

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

**ООО «КАЛУГАЗЕМПРЕДПРИЯТИЕ»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ЮГО-ВОСТОЧНОЙ ЧАСТИ Д. ЯГЛОВО,  
В РАЙОНЕ УЛИЦЫ 3-й ПЕЙЗАЖНОЙ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**Том 2**

2025 г.

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

**ООО «КАЛУГАЗЕМПРЕДПРИЯТИЕ»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ЮГО-ВОСТОЧНОЙ ЧАСТИ Д. ЯГЛОВО,  
В РАЙОНЕ УЛИЦЫ 3-й ПЕЙЗАЖНОЙ**

**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    |
|       | <b>Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть</b>  | 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   |
|       | <b>Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка</b>  | 11   |
| 3.    | 1. Исходно-разрешительные документы   |      |
|       | 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   |

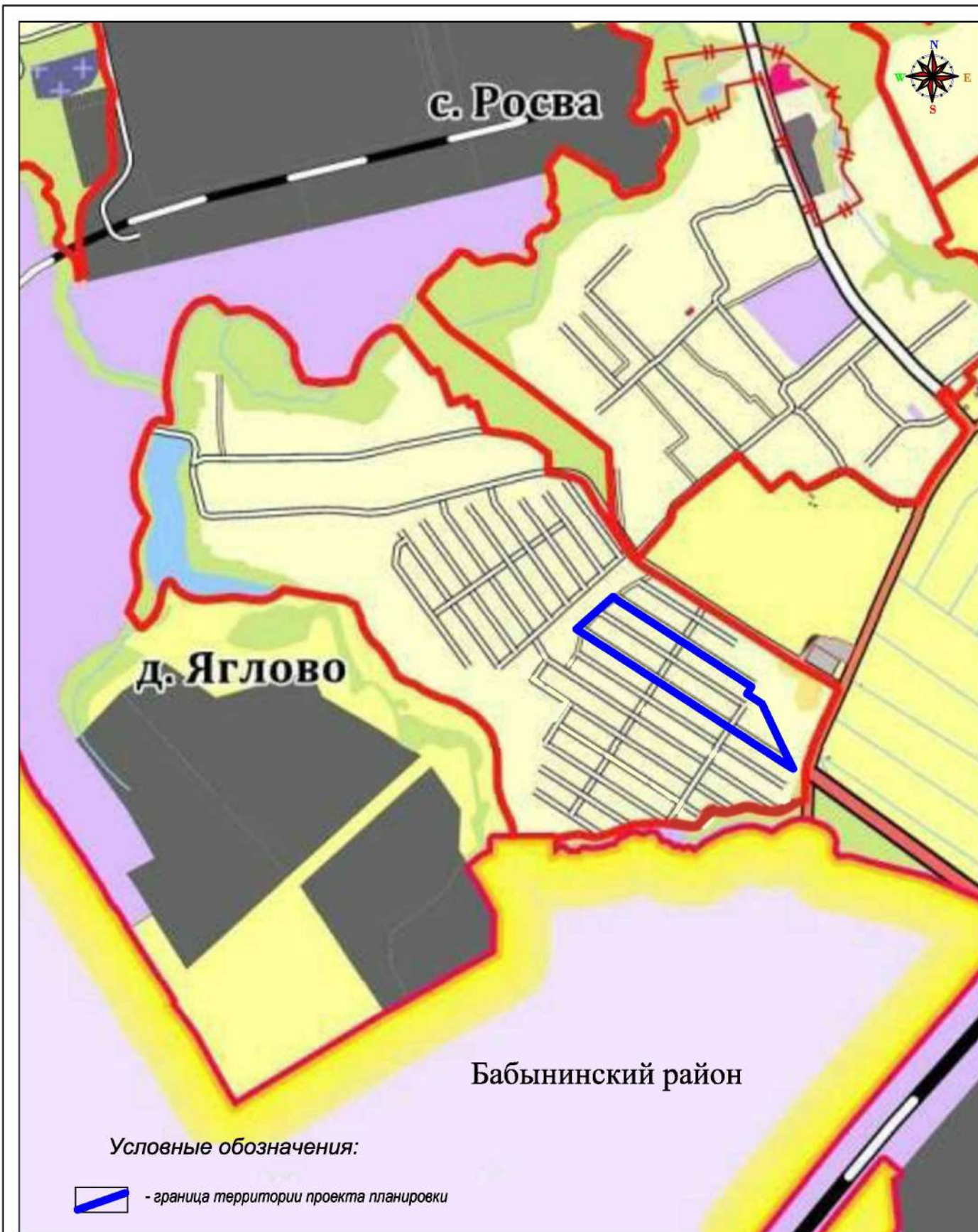
## СОСТАВ ПРОЕКТА

| Номер тома | Обозначение | Наименование  |
|------------|-------------|---|
| 1          | 2           | 3   |
| 1          | 59-2025-ППТ | Проект планировки территории.<br>Основная часть           |
| 2          | 59-2025-ППТ | Проект планировки территории.<br>Материалы по обоснованию |
| 3          | 59-2025-ПМТ | Проект межевания территории<br>Основная часть             |
| 4          | 59-2025-ПМТ | Проект межевания территории<br>Материалы по обоснованию   |

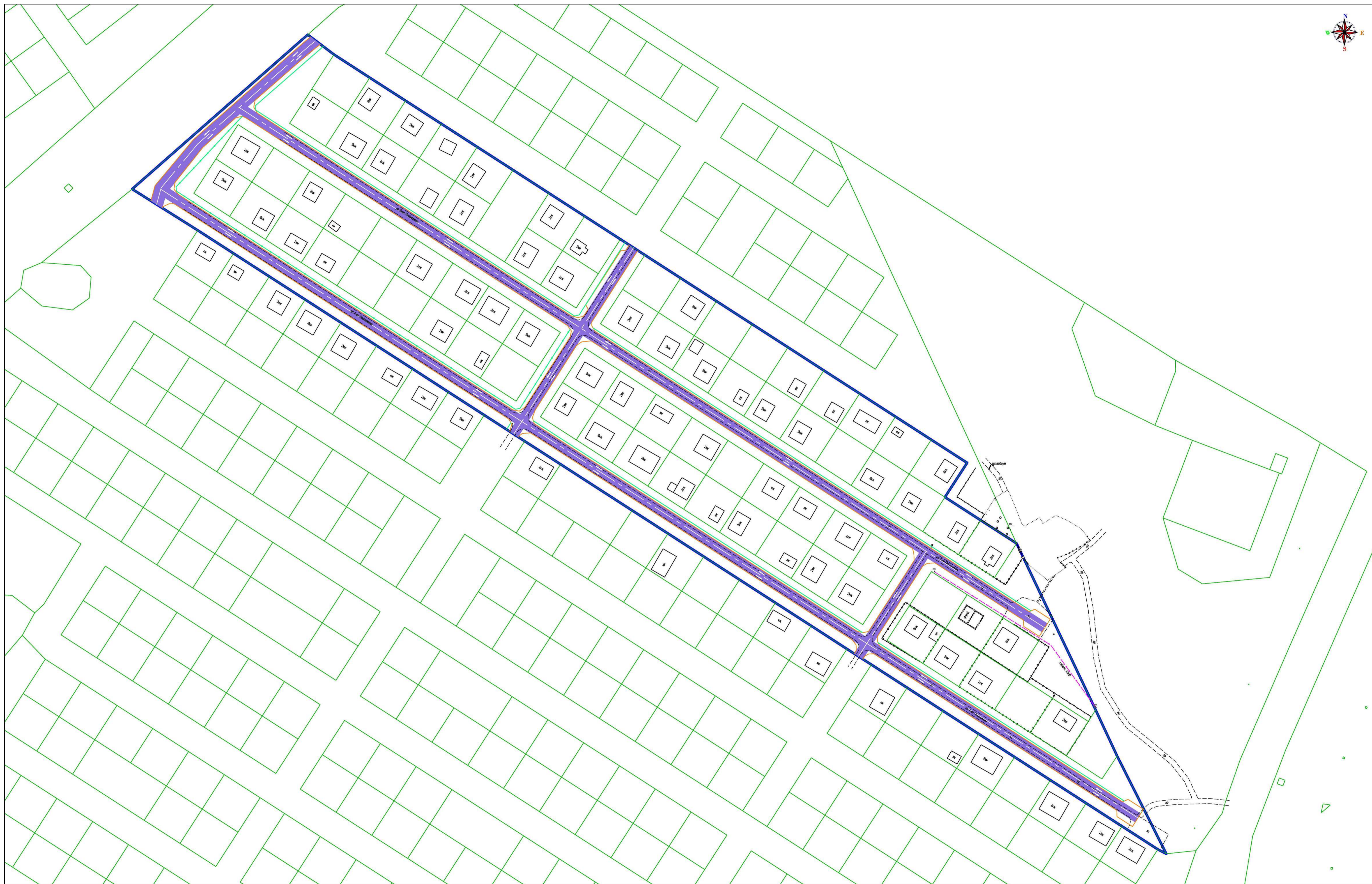
|      |         |      |        |         |      |             |      |
|------|---------|------|--------|---------|------|-------------|------|
|      |         |      |        |         |      | 59-2025-ППТ | Лист |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |             | 4    |

### **Раздел 3**

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



|              |                |             |               |                |             |  |             |               |
|--------------|----------------|-------------|---------------|----------------|-------------|--|-------------|---------------|
|              |                |             |               |                |             | 59-2025-ППТ  |             |               |
|              |                |             |               |                |             | <b>Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории юго-восточной части д. Яглово в районе улицы 3-я Пейзажная</b> |             |               |
| <i>Изм.</i>  | <i>Кол.уч.</i> | <i>Лист</i> | <i>Недок.</i> | <i>Подпись</i> | <i>Дата</i> | <i>Стадия</i>  | <i>Лист</i> | <i>Листов</i> |
| Ген.директор | Грицай О.С.    |             |               |                |             | ППТ  | 1           | 5             |
| Инженер      | Грицай А.В.    |             |               |                |             |  |             |               |
|              |                |             |               |                |             | Схема расположения элемента<br>планировочной структуры<br>Масштаб 1:10000  |             |               |
|              |                |             |               |                |             | ООО "Калугаземпредприятие"   |             |               |



Условные обозначения:

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

В 1 сантиметре 5 метров  
 Сплошные горизонталы проведены через 0,5 м  
 Система высот Балтийская

|  |  |  |  |  |  |  |      |        |
|--|--|--|--|--|--|--|------|--------|
|  |  |  |  |  |  | 59-2025-ПТТ  |      |        |
|  |  |  |  |  |  | Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории юго-восточной части д. Яглово в районе улицы 3-я Педагогическая |      |        |
|  |  |  |  |  |  | Материалы по обоснованию проекта планировки территории   |      |        |
|  |  |  |  |  |  | Сведения   | Лист | Листов |
|  |  |  |  |  |  | ПТТ  | 2    | 5      |
|  |  |  |  |  |  | ООО "Калужемпредприятие"   |      |        |
|  |  |  |  |  |  | Масштаб 1:1000   |      |        |

| Изм.          | Коп.уч.     | Лист | Индок. | Подпись | Дата |
|---------------|-------------|------|--------|---------|------|
| Ген. директор | Грицай О.С. |      |        |         |      |
| Инженер       | Грицай А.В. |      |        |         |      |



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

|      |         |      |        |         |      |   |      |        |
|------|---------|------|--------|---------|------|---|------|--------|
|      |         |      |        |         |      | 59-2025-ПТТ   |      |        |
|      |         |      |        |         |      | <b>Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории юго-восточной части д. Яглого в районе улицы 3-я Педагогическая</b> |      |        |
|      |         |      |        |         |      | Материалы по обоснованию проекта планировки территории  |      |        |
|      |         |      |        |         |      | Схема границ зон с особыми условиями использования территории Масштаб 1:1000  |      |        |
| Изм. | Коп.уч. | Лист | Индок. | Подпись | Дата | Студия  | Лист | Листов |
|      |         |      |        |         |      | ПТТ   | 3    | 5      |
|      |         |      |        |         |      | ООО "Калугаземпредприятие"  |      |        |



Условные обозначения:

- граница территории проекта планировки
- граница земельных участков по сведениям ЕГРН

Объекты незавершенного строительства:

- улочно-дорожная сеть

Существующие объекты капитального строительства:

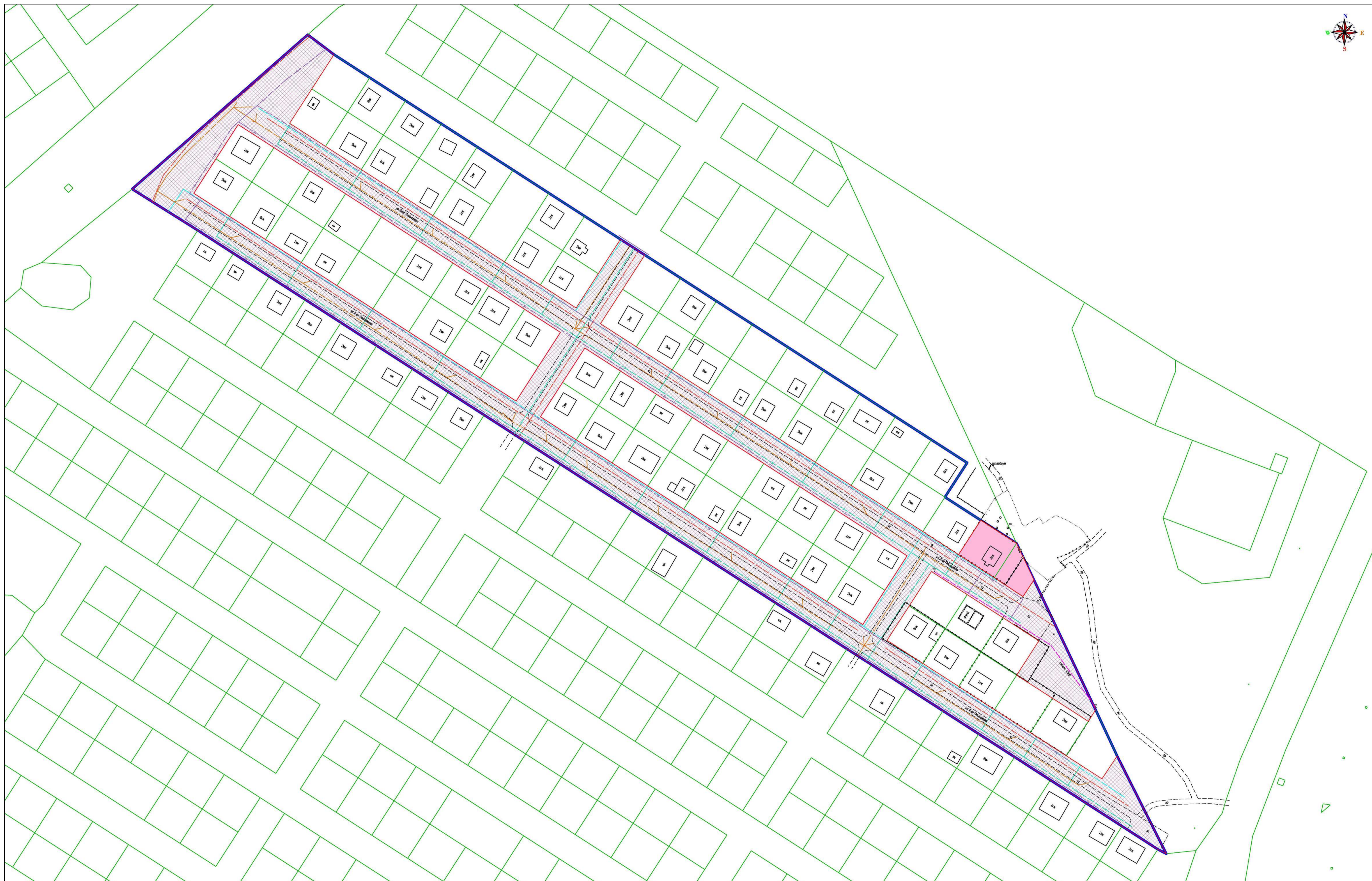
- индивидуальные жилые дома

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

|                            |         |      |        |         |      |   |      |        |
|----------------------------|---------|------|--------|---------|------|---|------|--------|
|                            |         |      |        |         |      | 59-2025-ППТ   |      |        |
|                            |         |      |        |         |      | Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории юго-восточной части д. Яглово в районе улицы 3-я Педагогическая  |      |        |
|                            |         |      |        |         |      | Материалы по обоснованию проекта планировки территории  |      |        |
| Изм.                       | Коп.уч. | Лист | Индок. | Подпись | Дата | Страница  | Лист | Листов |
|                            |         |      |        |         |      | ППТ   | 4    | 5      |
| Ген. директор<br>Инженер   |         |      |        |         |      | ООО "Калужемпредприятие"  |      |        |
| Грицай О.С.<br>Грицай А.В. |         |      |        |         |      | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов незавершенного строительства, а также границ и водных объектов общего пользования и их береговых полос<br>Масштаб 1:1000 |      |        |



**Условные обозначения:**

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

**Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:**

- индивидуальные жилые дома
- улицы-дорожной сети

**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

|   |             |      |       |         |      |
|---|-------------|------|-------|---------|------|
| 59-2025-ПТТ   |             |      |       |         |      |
| <b>Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории юго-восточной части д. Яглово в районе улицы 3-я Педагогическая</b> |             |      |       |         |      |
| Изм.  | Коп.уч.     | Лист | Масш. | Подпись | Дата |
| Ген. директор   | Грицай О.С. |      |       |         |      |
| Инженер   | Грицай А.В. |      |       |         |      |
| Материалы по обоснованию проекта планировки территории  |             |      |       | Страниц | Лист |
| Варианты планировочных решений застройки территории   |             |      |       | ПТТ     | 5    |
| Масштаб 1:1000  |             |      |       | Листов  | 5    |
| ООО "Калужемпредприятие"  |             |      |       |         |      |

## **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 3-я Пейзажная разработана на основании договора от 16.06.2025 №59 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 | 59-2025-ГПТ | Лист<br>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 в районе улицы 3-я Пейзажная, включающая земельные участки с кадастровыми номерами 40:25:000160:450, 40:25:000160:496.

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. | Копуч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 59-2025-ПШТ | Лист |
|      |        |      |        |         |      |             | 13   |

- с северо-запада землями сельскохозяйственного использования;
- с северо-востока существующей застройкой деревни Яглово;
- с юго-востока незастроенной территорией деревни Яглово;
- с юго-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> |   |                              |
| <i>1</i>  | Для индивидуального жилищного строительства                               | 2.1                          |
| <i>2</i>  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка                               | 2.1.1                        |
| <i>3</i>  | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2                          |
| <i>4</i>  | Блокированная жилая застройка   | 2.3                          |
| <i>5</i>  | Среднеэтажная жилая застройка   | 2.5                          |
| <i>6</i>  | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)                         | 2.6                          |
| <i>7</i>  | Хранение автотранспорта   | 2.7.1                        |
| <i>8</i>  | Коммунальное обслуживание   | 3.1                          |
| <i>9</i>  | Социальное обслуживание   | 3.2                          |
| <i>10</i>                                       | 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<br>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> |
|---|--|--|--|---|-------------------------------------|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>     |  |  |  |   |                                     |
| 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<br>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>          |
|---|---------------------------------------|--|--|---|--|
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>   |                                       |  |  |   |  |
| Среднеэтажная жилая застройка   | 1500                                  | 15000                                  | 3<br>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:<br>8 наземных и 2 подземных |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>  |                                       |  |  |   |  |
| 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>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> |   |                              |  |  |   |
| 5000   | 3                                   | 3   | 960   | 0,2                          | 0,4                                    | 192  | 384   |

### **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.

|      |         |      |       |         |      |             |      |
|------|---------|------|-------|---------|------|-------------|------|
|      |         |      |       |         |      | 59-2025-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.

|      |         |      |       |         |      |             |      |
|------|---------|------|-------|---------|------|-------------|------|
|      |         |      |       |         |      | 59-2025-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.

|      |         |      |        |         |      |             |      |
|------|---------|------|--------|---------|------|-------------|------|
|      |         |      |        |         |      | 59-2025-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 строительно-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.

|      |         |      |       |         |      |             |      |
|------|---------|------|-------|---------|------|-------------|------|
|      |         |      |       |         |      | 59-2025-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.

|      |         |      |        |         |      |             |      |
|------|---------|------|--------|---------|------|-------------|------|
|      |         |      |        |         |      | 59-2025-ПШТ | Лист |
| Изм. | Коп.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |             | 22   |