

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич  
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 13/к от 22.09.2025

# **Проект планировки территории в районе улицы Фомушина**

**применительно к территории, ограниченной  
улицами Павла Ягужинского, Андрея Алешина и  
Фомушина (7 очередь строительства)**

**Материалы по обоснованию  
проекта планировки территории**

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Индивидуальный предприниматель \_\_\_\_\_

Дыблин Д.Д.

Санкт-Петербург 2025 год

## Оглавление

<b>1. СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛИЦЫ ФОМУШИНА, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ.....</b>	<b>3</b>
<b>2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....</b>	<b>3</b>
<b>3. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ .....</b>	<b>6</b>
3.1. Результаты инженерно-геологических изысканий.....	6
3.2. Результаты инженерно-геодезических изысканий .....	6
3.3. Климатические и географические условия .....	6
<b>4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....</b>	<b>7</b>
4.1. Анализ современного состояния территории.....	7
4.1.2. Режимы зон с особыми условиями использования территории .....	7
4.1.2.1. Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений и между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении .....	8
4.1.2.2. Приаэродромная территория с особыми условиями использования.....	9
4.1.2.3. Зоны санитарной охраны источника водоснабжения и водопроводов питьевого назначения .....	10
4.1.2.4. Разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки .....	10
4.2. Градостроительные регламенты .....	10
4.3. Элементы планировочной структуры.....	10
4.4. Параметры планируемого здания торгового центра (код 01.04.006.004).....	13
4.5. Параметры планируемого здания делового управления (код 01.01.003.099).....	15
4.6. Параметры планируемого комплекса зданий (сооружений) христианской религии (код 02.05.001.004) – комплекса зданий городского приходского храма на 220 прихожан, в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки .....	18
<b>5. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ, ОБЪЕКТОВ ХРАНЕНИЯ АВТОТРАНСПОРТА И ОБЪЕКТА ОБСЛУЖИВАНИЯ АВТОТРАНСПОРТА .....</b>	<b>24</b>
<b>6. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ....</b>	<b>24</b>
6.1. Объекты транспортной инфраструктуры .....	24
6.2. Объекты коммунальной инфраструктуры.....	24
<b>7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ.....</b>	<b>25</b>
<b>8. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....</b>	<b>26</b>
<b>9. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩЕЕ ЭТАПЫ И МАКСИМАЛЬНЫЕ СРОКИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ.....</b>	<b>26</b>

## **1. Состав проекта планировки территории в районе улицы Фомушина, применительно к которой осуществляется внесение изменений**

### **Основная часть проекта планировки территории:**

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

II. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления.

### **III. Чертежи планировки территории:**

1. Чертеж красных линий. Масштаб 1:1000.

2. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:1000.

3.1. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 1. Масштаб 1:1000.

3.2. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 2. Масштаб 1:1000.

3.3. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 3. Масштаб 1:1000.

### **Обосновывающая часть проекта планировки территории:**

I. Пояснительная записка.

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

1. Карта планировочной структуры территории. Масштаб 1:1000.

2. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу. Масштаб 1:1000.

3.1. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 1. Масштаб 1:1000.

3.2. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 2. Масштаб 1:1000.

3.3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 3. Масштаб 1:1000.

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

5. Схема организации движения транспорта и пешеходов, местоположение объектов транспортной инфраструктуры, и схема организации улично-дорожной сети. Масштаб 1:1000.

6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. Масштаб 1:1000. Поперечный профиль улично-дорожной сети. Масштаб 1:200.

7. Схема объектов коммунальной инфраструктуры. Масштаб 1:1000.

## **2. Общие положения**

Проект выполнен в соответствии с:

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

2. градостроительными регламентами территориальных зон, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными Решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил

землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (действующая редакция) (далее – Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

16. Приказ МЧС России от 24.04.2013 № 288. «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (вместе с СП 4.13130.2013. «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям») (действующая редакция).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

36. СП 35-105-2002. «Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения» (одобрен постановлением Госстроя РФ от 19.07.2002 № 89) (действующая редакция).

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

### 3. Результаты инженерных изысканий

#### 3.1. Результаты инженерно-геологических изысканий

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

#### 3.2. Результаты инженерно-геодезических изысканий

Инженерно-геодезические изыскания выполнены для получения достоверных и достаточных топографо-геодезических материалов и данных о ситуации и рельефе местности (в том числе дна водотоков, водоемов), существующих и строящихся зданиях и сооружениях (наземных, подземных и надземных), элементах планировки, проявлениях опасных природных процессов и факторов техногенного воздействия (в цифровой, графической, фотографической и иных формах), необходимых для выполнения документации по планировке территории.

#### 3.3. Климатические и географические условия

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

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

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

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

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

Дата схода снега в середине апреля - 11 апреля.

Продолжительность вегетационного периода:

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

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

#### **4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

##### **4.1. Анализ современного состояния территории**

На территории проекта планировки, применительно к которой осуществляется внесение изменений расположены малоэтажные многоквартирные жилые дома.

##### **4.1.1. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия**

На рассматриваемой территории, применительно к которой вносятся изменения отсутствуют историко-культурные ограничения.

##### **4.1.2. Режимы зон с особыми условиями использования территории**

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

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

1. номер: 40:26-6.585;  
тип: охранный зона инженерных коммуникаций;  
наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4кВ Л-3 КТП № 62 Верховая (Калужская область, г. Калуга);
2. номер: 40:00-6.785;  
тип: Зона с особыми условиями использования территории;  
наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);
3. номер: 40:00-6.787;  
тип: Зона с особыми условиями использования территории;  
наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);
4. номер: 40:00-6.788;  
тип: Зона с особыми условиями использования территории;  
наименование: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);
5. номер: 40:00-6.789;  
тип: Зона с особыми условиями использования территории;  
наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);
6. номер: 40:00-6.790;  
тип: Зона с особыми условиями использования территории;  
наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);
7. номер: 40:00-6.291;  
вид: охранный зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов  
наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ № 13 ПС «Квань», (Калужская область, г. Калуга).
8. номер: 40:26-6.799;  
вид: охранный зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов;  
наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10кВ РП-45 Правобережный - РП-50 Дальняя каб.2, местоположение: Калужская область, г. Калуга;
9. номер: 40:26-6.800;

вид: охранная зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов;

наименование: охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10кВ РП-45 Правобережный - РП-50 Дальняя каб.1, местоположение: Калужская область, г. Калуга; 10. номер: 40:26-6.1254;

вид: охранная зона линий и сооружений связи и линий, и сооружений радиодиффузии; зона охраны искусственных объектов;

наименование: охранная зона объекта "Магистральная кабельная линия абонентского доступа/ОМ 520ро№-005/6-9";

11. номер: 40:26-6.165;

тип: охранная зона инженерных коммуникаций;

наименование: охранная зона "РП-10кВ "Дальний", ул Верховая, в районе д.78, г Калуга, Калужская область

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

- сети газопровода среднего давления;
- сети газопровода низкого давления;
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода;
- сети самотечной ливневой канализации, трубы;
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации;
- сети напорной хозяйственно-бытовой канализации;
- ВЛ 0,4 кВ;
- силовые кабели 0,4 кВ;
- силовые кабели 10 кВ;
- кабель связи;
- контактные сети троллейбусных линий;
- ТП 10/0,4 кВ;
- ГРП;
- ШРП.

На территории рядом с территорией проекта планировки и расположен газопровод среднего давления от которого устанавливаются минимальные расстояния до фундаментов зданий и сооружений, а также опор мостовых сооружений и машиноместа, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, от которых устанавливаются разрывы до объектов застройки.

Рядом с территорией проектирования расположена насосная станция второго подъема-объект, для которого устанавливается зона санитарной охраны для обеспечения нормальных условий его эксплуатации

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

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

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

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

Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (ред. от 31.05.2022) (далее - СП 42.13330.2016), п. 16.67 и 16.95 СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (действующая редакция) и СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения» (действующая редакция).

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

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

#### **4.1.2.2. Приаэродромная территория с особыми условиями использования**

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

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

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

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

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 превышает 352,92 м.

#### **4.1.2.3. Зоны санитарной охраны источника водоснабжения и водопроводов питьевого назначения**

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

#### **4.1.2.4. Разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки**

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

### **4.2. Градостроительные регламенты**

В соответствии с территориальным зонированием в составе Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» подготовка документации по планировке территории осуществлена применительно к территориальной зоне О-1 Зоне размещения объектов общественного назначения и территориальной зоне О-4 Зоне общественно-делового и многофункционального назначения. ППТ выполнен в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков, предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» для территориальных зон О-1 и О-4.

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

В статье 20 разделе 7 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», установлены градостроительные регламенты территориальной зоны О-1 Зоны размещения объектов общественного назначения и территориальной зоне.

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

### **4.3. Элементы планировочной структуры**

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

- микрорайона;
- кварталов;

- территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;
- территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети;
- улично-дорожной сети.

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

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

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

- микрорайона;
- кварталов;
- территорий, занятых линейными объектами;
- территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети;
- улично-дорожной сети.

На территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории, сохранены или незначительно изменены ранее установленные границы планируемых элементов планировочной структуры:

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

На территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории, установлены границы планируемого элемента планировочной структуры – территории, предназначенной для размещения линейного объекта.

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

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

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

**Расчетные показатели плотности застройки жилых кварталов**

Таблица 1

Номера зданий, строений и сооружений или наименование на чертеже	Площадь, занятая под зданиями и сооружениям, кв.м	Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений, определенная по внешним размерам зданий (без учета подземных этажей), кв.м	Площадь квартала, кв.м	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
<b>Квартал №1</b>					
здание делового управления (код. 01.01.003.099)	1020	2300	6482	0,24	0,44
здание (сооружение) христианской религии (код 02.05.001.004)	550	550			
<b>Квартал №2</b>					
здание торгового центра (код 01.04.006.004)	4640	4640	29805	0,31	0,63
насосная станция второго подъема	125	125			
малоэтажные многоквартирные дома	4700	14100			

#### 4.4. Параметры планируемого здания торгового центра (код 01.04.006.004)

В границах территории, ограниченной улицами Павла Ягужинского, Андрея Алешина и Фомушкина, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории в районе улицы Фомушкина планируется разместить здание торгового центра (код 01.04.006.004).

Проектом планировки территории определены параметры планируемого здания торгово-развлекательного комплекса и площадь зоны планируемого размещения (далее – ЗПР) здания торгово-развлекательного комплекса с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельными (минимальными и (или) максимальными) параметрами разрешенного строительства для вида разрешенного использования «предпринимательство», расположенных в зоне О-1:

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

Таблица 2

Наименование вида разрешенного использования ЗУ	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС*, м	Максимальный процент застройки**, %	Предельное количество этажей
Основные виды разрешенного использования					
Предпринимательство	200	40000	3*	70	17

\* 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 здания магазина 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);

- машино-мест (для объектов торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.) на 40–50 кв.м общей площади должно быть предусмотрено 1 машино-место согласно требованиям СП 42.13330.2016);

- 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 здания торгового центра (код 01.04.006.004)**

Таблица 3

Наименование	Общая площадь здания, кв.м	Расчетное минимальное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, ед.	Расчетное минимальное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, необходимое к размещению на земельном участке, ед.	Количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, ед.	Площадь территории машино-мест и проездов, их обслуживающих, для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, кв.м
Здание торгового центра (код 01.04.006.004)	4640	93	47	63	1575

**Расчетная минимальная площадь ЗПР здания торгового центра (код 01.04.006.004)**

Таблица 4

Наименование	Максимальная площадь застройки, кв.м	Площадь территории втростепенных проездов и озеленения, размещенных по проекту в составе ЗПР, кв.м	Площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, кв.м	Расчетная площадь ЗПР, принятая проектом планировки территории, кв.м	Площадь ЗПР, принятая ППТ, кв.м
Здание торгового центра (код 01.04.006.004)	4640	2351	1575	8 566	8 566

**Параметры планируемого здания торгового центра и площадь ЗПР здания торгового центра (код 01.04.006.004)**

Таблица 5

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне О-1					Параметры планируемого здания торгового центра, 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	Минимальный отступ от границ ЗУ, м	Процент застройки**, %	Количество этажей	Количество машино-мест в ЗПР
Здание торгового центра (код 01.04.006.004)	200	40000	3*	70	12	8 566	3*	55	1	21

\* 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.

#### **4.5. Параметры планируемого здания делового управления (код 01.01.003.099)**

В границах территории, ограниченной улицами Павла Ягужинского, Андрея Алешина и Фомушкина, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории в районе улицы Фомушкина, планируется завершение строительство здания делового управления (код 01.01.003.099) на основании разрешения на строительство № 40-26-24-2025 от 22.04.2025. ППТ планируется внесение изменений в разрешения на строительство № 40-26-24-2025 от 22.04.2025.

Проектом планировки территории определены параметры планируемого делового управления (код 01.01.003.099) и площадь зоны планируемого размещения делового управления (код 01.01.003.099) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельными (минимальных и (или) максимальных) параметрами разрешенного строительства для вида разрешенного использования «предпринимательство», расположенных в зоне О-1:

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

Таблица 6

Наименование вида разрешенного использования ЗУ	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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>					
Предпринимательство	200	40000	3*	70	17

\* 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 здания делового управления 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);

- машино-мест (для коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании) на 50–60 кв.м общей площади должно быть предусмотрено 1 машино-место согласно требованиям СП 42.13330.2016);

- 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 здания делового управления (код 01.01.003.099)**

Таблица 7

Наименование	Общая площадь здания, кв.м	Расчетное минимальное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, ед.	Расчетное минимальное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, необходимое к размещению на земельном участке, ед.	Количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, ед.	Площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, кв.м
здание делового управления (код 01.01.003.099)	2300	38	19	29	725

**Расчетная минимальная площадь зоны планируемого размещения здания делового управления (код 01.01.003.099)**

Таблица 8

Наименование	Площадь застройки, кв.м	Площадь территории второстепенных проездов и озеленения, размещенных по проекту в составе ЗПР, кв.м	Площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, кв.м	Расчетная площадь зоны планируемого размещения, принятая проектом планировки территории, кв.м	Площадь зоны планируемого размещения, принятая проектом планировки территории, кв.м
здание делового управления (код 01.01.003.099)	1020	1694	725	3439	3439

Проектом планировки территории принята площадь зоны планируемого размещения здания делового управления (код 01.01.003.099), равная 3439 кв.м, она равна расчетной площади ЗПР здания делового управления (код 01.01.003.099), больше предельного минимального размера земельного участка для вида разрешенного использования «предпринимательство», расположенного в зоне О-1 установленного Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», и меньше предельного максимального размера земельного участка для вида разрешенного использования

«предпринимательство», расположенного в зоне О-1 установленного Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

**Параметры строящегося здания делового управления (код 01.01.003.099) и площадь зоны планируемого размещения (ЗПР) здания делового управления (код 01.01.003.099)**

Таблица 9

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне О-1					Параметры строящегося здания делового управления (код 01.01.003.099), установленные ППТ				
	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, %	Количество этажей	Количество машино-мест в ЗПР
здание делового управления (код 01.01.003.099)	200	40000	3*	70	17	3439	3*	70	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.

\*\*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.

#### **4.6. Параметры планируемого комплекса зданий (сооружений) христианской религии (код 02.05.001.004) – комплекса зданий городского приходского храма на 220 прихожан, в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки**

В границах территории, ограниченной улицами Петра Тарасова, Верховой и Фомушина. применительно которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории в районе улицы Фомушина планируется разместить комплекс городского приходского храма на 220 прихожан, в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки.

Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования «религиозное использование» устанавливаются в соответствии с СП 31-103-99. «Здания, сооружения и комплексы православных храмов».

Расчетный минимальный размер (площадь) зоны планируемого размещения комплекса городского приходского храма на 220 прихожан, в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки допускается не менее суммы площади застройки зданий 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);

- машино-мест (для объектов религиозных конфессий (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.) на 8 – 10 одновременных посетителей предусматривается 1 машино-место, но не менее 10 машино-мест на объект согласно требованиям СП 42.13330.2016);

- проездов (Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» площадь не регламентируется);

- 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 комплекса городского приходского храма на 220 прихожан, в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки**

Таблица 10

Наименование	Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, ед*	Расчетное минимальное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, необходимое к размещению на земельном участке, ед.	Количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, ед.	Площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, кв.м
Комплекс зданий (сооружений) христианской религии (код 02.05.001.004) - комплекс городского приходского храма на 220 прихожан, в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки	22	11	19	476

Планируется разместить южнее комплекса городского приходского храма на 220 прихожан 54 машино-места на специальной площадке (без устройства фундаментов) с плиточным покрытием для открытого временного хранения автомобилей общего пользования на территории общего пользования и севернее комплекса городского приходского храма на 220 прихожан в парковочном кармане 3 парковочных места.

**Расчетная минимальная площадь зоны планируемого размещения комплекса городского приходского храма на 220 прихожан, в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки**

Таблица 11

Наименование	Площадь застройки, кв.м	Площадь территории тротуаров, влоростепенных проездов и озеленения, размещенных по проекту в составе ЗПР, кв.м	Площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, кв.м	Расчетная площадь зоны планируемого размещения, принятая проектом планировки территории, кв.м	Площадь зоны планируемого размещения, принятая проектом планировки территории, кв.м
Комплекс зданий (сооружений) христианской религии (код 02.05.001.004) - комплекс городского приходского храма на 220 прихожан, в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки	550	2017	476	3043	3043

Проектом планировки территории принята площадь зоны планируемого размещения комплекса городского приходского храма на 220 прихожан, в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки, равная 3043 кв.м, она равна расчетной площади ЗПР комплекса городского приходского храма на 220 прихожан, в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки.

**Параметры планируемого комплекса зданий (сооружений) христианской религии (код 02.05.001.004) - комплекса городского приходского храма на 220 прихожан, в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки**

Таблица 12

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне О-1					Параметры планируемого комплекса зданий (сооружений) христианской религии (код 02.05.001.004) - комплекса городского приходского храма на 220 прихожан, в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки				
	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, %	Количество этажей	Количество машино-мест в ЗПР
Комплекс зданий (сооружений) христианской религии (код 02.05.001.004) - комплекс городского приходского храма на 220 прихожан, в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки	Не устанавливается					3043	3*	70	Не устанавливается	19

\*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.

**5. Характеристики планируемых общественных зданий, объектов хранения автотранспорта и объекта обслуживания автотранспорта**  
**Характеристики планируемого здания торгового центра (код 01.04.006.004)**

Таблица 13

Предельная (максимальная) площадь застройки, кв.м	Предельное (максимальное) количество этажей, ед.	Предельная (максимальная) площадь здания, кв.м
4640	1	4640

**Характеристики строящегося на основании разрешения на строительство № 40-26-24-2025 от 22.04.2025 здания делового управления (код 01.01.003.099) (применяются при условии внесения изменения в разрешение на строительство № 40-26-24-2025 от 22.04.2025)**

Таблица 14

Предельная (максимальная) площадь застройки, кв.м	Предельное (максимальное) количество этажей, ед.	Предельная (максимальная) площадь здания, кв.м
1020	3	2300

**Характеристики планируемого комплекса зданий (сооружений) христианской религии (код 02.05.001.004)** - комплекса городского приходского храма на 220 прихожан, в составе здания церкви, котельной, хозяйственной постройки и церковной лавки принимаются в соответствии с технико-экономическими показателями ОКС, установленными соответствующими архитектурно-строительными проектами с соблюдением параметров ОКС, установленными проектом планировки территории для каждого объекта.

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

**6.1. Объекты транспортной инфраструктуры**

В период внесения изменений в проект планировки территории в районе улицы Фомушина применительно к территории, ограниченной улицами Павла Ягужинского, Андрея Алешина и Фомушкина (7 очередь строительства) по вышеназванной территории проходят:

- магистральная улица общегородского значения 2 класса, регулируемого движения - улица Фомушина;
- магистральные улицы районного значения – улицы Павла Ягужинского и Андрея Алешина.

В период подготовки проекта планировки территории параметры улиц соответствуют требованиям «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

В границах территорий, применительно которым осуществляется внесение изменений в проект планировки территории в районе улицы Фомушина планируется размещение боковой проезд магистральной улицы районного значения - улицы Павла Ягужинского с параметрами и характеристиками второстепенного проезда, установленными СП 42.13330.2016.

**6.2. Объекты коммунальной инфраструктуры**

На территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в ППТ и территории, примыкающей к территории проекта планировки, расположены объекты инженерной инфраструктуры:

- сети газопровода среднего давления;
- сети газопровода низкого давления;
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода;
- сети самотечной ливневой канализации, трубы;
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации;
- сети напорной хозяйственно-бытовой канализации;
- ВЛ 0,4 кВ;
- силовые кабели 0,4 кВ;
- силовые кабели 10 кВ;
- кабель связи;
- контактные сети троллейбусных линий;
- ТП 10/0,4 кВ;
- ГРП;
- ШРП.

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

1. Точки подключения и технические параметры подключения планируемых ОКС к сетям инженерной инфраструктуры принимаются согласно техническим условиям.

2. На дальнейшей стадии проектирования необходимо выполнение гидравлического расчета пропускной способности сохраняемых инженерных сетей, при недостаточной пропускной способности требуется перекладка существующих сетей с увеличением диаметра.

3. Планируется размещение сетей газоснабжения низкого давления и силового кабеля 0,4 кВ.

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

Раздел проекта «Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности» выполнен ООО «АЛЬФАСТРОЙПРОЕКТ» для строительства жилой застройки: «Малоэтажные жилые дома, 1, 2, 3-ая очередь строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Верховая». Территория застройки расположена на расстоянии 6 км от выезда пожарной части № 69 ФГКУ «1 ОФПС по Калужской области» по адресу: г. Калуга, ул. Энергетиков, д. 35, среднее время прибытия составляет 10 минут, что соответствует требованиям ст. 76 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Раздел проекта «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по противодействию терроризму» для потенциально опасных объектов выполнен ООО «Энергия», ОАО «Калугагражданпроект», ООО «Вест».

Разработку мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне осуществляли следующие организации:

1. ООО «Альфастройпроект», Адрес: 443086, г. Самара, ул. Мичурина, д. 132/11.
2. ООО «Энергия», Адрес: 248600, г. Калуга, ул. Гагарина, д. 4, оф. 408.
3. ОАО «Калугагражданпроект», Адрес: 248001, г. Калуга, ул. Плеханова, д. 45.

4. ООО «Вест», Адрес: 300026, г. Тула, пр. Ленина д.127/415.

Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне приведен в томе 8 «Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне».

#### 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» разработан ООО «АЛЬФАСТРОЙПРОЕКТ» для строительства жилой застройки: «Малоэтажные жилые дома, 1, 2, 3-ая очередь строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Верховая» и приведен в томе 9 «Мероприятия по охране окружающей среды».

#### 9. Обоснование очередности планируемого развития территории, содержащее этапы и максимальные сроки осуществления

Очередность планируемого развития территории, содержащая этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС жилого и общественно делового назначения, объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, необходимых для их обслуживания представлены в таблице 15.

Таблице 15

№ ОКС на чертежах ППТ и (или) наименование ОКС	Очередность планируемого развития территории	Этапы архитектурно-строительного проектирования и строительства ОКС в составе очереди планируемого развития территории	Максимальные сроки архитектурно-строительного проектирования и строительства ОКС
1	2	3	4
завершение строительства на основании разрешения на строительство № 40-26-24-2025 от 22.04.2025 здания делового управления (код 01.01.003.099) (применяются при условии внесения изменения в разрешение на строительство № 40-26-24-2025 от 22.04.2025), объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания	первая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе первой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	до 22.02.2026

1	2	3	4
здание делового управления (код 01.01.003.099) (1 этап строительства)	вторая очередь развития территории	архитектурно- строительное проектирование и строительство ОКС в составе второй очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	до 2030
здание (сооружение) христианской религии (код 02.05.001.004)	третья очередь развития территории	архитектурно- строительное проектирование и строительство ОКС в составе третьей очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	до 2030

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- Кадастровый план территории:**
- 40:26 границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон
- границы зон с особыми условиями использования территории
- Границы существующих элементов планировочной структуры:**
- \* Территории существующих элементов планировочной структуры:
- кварталов
- улично-дорожной сети
- общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети
- занятой линейным объектом
- Границы планируемых элементов планировочной структуры:**
- \* Территории планируемых элементов планировочной структуры:
- квартала
- улично-дорожной сети
- общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети
- предназначенной для размещения линейного объекта

\* Действующие до момента демонтажа.



<p><b>Проект планировки территории в районе улицы Фомушина применительно к территории, ограниченной улицами Павла Ягужинского, Андрея Алешина и Фомушина (7 очередь строительства)</b></p>					
Изм.	Код уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
					09.2025
<p>Основная часть проекта планировки территории</p>					
		Стадия	Лист	Листов	
		ПП	1	9	
<p>Карта планировочной структуры территории. Масштаб 1:1000</p>					

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории

**Кадастровый план территории:**

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

**Местоположение существующих объектов капитального строительства:**  
Здания, строения, сооружения:

- Жилые дома:**
- малоэтажные многоквартирные
- Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:**
- ТП 10/0,4 кВ
  - ГРП
  - КНС
  - насосная станция второго подъема

**Остановочные пункты:**

**Линейные объекты:**

- Инженерные сети:**
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
  - сети напорной хозяйственно-бытовой канализации
  - сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
  - сети самотечной ливневой канализации, трубы
  - сети газопровода среднего давления
  - сети газопровода низкого давления
  - ВЛ 0,4 кВ
  - силовые кабели 10 кВ
  - силовые кабели 0,4 кВ
  - кабели связи
  - контактные сети троллейбусных линий
- Улицы, проезды:**
- троюры

**Элементы озеленения и благоустройства:**

- троюры
- комплексные игровые и спортивные площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения

**Местоположение объектов, подлежащих сносу:**  
Строения, сооружения:

- Некапитальные:**
- второстепенные

**Нелинейные объекты:**  
Проезды:

- второстепенные

**Местоположение существующих объектов капитального строительства, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения:**  
Линейный объект:

- Инженерная сеть: силовой кабель 0,4 кВ
- Нелинейный объект: силовой кабель 0,4 кВ

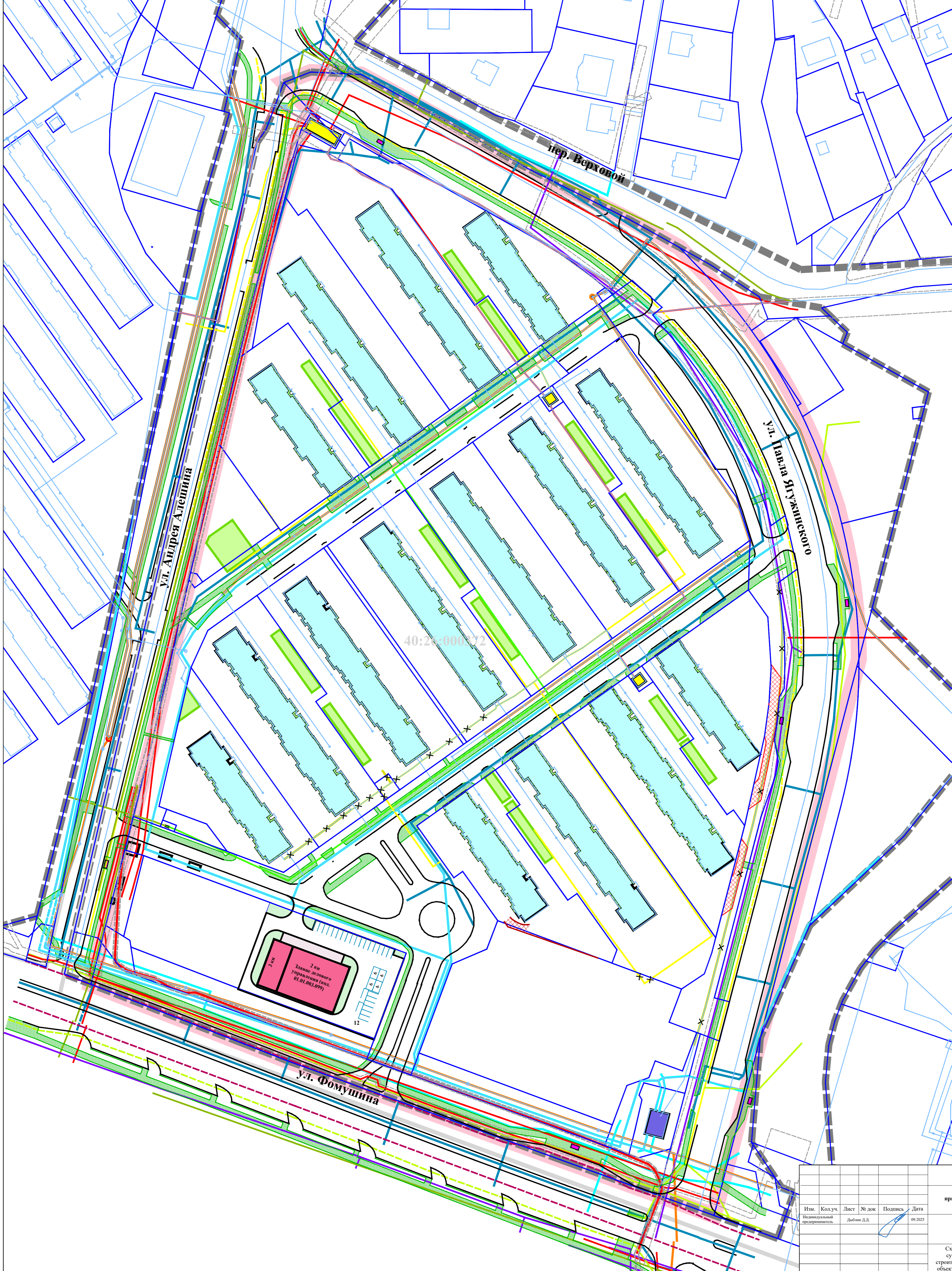
**Местоположение объекта, подлежащего реконструкции:**  
Нелинейный объект:

- Проезд: второстепенный

\* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке.

**Строящиеся на основании разрешения на строительство № 40-26-24-2025:**

- здание делового управления (код 01.01.003.099)
- машинно-места необщего пользования для временного хранения с указанием числа мест
- плиточное покрытие
- проезды



Изм.	Код уч. предприниматель	Лист	№ док. Дыбов ДД	Подпись	Дата
					09.2025

Проект планировки территории в районе улицы Фомушина применительно к территории, ограниченной улицами Павла Ягужинского, Андрея Алевшина и Фомушина (7 очередь строительства)			
Материалы по обновлению проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	2	9
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу. Масштаб 1:1000			

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

— границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории

**Кадастровый план территории:**

- 40:26 — границы и номера кадастровых кварталов
  - границы земельных участков
  - объекты недвижимости
  - границы территориальных зон
  - границы зон с особыми условиями использования территории
- Объекты, для которых устанавливаются охранные зоны с целью обеспечения нормальных условий их эксплуатации:**
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
  - сети напорной хозяйственно-бытовой канализации
  - сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
  - ВЛ 0,4 кВ
  - силовые кабели 0,4 кВ
  - кабели связи
  - контактные сети троллейбусных линий

**Границы зон с особыми условиями использования территории:**

- Охранные зоны:**
- сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
  - сетей напорной хозяйственно-бытовой канализации
  - сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации
  - ВЛ 0,4 кВ
  - силовых кабелей 0,4 кВ
  - кабелей связи
  - контактных сетей троллейбусных линий

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

- номер: 40:26-6.585; тип: охранный зона инженерных коммуникаций; наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4кВ Л-3 КТП №62 Верховая (Калужская область, г. Калуга);
- номер: 40:26-6.1254; тип: охранный зона линий и сооружений радиодиффузии; наименование: Охранный зона объекта "Магистральная кабельная линия абонентского доступа /ОМ 520ron-005/6-9".

\* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке.  
 \*\* Границы зон с особыми условиями использования территории, установленные в связи с несопадением трассировки инженерной сети с границами зон с особыми условиями использования территории, стоящими на кадастровом учете.

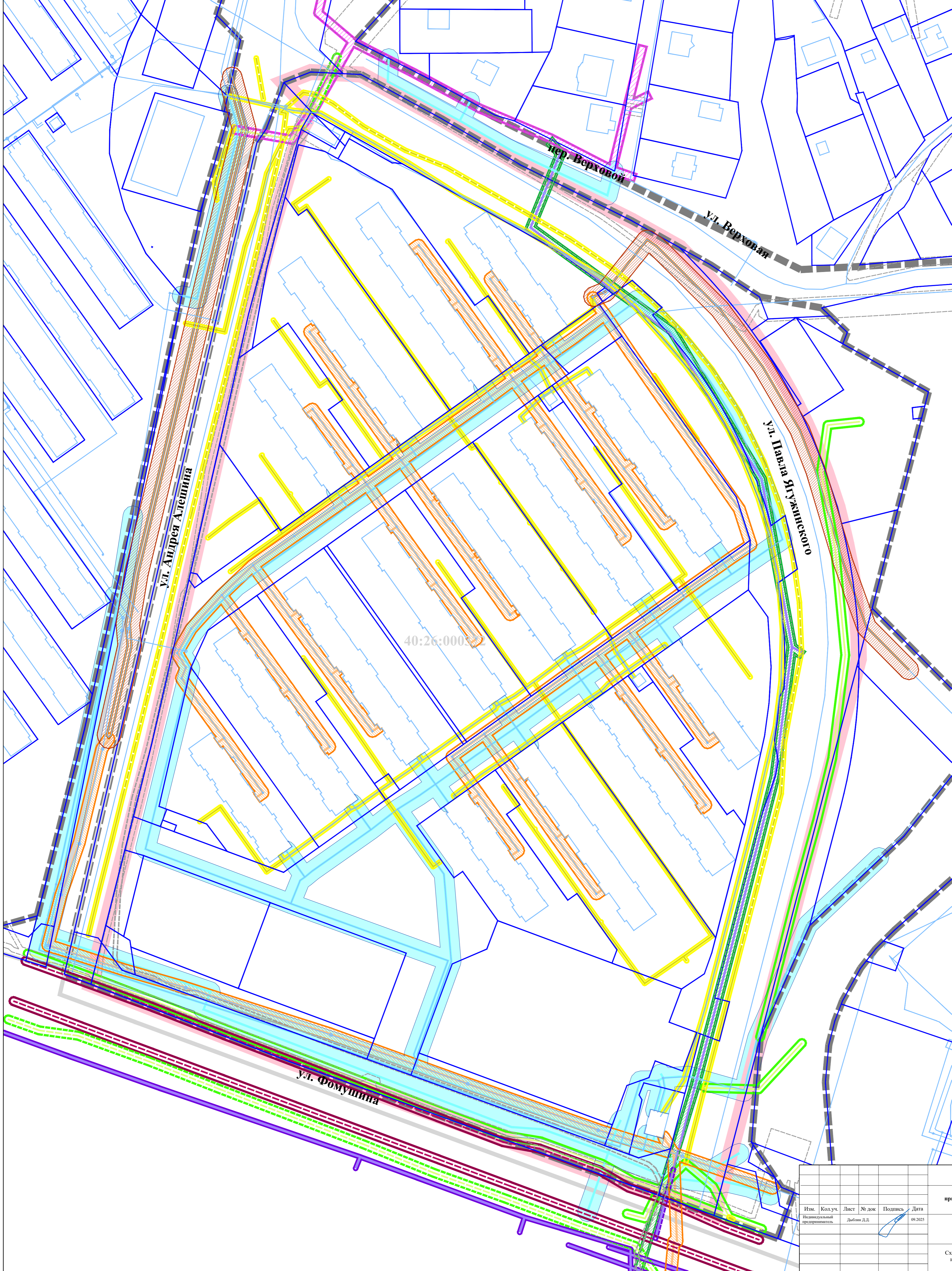
\*\*\* Территория проекта планировки расположена в границах зон с особыми условиями использования территории, стоящих на кадастровом учете:  
 номер: 40:00-6.785; тип: Приаэродромная территория; наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);

номер: 40:00-6.787; тип: Приаэродромная территория; наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);

номер: 40:00-6.789; тип: Приаэродромная территория; наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);

номер: 40:00-6.790; тип: Приаэродромная территория; наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);

номер: 40:00-6.788; тип: Приаэродромная территория; наименование: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево).



Изм.	Код уч. Изменения	Лист	№ док.	Подпись	Дата
			Дыбов Д.Д.		09.2025

Проект планировки территории в районе улицы Фомушина применительно к территории, ограниченной улицами Павла Ягужинского, Андрея Алевшина и Фомушина (7 очередь строительства)			
Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	3.1	9
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 1. Масштаб 1:1000			

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

границы территории, применительно к которой осуществляется все изменение в проект планировки территории

**Кадастровый план территории:**

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

**Объекты, для которых устанавливаются охранные зоны и минимальные расстояния с целью обеспечения нормальных условий их эксплуатации:**

- Охранные зоны:**
- ТП 10/0,4 кВ
  - ГРП
  - сети самотечной ливневой канализации, трубы
  - сети газопровода среднего давления \*\*
  - сети газопровода низкого давления \*\*

**Минимальные расстояния до фундаментов зданий и сооружений, а также опор мостовых сооружений от\*\*\*:**

- сетей газопровода среднего давления
- сетей газопровода низкого давления

**Объекты, являющиеся источником воздействия на среду обитания и здоровье человека, от которых устанавливаются санитарно-защитные зоны:**

- КНС

**Объект, для которого устанавливается зона санитарной охраны для обеспечения нормальных условий его эксплуатации:**

- насосная станция второго подъема

**Границы зон с особыми условиями использования территории:**

- Охранные зоны:**
- ТП 10/0,4 кВ
  - ГРП
  - сети самотечной ливневой канализации, труб
  - сети газопровода среднего давления \*\*
  - сети газопровода низкого давления \*\*

**Минимальные расстояния до фундаментов зданий и сооружений, а также опор мостовых сооружений от\*\*\*:**

- сетей газопровода среднего давления
- сетей газопровода низкого давления

**Санитарно-защитные зоны:**

- КНС \*\*\*\*

**Зона санитарной охраны \*\*\*\*\*:**

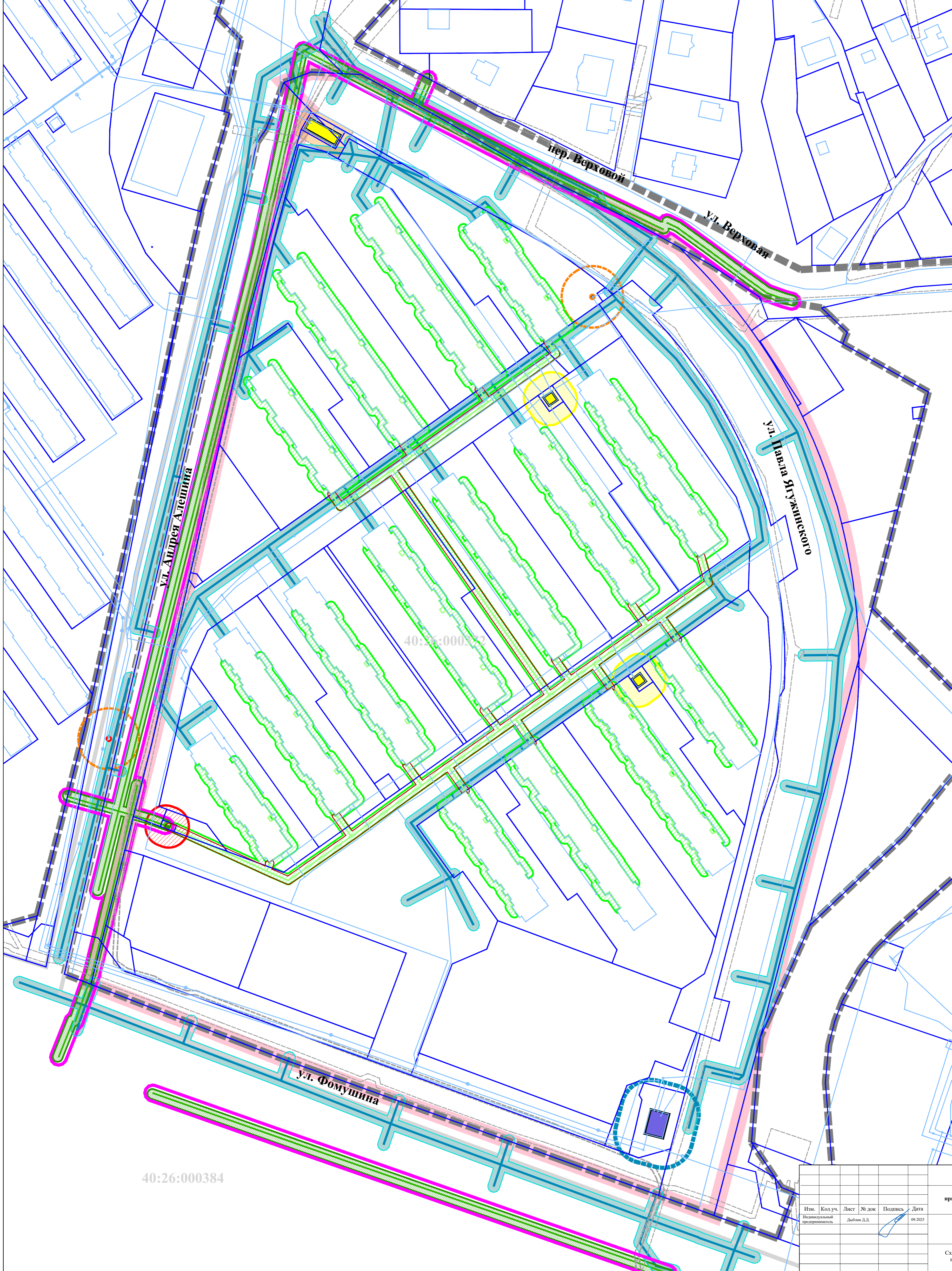
**Насосной станции второго подъема:**

- первый пояс

**Границы зоны с особыми условиями использования территории, стоящая на кадастровом учете:**

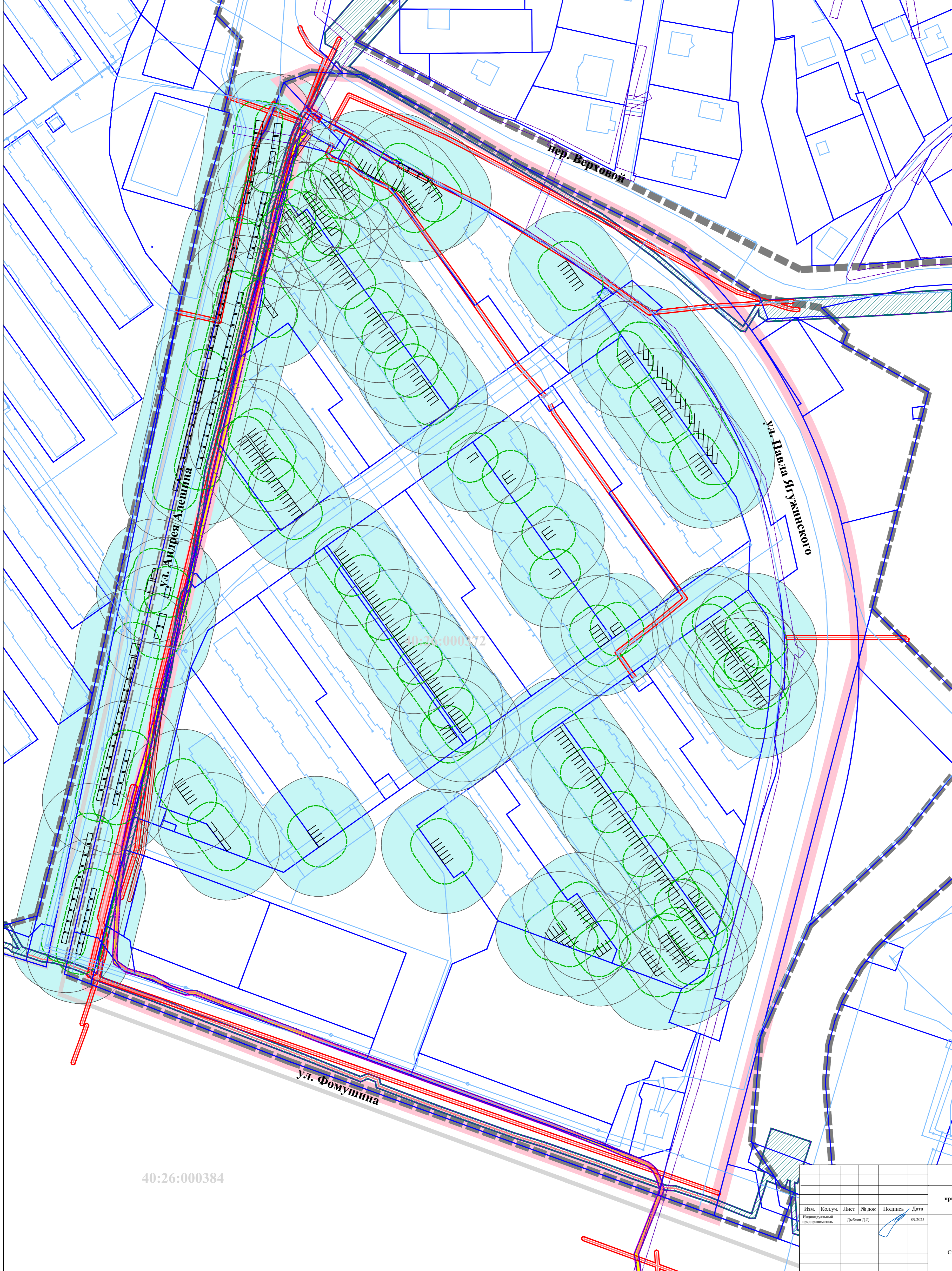
- номер: 40:26-6.1.65;
- тип: охранный зона инженерных коммуникаций;
- наименование: охранный зона "РП-10кВ "Дальний", ул. Верховая, в районе д.78, г. Калуга, Калужская область

\* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке.  
 \*\* Согласно подпункту 6 пункта 7 постановления Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 (ред. от 17.05.2016) «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»  
 \*\*\* Согласно таблице В.1\* пункт 9 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).  
 \*\*\*\* Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (ред. от 15.11.2024) "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (Зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2008 № 10995).  
 \*\*\*\*\* Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10 "О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02" (с изм. от 25.09.2014) (вместе с "СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы", утв. 1-м главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002) (Зарегистрировано в Минюсте РФ 24.04.2002 № 3399).



40:26:000384

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата						
Индивидуальный предприниматель Дыбов Д.Д. 09.2025						
Проект планировки территории в районе улицы Фомушина применительно к территории, ограниченной улицами Павла Ягужского, Андрея Агешина и Фомушина (7 очередь строительства)						
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Стадия	Лист	Листов
				ПП	3.2	9
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 2. Масштаб 1:1000						



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории

**Кадастровый план территории:**

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

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

- силовые кабели 10 кВ

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

Разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки:

- машино-места, парковки

Границы зон с особыми условиями использования территории:

Охранные зоны:

- силовых кабелей 10 кВ

Разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки \*\*:

- до фасадов жилых домов и торцов с окнами до территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских

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

- номер: 40:26-6.799; тип: охранный зона инженерных коммуникаций; наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10кВ РП-45 Правобережный - РП-50 Дальняя каб.2, местоположение: Калужская область, г. Калуга;
- номер: 40:26-6.800; тип: охранный зона инженерных коммуникаций; наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10кВ РП-45 Правобережный - РП-50 Дальняя каб.1, местоположение: Калужская область, г. Калуга;
- номер: 40:00-6.291; тип: охранный зона инженерных коммуникаций; наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10кВ №13 ПС "Квань", (Калужская область, г. Калуга)

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

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

40:26:000384

Изм.	Код уч. предприниматель	Лист	№ док. ДЛ	Подпись	Дата
					09.2025

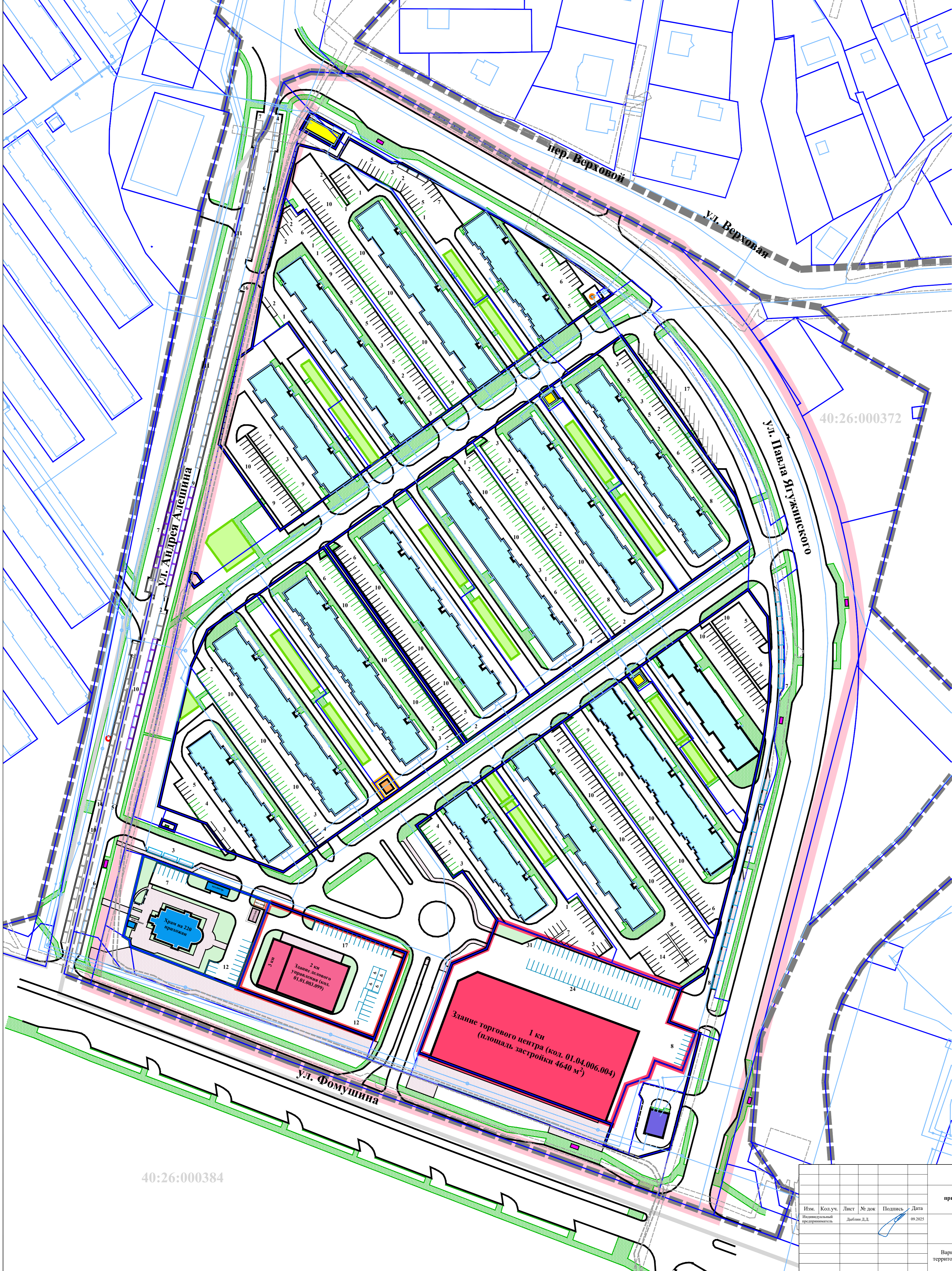
  

Проект планировки территории в районе улицы Фомушина применительно к территории, ограниченной улицами Павла Ягужинского, Андрея Алешина и Фомушина (7 очередь строительства)			
Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	3.3	9
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 3. Масштаб 1:1000			

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- граница территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- границы кварталов
- Кадастровый план территории:**
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон
- границы зон с особыми условиями использования территории
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, за исключением линейных:**
- здания делового управления (код 01.01.003.099)
- здания торгового центра (код 01.04.006.004)
- здания (сооружения) христианской религии (код 02.05.001.004)
- сооружения электрической, трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006)
- Здания, строения, сооружения:**
- Жилые дома:**
- сохраняемые:**
- малоэтажные многоквартирные
- Общественные:**
- строится на основании разрешения на строительство № 40-26-24-2025:**
- здание делового управления (код 01.01.003.099)
- планируемые:**
- здание торгового центра (код 01.04.006.004)
- здание (сооружение) христианской религии (код 02.05.001.004)
- Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:**
- сохраняемые:**
- ТП 10/0,4 кВ
- ГРП
- КНС
- насосная станция второго подъема
- планируемые:**
- здание котельной (код 12.01.001.002)
- сооружение электрической, трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006)
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
- Улицы, проезды:**
- сохраняемые, планируемые, строящиеся, реконструируемые:**
- тротуары
- площадки под контейнеры для сбора бытовых отходов
- плиточное покрытие
- специальные площадки (без устройства фундаментов) с плиточным покрытием для открытого временного хранения автомобилей
- Остановочные пункты:**
- сохраняемые:**
- машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов для постоянного хранения, с указанием числа мест
- машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов для гостевого хранения, с указанием числа мест
- парковочные места общего пользования для временного хранения с указанием числа мест
- парковочные места общего пользования для гостевого хранения с указанием числа мест
- планируемые и строящиеся:**
- машино-места необщего пользования для временного хранения с указанием числа мест
- парковочные места общего пользования для временного хранения с указанием числа мест
- Элементы озеленения и благоустройства:**
- сохраняемые:**
- тротуары
- комплексные игровые и спортивные площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
- планируемые и строящиеся:**
- тротуары
- площадка под контейнеры для сбора бытовых отходов
- плиточное покрытие
- специальные площадки (без устройства фундаментов) с плиточным покрытием для открытого временного хранения автомобилей

















































\* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке.

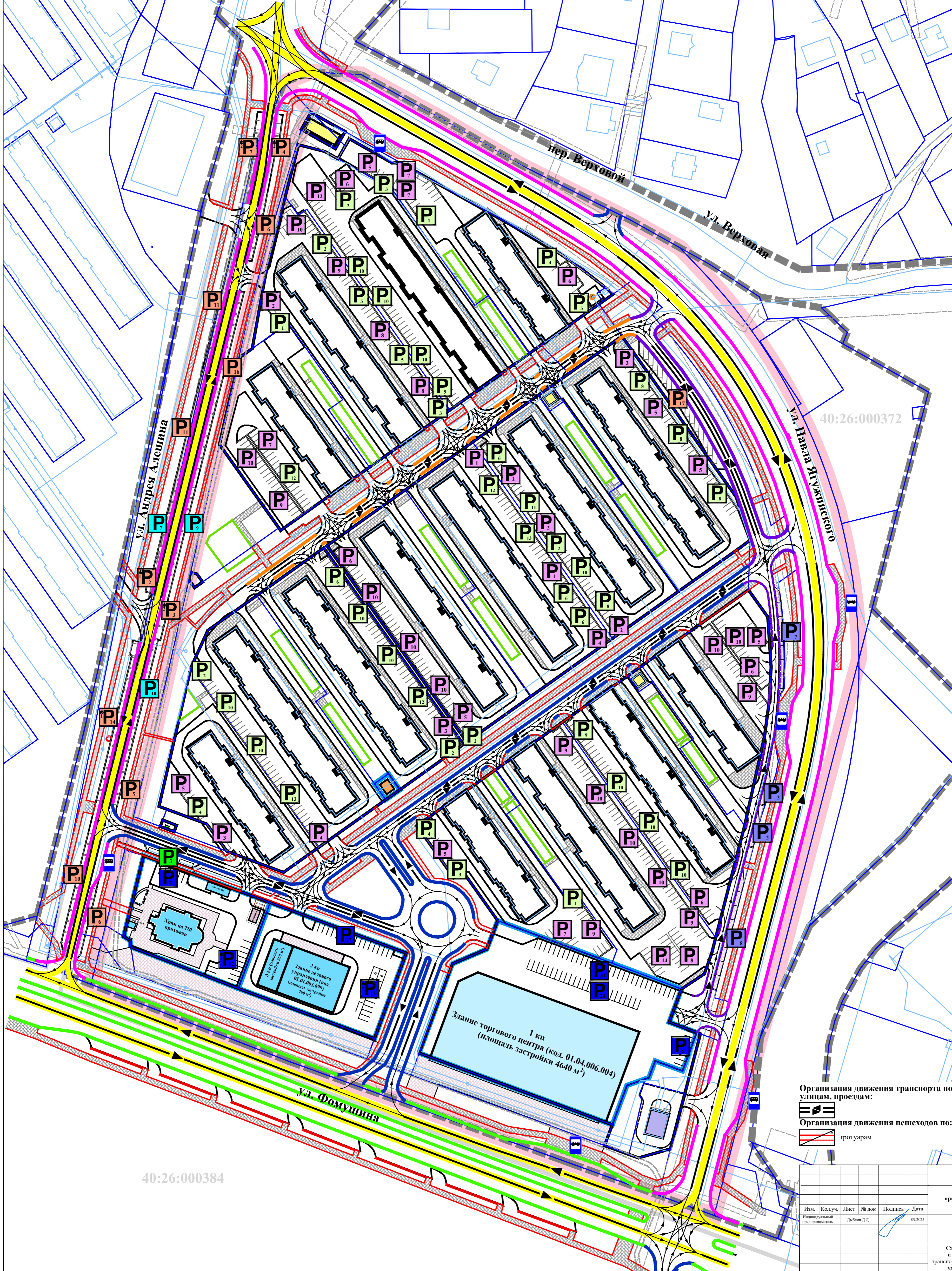


40:26:000384

Проект планировки территории в районе улицы Фомушина применительно к территории, ограниченной улицами Павла Ягужинского, Андрея Алешина и Фомушина (7 очерка строительства)															
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата										
			Добит ДД		09.2025										
<table border="1"> <tr> <td colspan="2">Материалы по обоснованию проекта планировки территории</td> <td>Стadia</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>ПП</td> <td>4</td> <td>9</td> </tr> </table>						Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стadia	Лист	Листов			ПП	4	9
Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стadia	Лист	Листов											
		ПП	4	9											
Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Масштаб 1:1000															

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

-  границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
-  границы кварталов
- Кадастровый план территории:**
-  границы и номера кадастровых кварталов
-  границы земельных участков
-  границы территориальных зон
-  границы зон с особыми условиями использования территории
-  границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, за исключением линейных:
-  Здания, строения, сооружения:
- Жилые дома:**
-  сохраняемые: малоэтажные многоквартирные
- Общественные:**
-  планируемые и строящиеся: здание делового управления (код 01.01.003.099)
-  здание торгового центра (код 01.04.006.004)
-  здание (сооружение) христианской религии (код 02.05.001.004)
- Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:**
-  сохраняемые: ТП 10/0,4 кВ
-  ГРП
-  КНС
-  насосная станция второго подъема
- планируемые:**
-  здание котельной (код 12.01.001.002)
-  сооружение электрической, трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006)
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
-  Улицы, проезды: сохраняемые, планируемые, реконструируемые:
-  Остановочные пункты: сохраняемые:
-  Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта: сохраняемые:
-  планируемые и строящиеся: машино-места, парковочные места
-  машино-места, парковочные места
- Элементы озеленения и благоустройства:**
-  сохраняемые: тротуары
-  комплексные игровые и спортивные площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
-  планируемые и строящиеся: тротуары
-  плиточное покрытие
-  площадка под контейнеры для сбора бытовых отходов
-  специальные площадки (без устройства фундаментов) с плиточным покрытием для открытого временного хранения автомобилей
- Местоположение объектов транспортной инфраструктуры:**
-  Улицы, проезды: сохраняемые: Магистральные улицы: сохраняемые:
-  общегородского значения 2 класса-регулируемого движения
-  районного значения
-  боковой проезд магистральной улицы районного значения
-  планируемые: боковой проезд магистральной улицы районного значения
-  Улицы местного значения: сохраняемые:
-  улицы в зоне жилой застройки, в том числе:
-  Проезд: сохраняемый: основной
-  Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта: сохраняемые:
-  машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов для постоянного хранения, с указанием числа мест
-  машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов для гостевого хранения, с указанием числа мест
-  парковочные места общего пользования для временного хранения с указанием числа мест
-  общее число машино-мест из них мест для МГН
-  парковочные места общего пользования для гостевого хранения с указанием числа мест
-  планируемые и строящиеся: машино-места необщего пользования для временного хранения с указанием числа мест
-  парковочные места общего пользования для временного хранения с указанием числа мест
-  специальные площадки (без устройства фундаментов) с плиточным покрытием для открытого временного хранения автомобилей
- Маршрут движения общественного пассажирского транспорта:**
-  Элементы регулирования улично-дорожной сети: 5.16 "место остановки автобуса и (или) троллейбуса"
- Организация движения транспорта на пересечениях улиц и проездов, на поворотах, разворотных площадках:**
-  тротуарам



40:26:000384

Организация движения транспорта по улицам, проездам:

Организация движения пешеходов по:

тротуарам

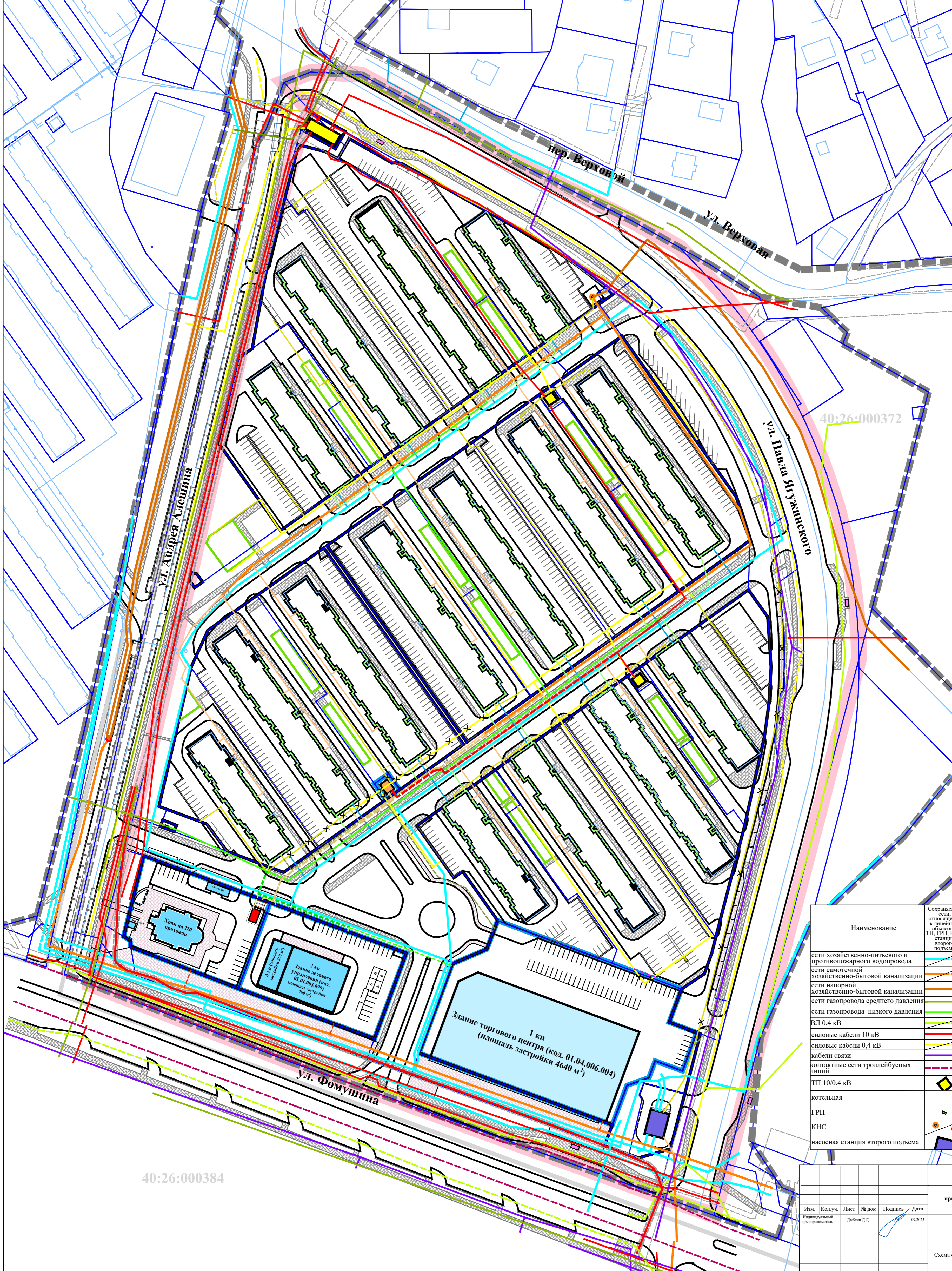
\* Показаны условно в связи с отсутствием на топографической съемке.

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата					Индивидуальный предприниматель Дыбов Д.Д. 09.2025		
Проект планировки территории в районе улицы Фомушина применительно к территории, ограниченной улицами Павла Ягужинского, Андреева Агнешина и Фомушина (7 очередь строительства)							
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Стация	Лист	Листов	
				ПП	5	9	
Схема организации движения транспорта и пешеходов, местоположение объектов транспортной инфраструктуры, и схема организации улично-дорожной сети. Масштаб 1:1000							



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- границы кварталов
- Кадастровый план территории:**
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- границы территориальных зон
- границы зон с особыми условиями использования территории
- объекты недвижимости
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, за исключением линейных:**
- Здания, строения, сооружения:
- Жилые дома:**
- сохраняемые: малоэтажные многоквартирные
- Общественные:**
- планируемые и строящиеся: здание делового управления (код 01.01.003.099)
- здание торгового центра (код 01.04.006.004)
- здание (сооружение) христианской религии (код 02.05.001.004)
- Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:**
- сохраняемые: ТП 10/0,4 кВ
- ГРП
- КНС
- насосная станция второго подъема
- планируемые:**
- здание котельной (код 12.01.001.002)
- сооружение электрической, трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006)
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
- Улицы, проезды:**
- сохраняемые, планируемые, реконструируемые:
- Остановочные пункты:**
- сохраняемые:
- Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:**
- сохраняемые: машино-места, парковочные места
- планируемые и строящиеся: машино-места, парковочные места
- Элементы озеленения и благоустройства:**
- сохраняемые: тротуары
- комплексные игровые и спортивные площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
- планируемые и строящиеся: тротуары
- плиточное покрытие
- площадка под контейнеры для сбора бытовых отходов
- специальные площадки (без устройства фундаментов) с плиточным покрытием для открытого временного хранения автомобилей



**Объекты коммунальной инфраструктуры:**

Наименование	Сохраняемые сети, относящиеся к линейным объектам: ТП, ГРП, КНС, станция второго подъема	Сохраняемые сети, не относящиеся к линейным объектам	Планируемые к строительству сети, относящиеся к линейным объектам, ТП	Планируемые к строительству сети, не относящиеся к линейным объектам, котельная	Рекомендуемые к размещению сети, относящиеся к линейным объектам, нелинейным объектам	Перекладываемые сети, относящиеся к линейным объектам, нелинейным объектам
сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода						
сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации						
сети напорной хозяйственно-бытовой канализации						
сети газопровода среднего давления						
сети газопровода низкого давления ВЛ 0,4 кВ						
силовые кабели 10 кВ						
силовые кабели 0,4 кВ						
кабели связи						
контактные сети троллейбусных линий						
ТП 10/0,4 кВ						
котельная						
ГРП						
КНС						
насосная станция второго подъема						

\* Показаны условно в связи с отсутствием на топографической съемке.

40:26:000384

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата					
Индивидуальный предприниматель Дыбов Д.Д. 09.2025					
Проект планировки территории в районе улицы Фомушина применительно к территории, ограниченной улицами Павла Ягужского, Андреевская и Фомушина (7 очередь строительства)					
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Стадия	Лист
				ПП	7
Схема объектов коммунальной инфраструктуры. Масштаб 1:1000					