- улично-дорожной сети
- номер характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Линейные объекты:

- хозяйственно-питьевой водопровод
- распределительный газопровод
- хозяйственно-бытовая канализация
- ливневая канализация
- ВЛ 0.4 кВ

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
|------|---------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

| | | |
|---|----------------------------|-------------|
| 68-2024-ППТ | | |
| Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории юго-восточной части д. Яглово в районе улицы 11-я Пейзажная | | |
| Материалы по обоснованию проекта планировки территории | Стадия ППТ | Листов 5 |
| Варианты планировочных решений застройки территории Масштаб 1:1000 | ООО "Калугаземпредприятие" | |

В 1 сантиметре 5 метров
Сплошные горизонталы проведены через 0.5 м
Система высот Балтийская

Раздел 4

**«Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Пояснительная записка»**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

1.1 ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА.

Документация по внесению изменений в проект планировки территории юго-восточной части д.Яглово, утвержденный постановлением Городской Управы города Калуги от 18.05.2011 №121-п, в районе улицы 11-я Пейзажная разработана на основании договора от 17.12.2024 №68 и технического задания, являющегося приложением к договору.

1.2. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ И УСЛОВИЯ.

Разработка документации по планировке территории выполнена в соответствии со следующими исходными данными:

- 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» (в действующей редакции);

- 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» (в действующей редакции).

1.3. НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.

Разработка проекта планировки территории осуществлялась в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Закона Калужской области от 04.10.2004 № 344-ОЗ «О градостроительной деятельности в Калужской области»;
- СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 396.1325800.2018. «Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов».

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|-------------|------|
| Изм. | Коп.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 68-2024-ППТ | Лист |
| | | | | | | | 12 |

2. СВЕДЕНИЯ О ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Территория проектирования расположена в Калужской области в г.Калуга, д.Яглово.

Климат района работ умеренно-континентальный, и согласно СНиП 23-01-99, характеризуется следующими основными показателями:

средняя годовая температура воздуха – плюс 4,4 °С;
абсолютный минимум – минус 46 °С;
абсолютный максимум – плюс 38 °С;
количество осадков за год – 654 мм.

Самые холодные месяцы – январь, февраль со средней температурой воздуха от минус 8,9 °С до минус 10,1 °С, теплые месяцы – июль, июнь и август со средней температурой воздуха от +16,5 °С до +18,0 °С.

Средняя месячная температура воздуха района изысканий представлена в таблице 1.

Таблица № 1

Среднемесячные и среднегодовые значения температуры воздуха, °С

| Характеристика | I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII | ГОД |
|----------------|-------|------|------|-----|------|------|------|------|------|-----|------|------|-----|
| Средняя | -10,1 | -8,9 | -3,9 | 4,8 | 12,3 | 16,2 | 18,0 | 16,5 | 11,0 | 4,7 | -1,5 | -6,5 | 4,4 |

Высота снежного покрова колеблется от 17 до 72 см, в среднем 47см.

Нормативная глубина сезонного промерзания по п.5.5.3 СП 22.13330.2011, составляет для глинистых грунтов -1.28 м.

Сейсмичность района работ - 5 баллов (СНиП II-7-81* и ОСР-97).

3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

3.1 Характеристика территории проекта планировки

Территория проекта планировки расположена в юго-восточной части деревни Яглово Городского округа «Город Калуга» в районе улицы 11-я Пейзажная, включающая земельные участки с кадастровыми номерами 40:25:000160:507, 40:25:000160:433, 40:25:000160:696.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Городского округа «Город Калуга», утвержденных решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 территория проекта планировки расположена в территориальной зоне Ж-3 - Зона жилой застройки смешанной этажности и ограничена:

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|-------------|------|
| Изм. | Коп.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 68-2024-ППТ | Лист |
| | | | | | | | 13 |

- с севера - существующей застройкой деревни Яглово;
- с востока - землями сельскохозяйственного назначения;
- с юга - землями сельскохозяйственного назначения;
- с запада - существующей застройкой деревни Яглово.

На территории проекта планировки установлены границы существующих элементов планировочной структуры, утвержденные постановлением Городской Управы города Калуги от 18.05.2011 № 121-п.

Согласно данным Генерального плана городского округа «Город Калуга», утвержденным решением Городской Думы города Калуги от 26.04.2017 № 64 «Об утверждении Генерального плана городского округа «Город Калуга», территория планировки и межевания находится вне зоны особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения. Объекты культурного наследия федерального, регионального и местного значения на территории планировки и межевания отсутствуют.

3.2 Градостроительные регламенты территории проекта планировки

В соответствии с правилами землепользования и застройки Городского округа «Город Калуга», утвержденных решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 территория проекта планировки расположена в территориальной зоне Ж-3 - Зона жилой застройки смешанной этажности.

Зона предназначена для застройки малоэтажными многоквартирными, блокированными и индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального

| <i>№п/п</i> | <i>Наименование вида разрешенного использования</i> | <i>Код из классификатора</i> |
|---|---|------------------------------|
| <i>Основные виды разрешенного использования</i> | | |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 3 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 |
| 4 | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 5 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| 7 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 8 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 9 | Социальное обслуживание | 3.2 |
| 10 | Бытовое обслуживание | 3.3 |

| №п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код из классификатора |
|---|---|-----------------------|
| 11 | Здравоохранение | 3.4 |
| 12 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 13 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 14 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 15 | Религиозное использование | 3.7 |
| 16 | Общественное управление | 3.8 |
| 17 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 18 | Предпринимательство | 4.0 |
| 19 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 20 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 21 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 22 | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| 23 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 24 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 25 | Земельные участки общего назначения | 13.0 |
| 26 | Ведение огородничества | 13.1 |
| 27 | Ведение садоводства | 13.2 |
| <i>Основные виды разрешенного использования, размещающиеся в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение</i> | | |
| 1 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| <i>Условно разрешенные виды использования</i> | | |
| 1 | Малозэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 2 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 3 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| 4 | Связь | 6.8 |
| <i>Вспомогательные разрешенные виды использования</i> | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |

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

| 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 |
|---|--------------------------------|---------------------------------|---|------------------------------------|------------------------------|
| <i>Основные виды разрешенного использования</i> | | | | | |
| Малозэтажная многоквартирная жилая застройка | 1500 | 15000 | 3 0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров | 50 | 4 (включая мансардный) |

| <i>Наименование вида разрешенного использования</i> | <i>Минимальная площадь ЗУ (кв. м)</i> | <i>Максимальная площадь ЗУ (кв. м)</i> | <i>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)</i> | <i>Максимальный процент застройки (%)</i> | <i>Предельное количество этажей</i> |
|---|--|--|--|---|-------------------------------------|
| Основные виды разрешенного использования | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | 400 | 5000 | 3 | 50 | 3 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 1320(для дошкольной образовательной организации); 2200 (для общеобразовательной организации) | 19000(для дошкольной образовательной организации); 36000 (для общеобразовательной организации) | 6 (от границ несмежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от границ смежных с красными линиями магистральных улиц до объектов начального и среднего общего образования) | 50 | 4 |
| Блокированная жилая застройка | 200 (на одну блок-секцию) | 399 (на одну блок-секцию) | 3 0 со стороны смежных блок-секций | 50 | 3 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 1000 | 3000 | 6 | 60 | 3 |
| Здравоохранение | 500 | 2000 | 3 | 50 | 4 |
| Площадки для занятий спортом | 50 | 2000 | Отсутствуют ОКС, не подлежат установлению | | |
| Социальное обслуживание | 1000 | 4000 | 5 | 50 | 4 |
| Общественное управление | 500 | 1500 | 3 | 50 | 4 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 300 | 1000 | 3 | 80 | 4 |
| Предпринимательство | 200 | 10000 | 3 | 70 | 4 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 500 | 1000 | 3 | 50 | 2 |
| Бытовое обслуживание | 200 | 1500 | 3 | 70 | 3 |
| Хранение автотранспорта | 24 (для гаража боксового типа на 1 машину); 1500(для иного гаража); 250 (для открытой стоянки) | 6000(для гаража, за исключением гаража боксового типа); 2000 (для открытой стоянки) | 1 (для гаража боксового типа на 1 машину); 3 (для иного гаража) | 70 (для гаража) | 4 |

| <i>Наименование вида разрешенного использования</i> | <i>Минимальная площадь ЗУ (кв. м)</i> | <i>Максимальная площадь ЗУ (кв. м)</i> | <i>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)</i> | <i>Максимальный процент застройки (%)</i> | <i>Предельное количество этажей</i> |
|---|---------------------------------------|--|--|---|--|
| Условно разрешенные виды использования | | | | | |
| Среднеэтажная жилая застройка | 1500 | 15000 | 3 0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров | 60 | 10, в том числе: 8 наземных и 2 подземных |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | |
| Принимаются в соответствии с основными видами разрешенного использования и условно разрешенными видами использования, совместно с которыми осуществляются | | | | | |

3.3 Параметры планируемого жилищного строительства и площадь зоны планируемого размещения индивидуальных жилых домов (реконструкция)

Таблица 5

| <i>Номер зоны планируемого размещения на плане</i> | <i>Предельные размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства ОКС (градостроительные) регламенты)</i> | | | <i>Площадь зоны планируемого размещения жилого дома, кв.м</i> | <i>Коэффициент застройки</i> | <i>Коэффициент плотности застройки</i> | <i>Максимальная площадь застройки (включая жилой дом, хозяйственные постройки и иные строения), кв.м</i> | <i>Максимальная общая площадь зданий (включая жилой дом, хозяйственные постройки и иные строения), кв.м</i> |
|--|---|-------------------------------------|---|---|------------------------------|--|--|---|
| | <i>Предельные размеры ЗУ</i> | <i>Предельное количество этажей</i> | <i>Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м</i> | | | | | |
| <u>1</u> | <u>5000</u> | <u>3</u> | <u>2</u> | <u>1155</u> | <u>0,5</u> | <u>0,8</u> | 577,5 | 924 |
| <u>2</u> | <u>5000</u> | <u>3</u> | <u>2</u> | <u>836</u> | <u>0,5</u> | <u>0,8</u> | 418 | 669 |

3.4 Параметры планируемых объектов образования

Расчет потребности в объектах образования был выполнен в документации по планировке территории, утвержденной постановлением Городской Управы города Калуги от 18.05.2011 № 121-п.

Документацией по внесению изменений в проект планировки территории планируемые объекты образования не предусматриваются.

3.5 Параметры планируемых объектов торговли

Расчет потребности в объектах торговли был выполнен в документации по планировке территории, утвержденной постановлением Городской Управы города Калуги от 18.05.2011 №121-п.

Документацией по внесению изменений в проект планировки территории планируемые объекты торговли не предусматриваются.

3.6 Параметры планируемых объектов в области физической культуры

Расчет потребности в объектах физической культуры был выполнен в документации по планировке территории, утвержденной постановлением Городской Управы города Калуги от 18.05.2011 № 121-п.

Документацией по внесению изменений в проект планировки территории планируемые объекты физической культуры не предусматриваются.

3.7 Параметры планируемых объектов в области здравоохранения

Расчет потребности в объектах здравоохранения был выполнен в документации по планировке территории, утвержденной постановлением Городской Управы города Калуги от 18.05.2011 № 121-п.

Документацией по внесению изменений в проект планировки территории планируемые объекты здравоохранения не предусматриваются.

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

4.1 Объекты социальной инфраструктуры

На территории проекта планировки существующие объекты капитального строительства местного значения отсутствуют.

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|-------------|------|
| | | | | | | 68-2024-ППТ | Лист |
| Изм. | Коп.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | 18 |

Расчет потребности в объектах капитального строительства местного значения был выполнен в документации по планировке территории, утвержденной постановлением Городской Управы города Калуги от 18.05.2011 № 121-п.

Проектом планировки территории, утвержденном постановлением Городской Управы города Калуги от 18.05.2011 № 121-п, предусматривается размещение:

- начальной школы общей вместимостью 110 мест;
- детского сада общей вместимостью 250 мест;
- фельдшерско-акушерского пункта и аптеки (площадь здания определяется на последующих этапах проектирования);
- шести объектов административного и торгового назначения на отдельно сформированных земельных участках, предполагаемая площадь помещений под магазин продовольственных товаров - 170 кв.м, под магазин непродовольственных товаров - 72 кв.м, размещение административно-хозяйственных структур (в т.ч. управляющая компания, опорный пункт милиции) - 100 кв.м, площадь зданий предприятий общественного питания и бытового обслуживания определяется на последующих этапах проектирования;
- спортивных площадок, открытых физкультурных площадок (площадь сооружений определяется на последующих этапах проектирования);
- магазина-склада.

Документацией по внесению изменений в проект планировки территории планируемые объекты капитального строительства местного значения не предусматриваются.

4.2 Объекты транспортной инфраструктуры

Транспортное обслуживание жилого микрорайона осуществляется через поселковую дорогу муниципального значения «Бабынино – Воротыньск - поворот Росва» - д. Яглово», расположенную с восточной стороны между планируемой территорией и существующей деревней Яглово. С южной стороны проходит автомобильная дорога общего пользования регионального значения IV категории «Бабынино-Воротыньск-поворот Росва».

Расчет параметров планируемых объектов транспортной инфраструктуры был выполнен в документации по планировке территории, утвержденной постановлением Городской Управы города Калуги от 18.05.2011 № 121-п.

Документацией по планировке территории планируемые объекты транспортной инфраструктуры не предусматриваются.

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|-------------|------|
| | | | | | | 68-2024-ППТ | Лист |
| Изм. | Коп.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | 19 |

4.3 Планируемые параметры объектов водоснабжения

Расчет потребности в объектах капитального строительства инженерной инфраструктуры был выполнен в документации по планировке территории, утвержденной постановлением Городской Управы города Калуги от 18.05.2011 № 121-п.

Документацией по планировке территории планируемые объекты инженерной инфраструктуры не предусматриваются.

5. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ

В целях исключения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на объектах капитального строительства, предусмотренных проектом планировки территории, необходимо соблюдение условий, установленных нормативной документацией для охранных зон инженерных сетей.

Пожарная безопасность объекта должна обеспечиваться системами предотвращения пожара и противопожарной защиты, в том числе организационно-техническими мероприятиями.

В основе предлагаемой схемы противопожарной защиты предусмотреть общие принципы ГОСТ 12.1.004-91 «Пожарная безопасность. Общие требования».

6. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Охрана окружающей среды на территории проектирования должна осуществляться в соответствии с действующими нормативными правовыми актами по вопросам охраны окружающей природной среды и рациональному использованию природных ресурсов. При строительстве объектов капитального строительства должны выполняться требования экологической безопасности и охраны здоровья населения, предусматриваться мероприятия по охране природы, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов, оздоровлению окружающей природной среды.

При ведении строительных работ, приводящих к нарушению или снижению свойств почвенного слоя, почвенный слой подлежит снятию, перемещению в резерв и использованию для рекультивации нарушенных земель или землевания малопродуктивных угодий.

| | | | | | | | |
|-----|---------|------|-------|---------|------|-------------|------|
| | | | | | | 68-2024-ПШТ | Лист |
| Изм | Коп.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата | | 20 |

Ответственность за безопасность действий на территории проектирования для окружающей среды и населения в течение строительства в соответствии с действующим законодательством несет подрядчик.

Охрана окружающей среды на период строительства обязывает строительные организации осуществить ряд мероприятий, направленных на сохранность окружающей среды и нанесение ей минимального ущерба во время строительства:

- строгое соблюдение границы полосы отвода, отводимой для строительства. В зоне работ стволы сохраняемых деревьев должны быть защищены деревянными коробками. Движение строительных машин и механизмов вне полосы отвода не допускается;

- оснащение строительной площадки контейнерами для бытовых и строительных отходов;

- после окончания строительства временные выгребные ямы должны быть очищены и засыпаны;

- необходимо строго выполнять меры пожарной безопасности, чтобы исключить возможность возникновения пожара и воздействия на окружающую среду опасных последствий возгорания, а также недопустимо сжигание производственных отходов;

- осуществлять контроль за возможным загрязнением поверхности отвода и прилегающих земель;

- мойку машин и механизмов производить в специально оборудованных местах.

Все работы при выполнении строительного-монтажных работ должны выполняться из условий охраны окружающей среды:

- выбросы в атмосферу от строительных машин, механизмов автотранспорта не должны превышать предельно допустимых выбросов вредных веществ;

- на территории площадки строительства категорически запрещается выполнять ремонт строительных машин и механизмов;

- строительный мусор должен вывозиться в организованный отвал, либо на полигон твердых бытовых отходов по согласованию с администрацией. Сжигание горючих отходов и строительного мусора на территории строительной площадки запрещается;

- курение разрешается только в специально отведенных местах, обеспеченных средствами пожаротушения;

- после окончания строительных работ необходимо выполнить благоустройство отведенной территории.

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|-------------|------|
| | | | | | | 68-2024-ППТ | Лист |
| Изм. | Коп.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | 21 |

После окончания комплекса работ по строительству объектов на всей территории проектирования произвести:

- удаление всех временных устройств и сооружений;
- уборку строительного мусора;
- выборочное удаление грунта в местах непредвиденного его загрязнения нефтепродуктами и другими веществами, ухудшающими плодородные почвы, с заменой незагрязненным плодородным грунтом.

Технологические решения, принятые в документации по планировке территории, исключают вредное воздействие на окружающую среду.

Воздействия, вызываемые строительными работами, носят временный характер и не дают значительного остаточного воздействия на окружающую среду.

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|-------------|------|
| | | | | | | 68-2024-ППТ | Лист |
| Изм. | Коп.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | 22 |