

Инв. 17/к от 03.12.2025

**Проект планировки территории
в районе улиц Тепличная,
Дорожная, Новая применительно к
территории квартала третьей
очереди развития территории и
территории общего пользования –
благоустройства территории
(бульвара)**

**Материалы по обоснованию
проекта планировки территории**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Индивидуальный предприниматель: _____ Дыблин Д.Д.

Санкт-Петербург 2025 год

Оглавление

1. СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ:	4
2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	5
3. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ	7
3.1. Инженерно-геологические изыскания	7
3.2. Инженерно-экологические изыскания	7
3.3. Инженерно-геодезические изыскания	7
3.4. Климатические и географические условия	7
4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	8
4.1. Анализ современного состояния территории	8
4.1.1. Современное использование территории	8
4.1.2. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия	8
4.1.3. Режимы зон с особыми условиями использования территории	8
4.1.3.1. Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений и между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении	9
4.1.3.2. Приаэродромная территория с особыми условиями использования	10
4.1.3.3. Разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки	11
4.1.3.4. Санитарно-защитные зоны	12
4.2. Градостроительные регламенты	13
4.3. Элементы планировочной структуры и плотность застройки	14
4.4. Параметры и характеристики строящегося многоквартирного жилого дома (код 01.02.001.004)	15
4.5. Параметры планируемого здания кафе (код. 01.04.003.001)	26
4.6. Параметры (площадь) территорий благоустройства и площадок для занятий спортом, планируемым к размещению	28
5. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	29
5.1. Объекты социальной инфраструктуры	29
5.2. Объекты транспортной инфраструктуры	34
5.3. Объекты коммунальной инфраструктуры	35
6. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ	36
6.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	36
6.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера	36
6.1.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера	36
6.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения	37
6.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации	37
6.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	37

6.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне	38
7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	38
7.1. Санитарная очистка территории.....	38
7.2. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду.....	38
8. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	39

1. Состав проекта планировки территории:

Основная часть проекта планировки территории:

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека 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 архитектурно-строительного проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов.

III. Чертежи планировки территории:

1. Чертеж красных линий. Масштаб 1:1000.
2. Чертеж границ 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.
 - 3.4. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 4. Масштаб 1:1000.
 - 3.5. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 5. Масштаб 1:1000.
 - 3.6. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 6. 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, объектов, подлежащих сносу, реконструкции, объектов незавершенного строительства. 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 1:1000.
 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. Поперечные профили улично-дорожной сети. Масштаб 1:200.
 7. Схема объектов коммунальной инфраструктуры. Масштаб 1:1000.

2. Общие положения

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. «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 188-ФЗ (действующая редакция).
4. «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ (действующая редакция).
5. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (действующая редакция).
6. Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» (действующая редакция).
7. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (действующая редакция).
8. 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).
9. Федеральный закон от 29.12.2004 № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации» (действующая редакция)
10. Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон») (действующая редакция).
11. 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).
12. Решение Городской Думы города Калуги от 23.12.2016 № 163 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга» (действующая редакция).
13. Решение Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (действующая редакция).
14. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (действующая редакция).
15. СанПиН 1.2.3685-21 Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания (действующая редакция).
16. 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).
17. 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).
18. 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).

19. 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).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

32. СП 125.13330.2012 «СНиП 2.05.13-90 Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов» (с изменением № 1) (действующая редакция).

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

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

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

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

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

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

39. 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).

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

3. Результаты инженерных изысканий

Инженерные 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).

3.1. Инженерно-геологические изыскания

Инженерно-геологические изыскания выполняются на стадии архитектурно-строительного проектирования.

Инженерно-геологические 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) (раздел 6 и приложение А).

Целью изысканий являлось комплексное изучение инженерно-геологических условий территории площадки объекта, включая рельеф, геологическое строение, геоморфологические и гидрогеологические условия, состав, состояние и свойства грунтов и подземных вод, геологические и инженерно-геологические процессы; получение характеристик грунтов в сфере взаимодействия сооружения с геологической средой, а также получение исходных данных для разработки мероприятий по защите строительных конструкций от коррозионной агрессивности.

Задача изысканий – изучение физико-геологических условий, геологического строения, гидрогеологических условий, физико-механических свойств грунтов, коррозионной агрессивности грунтов и воды, выявление опасных инженерно-геологических процессов.

3.2. Инженерно-экологические изыскания

Инженерно-экологические 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) (пункты 8.2.9-8.2.18 и приложение А). Инженерно-экологические изыскания выполняются на стадии архитектурно-строительного проектирования.

3.3. Инженерно-геодезические изыскания

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.

3.4. Климатические и географические условия

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

Согласно справке о климатических характеристиках КО ЦГМС среднегодовая температура воздуха, по многолетним данным, положительная, 5,3°C. В годовом ходе с ноября по март наблюдается отрицательная среднемесячная температура воздуха, с апреля по октябрь положительная. Самый холодный месяц года - февраль. Средняя температура в

этом месяце - составляет - 11,3°C. Самый теплый месяц - июль, его средняя температура +23,9°C.

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

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

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

Дата схода снега в середине апреля - 11 апреля.

Продолжительность вегетационного периода:

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

Согласно СП 131.13330.2020 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

4.1.1. Современное использование территории

В границах проектирования расположены объекты капитального строительства:

- строящийся на основании разрешения на строительство от 18.11.2025 № 40-26-104-25 с изменениями № 1 многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения № 3;

- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации;
- сети газопровода высокого давления.

В границах проектирования расположены объекты капитального строительства, подлежащие сносу:

- ТП 10/0,4 кВ;
- ВЛ 0,4 кВ;
- силовой кабель 10 кВ;
- сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, действующая;
- сеть промышленного водопровода;
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации;
- сеть самотечной ливневой канализации, трубы;
- сети газопровода высокого давления;
- проезды.

4.1.2. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия

На рассматриваемой территории отсутствуют историко-культурные ограничения.

4.1.3. Режимы зон с особыми условиями использования территории

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

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

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

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

- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода;
- сети промышленного водопровода;
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации;
- сети самотечной ливневой канализации, трубы;
- сети газопровода высокого давления;
- ВЛ 0,4 кВ;
- силовые кабели 10 кВ;
- ТП 10/0,4 кВ.

На территории проектирования и в непосредственной близости от нее расположены объекты, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровья человека, от которых устанавливаются разрывы до объектов застройки.

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

Охрannая 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.

Охранные зоны газораспределительных сетей приняты в соответствии с правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 (ред. от 17.05.2016) и правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 (ред. от 18.02.2023) «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").

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».

4.1.3.2. 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.

Согласно данным Управления федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Калужской области (письмо от 03.06.2025 № 40-00-05/13-1796-25) территория проектирования расположена в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево), четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево), пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево) и шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево).

Размещение объектов в пределах запрашиваемых земельных участков возможно при условии соблюдения следующих ограничений:

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

Абсолютная высота объектов, расположенных в границах внешней горизонтальной

поверхности, не должна превышать - 352,92 м. Абсолютные высоты планируемых объектов капитального строительства не превысят величину 235 м, она меньше 352,92 м.

2. Четвертая подзона. Запрещено размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

3. Пятая подзона. Запрещено размещение опасных производственных объектов, определенных Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не относящихся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из радиуса максимального поражения.

4. Шестая подзона. Запрещено строительство объектов, способствующих привлечению птиц.

5. Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево). Граница приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево) установлена путем наложения границ семи подзон. В подзонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности (далее – ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности) : первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов; вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта; третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории; четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны; пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц; седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений Воздушного кодекса Российской Федерации. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям. На строительных площадках используется строительная техника, которая не должна превышать установленные ограничения для третьей подзоны приаэродромной территории.

4.1.3.3. 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».

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

Таблица 1

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, парковочных мест				
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам

Разрывы, приведенные в таблице 5, могут приниматься с учетом интерполяции.

С северной стороны от границы территории проекта планировки в настоящий момент расположены объекты для хранения автотранспорта:

- парковки;
- гаражи.

С северо-западной стороны от границы территории проекта планировки в настоящий момент расположены объекты для хранения автотранспорта:

- гаражи.

Расстояния до нормируемых объектов застройки определены в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

4.1.3.4. Санитарно-защитные зоны

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды

обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Необходимо выполнить проект санитарно-защитной зоны котельной с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух, и подтвержденный результатами натурных исследований и измерений, для уменьшения санитарно-защитной зоны установленной постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (ред. от 17.06.2025) «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».

4.2. Градостроительные регламенты

В соответствии с территориальным зонированием в составе Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» подготовка проекта по внесению изменений в проект планировки территории осуществлена применительно к территориальной зоне Ж-3 Зоны жилой застройки смешанной этажности.

Планируется размещение многоквартирных домов и общественных зданий в границах территориальной зоны Ж-3 Зоны жилой застройки смешанной этажности. Территориальная зона Ж-3 Зона жилой застройки смешанной этажности предназначена для застройки жилыми домами различной этажности, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам. В зоне Ж-3 определены территории, подлежащие комплексному и устойчивому развитию. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности таких территорий объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

Основные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды использования:

- соответствуют условно разрешенным видам использования, установленным для

зон Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5.

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

Проектом планировки застроенной территории планируется размещение многоквартирных жилых домов и приняты:

- основные виды разрешенного использования, соответствующие основным видам разрешенного использования, установленным для зоны Ж-1;
- условно разрешенные виды использования, соответствующие условно разрешенным видам использования, установленным для зоны Ж-1;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-3, проектом планировки приняты в соответствии с установленными для зоны Ж-1.

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 2 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», установлены градостроительные регламенты территориальной зоны Ж-1 Зона застройки многоквартирными многоквартирными домами.

В статье 20, разделе 4 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», установлены градостроительные регламенты территориальной зоны Ж-3 Зона жилой застройки смешанной этажности.

4.3. Элементы планировочной структуры и плотность застройки

При внесении изменений в проект планировки территории уточнены ранее установленные границы элементов планировочной структуры:

- квартала;
- территории, предназначенной для размещения линейного объекта.
- территории, занятой линейным объектом.

При внесении изменений в проект планировки территории отменены ранее установленные границы планируемого элемента планировочной структуры - территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети.

При внесении изменений в проект планировки территории установлены границы планируемого элемента планировочной структуры:

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

При определении параметров планируемого объекта капитального строительства соблюдались нормативные показатели плотности застройки участков территориальных зон, установленные СП 42.13330.2016.

Показатели плотности застройки кварталов жилой функциональной зоны и жилой территориальной зоны «зона застройки многоквартирными многоквартирными домами» СП 42.13330.2016 не могут превышать:

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

Проектом планировки территории определены кварталы жилой застройки, на территории которых строительство жилых домов планируется осуществить при комплексном развитии жилой застройки.

При комплексном развитии жилой и нежилой застройки, а также при размещении жилой застройки в радиусе пешеходной доступности не более 1500 м от станций скоростного внеуличного транспорта коэффициент застройки и коэффициент плотности

застройки в пределах территории допускается увеличивать до 0,6 и 1,6 соответственно.

**Расчетные показатели плотности застройки кварталов жилой территориальной
зоны «Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами»**

Таблица 2

Номера зданий, строений и сооружений или наименование на чертеже	Площадь, занятая под зданиями и сооружениями, кв.м	Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений, определенная по внешним размерам зданий, кв.м	Площадь квартала, кв.м	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
строящийся на основании разрешения на строительство от 18.11.2025 №40-26-104-25 с изменениями № 1 многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения №3	3586	25677	15884	0,2	1,6
Здание кафе					

Квартал, на территории которого планируется завершить строительство на основании разрешения на строительство от 18.11.2025 № 40-26-104-25 с изменениями № 1 многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения № 3 и осуществить строительство здания кафе при комплексном развитии жилой застройки.

Полученные показатели не превышают установленные СП 42.13330.2016.

**4.4. Параметры и характеристики строящегося многоквартирного жилого дома
(код 01.02.001.004)**

Проектом планировки территории определены параметры строящегося на основании разрешения на строительство от 18.11.2025 № 40-26-104-25 с изменениями № 1, многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения №3 (далее - МКД) и его зоны планируемого размещения (далее – ЗПР) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (далее - ПЗЗ), предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в территориальной зоне Ж-3 (Ж-1):

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

Таблица 3

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей
Основной вид разрешенного использования, размещающийся на земельных участках только в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих его размещение применительно к территориальной зоне Ж-1					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1300	45000	З*	60**	31, в том числе: 28 наземных и 3 подземных
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1- го типа -брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		

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

**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) зоны планируемого размещения многоквартирного дома (далее ЗПР МКД) допускается не менее суммы площади застройки здания и требуемых в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» площадей территорий:

- озеленения – территорий, занятых зелеными насаждениями (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- автостоянок (пункты 9, 10, 11 и 12 статьи 20 раздела 1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- площадок для игр детей и занятий спортом (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);

- площадок для отдыха взрослого населения (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- хозяйственных площадок (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- проездов;
- иных необходимых вспомогательных объектов (ТП, ГРП, котельных и иных подобных объектов), размещенных на территории ЗПР МКД и предназначенных для обслуживания и эксплуатации только этого многоквартирного дома, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», СанПиН и техническими регламентами.

Количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей строящегося МКД и количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения МКД, требуемых к размещению на территориях ЗПР МКД и расчетная площадь машино-мест для постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта и проездов, их обслуживающих, необходимых для размещения на территории ЗПР МКД

Таблица 4

№ МКД на чертежах ППТ	Количество квартир, ед.	Общая площадь встроенно-пристроенных общественных помещений с гибким функциональным назначением, кв.м	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта*, ед.	Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения**, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей МКД и временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения МКД, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению на территории ЗПР МКД***, ед.	Количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на площадках (открытых плоскостных стоянках) для хранения индивидуального автотранспорта в составе территории ЗПР МКД и территории этажа строительства, ед.	Расчетная площадь машино-мест для постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта и проездов, их обслуживающих, необходимых для размещения на площадках (открытых плоскостных стоянках) для хранения индивидуального автотранспорта в составе территории ЗПР МКД, кв.м
1	2	3	4	5	6	7	8	9

*требуемое число машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей на территории зоны планируемого размещения жилого дома определяется с применением числа 0,75 машино-места на квартиру.

** требуемое число машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на ЗПР МКД определяется с применением количества расчетных единиц на 1 машино-место, установленных приложением Ж СП 42.13330.2016 для общественных помещений с гибким функциональным назначением.

*** уменьшенное число машино-мест для хранения легковых автомобилей, размещаемых на территории зоны планируемого размещения жилого дома, но не более чем до 30%, при условии обоснования в ППТ возможности размещения оставшихся от требуемого числа машино-мест на стоянках, парковках для паркования легковых автомобилей при расстоянии пешеходных подходов не более 200 м до входов в жилые дома, в гаражах-стоянках, паркингах, гаражах для хранения и паркования легковых автомобилей населения при расстоянии пешеходной доступности не более 800 м и парковочных карманах проездов и улиц в границах ППТ.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
3 ¹ , в том числе:	264 ²	897,15 ²	198	15	213	67	183 машино-мест постоянного и временного хранения и 8 гостевых машино-мест	4775
1 этап ¹ секции БС1, БС2, БС3	133 ²	0	100	0	100	30	на территории 1 этапа строительства МКД размещено 157 машино-мест постоянного и временного хранения, в том числе машино-места для обеспечения собственников помещений МКД 2 этапа строительства МКД на территории 1 этапа строительства МКД размещено 8 гостевых машино-мест	на территории 1 этапа строительства МКД - 4125, в том числе для обеспечения собственников помещений МКД 2 этапа строительства МКД
2 этап ¹ секции БС4, БС5, БС6	131 ²	897,15 ²	98	15	113	37	на территории 2 этапа строительства МКД размещено 26 машино-мест постоянного и временного хранения	на территории 2 этапа строительства МКД - 650

¹ строится на основании РНС от 18.11.2025 № 40-26-104-2025 с изменениями № 1

² в соответствии с РНС от 18.11.2025 № 40-26-104-2025 с изменениями № 1

ППТ вне границ территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в ППТ планируется размещение парковочных карманов улиц и проездов с парковочными местами в количестве 814 единиц для временного хранения индивидуального автотранспорта и 27 единиц для гостевого хранения индивидуального автотранспорта. Планируется размещение зданий торговых центров со встроенно-пристроенными помещениями гаражами на 500 машино-мест, 400 машино-мест, 444 машино-места и 372 машино-места.

Расчетная площадь территорий, необходимых для размещения придомовых площадок строящихся МКД

Таблица 5

№ МКД на чертежах ППТ	Ориентировочное количество квартир	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для отдыха взрослого населения, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для занятий физкультурой, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для хозяйственных целей, кв.м	Расчетная общая площадь территории, необходимая для размещения площадок в ЗПР и на территории этапов строительства МКД, кв.м	Общая площадь территории площадок, размещенных по проекту в ЗПР МКД и на территории этапов строительства МКД, кв.м	Удельный показатель территории озеленения, кв.м/квартиру	Расчетная площадь территории озеленения, кв.м	Общая минимальная площадь территории озеленения, размещенной по проекту в ЗПР, кв.м
3 ¹ , в том числе:	264 ²		264		26,4		184,8		79,2	554,4	668,6 ²		1056	1755,05 ²
1 этап ¹ секции БС1, БС2, БС3	133 ²	1,0	133	0,1	13,3	0,7	93,1	0,3	39,9	279,3	на территории 1 этапа строительства МКД размещено 327, в том числе для обеспечения собственников помещений МКД 2 этапа строительства МКД	4	532	на территории 1 этапа строительства МКД размещено 1497,7 ² , в том числе для обеспечения собственнико в помещений МКД 2 этапа строительства МКД

2 этап ¹ секции БС4, БС5, БС6	131 ²		131		13,1		91,7		39,3	275,1	на территории 2 этапа строительства МКД размещено 341,6, в том числе для обеспечения собственников помещений МКД 2 этапа		524	на территории 2 этапа строительства МКД размещено 257,35 ²
--	------------------	--	-----	--	------	--	------	--	------	-------	--	--	-----	--

¹ строится на основании РНС от 18.11.2025 № 40-26-104-2025 с изменениями № 1

² в соответствии с РНС от 18.11.2025 № 40-26-104-2025 с изменениями № 1

Расчетные площади ЗПР строящихся и планируемых МКД

Таблица 6

№ МКД на чертежах ППТ	Максимальная площадь, занятая зданием (учитываются внешние размеры наземной части МКД), кв.м	Расчетная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР МКД, кв.м			Минимальная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения, размещенных проектом на территории ЗПР МКД, кв.м			Оrientировочная площадь территории второстепенных проездов, спец. покрытия для пожарной техники и тротуаров и озеленения, размещенных на территории ЗПР МКД, кв.м	Расчетная минимальная площадь ЗПР МКД и территории благоустройства и озеленения этапов строительства МКД, кв.м	Площадь ЗПР МКД, принятая проектом планировки территории, кв.м
		территории озеленения	придомовых площадок	площадок (открытых плоскостных стоянок) для хранения индивидуального автотранспорта	территории озеленения	придомовых площадок	площадок (открытых плоскостных стоянок) для хранения индивидуального автотранспорта			
3 ¹ , в том числе:	3248,95 ²	1056	554,4	4775	1755,05 ²	668,6 ²	4775	4506,4	14140,75	14 954,0, в том числе:
1 этап ¹ секции БС1, БС2, БС3	1734,3 ²	532	279,3	на территории 1 этапа строительства МКД - 4125, в том числе для обеспечения собственников помещений МКД 2 этапа строительства МКД	на территории 1 этапа строительства МКД размещено 1497,7 ² , в том числе для обеспечения собственников помещений МКД 2 этапа строительства МКД	на территории 1 этапа строительства МКД размещено 327, в том числе для обеспечения собственников помещений МКД 2 этапа строительства МКД	на территории 1 этапа строительства МКД - 4125, в том числе для обеспечения собственников помещений МКД 2 этапа строительства МКД			площадь территории благоустройства и озеленения 1 этапа строительства МКД- 9207,7
2 этап ¹ секции БС4, БС5, БС6	1514,65 ²	524	275,1	на территории 2 этапа строительства МКД - 650	на территории 2 этапа строительства МКД размещено 257,35 ²	на территории 2 этапа строительства МКД размещено 341,6, в том числе для обеспечения собственников помещений МКД 2 этапа	на территории 2 этапа строительства МКД - 650			площадь территории благоустройства и озеленения 2 этапа строительства МКД-2497,35

¹ строится на основании РНС от 18.11.2025 № 40-26-104-2025 с изменениями № 1

² в соответствии с РНС от 18.11.2025 № 40-26-104-2025 с изменениями № 1

Параметры строящегося МКД

Таблица 7

№ МКД на чертежах ППТ	Максимальная площадь, занятая под зданием (учитываются внешние размеры наземной части МКД)*, кв.м	Максимальная общая площадь наземных этажей, определенной по внешним размерам здания**, кв.м	Максимальное количество этажей МКД, ед.	Максимальная этажность блок секций, ед.	Максимальная площадь застройки***, кв.м.	Площадь ЗПР и территорий озеленения и благоустройства этапов строительства МКД кв.м
3 ¹ , в том числе:	3248,95 ²	25340	секция БС1 –8эт. секция БС2 –9 эт. секция БС3 –8 эт. секция БС4 –10 эт. секция БС5 –9 эт. секция БС6 –9 эт.	секция БС1 –7эт. секция БС2 –8 эт. секция БС3 –7 эт. секция БС4 –9 эт. секция БС5 –8 эт. секция БС6 –8 эт.	3248,95 ²	14 954,0, в том числе:
1 этап ¹ секции БС1, БС2, БС3	1734,3 ²	12718	секция БС1 –8эт. секция БС2 –9 эт. секция БС3 –8 эт.	секция БС1 –7эт. секция БС2 –8 эт. секция БС3 –7 эт.	1734,3 ²	площадь территории благоустройства и озеленения 1 этапа строительства МКД- 9207,7
2 этап ¹ секции БС4, БС5, БС6	1514,65 ²	12622	секция БС4 –10 эт. секция БС5 –9 эт. секция БС6 –9 эт.	секция БС4 –9 эт. секция БС5 –8 эт. секция БС6 –8 эт.	1514,65 ²	площадь территории благоустройства и озеленения 2 этапа строительства МКД- 2497,35

*применяется для определения процента застройки в границах земельного участка в соответствии со статьей 8, пунктом 8, пп.4 ПЗЗ

**применяется для определения коэффициента плотности застройки в соответствии с Приложением Б «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

***применяется для определения коэффициента застройки в соответствии с Приложением Б «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

¹ строится на основании РНС от 18.11.2025 № 40-26-104-2025 с изменениями № 1

² в соответствии с РНС от 18.11.2025 № 40-26-104-2025 с изменениями № 1

Характеристики строящегося МКД, приведенные в соответствии с РНС от 18.11.2025 № 40-26-104-2025 с изменениями № 1

Таблица 8

№ МКД на чертежах ППТ	Код объекта капитального строительства	Максимальная площадь МКД, кв.м	Максимальное количество этажей МКД, ед.	Максимальная этажность блок секций, ед.	Максимальная площадь застройки, кв.м	Площадь ЗПР и территорий озеленения и благоустройства этапов строительства МКД, кв.м
З ¹ , в том числе:	01.02.001.004	23817,39 ²	секция БС1 –8эт. секция БС2 –9 эт. секция БС3 –8 эт. секция БС4 –10 эт. секция БС5 –9 эт. секция БС6 –9 эт.	секция БС1 –7эт. секция БС2 –8 эт. секция БС3 –7 эт. секция БС4 –9 эт. секция БС5 –8 эт. секция БС6 –8 эт.	3248,95 ²	14 954,0, в том числе:
1 этап ¹ секции БС1, БС2, БС3		11492,04 ²	секция БС1 –8эт. секция БС2 –9 эт. секция БС3 –8 эт.	секция БС1 –7эт. секция БС2 –8 эт. секция БС3 –7 эт.	1734,3 ²	площадь территории благоустройства и озеленения 1 этапа строительства МКД-9207,7
2 этап ¹ секции БС4, БС5, БС6		12325,35 ²	секция БС4 –10 эт. секция БС5 –9 эт. секция БС6 –9 эт.	секция БС4 –9 эт. секция БС5 –8 эт. секция БС6 –8 эт.	1514,65 ²	площадь территории благоустройства и озеленения 2 этапа строительства МКД-2497,35

¹ строится на основании РНС от 18.11.2025 № 40-26-104-2025 с изменениями № 1

² в соответствии с РНС от 18.11.2025 № 40-26-104-2025 с изменениями № 1

4.5. Параметры планируемого здания кафе (код. 01.04.003.001)

ППТ определены параметры планируемого здания кафе (код. 01.04.003.001) и площадь зоны планируемого размещения (далее – ЗПР) здания кафе (код. 01.04.003.001) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (минимальных и (или) максимальных) параметров разрешенного строительства для вида разрешенного использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))», расположенного в зоне Ж-1:

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельного участка (далее – ЗУ) и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС

Таблица 9

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
Основной вид разрешенного использования					
Предпринимательство	300	40000	3	70	17

* Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ ЗУ, 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 ЗУ 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 ЗУ определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади ЗУ.

Расчетный минимальный размер (площадь) ЗПР здания торгового центра со встроенным одноуровневым подземным гаражом (паркингом) (01.04.006.004) 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 предприятий общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе), на 4–5 посадочных мест 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 объекта общественного питания

Таблица 10

Наименование	Максимальная общая площадь здания, кв.м	Максимальное количество посадочных мест, ед.	Расчетное минимальное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, 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 кафе	337	60	12	6	150

Расчетная минимальная площадь зоны планируемого размещения объекта общественного питания

Таблица 11

Наименование	Максимальная площадь застройки (в том числе вспомогательных зданий и строений), кв.м	Максимальная площадь территории второстепенных проездов и озеленения, размещенных по проекту в составе ЗПР, кв.м	Максимальная площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, кв.м	Расчетная площадь зоны планируемого размещения, принятая проектом планировки территории, кв.м
Здание кафе	337	443	150	930

Параметры планируемого здания кафе ЗПР здания кафе

Таблица 12

Максимальная площадь, занятая зданием (учитываются внешние размеры наземной части здания)*, кв.м	Максимальная общая площадь наземных этажей, определенной по внешним размерам здания**, кв.м	Максимальное количество этажей, ед.	Максимальная этажность, ед.	Максимальная площадь застройки***, кв.м	Площадь ЗПР, кв.м
337	337	1	1	337	930

*применяется для определения процента застройки в границах земельного участка в соответствии со статьей 8, пунктом 8, пп.4 ПЗЗ

****применяется для определения коэффициента плотности застройки в соответствии с Приложением Б «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»**

*****применяется для определения коэффициента застройки в соответствии с Приложением Б «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»**

Характеристики планируемого здания кафе ЗПР здания кафе

Таблица 13

Код объекта капитального строительства	Максимальная площадь здания, кв.м	Максимальное количество этажей, ед.	Максимальная этажность, ед.	Максимальная площадь застройки, кв.м.	Площадь ЗПР, кв.м
01.04.003.001	337	1	1	337	930

Характеристики ОКС могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии не превышения параметров и характеристик, указанных в таблицах № 12 и № 13, показателей плотности застройки и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных разделами 1, 2.2 статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

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

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

Таблица 14

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

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

Таблица 15

№ многоквартирного дома на чертежах проектом планировки территории	Количество квартир	Удельный показатель благоустройства территории, кв.м/квартиру	Расчетная площадь территории благоустройства, кв.м	Удельный показатель площади площадок для занятий спортом, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для занятий спортом, кв.м
3	264	0,6	158,4	0,2	52,8

Расчетная площадь территорий благоустройства и площадок для занятий спортом на территории общего пользования на земельном участке или образуемом земельном участке с видами разрешенного использования «благоустройство территории» и «площадки для занятий спортом» или зоне планируемого размещения элементов благоустройства территории и (или) площадок для занятий спортом составляет 4346,4 кв.м для микрорайона и 211,2 для МКД №3.

Проектом планировки территории определены параметры (площадь) территорий благоустройства и площадок для занятий спортом, планируемых к размещению, с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции зданий детских садов, расположенных в территориальной зоне Ж-1. Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования «благоустройство территории», «площадки для занятий спортом» устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга». Проектом планировки территории определены параметры (площадь) территорий благоустройства и площадок для занятий спортом, планируемых к размещению с учетом требований СП 31-115-2006. «Свод правил по проектированию и строительству. Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения».

Проектом по внесению изменений в проект планировки территории установлены границы двух территорий общего пользования – благоустройства территории (бульвара), общая площадь которых составляет 20274 кв.м. Организация благоустройства территории (бульвара) будет осуществляться поэтапно.

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

5.1. Объекты социальной инфраструктуры

Для определения уровня потребности в учреждениях системы социальной инфраструктуры и предполагаемой возможности обеспечения потребности жителей строящегося МКД в учреждениях системы социальной инфраструктуры определена расчетная численность жителей планируемых жилых домов с применением формулы заселения жилого дома и квартир, установленной в таблице 5.1 СП 42.13330.2016 для типа жилого дома и квартиры по уровню комфорта, относящегося к стандартному жилью:

- $k = N_0$;
- k - общее число жилых комнат в квартире или доме;
- N_0 - численность проживающих людей.

Общее количество квартир в строящемся МКД составляет 264 единиц, общее ориентировочное количество жилых комнат 422 единиц.

Общая ориентировочная расчетная численность населения в строящемся МКД может составить 422 человек.

**Расчет потребности в учреждениях системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения
(объектах социальной инфраструктуры) планируемых МКД для расчетной численности 422 человек**

Таблица 16

№	Наименование объекта	Норматив			Расчетная потребность для расчетной численности 422 человек	Обеспечение потребности для расчетной численности 422 человек
		Ед. измерения	Норма на 1000 человек	Показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности		
1	Дошкольная образовательная организация	мест	58	500 (пешеходная)	24	планируется размещение зданий детских садов на 210 мест и 220 мест на территории соседних кварталов
2	Общеобразовательная организация	мест	165	800 (пешеходная)	70	планируется размещение общеобразовательной школы на 1505 мест на территории соседних кварталов
3	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне	кв.м общей площади	70-80	500 (пешеходная)	30-34	встроенные общественные помещения с гибким функциональным назначением МКД, расположенные или планируемые к размещению в соседних кварталах и планируется размещение торгово-развлекательного центра и спортивного комплекса в соседнем квартале
4	Физкультурно-спортивные центры жилых районов, в том числе:			500 (пешеходная)		встроенные общественные помещения с гибким функциональным назначением МКД, расположенные или планируемые к размещению в
	Спортивные залы общего пользования	кв.м площади пола	60-80		26-34	

	Бассейны крытые и открытые общего пользования	кв.м зеркала воды	20-25		8-11	соседних кварталах и планируется размещение торгово-развлекательного центра и спортивного комплекса в соседнем квартале
5	Поликлиники и их филиалы, в том числе			1000 (пешеходная), 30 мин (с использованием транспорта)		планируемые здание амбулаторно-поликлинических учреждения (поликлиники) на 770 посещений в смену и здание многофункционального медицинского центра в соседних кварталах
	Поликлиниках для взрослых ¹	1 объект на 50 тыс.	1 объект на 50 тыс.	1000 (пешеходная), 30 мин (с использованием транспорта)	численность населения меньше 50 тыс.	планируемые здание амбулаторно-поликлинических учреждения (поликлиники) на 770 посещений в смену и здание многофункционального медицинского центра в соседних кварталах
	Детская поликлиника	1 объект на 30 тыс.	1 объект на 30 тыс.	1000 (пешеходная), 30 мин (с использованием транспорта)	численность населения меньше 30 тыс.	планируемые здание амбулаторно-поликлинических учреждения (поликлиники) на 770 посещений в смену и здание многофункционального медицинского центра в соседних кварталах
7	Помещения для культурно-массовой и воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности	кв.м площади пола	50-60	500 (пешеходная)	21-26	встроенные общественные помещения с гибким функциональным назначением МКД, расположенные или планируемые к размещению в соседнем квартале
8	Клубы	посетительское место	80	не нормируется	34	встроенные общественные помещения с гибким

						функциональным назначением МКД, расположенные или планируемые к размещению в соседнем квартале
9	Магазины (предприятия торговли)	кв.м торговой площади	280	500 (пешеходная)	118	встроенные общественные помещения с гибким функциональным назначением планируемого МКД и МКД, расположенные или планируемые к размещению в соседнем квартале
6	Рыночные комплексы	кв.м торговой площади	24-40	500 (пешеходная)	10-17	встроенные общественные помещения с гибким функциональным назначением планируемого МКД и МКД, расположенные или планируемые к размещению в соседнем квартале
8	Предприятия общественного питания	место	40	500 (пешеходная)	17	встроенные общественные помещения с гибким функциональным назначением планируемого МКД и МКД, расположенные или планируемые к размещению в соседнем квартале
9	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	9	500 (пешеходная)	4	встроенные общественные помещения с гибким функциональным назначением планируемого МКД и МКД, расположенные или планируемые к размещению в соседнем квартале

¹Проектную мощность амбулаторно-поликлинических организаций (в том числе диспансеров без стационаров) определяют заданием на проектирование и рассчитывают, как сумму пропускной способности всех кабинетов врачебного приема. Для определения проектной мощности среднюю пропускную способность одного

кабинета врачебного приема в территориальных поликлиниках для взрослых принимают равной 18 посещениям в смену, для детей - 14, в консультативных поликлиниках и диагностических центрах для взрослых - 12 посещений в смену, для детей - 9 посещений в смену. «СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»

5.2. Объекты транспортной инфраструктуры

Планируется строительство основных и второстепенных проездов с парковочными карманами и организацией разворотных площадок.

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

Таблица 17

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Наименьший радиус кривых в плане без виража, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м	Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м	Ширина пешеходной части тротуара, м
Проезды:								
Основные	40	3,0	2	50	70	600	250	1,0
Второстепенные	30	3,5	1	25	80	600	200	0,75

5.3. Объекты коммунальной инфраструктуры

Водоснабжение

1. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения (технологического присоединения) планируемых ОКС к сетям водоснабжения, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.
2. Планируется демонтаж недействующей сети водоснабжения и сети промышленного водопровода.
3. Для водоснабжения планируемой застройки - жилого и общественного зданий, расположенных в границах проектирования, предусмотрено размещение водопроводных сетей.
4. Для проверки пропускной способности существующих сетей водоснабжения необходимо выполнить гидравлический расчет на последующих стадиях проектирования и при необходимости переложить участки сетей водоснабжения с недостаточной пропускной способностью.
5. Противопожарные мероприятия: система пожаротушения низкого давления с подачей воды через гидранты.

Водоотведение

Хозяйственно-бытовая канализация

1. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения (технологического присоединения) планируемых ОКС к сетям водоотведения, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.
2. Режим водоотведения – круглосуточный.
3. Система водоотведения общесплавная.
4. Планируется демонтаж сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации, расположенных на территории зон планируемого размещения ОКС, в связи с изменением их местоположения.
5. Планируется размещение сетей водоотведения.
6. Для проверки пропускной способности существующих сетей хозяйственно-бытовой канализации необходимо выполнить гидравлический расчет на последующих стадиях проектирования и, при необходимости, переложить участки сетей хозяйственно-бытовой канализации с недостаточной пропускной способностью.

Ливневая канализация

1. Демонтаж сети дренажа на территории проекта планировки.
2. Планируется размещение сетей самотечной дождевой канализации (лотки и перепускные трубы) вдоль планируемых основных и второстепенных проездов.

Теплоснабжение

1. Планируется отопление жилого дома от блокмодульной крышной котельной (при условии получения специальных технических условий) и поквартирное отопление от системы центрального теплоснабжения.

Газоснабжение

1. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения (технологического присоединения) планируемых ОКС к сетям газоснабжения, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.
2. Планируется размещение сетей газоснабжения.
3. Планируется демонтаж сетей газоснабжения.

Электроснабжение

1. Демонтаж и (или) реконструкция силовых кабелей 0,4 кВ, 6 кВ, 10 кВ и ВЛ 0,4 кВ, расположенных на территории ЗПР МКД, в связи с изменением их местоположения.

2. Размещение силовых кабелей 0,4 кВ, 6 кВ, 10 кВ.
3. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

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

6.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

6.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера

Анализ территории по степени опасности природных процессов и явлений производится на основании действующих нормативно-правовых актов.

Метеорологическая характеристика территории расположения г. Калуга и сейсмичность района представлена в таблице 15.

Метеорологическая характеристика территории проектирования и сейсмичность района

Таблица 18

Показатель (параметр)	Значение
Ветровая нагрузка	I (район)
Снеговая нагрузка	III (район)
Толщина стенки гололеда	II (район)
Сейсмичность района работ	не превышает 5 баллов

Сейсмическая опасность

По результатам инженерных изыскания сейсмичность района работ - 5 баллов.

Снежные метели, сильные снегопады (снеговая нагрузка)

В соответствии с СП 20.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.01.07.-85* «Нагрузки и воздействия»)» города Калуга расположен в III районе по снеговым нагрузкам. По снеговым нагрузкам на 1 кв. м горизонтальной поверхности земли (для площадок, расположенных на высоте не более 1500 м над уровнем моря) III район характеризуется весом снегового покрова $S_g = 1,8$ кПа.

Сильные ветра (ветровая нагрузка)

На основании СП 20.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.01.07.-85* «Нагрузки и воздействия»)» города Калуга расположен в I районе по ветровым нагрузкам.

По ветровой нагрузке I район характеризуется ветровым давлением $W_0 = 0,23$ кПа.

6.1.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Анализ территории на наличие источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера производился на основании действующих нормативно-правовых актов.

Техногенная чрезвычайная ситуация – состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде (ГОСТ Р 22.0.05-94 «Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения.»).

Источник техногенной чрезвычайной ситуации – опасное техногенное происшествие, в результате которого на объекте, определенной территории или акватории произошла техногенная чрезвычайная ситуация (ГОСТ Р 22.0.05-94 «Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения.»).

Поражающий фактор источника техногенной чрезвычайной ситуации – составляющая опасного происшествия, характеризуемая физическими, химическими и биологическими действиями или проявлениями, которые определяются или выражаются соответствующими параметрами (ГОСТ Р 22.0.05-94 «Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения»).

6.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения

Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения и электроэнергетических системах в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами при достижении определенных критериев могут быть отнесены к чрезвычайным ситуациям.

Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения – аварийное отключение систем жизнеобеспечения населения в жилых кварталах на 1 сутки и более.

Аварии на электроэнергетических системах – аварийное отключение систем жизнеобеспечения населения в жилых кварталах на 1 сутки и более.

На территории города Калуга коммунальные системы включают в себя тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение и электроснабжение.

6.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации

Основной задачей по предупреждению чрезвычайных ситуаций является предупреждение или снижение возможных потерь и разрушений в результате аварий, катастроф, стихийных бедствий, обеспечение устойчивого функционирования жилого образования, создание оптимальных условий для восстановления нарушений производства.

С целью предотвращения развития пожаров в результате аварий на объектах проектом планировки территории предусматриваются мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Мероприятия по предупреждению возможных аварий, катастроф, снижению их последствий представляет собой комплекс организационных, инженерно-технических мероприятий, направленных на выявление и устранение причин аварий, максимального снижения возможных разрушений и потерь в случае, если эти процессы полностью не удастся устранить, а также на создание благоприятных условий для проведения аварийно-спасательных и других неотложных работ. Их содержание определяет требования охраны труда, техники безопасности, противопожарной безопасности, правилами эксплуатации энергетических установок, подъемно-кранового оборудования, емкостей под высоким давлением и т.д.

Предусматривается организация поверхностного стока: вертикальная планировка, строительство открытых и закрытых водостоков, пешеходные дорожки с бетонными лотками на бермах, лотки-дороги, лотки перехватчики поверхностного стока на дорогах.

6.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Существующая УДС позволит обеспечить в случае ЧС возможность беспрепятственной эвакуации людей с территории квартала, а также возможность беспрепятственного ввода сил и средств ликвидации ЧС и их передвижения по территории.

Покрытия и конструкции проездов рассчитаны для проезда пожарных автомобилей. Предусмотрены проезды пожарных автомобилей к пожарным гидрантам. Проезды для пожарных автомобилей не должны использоваться под стоянки автотранспорта.

В соответствие с требованиями пунктом 8.1 статьи 8 Свода правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденного приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288:

- 1.противопожарное водоснабжение предусматривается от централизованной системы водоснабжения;

- 2.расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети обеспечивает

пожаротушение любого обслуживаемого данной сетью здания, сооружения, строения или их части не менее чем от 2 гидрантов при расходе воды на наружное пожаротушение 15 и более литров в секунду, при расходе воды менее 15 литров в секунду - 1 гидрант, на расстоянии не более 100 метров друг от друга;

3.противопожарные расстояния между зданиями и строениями соответствуют требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (принят ГД ФС РФ 04.07.2008);

4.в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» дислокация подразделений пожарной охраны на территориях городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских округах не должно превышать 10 минут.

6.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне

Проектом планировки территории предусматривается развитие систем связи (телефонизации, радиофикации, телевидения).

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

- предусмотреть возможность подачи сигналов оповещения с местного пульта управления, расположенного в дежурной службе администрации;
- определить порядок перехвата теле- радиопередающих центров и теле- радиостудий, расположенных и ведущих вещание на территории муниципального образования.

С целью централизованного оповещения населения по сигналам ГО и ЧС проектом запланирована установка уличных громкоговорителей.

7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

7.1.Санитарная очистка территории

Сбор отходов производится в контейнеры для отходов, установленные на заранее определенных и оборудованных контейнерных площадках, а из них - в специальный автотранспорт, работающий по установленному графику.

7.2. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду

В качестве основного мероприятия для защиты воздушной среды предусматривается озеленение.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение парковок с соблюдением нормативных расстояний до объектов (согласно СП 42.13330.2016 табл.10, п.11.25).

Воздействие на атмосферный воздух осуществляется в период производства строительно-монтажных работ (открытая площадка строительства, подъездные пути к стройплощадке).

Строительный период. В период производства строительно-монтажных работ на стройплощадке в результате продуктов сгорания топлива при работе двигателей строительной техники, при проведении сварочных работ.

Охрана поверхностных и подземных вод.

В целях минимизации воздействия на поверхностные и подземные воды в период строительства проектом планировки территории предусматриваются природоохранные мероприятия.

Охрана и рациональное использование земельных ресурсов.

Основное воздействие на почвенный покров происходит в период строительно-монтажных работ. Проектом планировки территории предусмотрены мероприятия, исключающие загрязнение прилегающей территории строительными отходами и мусором.

Предусмотрено снятие плодородного слоя, с дальнейшим использованием для

озеленения.

После завершения строительства проводятся работы по благоустройству и озеленению территории. Озеленение включает: высадку деревьев лиственных пород, кустарников, плодовых деревьев, организация цветников и газонов.

Охрана окружающей среды при размещении (утилизации) отходов.

Проектом планировки территории предусмотрены организационные мероприятия по сбору и удалению отходов, которые позволят минимизировать негативное воздействие отходов на окружающую среду. Для исключения возможного неблагоприятного воздействия на окружающую природную среду временное хранение отходов на стройплощадке осуществляется на специально отведенных площадках, в специальной таре до вывоза отходов на утилизацию в специализированные организации по договорам.

8. Обоснование очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории, содержащая этапы и максимальные сроки архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов представлены в таблице 19.

Таблица 19

№ 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
завершение строительства МКД № 3 на основании РНС от 18.11.2025 № 40-26-104-2025 с изменениями № 1, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	третья очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе третьей очереди планируемого развития территории осуществляется в два этапа	19.01.2028 г. ¹
здание кафе	двадцать восьмая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе двадцать восьмой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап.	2049 г.

¹ в соответствии с РНС от 18.11.2025 № 40-26-104-2025 с изменениями № 1

Организация благоустройства территории (бульвара) будет осуществляться поэтапно до 2049 г. включительно.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- границы территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

Кадастровый план территории:

- 40:26

номер кадастрового квартала
- границы земельных участков

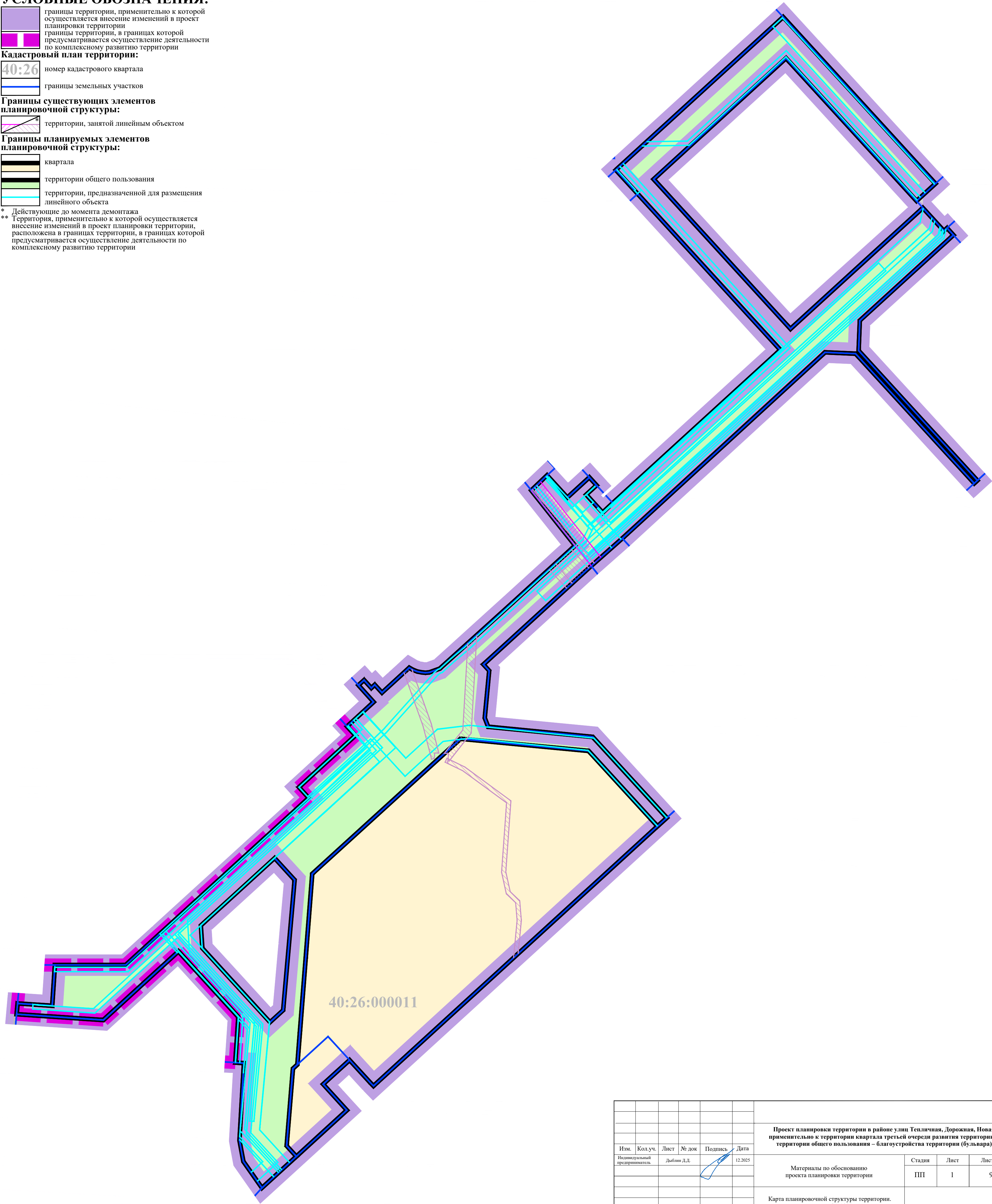
Границы существующих элементов планировочной структуры:

- территории, занятой линейным объектом

Границы планируемых элементов планировочной структуры:

- квартала
- территории общего пользования
- территории, предназначенной для размещения линейного объекта

- * Действующие до момента демонтажа
- ** Территория, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории, расположена в границах территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории



							Проект планировки территории в районе улиц Тепличная, Дорожная, Новая применительно к территории квартала третьей очереди развития территории и территории общего пользования – благоустройства территории (бульвара)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
Индивидуальный предприниматель		Дыбани Д.Д.			12.2025			ПП	1	9
						Карта планировочной структуры территории. Масштаб 1:1000				

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- границы территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

Кадастровый план территории:

- 40:26

номер кадастрового квартала
- границы земельных участков

Местоположение существующих объектов капитального строительства:

Линейные объекты:

Инженерные сети:

- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- сети газопровода высокого давления

Местоположение объектов незавершенного строительства:

Здание, строение, сооружение:

Жилой дом:

строящийся на основании разрешения на строительство:

- многоквартирный со встроенными помещениями общественного назначения № 3

Элементы озеленения и благоустройства:

- тротуары
- спецпокрытие для возможности подъезда спецтехники к ТП 10/0,4 кВ в случае ее ремонта

Местоположение существующих объектов капитального строительства, подлежащих сносу:

Здания, строения, сооружения:

Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:

- ТП 10/0,4 кВ

Линейные объекты:

Инженерные сети:

- ВЛ 0,4 кВ
- силовой кабель 10 кВ

Нелинейные объекты:

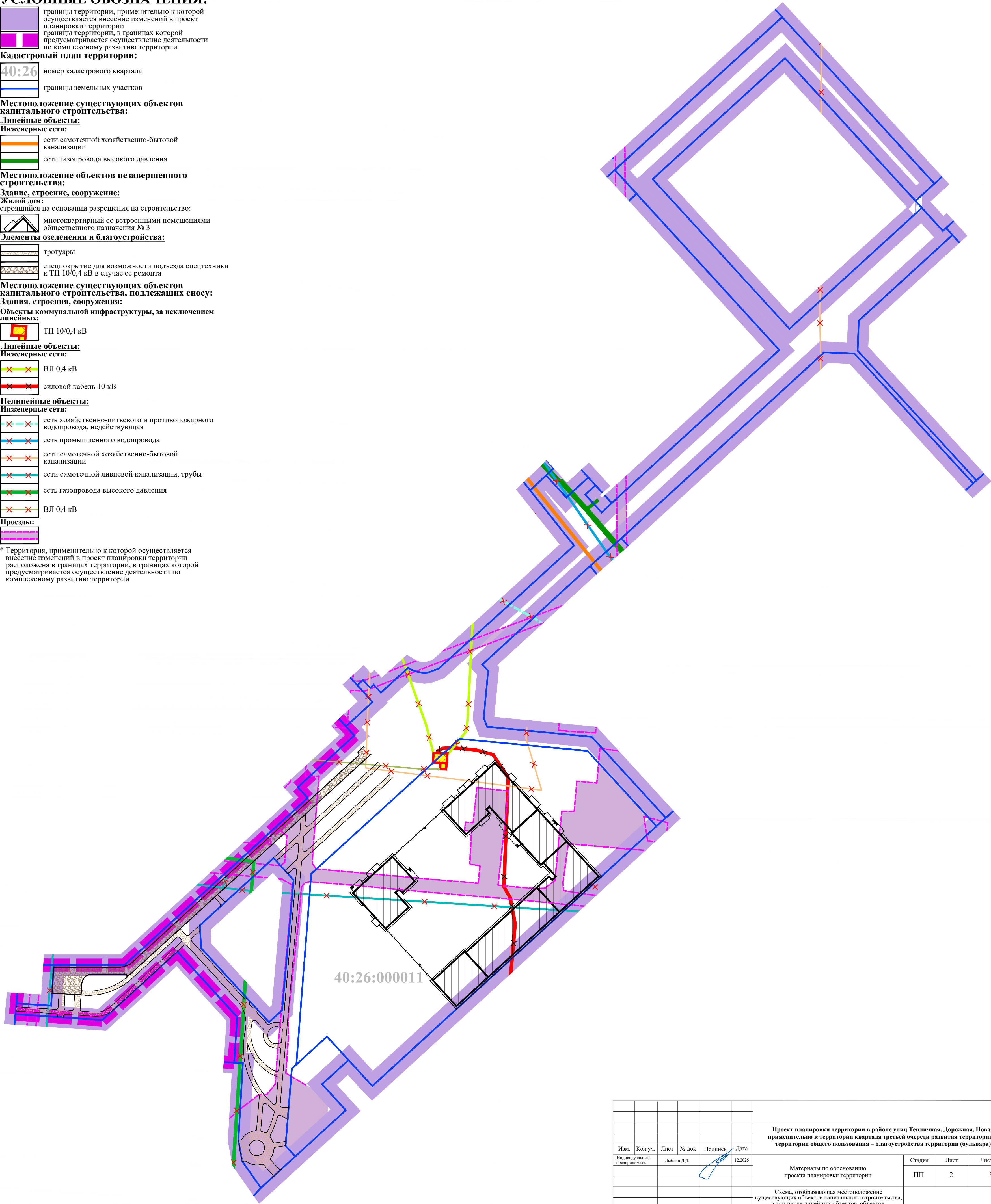
Инженерные сети:

- сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, действующая
- сеть промышленного водопровода
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- сети самотечной ливневой канализации, трубы
- сеть газопровода высокого давления
- ВЛ 0,4 кВ

Проезды:

-

* Территория, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории расположена в границах территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории



							Проект планировки территории в районе улиц Тепличная, Дорожная, Новая применительно к территории квартала третьей очереди развития территории и территории общего пользования – благоустройства территории (бульвара)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
Индивидуальный предприниматель			Дыбани Д.Д.		12.2025			ПП	2	9
						Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства. Масштаб 1:1000				

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- границы территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

Кадастровый план территории:

- 40:26

номер кадастрового квартала
- границы земельных участков

Объект, для которого устанавливается охрannая зона с целью обеспечения нормальных условий его эксплуатации:

- силовой кабель 10 кВ

Границы зон с особыми условиями использования территории:

Охрannая зона:

- силового кабеля 10 кВ

Санитарно-защитная зона*:

- котельной**

- * Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 (ред. от 17.06.2025) "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (Зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2008 N 10995)
- ** Необходимо выполнить проект санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух, и подтвержденный результатами натурных исследований и измерений, для уменьшения санитарно-защитной зоны установленной постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 (ред. от 17.06.2025) "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (Зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2008 N 10995)
- *** Территория, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории, расположена в границах территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории
- **** Территория, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории, расположена в границах зон с особыми условиями использования территории, стоящих на кадастровом учете:

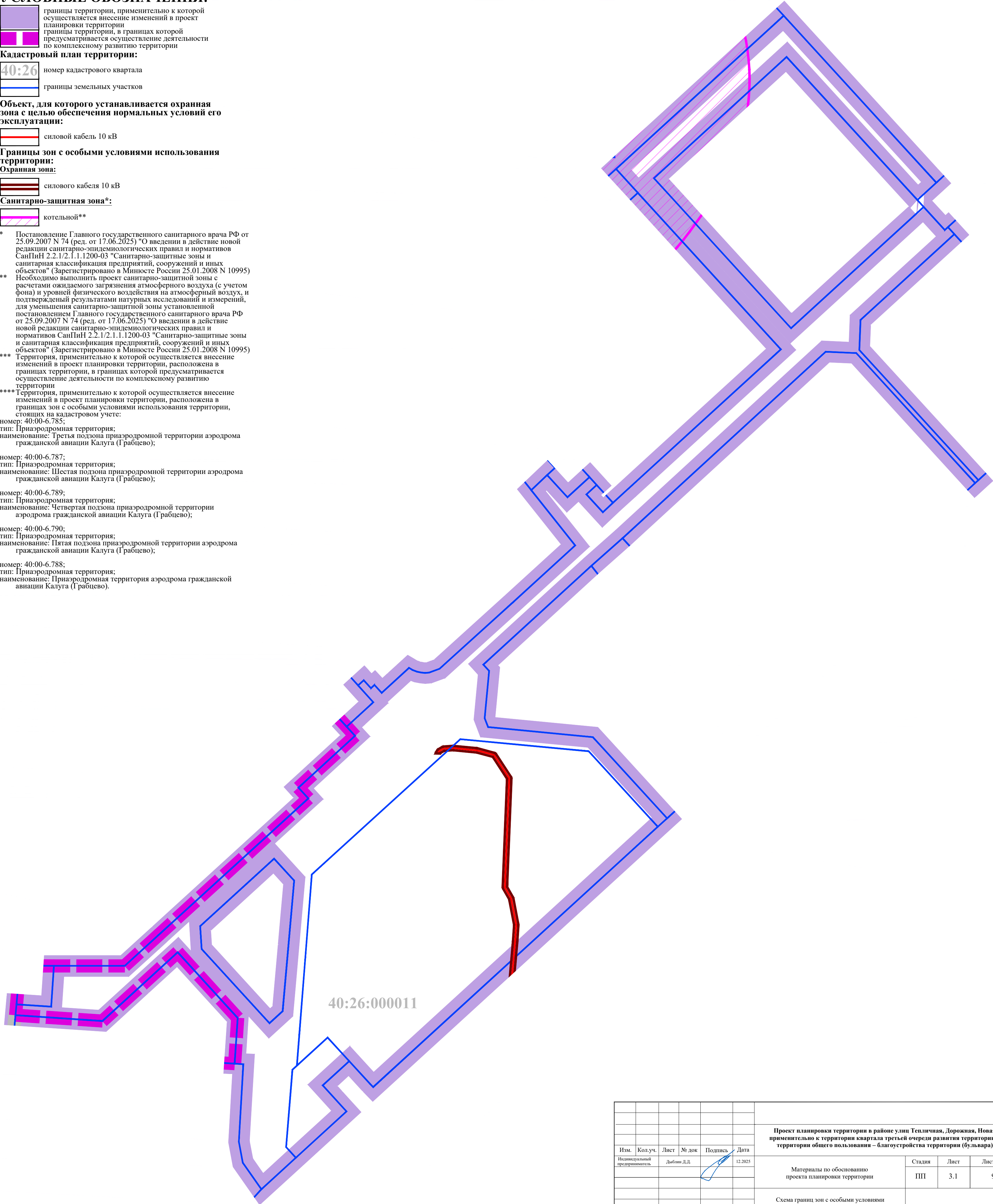
номер: 40:00-6.785;
тип: Приаэродромная территория;
наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);

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).



							Проект планировки территории в районе улиц Тепличная, Дорожная, Новая применительно к территории квартала третьей очереди развития территории и территории общего пользования – благоустройства территории (бульвара)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
Индивидуальный предприниматель		Дябалин Д.Д.			12.2025			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 внесение изменений в проект планировки территории
- 

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

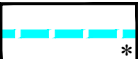
Кадастровый план территории:

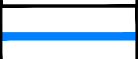
- 

номер кадастрового квартала
- 

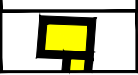
границы земельных участков

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

- 

сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- 

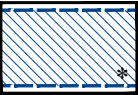
сеть промышленного водопровода
- 

сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- 

ТП 10/0,4 кВ

Границы зон с особыми условиями использования территории:

Охранные зоны:

- 

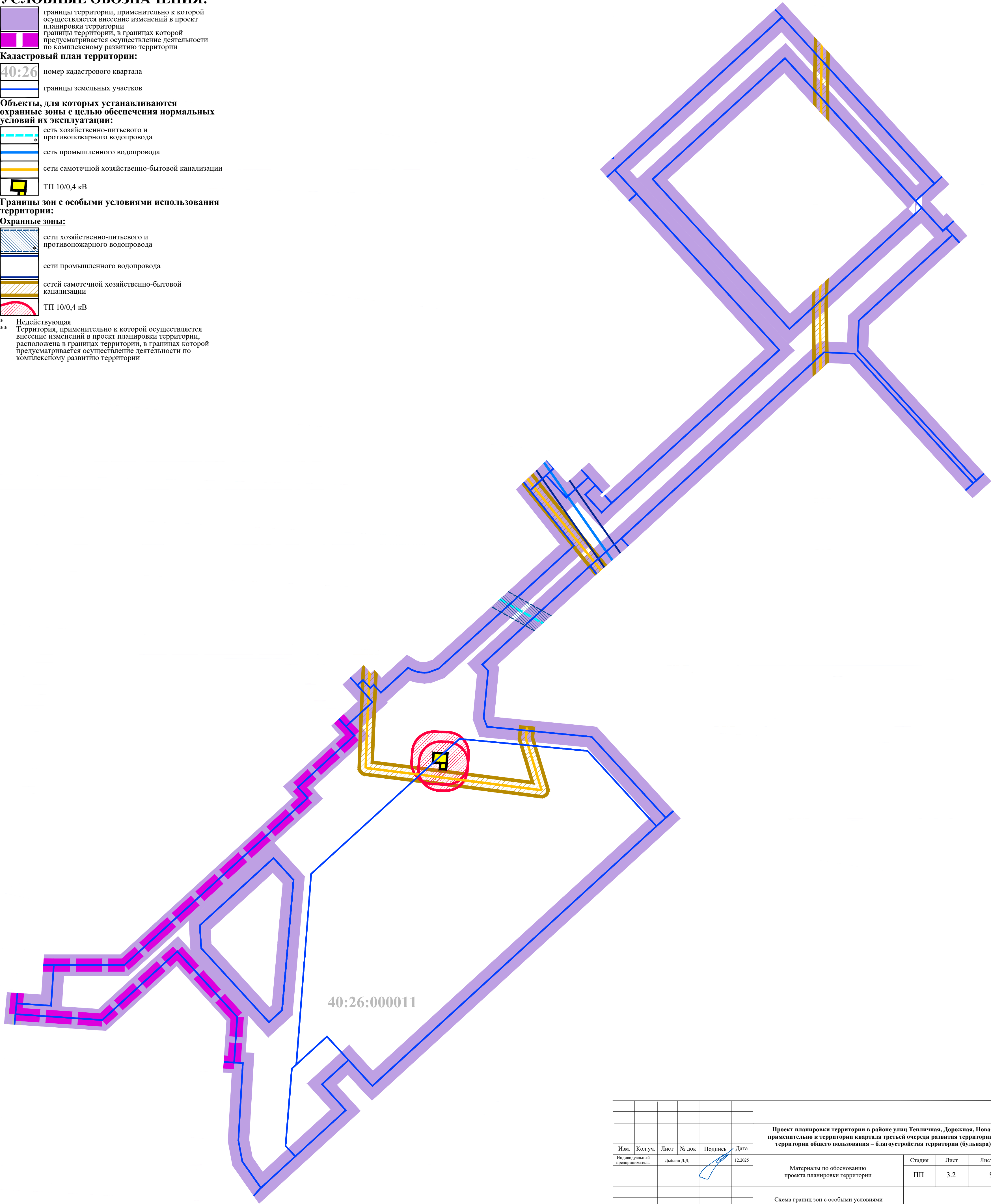
сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- 

сети промышленного водопровода
- 

сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- 

ТП 10/0,4 кВ

- * Недействующая
- ** Территория, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории, расположена в границах территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории



						Проект планировки территории в районе улиц Тепличная, Дорожная, Новая применительно к территории квартала третьей очереди развития территории и территории общего пользования – благоустройства территории (бульвара)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Инициальный предприниматель		Дыбани Д.Д.			12.2025	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			

	границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
	границы территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

40:26 номер кадастрового квартала

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

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

Границы зон с особыми условиями использования территории:

сетей самотечной ливневой канализации, труб

сетей газопровода высокого давления

ВЛ 0,4 кВ

сетей газопровода высокого давления

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)

*** Территория, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории, расположена в границах территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

						Проект планировки территории в районе улиц Тепличная, Дорожная, Новая применительно к территории квартала третьей очереди развития территории и территории общего пользования – благоустройства территории (бульвара)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Индивидуальный предприниматель			Дыбкин Д.Д.		12.2025		ПП	3.3	9
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 3. Масштаб 1:1000			

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- границы территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории
- границы кварталов

Кадастровый план территории:

- 40:26

номер кадастрового квартала
- границы земельных участков

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

- многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения № 3
- здания кафе (01.04.003.001)

Здания, строения, сооружения:

Жилой дом:
строящийся на основании разрешения на строительство:

- многоквартирный со встроенными помещениями общественного назначения № 3

Общественное:
планируемое:

- здание кафе (01.04.003.001)

Объекты транспортной инфраструктуры:

Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:

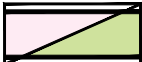
- строящиеся:**
- 8

машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирного жилого дома, для постоянного и временного хранения с указанием числа мест
- 4

машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирного жилого дома, для гостевого хранения с указанием числа мест
- планируемые:**
- 6

машино-места для временного хранения необщего пользования с указанием числа мест

Проезды:
строящиеся, планируемые:



- * Завершение осуществления организации благоустройства
- ** В составе элемента благоустройства обязательно размещение тротуара (спецпокрытия) с шириной не менее 3,5 м для возможности подъезда спецтехники к ТП 10/0,4 кВ в случае ее ремонта. Требование наличия автомобильной дороги для подъезда к ТП распространяется только на ТП с напряжением 35 кВ и более.
- *** Территория, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории расположена в границах территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

Элементы озеленения и благоустройства:

строящиеся на основании разрешения на строительство:

- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
- площадка для отдыха взрослого населения
- площадка для занятия физкультурой
- площадки под контейнеры для сбора бытовых отходов
- спецпокрытие для пожарной техники
- тротуары

строящиеся*:

- тротуары
- спецпокрытие для возможности подъезда спецтехники к ТП 10/0,4 кВ в случае ее ремонта

планируемые:

- тротуары
- спецпокрытие с шириной не менее 3,5 м для возможности подъезда спецтехники к ТП 10/0,4 кВ в случае ее ремонта **
- спецпокрытие для пожарной техники
- древесно-кустарниковая растительность

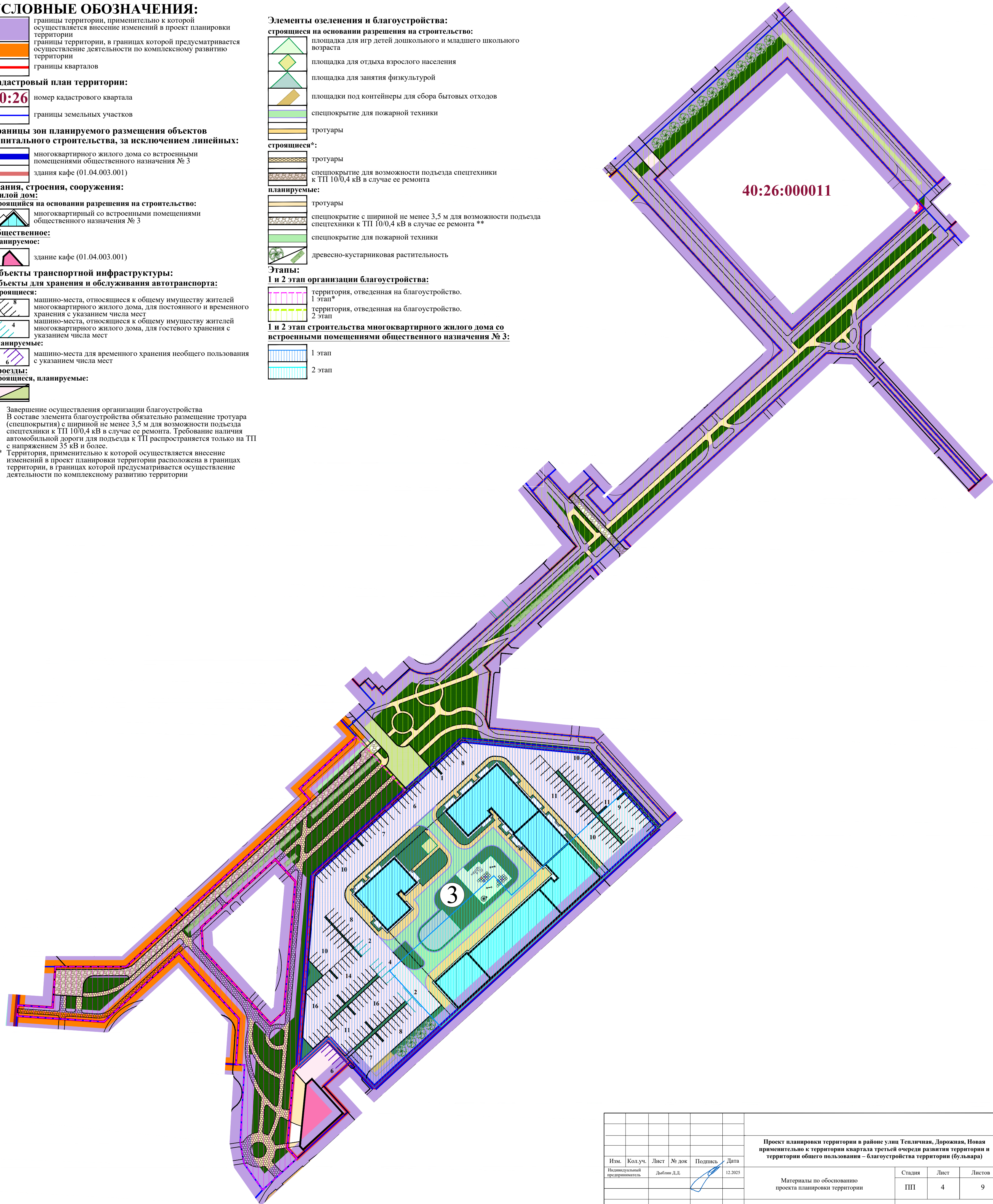
Этапы:

1 и 2 этап организации благоустройства:

- территория, отведенная на благоустройство. 1 этап*
- территория, отведенная на благоустройство. 2 этап

1 и 2 этап строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения № 3:

- 1 этап
- 2 этап



						Проект планировки территории в районе улиц Тепличная, Дорожная, Новая применительно к территории квартала третьей очереди развития территории и территории общего пользования – благоустройства территории (бульвара)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Индивидуальный проектировщик			Дыбали Д.Д.		12.2025		ПП	4	9
						Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Масштаб 1:1000			

	границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
	границы территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории
	границы кварталов

40:26 номер кадастрового квартала

ЖИЛОЙ ДОМ:
строящийся на основании разрешения на строительство:

 многоквартирный со встроенными помещениями
 общественного назначения № 3

здание кафе (01.04.003.001)

машино-места

машино-места

	площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	
	площадка для отдыха взрослого населения	
	площадки под контейнеры для сбора бытовых отходов	площадка для занятия физкультурой
	спецпокрытие для пожарной техники	
	тротуары	

	тротуары
	спецпокрытие для возможности подъезда спецтехники к ТП 10/0,4 кВ в случае ее ремонта

	тротуары
	спецпокрытие с шириной не менее 3,5 м для возможности подъезда спецтехники к ТП 10/0,4 кВ в случае ее ремонта **
	спецпокрытие для пожарной техники

	территория, отведенная на благоустройство. 1 этап*
	территория, отведенная на благоустройство. 2 этап

** В составе элемента благоустройства обязательно размещение тротуара (спецпокрытия) с шириной не менее 3,5 м для возможности подъезда спецтехники к ТП 10/0,4 кВ в случае ее ремонта. Требование наличия автомобильной дороги для подъезда к ТП распространяется только на ТП с напряжением 35 кВ и более.

*** Территория, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории расположена в границах территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

ОСНОВНОЙ

машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирного жилого дома, для постоянного и временного хранения с указанием числа мест

общее число машино-мест
из них мест для МПН

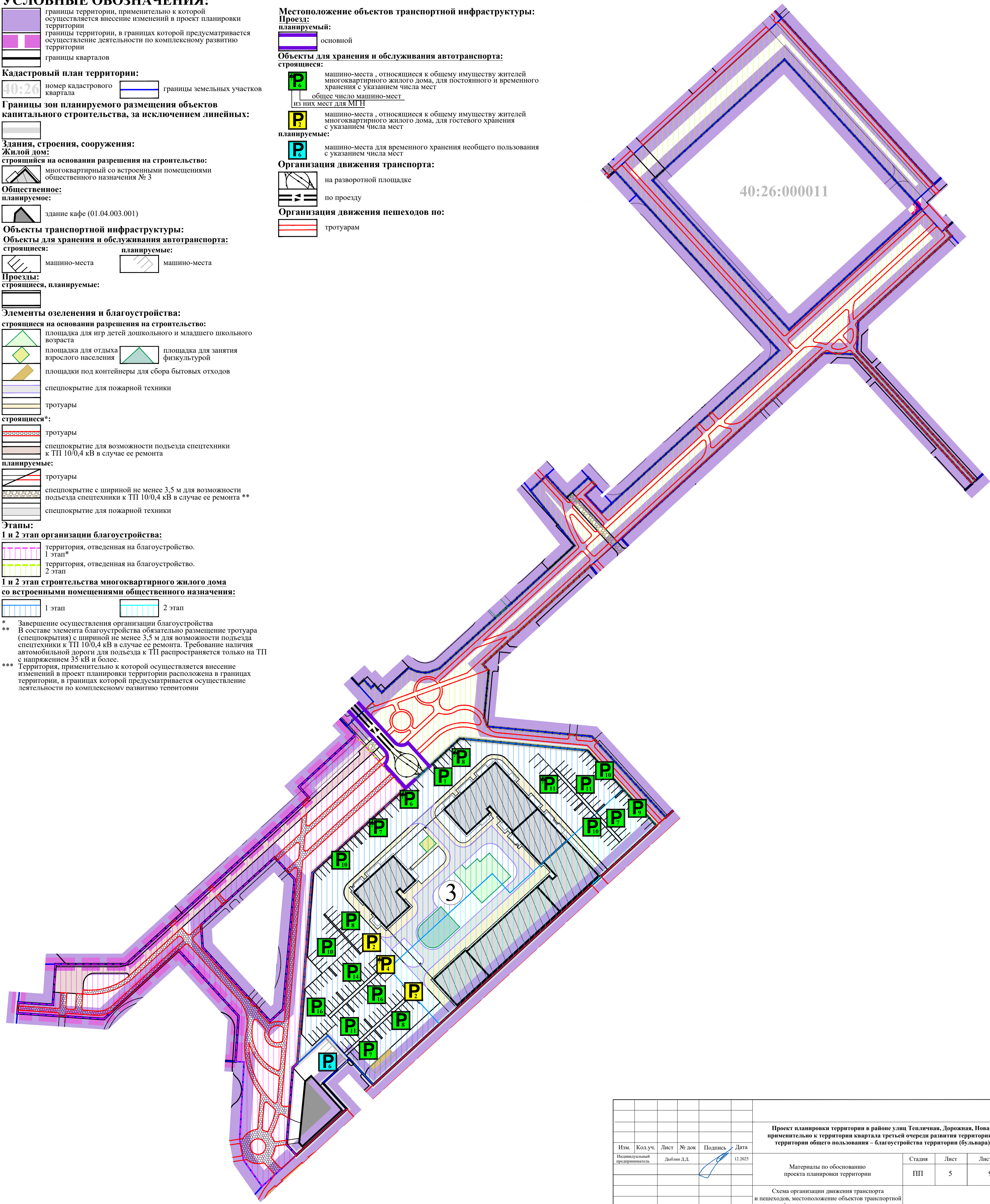
планируемые:

Р₆	машино-места для временного хранения необщего пользования с указанием числа мест
----------------------	---

на разворотной площадке

 по проезду

тротуарам



						Проект планировки территории в районе улиц Тепличная, Дорожная, Новая применительно к территории квартала третьей очереди развития территории и территории общего пользования – благоустройства территории (бульвара) Материалы по обоснованию проекта планировки территории Схема организации движения транспорта и пешеходов, местоположение объектов транспортной инфраструктуры, и схема организации улично-дорожной сети. Масштаб 1:1000			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Индивидуальный предприниматель			Дыбкин Д.Д.		12.2025		ПП	5	9

	границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
	границы территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории
	границы кварталов

40:26 номер кадастрового квартала

Жилой дом:

строющийся на основании разрешения на строительство:

 многоквартирный со встроенными помещениями
общественного назначения № 3

планируемое:

здание кафе (01.04.003.001)

Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:

строящиеся:

планируемые:

машино-места

Проезды:

строящиеся, планируемые:



строящиеся на основании разрешения на строительство:

 площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста

площадка для отдыха
взрослого населения

площадка для занятия
физкультурой

площадки под контейнеры для сбора бытовых отходов

	спецпокрытие для пожарной техники
--	-----------------------------------



тротуары

строящиеся*:

тротуары

	ТЭЦ
	спецпокрытие для возможности подъезда спецтехники к ТП 10/0,4 кВ в случае ее ремонта

планируемые:

	тротуары
--	----------

	спецпокрытие с шириной не менее 3,5 м для возможности подъезда спецтехники к ТП 10/0,4 кВ в случае ее ремонта **
	спецпокрытие для пожарной техники

Этапы:

1 и 2 этап организации благоустройства:

территория, отведенная на благоустройство.
1 этап*

территория, отведенная на благоустройство.
2 этап

1 и 2 этап строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения:



1 этап

2 этап

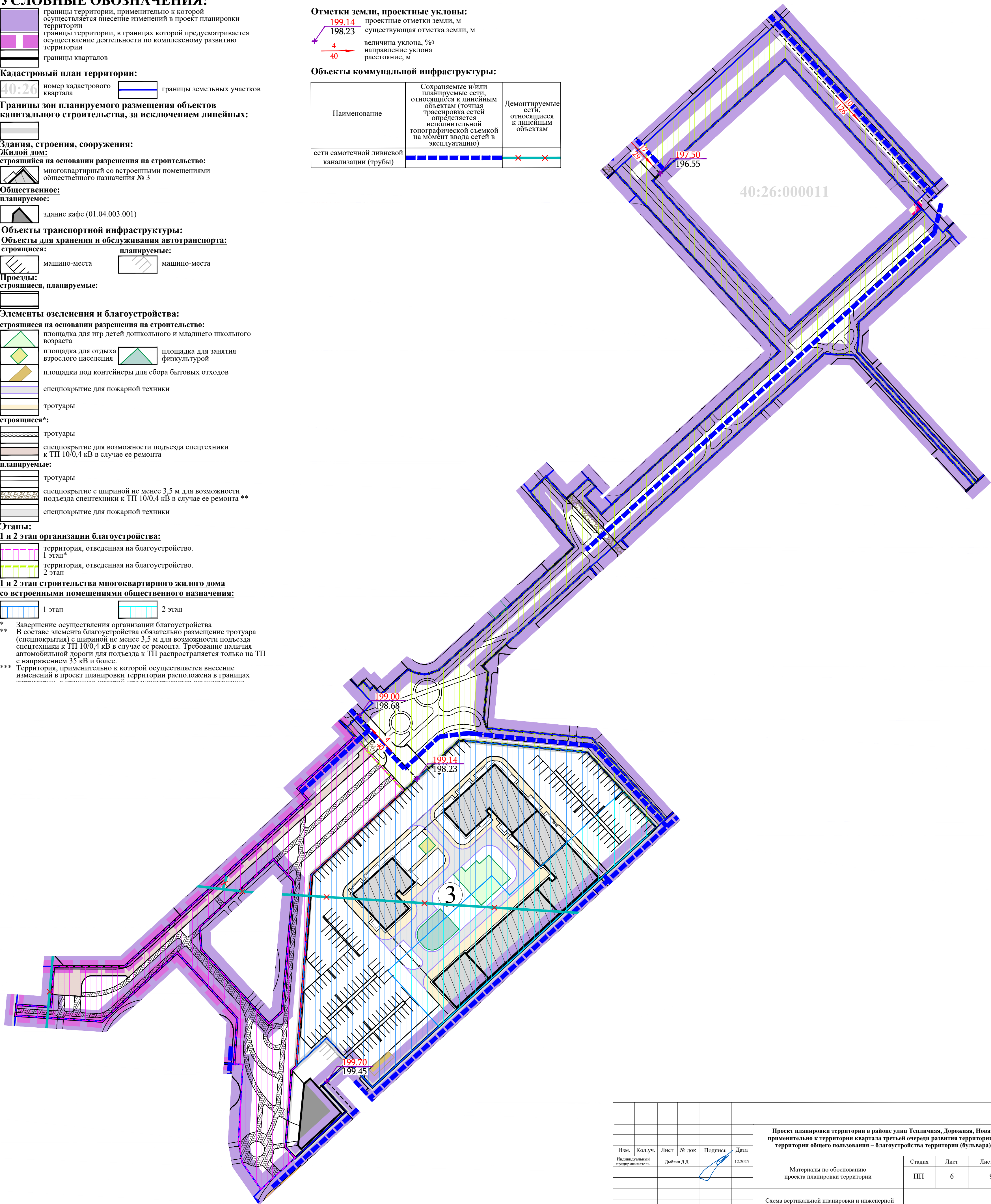
* Завершение осуществления организации благоустройства

В составе элемента благоустройства обязательно размещение тротуара (спецпокрытия) с шириной не менее 3,5 м для возможности подъезда спецтехники к ТП 10/0,4 кВ в случае ее ремонта. Требование наличия автомобильной дороги для подъезда к ТП распространяется только на ТП с напряжением 35 кВ и более.

*** Территория, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории расположена в границах

199.14 проектные отметки земли, м
198.23 существующая отметка земли, м
4 величина уклона, %
40 направление уклона расстояние, м

Наименование	Сохраняемые и/или планируемые сети, относящиеся к линейным объектам (точная трассировка сетей определяется поопытной топографической съемкой на момент ввода сетей в эксплуатацию)	Демонтируемые сети, относящиеся к линейным объектам
сети самотечной ливневой канализации (трубы)		



						Проект планировки территории в районе улиц Тепличная, Дорожная, Новая применительно к территории квартала третьей очереди развития территории и территории общего пользования – благоустройства территории (бульвара)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Индивидуальный предприниматель		Дыбкин Д.Д.			12.2025	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	ПП	6	9
						Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. Масштаб 1:1000			

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

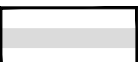
- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- границы территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории
- границы кварталов

Кадастровый план территории:

- 40:26

номер кадастрового квартала
- границы земельных участков

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



Здания, строения, сооружения:

Жилой дом:

строящийся на основании разрешения на строительство:

- многоквартирный со встроенными помещениями общественного назначения № 3

Общественное:

планируемое:

- здание кафе (01.04.003.001)

Объекты транспортной инфраструктуры:

Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:

строящиеся:

- машино-места

планируемые:

- машино-места

Проезды:

строящиеся, планируемые:



Элементы озеленения и благоустройства:

строящиеся на основании разрешения на строительство:

- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
- площадка для отдыха взрослого населения
- площадка для занятия физкультурой
- площадки под контейнеры для сбора бытовых отходов
- спецпокрытие для пожарной техники
- тротуары

строящиеся*:

- тротуары
- спецпокрытие для возможности подъезда спецтехники к ТП 10/0,4 кВ в случае ее ремонта

планируемые:

- тротуары
- спецпокрытие с шириной не менее 3,5 м для возможности подъезда спецтехники к ТП 10/0,4 кВ в случае ее ремонта **
- спецпокрытие для пожарной техники

Этапы:

1 и 2 этап организации благоустройства:

- территория, отведенная на благоустройство. 1 этап*
- территория, отведенная на благоустройство. 2 этап

1 и 2 этап строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения:

- 1 этап
- 2 этап

- * Завершение осуществления организации благоустройства
- ** В составе элемента благоустройства обязательно размещение тротуара (спецпокрытия) с шириной не менее 3,5 м для возможности подъезда спецтехники к ТП 10/0,4 кВ в случае ее ремонта. Требование наличия автомобильной дороги для подъезда к ТП распространяется только на ТП с напряжением 35 кВ и более.
- *** Территория, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории расположена в границах территории, в границах которой предусматривается осуществление

Наименование	Сохраняемые сети, относящиеся к линейным объектам	Сохраняемые и/или планируемые сети, относящиеся к линейным объектам (точная трассировка сетей определяется исполнительной топографической съемкой на момент ввода сетей в эксплуатацию)	Планируемые к строительству сети, не относящиеся к линейным объектам	Демонтируемые и перекладываемые сети, относящиеся к линейным объектам/ не относящиеся к линейным объектам, ТП
сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода				
сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, действующая				
сети промышленного водопровода				
сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации				
сеть газопровода высокого давления				
сети газопровода низкого давления				
тепловые сети				
ВЛ 0,4 кВ				
силовые кабели 10 кВ				
силовые кабели 0,4 кВ				
кабели связи				
ТП 10/0,4 кВ				

						Проект планировки территории в районе улиц Тепличная, Дорожная, Новая применительно к территории квартала третьей очереди развития территории и территории общего пользования – благоустройства территории (бульвара)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Индивидуальный проектировщик		Дыбани Д.Д.			12.2025		ПП	7	9
						Схема объектов коммунальной инфраструктуры. Масштаб 1:1000			