

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич  
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. 16/к от 21.11.2025

**Проект планировки  
территории  
в районе проезда Юрия  
Круглова, применительно  
к территории кварталов  
№2 и №3**

**Материалы по обоснованию  
проекта планировки территории**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

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

Дыблин Д.Д.

Санкт-Петербург 2025 год

## Оглавление

<b>1. СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ:</b> .....	<b>4</b>
<b>2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b> .....	<b>4</b>
<b>3. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ</b> .....	<b>7</b>
3.1. Инженерно-геологические изыскания.....	7
3.2. Инженерно-геодезические изыскания.....	7
3.3. Климатические и географические условия.....	7
<b>4. БОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> .....	<b>7</b>
4.1 Анализ современного состояния территории .....	7
4.1.1. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия.....	8
4.1.2. Режимы зон с особыми условиями использования территории .....	8
<b>4.1.2.1. Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений и между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении</b> .....	<b>8</b>
<b>4.1.2.2. Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса и береговая полоса</b> ....	<b>9</b>
<b>4.1.2.3. Приаэродромная территория с особыми условиями использования</b> .....	<b>10</b>
<b>4.1.2.4. Разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки</b> .....	<b>11</b>
4.2 Градостроительные регламенты .....	12
4.3 Элементы планировочной структуры.....	13
4.4 Параметры и характеристики планируемого МКД.....	13
4.5 Параметры и характеристики планируемой плоскостной стоянки автомобилей открытого типа (код 04.01.002.099) на 225 машино-мест. ....	23
<b>5. БОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ</b> ....	<b>23</b>
5.1. Объекты социальной инфраструктуры.....	23
5.2. Объекты транспортной инфраструктуры.....	27
5.2.1. Анализ существующих объектов транспортной инфраструктуры.....	27
5.2.2. Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры .....	27
5.3. Объекты коммунальной инфраструктуры .....	27
5.3.1. Водоснабжение .....	27
<b>5.3.1.1. Анализ существующих объектов водоснабжения</b> .....	<b>27</b>
<b>5.3.1.2. Планируемые параметры водоснабжения</b> .....	<b>27</b>
5.3.2. Водоотведение .....	27
<b>5.3.2.1. Анализ существующих объектов водоотведения</b> .....	<b>27</b>
<b>5.3.2.2. Планируемые параметры водоотведения</b> .....	<b>27</b>
5.3.3. Теплоснабжение .....	28
<b>5.3.3.1. Анализ существующих объектов теплоснабжения</b> .....	<b>28</b>
<b>5.3.3.2. Планируемые параметры теплоснабжения</b> .....	<b>28</b>
5.3.4. Газоснабжение .....	28
<b>5.3.4.1. Анализ существующих объектов газоснабжения</b> .....	<b>28</b>
<b>5.3.4.2. Планируемые параметры газоснабжения</b> .....	<b>28</b>
5.3.5. Электроснабжение.....	28
<b>5.3.5.1. Анализ существующих объектов электроснабжения</b> .....	<b>28</b>
<b>5.3.5.2. Планируемые параметры электроснабжения</b> .....	<b>28</b>

<b>6. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ .....</b>	<b>28</b>
6.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера .....	28
6.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера .....	28
6.1.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера .....	29
6.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения .....	29
6.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации .....	29
6.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности .....	30
6.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне .....	30
<b>7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....</b>	<b>31</b>
7.1. Санитарная очистка территории .....	31
7.2. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду .....	31
<b>8. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....</b>	<b>31</b>

## **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 назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры;

II. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого назначения, необходимых для функционирования этих объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов.

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

1. Чертеж красных линий. Масштаб 1:500.
2. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:500.
- 3.1. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 1. Масштаб 1:500.

### **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 1:500.
  2. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов. Масштаб 1:500.
    - 3.1. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 1. Масштаб 1:500.
    - 3.2. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 2. Масштаб 1:500.
  4. Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Масштаб 1:500.
  5. Схема организации движения транспорта и пешеходов, местоположение объектов транспортной инфраструктуры, схема организации улично-дорожной сети. Масштаб 1:500.
  6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. Масштаб 1:500.

## **2. Общие положения**

Территория проекта по внесению изменений в проект планировки включает территорию кварталов №1 и №2, в том числе территорию земельного участка с кадастровым номером 40:26:000167:955 и земель, находящихся в неразграниченной собственности в районе подъездной автомобильной дороги от ул. Грабцевское Шоссе до АК «РИТМ».

Проект выполнен в соответствии с:

1. функциональным зонированием территории, транспортно-коммуникационными связями, установленными Генеральным планом городского округа «Город Калуга», утвержденным Решением Городской Думы города Калуги от 26.04.2017 № 64 «Об утверждении Генерального плана городского округа «Город Калуга» (вместе с «Положением о территориальном планировании») (действующая редакция);
2. градостроительными регламентами территориальных зон, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными Решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (действующая редакция);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

37. 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).

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

### **3. Результаты инженерных изысканий**

#### **3.1. Инженерно-геологические изыскания**

Инженерно-геологические изыскания планируется провести на этапе архитектурно-строительного проектирования.

#### **3.2. 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.

#### **3.3. Климатические и географические условия**

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

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

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

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

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

Дата схода снега в середине апреля - 11 апреля.

Продолжительность вегетационного периода:

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

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

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

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

На территории проекта по внесению изменений в проект планировки территории расположена сеть хозяйственно-бытовой канализации иных ОКС нет.

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

На рассматриваемой территории отсутствуют историко-культурные ограничения.

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

К зонам с особыми условиями использования территорий относятся - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, 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 по внесению изменений в проект планировки территории и в непосредственной близости от неё расположены зоны с особыми условиями использования, стоящие на кадастровом учете:

1. номер: 40:00-6.785;  
тип: Приаэродромная территория;
2. наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);
3. номер: 40:00-6.787;  
тип: Приаэродромная территория;  
наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);
4. номер: 40:00-6.789;  
тип: Приаэродромная территория;  
наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);
5. номер: 40:00-6.790;  
тип: Приаэродромная территория;  
наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);
6. номер: 40:00-6.788;  
тип: Приаэродромная территория;  
наименование: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);
7. номер: 40:26-6.390;  
вид: охранный зона инженерных коммуникаций  
Зона охраны искусственных объектов  
наименование: Охранный зона ВЛ-110 кВ «Ферзиково-Калуга» с отпайкой на подстанцию «Малинники», расположенная в г. Калуга

На территории проекта по внесению изменений в проект планировки территории и прилегающей к ней территории расположены: сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, сети газопровода высокого давления, сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации, сети самотечной ливневой канализации (трубы), ВЛ 0,4 кВ, ВЛ 110 кВ, ТП 10/0,4 кВ., для которой устанавливается охранный зона для обеспечения нормальных условий их эксплуатации.

На территории прилегающей к ней территории проекта по внесению изменений в проект планировки территории проходит железнодорожный путь для линий железнодорожного транспорта величина санитарного разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

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

Охранный 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 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 «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»).

#### **4.1.2.2. Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса и береговая полоса**

В соответствии со статьей 65 ВК РФ водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

В соответствии с частью 6 статьи 6 ВК РФ полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов,

а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

На территории прилегающей к ней территории проекта по внесению изменений в проект планировки территории расположен ручей.

#### **4.1.2.3. 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 (Габцево) 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.

Территория проектирования расположена в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Габцево), четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Габцево), пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Габцево) и шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Габцево).

Размещение объектов в пределах территории проектирования возможно при условии соблюдения следующих ограничений:

1. Третья подзона. Абсолютная высота объектов, расположенных в границах переходной поверхности, не должна превышать 187,08 - 252,90 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 (Габцево). Граница приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Габцево) установлена путем наложения границ семи подзон. В подзонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Габцево) 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.

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

Абсолютная высота объектов, расположенных в границах внешней горизонтальной поверхности, не должна превышать- 352,92 м. Абсолютные высоты планируемых объектов капитального строительства не превышает 352,92 м.

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

На территории проекта планировки расположены объекты, для которых устанавливаются минимальные расстояния до зданий и сооружений:

- гаражи и /или гаражи боксового типа;
- машино-места и парковочные места.

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, могут приниматься с учетом интерполяции.

## 4.2 Градостроительные регламенты

В соответствии с территориальным зонированием в составе Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» подготовка документации по планировке территории осуществлена применительно к территориям территориальных зон: Ж-3 Зоны жилой застройки смешанной этажности и П-5 Зоны производственно-коммунальных объектов V класса санитарной классификации.

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

Основные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды использования:

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

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

Проектом планировки территории планируется размещение многоэтажных жилых домов и приняты:

- Основные виды разрешенного использования, соответствующие основным видам разрешенного использования, установленным для зоны Ж-1.

- Условно разрешенные виды использования, соответствующие условно разрешенным видам использования, установленным для зоны Ж-1.

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

В соответствии с территориальным зонированием в составе Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» на территории проектирования установлена территориальная зона - Ж-1 Зона застройки многоквартирными многоэтажными домами.

Зона предназначена для застройки многоквартирными многоэтажными домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

1. В районах существующей застройки данная зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания, коммерческо-делового, общественного, социального, культурного и религиозного назначения, клубных и досуговых учреждений.

Реконструкция районов с преобладанием сложившейся капитальной жилой застройки предусматривает упорядочение планировочной структуры и сети улиц, совершенствование системы обслуживания, озеленения и благоустройства территории, модернизацию жилых и общественных зданий, их капитальный ремонт. При этом необходимо обеспечивать снижение пожарной опасности застройки и улучшение санитарно-гигиенических условий проживания населения.

2. В районах нового строительства данная зона предназначена для проживания населения с размещением многоэтажных многоквартирных жилых домов, общежитий, зданий многофункционального использования с жилыми помещениями и встроенными объектами обслуживания населения, отдельно стоящих или пристроенных объектов социально-бытового обслуживания населения микрорайона и жилого района.

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 Зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами.

В статье 20, разделе 21 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», установлены градостроительные регламенты территориальной зоны П-5 Зоны производственно-коммунальных объектов V класса санитарной классификации.

### **4.3 Элементы планировочной структуры**

ППТ ранее установлены границы планируемых элементов планировочной структуры:

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

Проектом по внесению изменений в проект планировки территории сохранены и/или изменены границы планировочных элементов.

#### **Плотность застройки территории жилого квартала.**

При определении параметров двух планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов (код 01.02.001.005), планируемых к размещению в границах производственной функциональной зоны или жилой зоны после внесения изменений в Генеральный план городского округа «Город Калуга», и территориальной зоны П-5 Зоны производственно-коммунальных объектов V класса санитарной классификации или Ж-1 территориальной зоны «Зона застройки многоквартирными многоэтажными домами» после внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», соблюдались нормативные показатели плотности застройки участков территориальных зон, установленные СП 42.13330.2016.

Показатели плотности застройки кварталов застройки многоэтажными многоквартирными жилыми зданиями согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

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

Максимальная суммарная поэтажная площадь наземной части планируемых МКД в габаритах наружных стен планируемых МКД составит 15960 кв.м. Общая площадь застройки планируемых МКД – 1330 кв.м.

Расчетные показатели плотности застройки квартала, площадь которого составляет около 14445 кв.м составляют:

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

Полученные показатели не превышают установленные СП 42.13330.2016.

### **4.4 Параметры и характеристики планируемого МКД.**

Проектом планировки территории определены параметры двух планируемых МКД (код. 01.02.001.005) и их 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 П-5 или Ж-1:

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

Таблица 2

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
<b>Основной вид разрешенного использования, размещающийся в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение применительно к территориальной зоне Ж-1</b>					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1500	45000	3*	60**	31, в том числе: 28 наземных и 3 подземных
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		
<b>Условно разрешенный вид использования, размещающийся на земельных участках только в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение применительно к территориальной зоне П-5</b>					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1500	45000	3*	60**	28, в том числе: 25 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) ЗУ, или образуемого ЗУ, многоквартирного дома или планируемого к размещению многоквартирного дома, или ЗПР многоквартирного дома 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 ПЗЗ);
- автостоянок (пункты 9, 10, 11 и 12 статьи 20 раздела 1 ПЗЗ);
- площадок для игр детей и занятий спортом (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 ПЗЗ);
- площадок для отдыха взрослого населения (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 ПЗЗ);
- хозяйственных площадок (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 ПЗЗ);
- проездов;
- иных необходимых вспомогательных объектов (ТП, ГРП, котельных и иных подобных объектов), размещенных на ЗУ или ЗПР многоквартирного дома и предназначенных для обслуживания и эксплуатации только этого многоквартирного дома, в соответствии с ПЗЗ, СанПиН и техническими регламентами.

В соответствии с п. 1, ПЗЗ:

Пункт 9. Требуемое число машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома и зоны планируемого размещения жилого дома определяется с применением числа 0,75 машино-мест на квартиру. Допускается число машино-мест для хранения легковых автомобилей, размещаемых на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома и территории зоны планируемого размещения жилого дома уменьшить, но не более чем до 30% при условии обоснования в документации по планировке территории возможности размещения оставшихся от требуемого числа машино-мест на стоянках, парковках для паркования легковых автомобилей при расстоянии пешеходных подходов не более 200 м до входов в жилые дома, в гаражах-стоянках, паркингах, гаражах для хранения и паркования легковых автомобилей населения при расстоянии пешеходной доступности не более 800 м, и парковочных карманах проездов и улиц в границах документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 настоящего раздела.

Пункт 10. При новом строительстве жилой застройки, размещаемой при реконструкции сложившейся жилой застройки, места для хранения и паркования автомобилей должны быть предусмотрены в границах земельных участков жилых домов из

расчета не менее 0,75 машино-места на одну квартиру. Стоянки для легковых автомобилей закрытого типа, встроенные или встроенно-пристроенные к жилым и общественным зданиям (за исключением общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций), необходимо предусматривать в соответствии с требованиями СП 118.13330.2022 и СП 54.13330.2022.

Пункт 11. Требуемое число машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории земельного участка ОКС (за исключением жилого дома), образуемого земельного участка ОКС (за исключением жилого дома) или зоны планируемого размещения ОКС (за исключением жилого дома) определяется с применением количества расчетных единиц на 1 машино-место, установленных приложением Ж СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89» или требований региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области (приложение В, таблица В.1), утвержденных приказом управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области», применительно к объектам регионального значения и иных технических регламентов. Допускается число машино-мест для хранения легковых автомобилей, размещаемых на территории земельного участка, образуемого земельного участка или территории зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, уменьшить, но не более чем на 50%, при условии обоснования возможности размещения оставшихся от требуемого числа машино-мест на ином(-ых) земельном(-ых) участке(-ах), или образуемом(-ых) земельном(-ых) участке(-ах), или в зоне(-ах) планируемого размещения ОКС, расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок в материалах документации по планировке территории.

Пункт 12. На земельном участке или образуемом земельном участке или в зоне планируемого размещения многоквартирного дома из общего количества стояночных мест не менее 0,7 % должно отводиться для стоянок автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам, располагающихся не далее 50 м от места проживания автовладельца.

**Рекомендуемое количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей МКД, требуемых к размещению на территориях ЗПР МКД, и расчетная площадь машино-мест для постоянного хранения индивидуального автотранспорта и проездов, их обслуживающих, необходимых для размещения на территории ЗПР МКД**

Таблица 3

№ МКД на чертежах ППТ	Рекомендуемое максимальное	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению на территории ЗПР МКД, ед.	Рекомендуемое количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на площадках (открытых плоскостных стоянках) для хранения индивидуального автотранспорта в составе территории ЗПР МКД, ед.	Расчетная площадь машино-мест для постоянного 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	96	72	22	36	900
2	96	72	22	29	725

Планируется размещение основного проезда с парковочными карманами с общим количеством парковочных мест составляющим 21 парковочное место. Планируется размещение плоскостной стоянки автомобилей открытого типа (код 04.01.002.099) на 225 машино-мест.

В соответствии с пунктом 1 разделом 1.1 ПЗЗ минимальную площадь придомовых площадок многоквартирного дома различного назначения и территории озеленения приняты по нормам расчета площади придомовых площадок различного назначения, располагающихся на земельных участках, в качестве вспомогательных видов разрешенного использования с учетом расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий:

Таблица 4

Площадки и территория озеленения	Удельные размеры площадок, кв.м/квартиру	Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий, м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1,0	12
Для отдыха взрослого населения	0,1	10
Для занятий физкультурой	0,7	10 - 40

Для хозяйственных целей	0,3	20 (для хозяйственных целей)
Территория озеленения	4	

**Расчетная площадь территорий, необходимых для размещения придомовых площадок МКД**

Таблица 5

<b>№ МКД на чертежах ППТ</b>	<b>Рекомендуемое максимальное количество квартир</b>	<b>Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру</b>	<b>Расчетная площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м</b>	<b>Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру</b>	<b>Расчетная площадь площадок для отдыха взрослого населения, кв.м</b>	<b>Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру</b>	<b>Расчетная площадь площадок для занятий физкультурой, кв.м</b>	<b>Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру</b>	<b>Расчетная площадь площадок для хозяйственных целей, кв.м</b>	<b>Расчетная общая площадь территории, необходимая для размещения площадок, кв.м</b>	<b>Общая площадь территории площадок, размещенных по проекту в ЗПР, кв.м</b>	<b>Удельный показатель территории озеленения, кв.м/квартиру</b>	<b>Расчетная площадь территории озеленения, кв.м</b>	<b>Общая минимальная площадь территории озеленения, размещенной по проекту в ЗПР, кв.м</b>
1	96	1	96	0,1	9,6	0,7	67,2	0,3	28,8	201,6	201,6	4	384	384
2	96		96		9,6		67,2		28,8	201,6	201,6		384	384

## Расчетные площади ЗПР МКД

Таблица 6

№ МКД на чертежах ППТ	Максимальная площадь застройки МКД, кв.м	Расчетная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР МКД, кв.м			Рекомендуемая минимальная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения, размещенных проектом на территории ЗПР МКД, кв.м			Ориентировочная площадь территории второстепенных проездов, спец. покрытия для пожарной техники, тротуаров и озеленения, размещенных на территории ЗПР МКД, кв.м	Расчетная минимальная площадь ЗПР 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			
1	665	384	201,6	900	384	201,6	900	17010	3659	3659
2	665	384	201,6	725	384	201,6	725	2531	4305	4305

### Параметры планируемых МКД

Таблица 7

№ МКД на чертежах ППТ	Максимальная площадь, занятая под зданием (учитываются внешние размеры наземной части МКД) *, кв.м	Максимальная суммарная поэтажная площадь наземной части МКД в габаритах наружных стен**, кв.м	Максимальное количество этажей МКД, ед.	Максимальная этажность МКД, ед.	Максимальная площадь застройки МКД, кв.м.	Рекомендуемое количество машино-мест в границах ЗПР МКД***, ед.	Рекомендуемая минимальная площадь оборудованных придомовых площадок в границах ЗПР МКД, кв.м.	Рекомендуемая минимальная площадь территории озеленения в границах ЗПР МКД, кв.м.	Площадь ЗПР МКД кв.м
1	665	7980	13	12	665	36	для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 96 для отдыха взрослого населения -9,6 для занятий физкультурой - 67,2 для хозяйственных целей - 28,8	384	3659
2	665	7980	13	12	665	29	для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 96 для отдыха взрослого населения -9,6 для занятий физкультурой - 67,2 для хозяйственных целей - 28,8	384	4305

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

\*\*применяется для определения плотности застройки в зоне пешеходной доступности и плотности застройки земельного участка в жилом квартале в соответствии с СП 531.1325800.2024

\*\*\* ППТ Планируется размещение основного проезда с парковочными карманами с общим количеством парковочных мест составляющим 21 парковочное место. Планируется размещение плоскостной стоянки автомобилей открытого типа (код 04.01.002.099) на 225 машино-мест.

### Характеристики планируемых МКД

Таблица 8

№ МКД на чертежах ППТ	Код ОКС	Наименование ОКС	Максимальная площадь МКД, кв.м	Максимальная площадь застройки, кв.м., кв.м	Максимальное количество этажей МКД, ед.	Максимальная этажность, ед.	Рекомендуемое максимальное количество квартир, ед.	Рекомендуемая максимальная общая площадь квартир МКД (с учетом балконов и лоджий), кв.м	Рекомендуемая максимальная площадь квартир МКД, кв.м	Площадь ЗПР, кв.м
1	01.02.001.005	многоэтажный многоквартирный жилой дом	6 324	665	13	12	96	4935,98	4749,22	3659
2	01.02.001.005	многоэтажный многоквартирный жилой дом	6 324	665	13	12	96	4935,98	4749,22	4305

Характеристики ОКС могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии не превышения параметров и характеристик, указанных в таблицах №7 и №8, показателей плотности застройки и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные статьей 20, разделом 1, разделом 2.2, разделом 21.2 решения Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»

#### **4.5 Параметры и характеристики планируемой плоскостной стоянки автомобилей открытого типа (код 04.01.002.099) на 225 машино-мест.**

Проектом планировки территории определены параметры плоскостной стоянки автомобилей открытого типа (код 04.01.002.099) на 225 машино-мест и её 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 П-5 или Ж-1.

ПЗЗ размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования «Стоянка транспортных средств» устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

В соответствии с п. 11.37 «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» размер земельного участка для наземной стоянки автомобилей рекомендуется принимать на одно машино-место 25 кв.м.

Нормативный размер зоны планируемого размещения (земельного участка) для плоскостной стоянки автомобилей открытого типа (наземной стоянки автомобилей) на 225 машино-мест составит 5625 кв.м. ППТ установлены граница зоны планируемого размещения для плоскостной стоянки автомобилей открытого типа на 225 машино-мест площадью 6123 кв.м.

### **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 планируемых жилых домов 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:

- $k = N_{\text{ж}}$ ;
- $k$  - общее число жилых комнат в квартире или доме;
- $N_{\text{ж}}$  - численность проживающих людей.

Общее количество квартир в планируемом МКД составляет 192 единицу, общее ориентировочное количество жилых комнат 310 единиц.

Общая ориентировочная расчетная численность населения в планируемом МКД может составить 310 человек.

**Расчет потребности в учреждениях системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения  
(объектах социальной инфраструктуры) планируемого МКД для расчетной численности 310 человек**

Таблица 9

№	Наименование объекта	Норматив			Расчетная потребность для расчетной численности 310 человек	Обеспечение потребности для расчетной численности 310 человек
		Ед. измерения	Норма на 1000 человек	Показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности		
1	2	3	4	5	6	7
1	Дошкольная образовательная организация	мест	58	500 (пешеходная)	18	НСП «Дельфиненок» г.Калуги
2	Общеобразовательная организация	мест	165	800 (пешеходная)	51	МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 31» г. Калуги
3	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне	кв.м общей площади	70-80	500 (пешеходная)	22-25	встроенные общественные помещения с гибким функциональным назначением МКД, расположенные или планируемые к размещению 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 соседнем квартале
	Спортивные залы общего пользования	кв.м площади пола	60-80		19-25	
	Бассейны крытые и открытые общего пользования	кв.м зеркала воды	20-25		6-8	

1	2	3	4	5	6	7
5	Поликлиники и их филиалы, в том числе			1000 (пешеходная), 30 мин (с использованием транспорта)		-
	Поликлиниках для взрослых <sup>1</sup>	1 объект на 50 тыс.	1 объект на 50 тыс.	1000 (пешеходная), 30 мин (с использованием транспорта)	численность населения меньше 50 тыс.	-
	Детская поликлиника	1 объект на 30 тыс.	1 объект на 30 тыс.	1000 (пешеходная), 30 мин (с использованием транспорта)	численность населения меньше 30 тыс.	-
7	Помещения для культурно-массовой и воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности	кв.м площади пола	50-60	500 (пешеходная)	16-19	встроенные общественные помещения с гибким функциональным назначением МКД, расположенные или планируемые к размещению в соседнем квартале
8	Клубы	посетительское место	80	не нормируется	25	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)	87	встроенные общественные помещения с гибким функциональным назначением МКД, расположенные или

						планируемые к размещению в соседнем квартале
6	Рыночные комплексы	кв.м торговой площади	24-40	500 (пешеходная)	8-13	встроенные общественные помещения с гибким функциональным назначением МКД, расположенные или планируемые к размещению в соседнем квартале
8	Предприятия общественного питания	место	40	500 (пешеходная)	13	встроенные общественные помещения с гибким функциональным назначением МКД, расположенные или планируемые к размещению в соседнем квартале
9	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	9	500 (пешеходная)	3	встроенные общественные помещения с гибким функциональным назначением МКД, расположенные или планируемые к размещению в соседнем квартале

<sup>1</sup>Проектную 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**

### **5.2.1. Анализ существующих объектов транспортной инфраструктуры**

На территории проектирования расположены:

- второстепенные проезды;
- основной проезд.

### **5.2.2. Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры**

Планируется размещение (строительство) основных проездов.

Категория и параметры планируемых проездов принимается в соответствии с СП 42.13330.2016г. таблица 11.6.

Основные характеристики (параметры) планируемых проездов могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проекта.

## **5.3. Объекты коммунальной инфраструктуры**

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

### **5.3.1. Водоснабжение**

#### **5.3.1.1. Анализ существующих объектов водоснабжения**

В городе функционирует централизованная система хозяйственно-питьевого водоснабжения. Снабжение водой осуществляется из подземных и поверхностных источников.

В период подготовки проекта планировки по территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории и прилегающих территориях расположены сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода.

#### **5.3.1.2. Планируемые параметры водоснабжения**

Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий. ППТ не планируется размещение линейных объектов системы водоснабжения, планируется размещение подводящих к МКД сетей водоснабжения.

### **5.3.2. Водоотведение**

#### **5.3.2.1. Анализ существующих объектов водоотведения**

Система водоотведения города централизованная, полная раздельная, по которой канализационные стоки от застройки правого и левого берега Оки поступают на очистные сооружения полной биологической очистки (КОС). Стоки с правого берега на левый, где размещены КОС, подаются дюкером через р. Оку.

В период подготовки проекта планировки по территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории и прилегающих территориях расположены сети водоотведения.

#### **5.3.2.2. Планируемые параметры водоотведения**

##### **Хозяйственно-бытовая канализация**

Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий. ППТ не планируется размещение линейных объектов системы водоотведения, планируется размещение подводящих к МКД сетей водоотведения.

##### **Ливневая канализация**

В настоящее время дренаж проходит по территории соседних застроенных кварталов.

Отведение поверхностных стоков с территорией улично-дорожной сети и планируемого объекта капитального строительства предусматривается по планируемым сетям водоотведения (комбинации открытой и закрытой).

Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий. ППТ не планируется размещение линейных объектов системы водоотведения (ливневой канализации), планируется размещение подводящей к МКД сети ливневой канализации.

### **5.3.3. Теплоснабжение**

#### **5.3.3.1. Анализ существующих объектов теплоснабжения**

В период подготовки проекта планировки по территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории и прилегающих территориях не расположены сети теплоснабжения.

#### **5.3.3.2. Планируемые параметры теплоснабжения**

Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий. ППТ не планируется размещение линейных объектов системы теплоснабжения. Теплоснабжение планируемых МКД будет осуществляться от крышных котельных.

### **5.3.4. Газоснабжение**

#### **5.3.4.1. Анализ существующих объектов газоснабжения**

Система газоснабжения двухступенчатая, газопроводами высокого и низкого давлений.

В непосредственной близости от территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки территории и по его территории проходят сети газопровода высокого давления и низкого давления.

#### **5.3.4.2. Планируемые параметры газоснабжения**

Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий. ППТ не планируется размещение линейных объектов системы газоснабжения, планируется размещение подводящих к МКД сетей газоснабжения.

### **5.3.5. Электроснабжение**

#### **5.3.5.1. Анализ существующих объектов электроснабжения**

На территории проектирования и территории, граничащей с территорией проектирования расположены:

- ВЛ 0,4 кВ;
- ТП 10/0,4 кВ.

#### **5.3.5.2. Планируемые параметры электроснабжения**

Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий. ППТ не планируется размещение линейных объектов системы электроснабжения, планируется размещение подводящей к МКД сети электроснабжения (силовой кабель 0,4 кВ) от планируемой ТП 10/0,4 кВ.

## **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 10.

## Метеорологическая характеристика территории проектирования и сейсмичность района

Таблица 10

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

### Сейсмическая опасность

По результатам инженерных изыскания сейсмичность района работ - 5 баллов.

### Снежные метели, сильные снегопады (снеговая нагрузка)

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

### Сильные ветра (ветровая нагрузка)

На основании СП 20.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.01.07.-85\* «Нагрузки и воздействия»)» г. 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 г. 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 соответствии с требованиями пунктом 8.1 статьи 8 свода правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденного приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288:

1. Противопожарное водоснабжение предусматривается от планируемого водозабора.

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 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», таблица 10, пункт 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.

Вырубка зеленых насаждений настоящим проектом не предусмотрена.

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 и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов представлены в таблице 11.

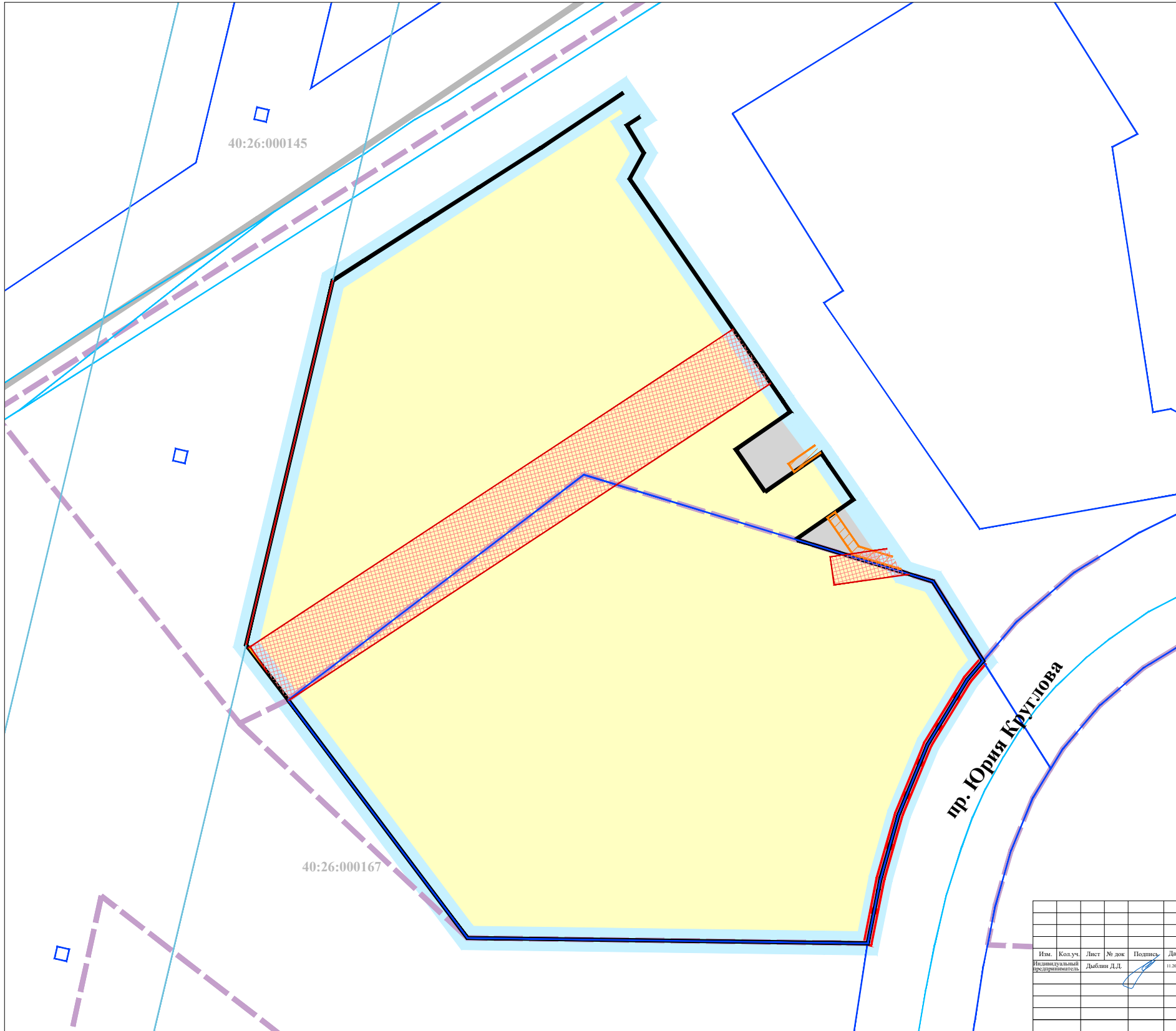
Таблице 11

№ 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
МКД № 1 (код. 01.02.001.005), объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	первая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе первой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	I квартал 2032г.
МКД № 2 (код. 01.02.001.005), объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	вторая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе второй очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	I квартал 2035г.
Плоскостная стоянка автомобилей открытого типа (код 04.01.002.099) на 225 машино-мест, 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 один этап	I квартал 2038г.

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

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


\* Действующие до момента демонтажа

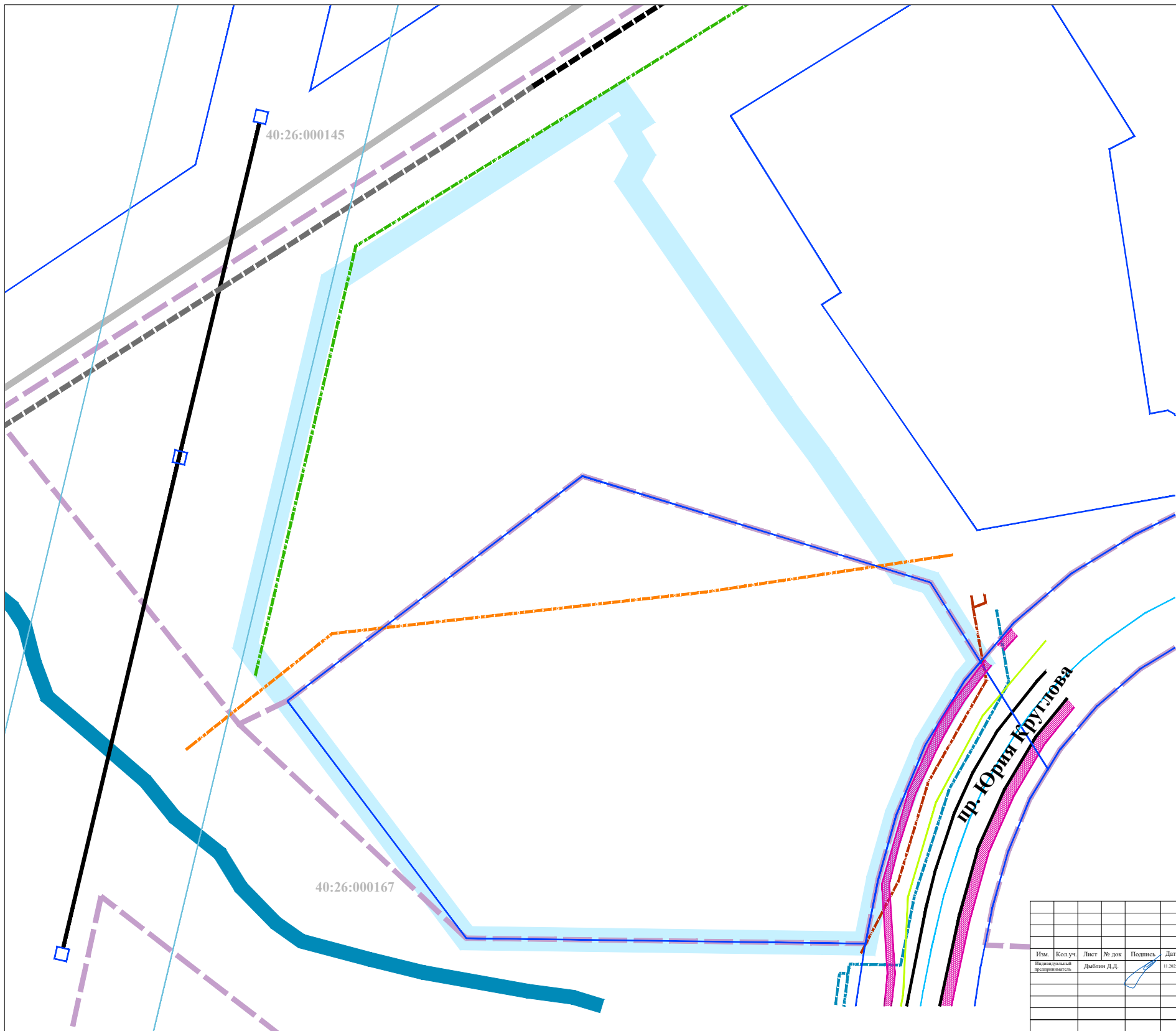


пр. Юрия Круглова

40:26:000145

40:26:000167

						<b>Проект планировки территории в районе проезда Юрия Круглова, применительно к территории кварталов №2 и №3</b>			
Им.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
			Добыли Д.Д.		11.2025 г.		ПП	1	7
						Карта планировочной структуры территории. Масштаб 1:500			



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

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

**Кадастровый план территории:**

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

**Местоположение существующих объектов капитального строительства:**

- Линейные объекты:**
- Улицы:
  - Железнодорожные пути:
- Инженерные сети:**
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
  - сети самотечной ливневой канализации, трубы
  - сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
  - сеть газопровода высокого давления
  - ВЛ 0,4 кВ
  - ВЛ 110 кВ
- Элемент озеленения и благоустройства:**
- протуары
- Водный объект:**
- ручей

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

						Проект планировки территории в районе проезда Юрия Круглова, применительно к территории кварталов №2 и №3			
Им.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
			Дыблин Д.Д.		11.2025 г.	ПП	2	7	
						Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов. Масштаб 1:500			

40:26:000145

40:26:000167

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- Кадастровый план территории:**
  - границы и номера кадастровых кварталов
  - границы земельных участков
  - объекты недвижимости
  - границы территориальных зон
  - границы зон с особыми условиями использования территории

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

- Охранные зоны:**
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
  - сети самотечной ливневой канализации, трубы
  - сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
  - сети газопровода высокого давления
  - ВЛ 0,4 кВ
  - ВЛ 110 кВ
  - ТП 10/0,4 кВ

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

- сети газопровода высокого давления

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

- Охранные зоны:**
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
  - сетей самотечной ливневой канализации, труб
  - сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
  - сети газопровода высокого давления\*\*\*
  - ВЛ 0,4 кВ
  - ТП 10/0,4 кВ

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

- сети газопровода высокого давления

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

- номер: 40-26-6-390;
- тип: «охранная зона инженерных коммуникаций наименьшее: Охранная зона ВЛ-110 кВ «Ферзиково-Калуга» с отпайкой на подстанцию «Малинники», расположенная в г.Калуга»

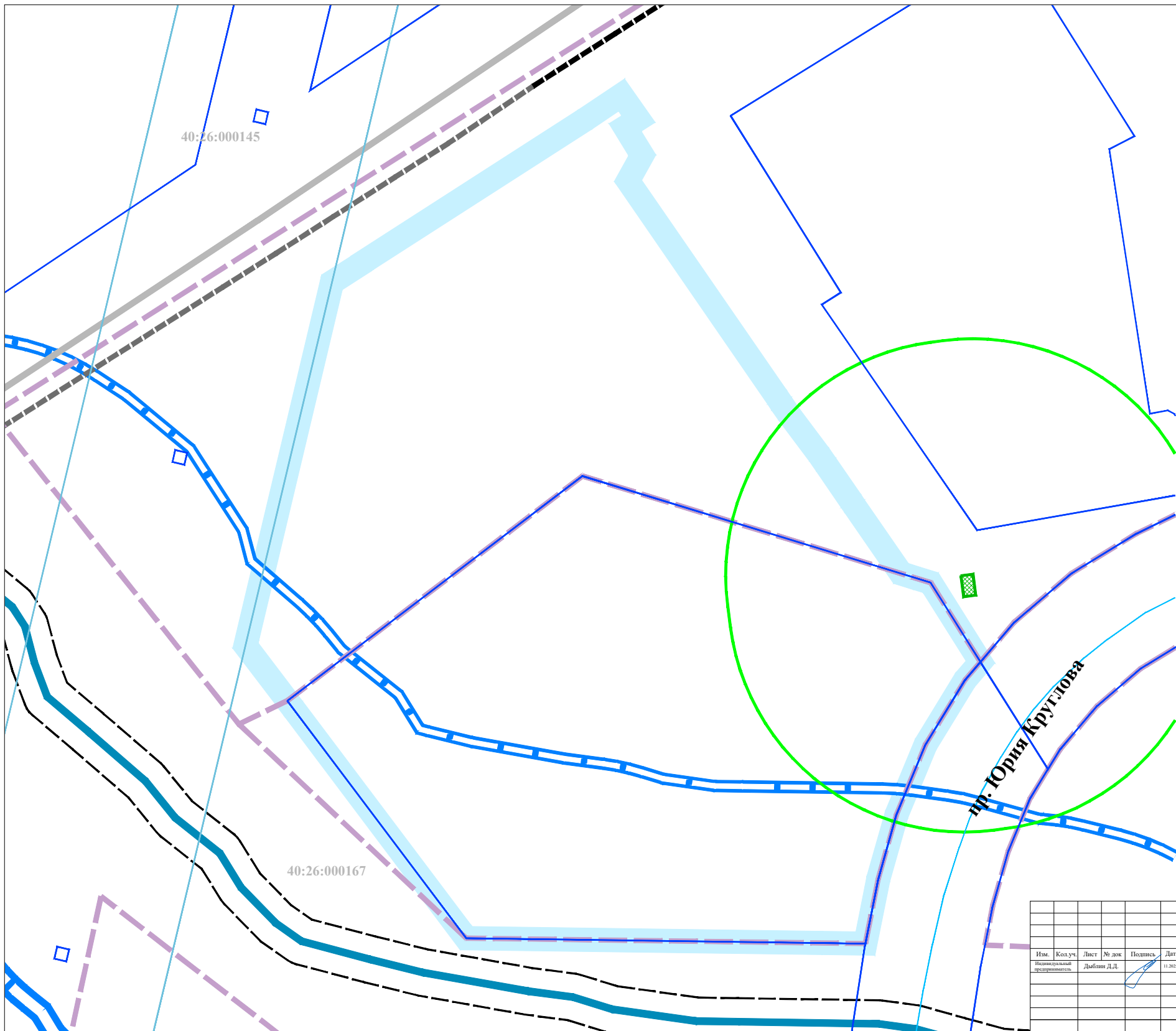
\* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке

\*\* 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)

\*\*\* Согласно подпункту 6 пункта 7 постановления Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 (ред. от 17.05.2016) «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

пр. Юрия Круглова

						Проект планировки территории в районе проезда Юрия Круглова, применительно к территории кварталов №2 и №3			
Им.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
					11.2025 г.	ПП	3.1	7	
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 1. Масштаб 1:500			



40:26:000145

40:26:000167

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- Кадастровый план территории:**
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон
- границы зон с особыми условиями использования территории

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

- Санитарный разрыв:**
- железнодорожные пути
- Санитарно-защитная зона:**
- ЛОС

**Водный объект, для которого устанавливаются зоны охраны для предотвращения возможного загрязнения:**

- ручей

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

- Санитарный разрыв\*\*:**
- от железнодорожных путей:  
для линий железнодорожного транспорта величина санитарного разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений
- Санитарно-защитная зона (действующая до момента демонтажа объекта, от которого устанавливается СЗЗ)\*\*:**
- ЛОС

**Территории охраны водных объектов\*\*\*:**

- береговая полоса
- прибрежная защитная полоса, водоохранная зона

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

\*\* Постановление 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» (Зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2008 № 10995)

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

\*\*\*\* Территория проекта 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 (Г рабево);

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

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

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

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

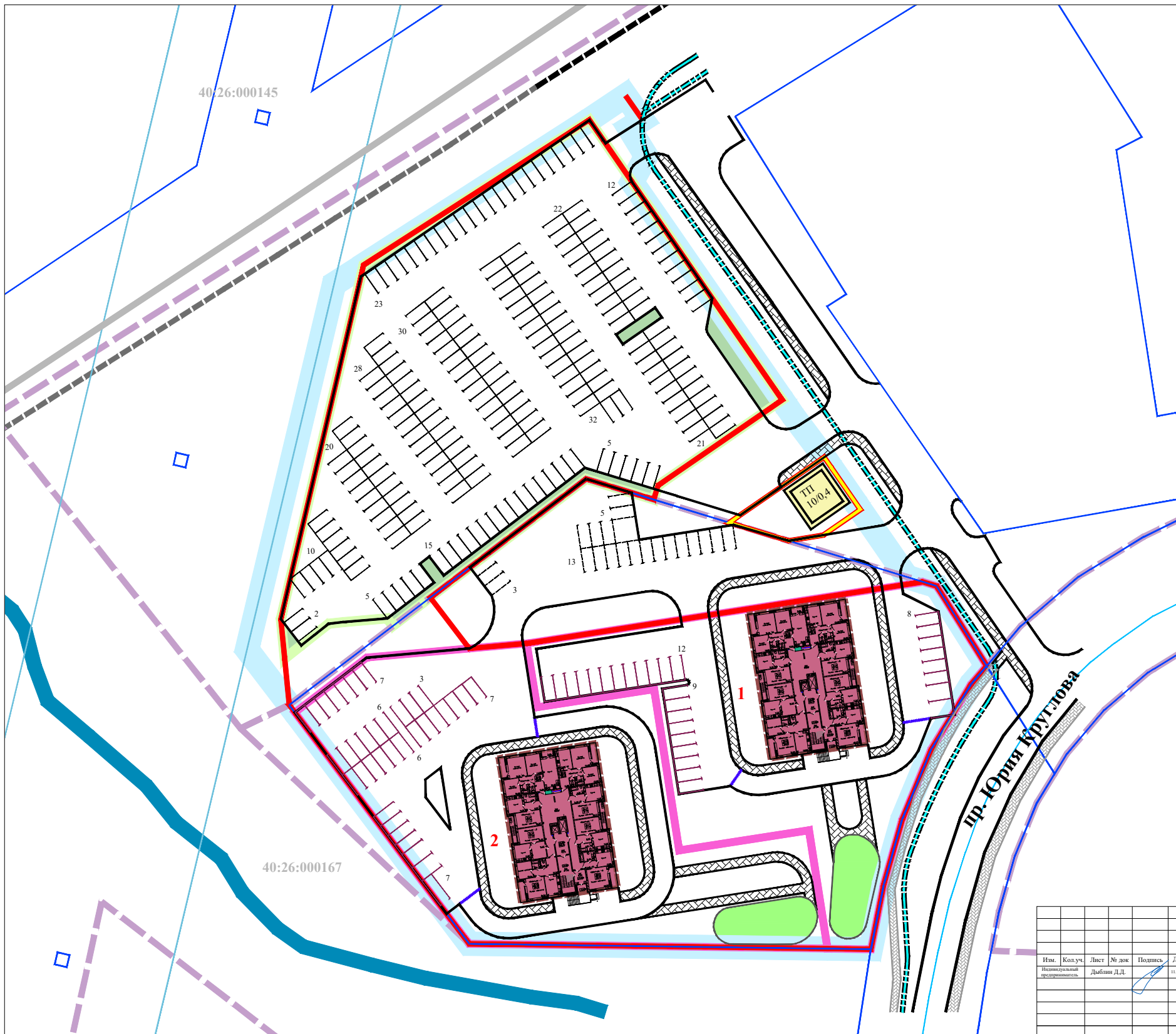
пр. Юрия Круглова

Им.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

**Проект планировки территории в районе проезда Юрия Круглова, применительно к территории кварталов №2 и №3**

Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	3.2	7

Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 2.  
Масштаб 1:500

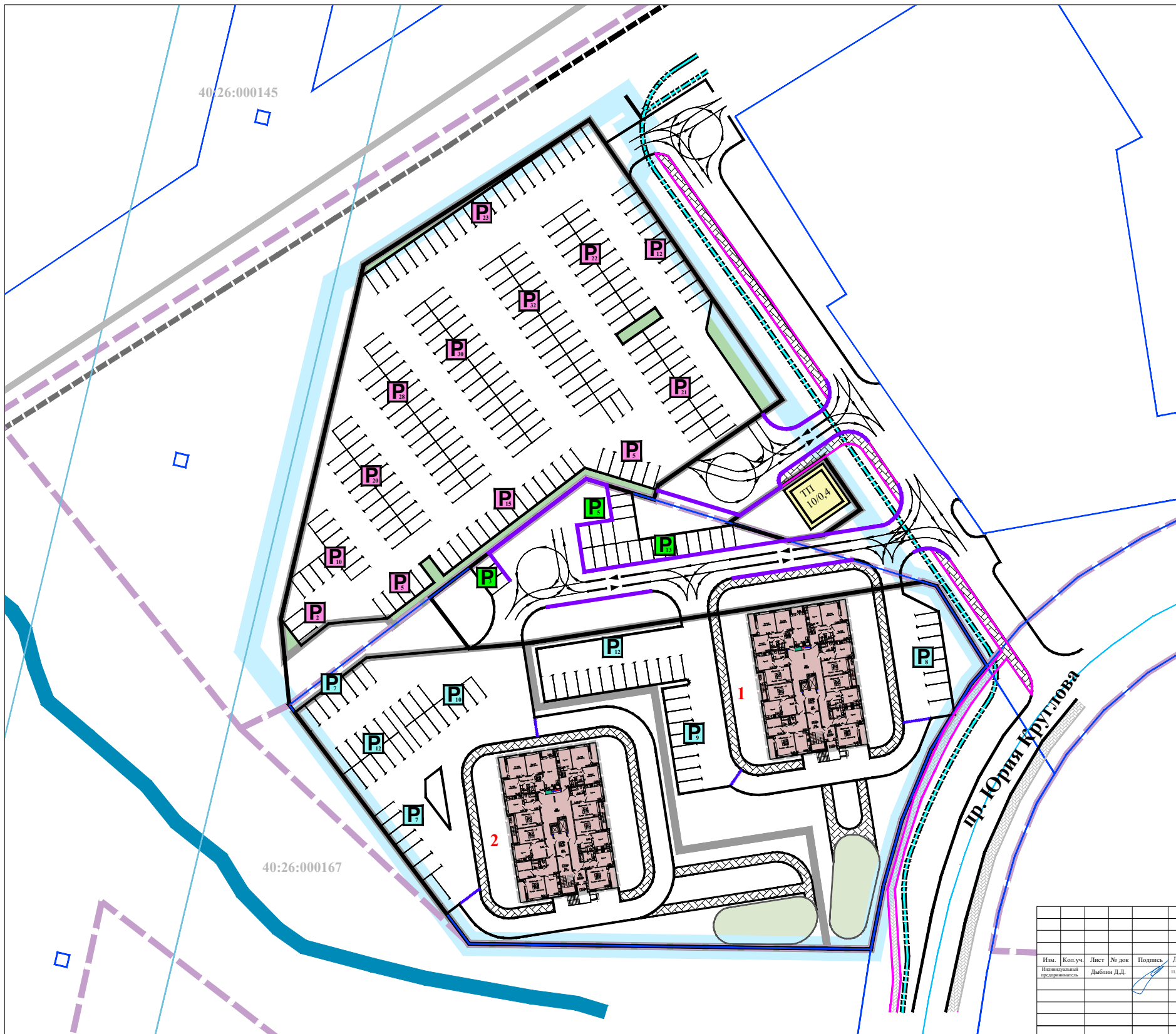


**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- границы кварталов
- Кадастровый план территории:**
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон
- границы зон с особыми условиями использования территории
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, за исключением линейных:**
- многоквартирных многоквартирных жилых домов (код 01.02.001.005)
- плоскостной стоянки автомобилей открытого типа (код 04.01.002.099)
- сооружения электрической, трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006)
- Здания, строения, сооружения:**
- Жилые дома:**
- планируемые:**
- многоквартирные (код 01.02.001.005)
- Объект коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:**
- планируемое:**
- сооружение электрической, трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006)
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
- Улицы, проезды:**
- сохраняемая, планируемые:**
- 
- Железнодорожные пути:**
- сохраняемые:**
- 
- Объекты хранения и обслуживания автотранспорта:**
- планируемые:**
- машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов для постоянного хранения, с указанием числа мест
- машино-места для постоянного хранения необщего пользования, с указанием числа мест
- парковочные места для временного хранения общего пользования, с указанием числа мест
- Элементы озеленения и благоустройства:**
- существующие:**
- тротуары
- планируемые:**
- тротуары
- комплексные игровые и спортивные площадки для детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
- велосипедные дорожки
- Водный объект:**
- ручей

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

						Проект планировки территории в районе проезда Юрия Круглова, применительно к территории кварталов №2 и №3			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию преста планировки территории	Стадия	Лист	Листов
					11.2025 г.		ПП	4	7
						Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Масштаб 1:500			

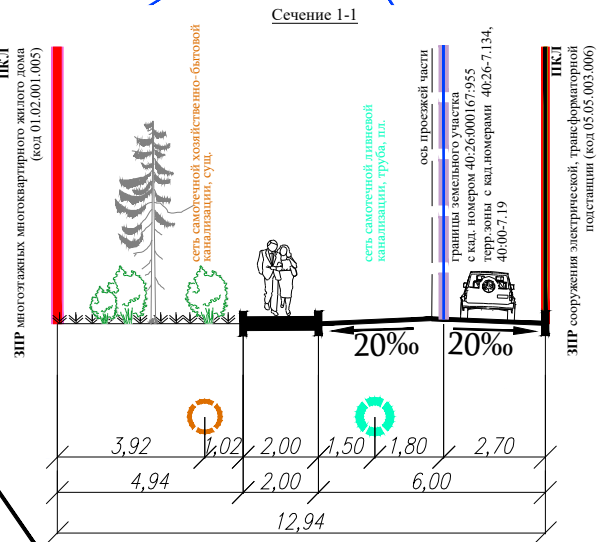
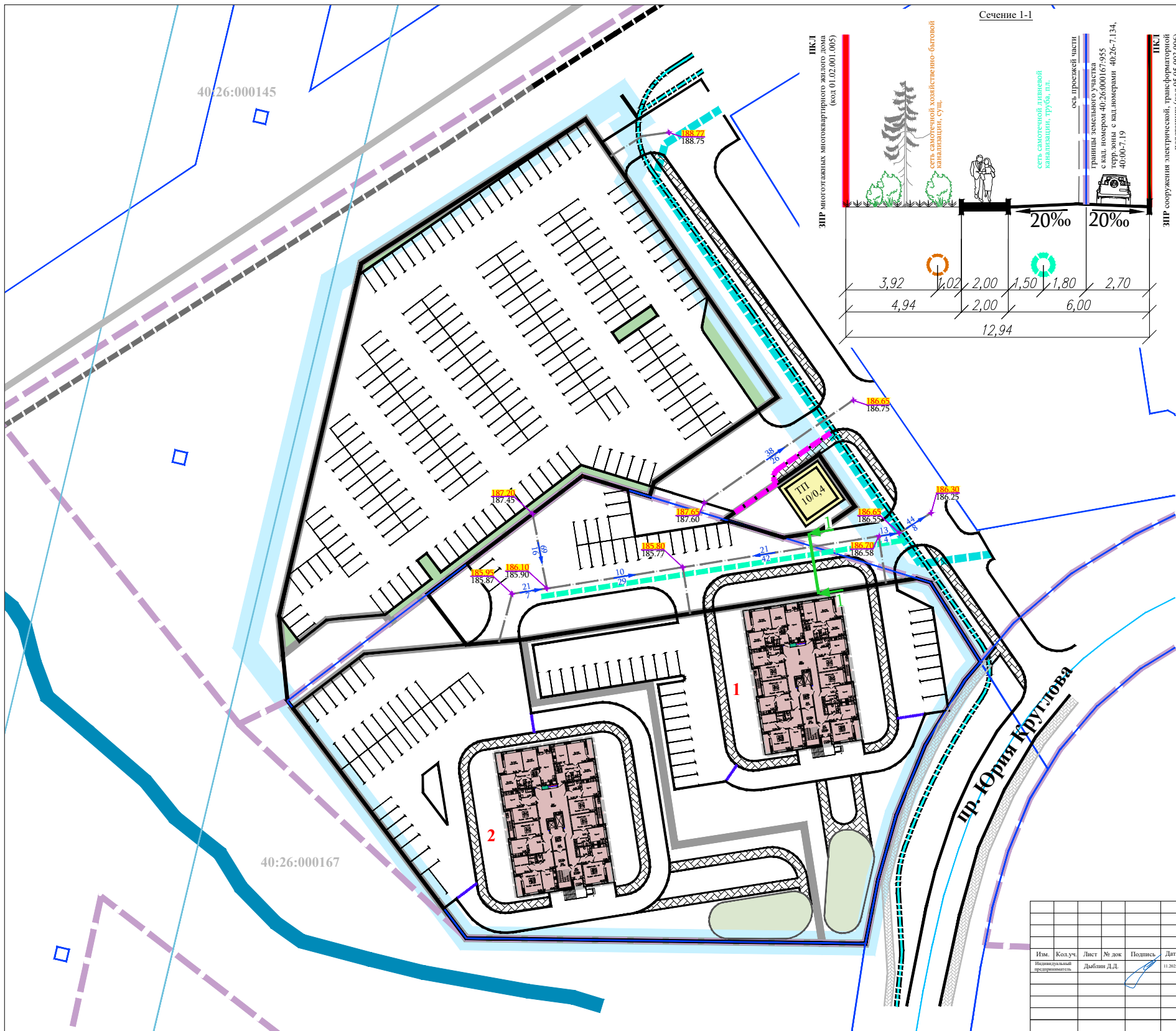


**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- границы кварталов
- Кадастровый план территории:**
  - границы и номера кадастровых кварталов
  - границы земельных участков
  - объекты недвижимости
  - границы территориальных зон
  - границы зон с особыми условиями использования территории
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, за исключением линейных:**
  -
- Здания, строения, сооружения:**
  - Жилые дома:**
    - планируемые:
      - многоквартирные многоквартирные (код 01.02.001.005)
    - объект коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:
      - планируемое:
        - сооружение электрической, трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006)
  - Объекты транспортной инфраструктуры:**
    - Улицы, проезды:**
      - сохраняемая, планируемые:
      - Железнодорожные пути:
        - сохраняемые:
    - Объекты хранения и обслуживания автотранспорта:**
      - планируемые:
        - машино-места, парковочные места
    - Элементы озеленения и благоустройства:**
      - существующие: тротуары
      - планируемые: тротуары
      - комплексные игровые и спортивные площадки для детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
      - велосипедные дорожки
    - Водный объект:**
      - ручей
    - Местоположение объектов транспортной инфраструктуры :**
      - Проезды:**
        - планируемые:
          - основные
      - Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:**
        - планируемые:
          - машино-места для постоянного хранения общего пользования, с указанием числа мест
          - машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов для постоянного хранения, с указанием числа мест
          - парковочные места для временного хранения общего пользования, с указанием числа мест
      - Организация движения транспорта:**
        - по проездам
        - на пересечениях проездов, поворотах, разворотных площадках
      - Организация движения пешеходов по:**
        - тротуарам

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

						<b>Проект планировки территории в районе проезда Юрия Круглова, применительно к территории кварталов №2 и №3</b>			
Им.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Студия	Лист	Листов
					11.2025 г.	ПП	5	7	
						Схема организации движения транспорта и пешеходов, местоположение объектов транспортной инфраструктуры, схема организации улично-дорожной сети. Масштаб 1:500			



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- границы кварталов
- Кадастровый план территории:**
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон
- границы зон с особыми условиями использования территории
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, за исключением линейных:**
- Здания, строения, сооружения:
- Жилые дома:**
- планируемые: многоэтажные многоквартирные (код 01.02.001.005)
- существующие: многоэтажные многоквартирные (код 01.02.001.005)
- Объект коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:**
- планируемое: сооружение электрической, трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006)
- существующее: сооружение электрической, трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006)
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
- Улицы, проезды:**
- планируемые: Железнодорожные пути: сохраняемая, планируемые: Железнодорожные пути: сохраняемые:
- Объекты хранения и обслуживания автотранспорта: планируемые: машино-места, парковочные места
- Элементы озеленения и благоустройства: существующие: тротуары
- планируемые: тротуары
- существующие: тротуары, контрольные игровые и спортивные площадки для детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, велосипедные дорожки
- планируемые: тротуары, контрольные игровые и спортивные площадки для детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, велосипедные дорожки
- Водный объект:**
- ручей
- Отметки земли, проектные уклоны:**
- 186,30 проектная отметка земли, м
- 186,25 существующая отметка земли, м
- 4/8 величина уклона, промилле
- 8 направление уклона
- 8 расстояние, м

**Объекты коммунальной инфраструктуры:**

Наименование	Планируемые к строительству сети, относящиеся к линейным объектам
сети самотечной ливневой канализации (трубы)	
сети самотечной ливневой канализации (лотки)	

\* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической схеме  
 \*\* Планируемая проектом планировки территории в районе проезда Юрия Круглова, утвержденном постановлением Городской Управы города Калуги от 08.02.2023 № 44-п (действующая редакция на момент разработки проекта планировки территории)

Проект планировки территории в районе проезда Юрия Круглова, применительно к территории кварталов №2 и №3					
Им.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Инициалы	Количество	Лист	№ документа	Подпись	Дата
			Дыблин Д.Д.		11.2023 г.
Материалы по обоснованию проекта планировки территории					
			Стадия	Лист	Листов
			ПП	6	7
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. Масштаб 1:500.					
Поперечные профили улиц-дорожной сети. Масштаб 1:200					