Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 37/к от 19.08.2026

Проект планировки территории в районе ул. Трамплинная применительно к территории квартала № 1, квартала № 2, квартала № 3 и квартала № 4, расположенных севернее планируемого основного проезда

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Индивидуальный предприниматель _____ Дыблин Д.Д.

Санкт-Петербург 2026 год

Оглавление

1. СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ: 4

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 4

3. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ 7
3.1. Инженерно-геологические изыскания 7
3.2. Инженерно-геодезические изыскания 7
3.3. Инженерно-геодезические изыскания 7
3.4. Климатические и географические условия 7

4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 8
4.1. Анализа градостроительных условий использования территории 8

4.1.1 Современное использование территории 8

4.1.2 Планировочные ограничения 8
4.1. Градостроительные регламенты 14
4.2. Элементы планировочной структуры 15
4.3. Параметры и характеристики строящегося и планируемых МКД и зон планируемого размещения МКД 20
4.4. Параметры и характеристики планируемого здания детского сада (код 02.03.001.001) и зоны планируемого размещения здания детского сада 31
4.5. Параметры планируемого здания спортивного комплекса (код 03.04.002.001) и его зоны планируемого размещения 35
4.6. Параметры планируемых объектов инженерной инфраструктуры и зоны планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры 38
4.7. Параметры (площадь) территорий благоустройства и площадок для занятий спортом, планируемых к размещению территории общего пользования или на территории ЗУ с видами разрешенного использования «площадки для занятий спортом» или «отдых (рекреация)» 38

5. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ 39
5.1. Объекты социальной инфраструктуры 39
5.2. Объекты транспортной инфраструктуры 46
5.2.1. Анализ существующих объектов транспортной инфраструктуры 46
5.2.2. Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры 46
5.3. Объекты коммунальной инфраструктуры 48
5.3.1. Водоснабжение 48
5.3.1.1. Анализ существующих объектов водоснабжения 48
5.3.1.2. Планируемые параметры водоснабжения 48
5.3.2. Водоотведение 48
5.3.2.1. Анализ существующих объектов водоотведения 48
5.3.2.2. Планируемые параметры водоотведения 48
5.3.3. Теплоснабжение 49
5.3.3.1. Анализ существующих объектов теплоснабжения 49
5.3.3.2. Планируемые параметры теплоснабжения 49
5.3.4. Газоснабжение 49
5.3.5. Электроснабжение 49
5.3.5.1. Анализ существующих объектов электроснабжения 49

5.3.5.2. Планируемые параметры электроснабжения 49

6. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ 50

6.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 50

6.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера 50

6.1.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера 50

6.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения 51

6.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации 51

6.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности 51

6.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне 52

7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ 52

7.1. Санитарная очистка территории 52

7.2. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду 52

8. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 53

1. Состав проекта планировки территории:

Основная часть проекта планировки территории:

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

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

III. Чертежи планировки территории:

1.1. Чертеж красных линий. Часть 1. Масштаб 1:1000.

1.2. Чертеж красных линий. Часть 1. Масштаб 1:1000.

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

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

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

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

3.4. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 4. Масштаб 1:1000.

Обосновывающая часть проекта планировки территории:

I. Пояснительная записка.

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

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

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

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

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

3.3. Схема границ планировочных ограничений за исключением зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:1000.

4. Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Масштаб 1:1000.

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

6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. Масштаб 1:1000.

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

2. Общие положения

Проект выполнен в соответствии с:

1. Функциональным зонированием территории, транспортно-коммуникационными

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

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

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 42.13330.2026. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (действующая редакция).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

30. СП 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 Российской Федерации 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. Инженерно-геодезические изыскания

Согласно пункту 6.2 раздела 6 «СП 502.1325800.2021. Свод правил. Инженерно-экологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ» Инженерно-экологические изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняют для получения материалов и данных об инженерно-экологических условиях территории, необходимых для принятия оптимальных планировочных решений и выделения элементов планировочной структуры.

Согласно подпункту 6.2.1 пункта 6.2 раздела 6 СП 502.1325800.20216.2.1 инженерно-экологические изыскания для подготовки документации по планировке территории в дополнение к СП 47.13330.2016 (пункт 8.2.10) должны обеспечивать выявление зон планировочных ограничений с учетом особенностей природных, природно-антропогенных и социально-экономических условий территории, которые прямо или косвенно влияют на планировочные решения.

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

3.4. Климатические и географические условия

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

Согласно справке о климатических характеристиках КО ЦГМС среднегодовая температура воздуха, по многолетним данным, положительная, 5,3°С. 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°С. Самый теплый месяц - июль, его средняя температура +23,9°С.

Весной и осенью для климата Калуги характерны заморозки, т.е. понижение температуры воздуха до 0°С 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°С - 171-179;
- число дней с температурой больше 10°С - 128-136;
- абсолютная минимальная температура воздуха (17 января 1940 года) - - 35°С;
- абсолютная максимальная температура воздуха (6 августа 2010 года) - 38,4°С.

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 – IIВ. Зона влажности – нормальная.

4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

4.1. Анализа градостроительных условий использования территории

4.1.1 Современное использование территории

На территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки расположены:

– строящийся многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением;

– две ТП 10/0,4 кВ и/или 6/0,4 кВ;

– остановочные пункты;

– инженерные сети;

– улицы и проезды.

На территории проекта планировки планируется осуществление строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения посредством завершения строительства объекта незавершенного строительства.

4.1.2 Планировочные ограничения

Согласно подпункту 3.1.18 раздела 3 «СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)" планировочные ограничения: Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные нормативными правовыми актами, решениями органов публичной власти, нормативными документами, отображающие процессы и явления природного и техногенного характера, а также историко-культурные, градостроительные ограничения, установленные нормативами градостроительного проектирования, ограничения земельно-имущественных прав пользования, выявленные в результате анализа градостроительных условий использования территории.

4.1.2.1 Зоны с особыми условиями использования территории

В соответствии с подпунктом 4 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зоны с особыми условиями использования территорий - 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.

Согласно пунктам 1, 2 и 3 статьи 104 Земельного кодекса Российской Федерации зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях:

1) защита жизни и здоровья граждан;

2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;

3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия, геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети;

4) охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

5) обеспечение обороны страны и безопасности государства.

В целях, предусмотренных пунктом 1 статьи 104 Земельного кодекса Российской Федерации, в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Согласно статье 105 «Виды зон с особыми условиями использования территорий» могут быть установлены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

1) зоны охраны объектов культурного наследия;

2) защитная зона объекта культурного наследия;

3) охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

4) охранная зона железных дорог;

5) придорожные полосы автомобильных дорог;

6) охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов);

7) охранная зона линий и сооружений связи;

8) приаэродромная территория;

9) зона охраняемого объекта;

10) зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;

11) охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);

12) охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;

13) водоохранная зона;

14) прибрежная защитная полоса;

15) округ санитарной (горно-санитарной) охраны природных лечебных ресурсов;

16) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом

Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;

17) зоны затопления и подтопления;

18) санитарно-защитная зона;

19) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;

20) охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети;

21) рыбохозяйственная заповедная зона озера Байкал;

22) рыбохозяйственная заповедная зона;

23) зона минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов);

24) охранная зона гидроэнергетического объекта;

25) охранная зона тепловых сетей.

В соответствии с подпунктом 2 статьи 41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации при подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Зоны охраны объектов культурного наследия

На рассматриваемой территории отсутствуют историко-культурные ограничения.

Охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

На территории проекта планировки и прилегающей к ней территории расположены объекты электроэнергетики, для которых устанавливаются охранные зоны для обеспечения нормальных условий их эксплуатации:

– силовые кабели 10 кВ;

– силовые кабели 0,4 кВ;

– две ТП 10/0,4 кВ.

Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждены Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

Согласно Приложению «Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого» к Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон охранные зоны устанавливаются вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы).

В границах проекта планировки территории расположена охранная зона силового кабеля 10 кВ и ТП 10/0,4 кВ стоящая на кадастровом учете с кадастровым номером 40:26-6.68.

Охранные зоны трубопроводов (газопроводов)

На территории проекта планировки и прилегающей к ней территории расположены сети газопровода среднего давления, для которых устанавливаются охранные зоны для обеспечения нормальных условий их эксплуатации.

Статьей 2 Федерального закона от 31.03.1999 № 69-ФЗ (ред. от 23.03.2026) «О газоснабжении в Российской Федерации» установлено, что охранная зона газопровода - зона с особыми условиями использования территории, которая устанавливается в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, вдоль трассы газопроводов и вокруг других объектов данной системы газоснабжения в целях обеспечения нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения

Подпунктом «е» пункта 3 Правил охраны газораспределительных сетей определено, что охранной зоной газораспределительной сети является территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий ее эксплуатации и исключения возможности ее повреждения.

Согласно подпункту б пункта 7 Правил охраны газораспределительных сетей для подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода устанавливается охранная зона вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны.

Согласно подпункту г пункта 7 Правил охраны газораспределительных сетей для отдельно стоящих газорегуляторных пунктов устанавливается охранная зона вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 Правил охраны газораспределительных сетей, в том числе: строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; разводить огонь и размещать источники огня; рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 м (пункт 14 Правил охраны газораспределительных сетей).

Охранные зоны линий и сооружений связи

На территории проекта планировки и прилегающей к ней территории расположены линии (кабели) связи, для которых устанавливаются охранные зоны для обеспечения нормальных условий их эксплуатации.

Порядок установления охранных зон подземных кабелей линий связи установлен Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578.

Приаэродромная территория

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

Приаэродромная территория аэродрома Калуга (Грабцево) установлена по внешним

границам семи подзон выделенных на основании статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации Приказом министерства транспорта Российской Федерации федеральным агентством воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) № 249-П от 03.04.2019.

Территория проекта планировки расположена в границах зон с особыми условиями использования- приаэродромной территории и её подзон, стоящих на кадастровом учете:

1. номер: 40:00-6.785;

тип: Приаэродромная территория;

наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);

2. номер: 40:00-6.787;

тип: Приаэродромная территория;

наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);

3. номер: 40:00-6.788;

тип: Приаэродромная территория;

наименование: Приаэродромная территория 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);

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 - 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 (Грабцево). Граница приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево) установлена путем наложения границ семи подзон. В подзонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности (далее – ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности) : первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов; вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта; третья подзона, в которой запрещается размещать объекты,

высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории; четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны; пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц; седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений Воздушного кодекса Российской Федерации. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям.

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.

4.1.2.2 Планировочные ограничения за исключением зон с особыми условиями использования территории

Подпункт 3.1.16 пункта 3.1 раздела 3 СП 42.13330.2026 устанавливает определение термина планировочных ограничений: планировочные ограничения: Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные нормативными правовыми актами, решениями органов публичной власти, нормативными документами, отображающие процессы и явления природного и техногенного характера, а также историко-культурные, градостроительные ограничения, установленные нормативами градостроительного проектирования, ограничения земельно-имущественных прав пользования, выявленные в результате анализа градостроительных условий использования территории.

В соответствии с требованием раздела 6 СП 42.13330.2026 организацию территории формируют в соответствии с комплексом требований, приведенных в вышеназванном разделе, к планировочной структуре территории, зонированию территории, функционально-планировочной организации территории, объемно-пространственной организации территории, типологии объектов планируемой застройки, планировочным ограничениям территории.

В соответствии с требованием подпункта 6.4.1, пункта 6.4, раздела 6 СП 42.13330.2026 формирование объемно-пространственной организации территории осуществляется на основании функционально-планировочной организации с учетом планировочных ограничений.

На территории проекта планировки и прилегающей к ней территории расположены подземных сетей инженерно-технического обеспечения, от которых устанавливаются минимальные расстояния по горизонтали (в свету) для обеспечения нормальных условий их эксплуатации:

– сети газопровода среднего давления
– сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода;
– сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации;
– сети напорной хозяйственно-бытовой канализации;

– сети самотечной ливневой канализации, трубы;

– сети дренажа.

Зоны минимальных расстояний от распределительных газопроводов

Зоны минимальных расстояний от распределительных газопроводов устанавливаются согласно таблице В.1* пункт 9 СП 62.13330.2011*. «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002» (ред. от 27.12.2021). В случае внесения изменений в СП 62.13330.2011 применяется действующая редакция.

Минимальные расстояния по горизонтали (в свету) от подземных сетей инженерно-технического обеспечения до конструктивных элементов зданий, строений, сооружений (фундаментов зданий и сооружений)

Минимальные расстояния по горизонтали (в свету) от подземных сетей инженерно-технического обеспечения до конструктивных элементов зданий, строений, сооружений (фундаментов зданий и сооружений) устанавливаются в соответствии с таблицей Д.1, приложения Д, СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений) (ред. от 12.07.2026). В случае внесения изменений в СП 42.13330.2026 применяется действующая редакция СП 42.13330.2026.

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

– 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.

4.1. Градостроительные регламенты

В соответствии с территориальным зонированием в составе Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» на территории проектирования установлена следующая территориальная зона:

- Ж-3 «Зона жилой застройки смешанной этажности».

Зона предназначена для застройки жилыми домами различной этажности, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания

населения преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентами.

В зоне Ж-3 определены территории, подлежащие комплексному развитию. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности таких территорий объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

Основные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды использования:

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

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

Проектом планировки территории приняты:

- основные виды разрешенного использования, соответствующие основным видам разрешенного использования, установленным для зон Ж-1 и Ж-4;

- условно разрешенные виды разрешенного использования, соответствующие основным видам разрешенного использования, установленным для зон Ж-1 и Ж-4;

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

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

В разделе 2 статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» установлены градостроительные регламенты территориальной зоны Ж-1 Зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами.

В разделе 5 статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» установлены градостроительные регламенты территориальной зоны Ж-4 Зоны застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами.

4.2. Элементы планировочной структуры

Проектом планировки территории установлены границы планируемых элементов планировочной структуры, применительно к застроенной территории:

- кварталов, частей кварталов;
- территории, занятой линейным объектом.
- улично-дорожной сети;
- территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети;
- территории, предназначенной для размещения линейного объекта.

Проектом по внесению изменений в проект планировки территории отменены ранее установленные границы элементов планировочной структуры.

Проектом по внесению изменений в проект планировки территории установлены границы существующих элементов планировочной структуры:

- улично-дорожной сети;
- территории, занятой линейным объектом.

Проектом по внесению изменений в проект планировки территории установлены границы планируемых элементов планировочной структуры:

- кварталов;

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

- улично-дорожной сети;

- территории, предназначенной для размещения линейного объекта.

Плотность застройки

При определении параметров многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением и встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга) (код 01.02.001.006) (далее – МКД № 3), многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (код 01.02.001.006) (далее – МКД № 2), строящегося на основании разрешения на строительство от 16.10.2025 № 40-26-87-2025 многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (код 01.02.001.006) (наименование в соответствии с проектной документацией «Жилищный комплекс «Комфорт парк», г. Калуга, Калужская область, улица Комфортная дом № 17 (порядковый № 5, 3-я очередь строительства)») (далее – МКД № 1), здания детского сада (код 02.03.001.001) (далее – ДС) и здания спортивного комплекса (код 03.04.002.001) соблюдались нормативные показатели плотности застройки, установленные СП 532.1325800.2024. «Свод правил. Градостроительство. Модель городской среды центральная. Правила проектирования» (далее - СП 532.1325800.2024).

В соответствии с СП 532.1325800.2024:

Пункт 4.3 Площадь территории для применения центральной модели городской среды определяется с учетом пешеходных перемещений длительностью 5 мин. с радиусом 210 м и составляет 14 га;

Пункт 4.4 Основным расчетным элементом центральной модели городской среды является зона пешеходной доступности, при проектировании которой принимают основные технико-экономические показатели параметров центральной модели городской среды для территории жилой и многофункциональной застройки, приведенные в приложении А;

Пункт 4.5 Если площадь территории проектирования меньше установленной для центральной модели городской среды, проектирование такой территории осуществляется с учетом расчетных, функциональных и архитектурно-планировочных решений застройки, расположенной за границами территории проектирования. В таких случаях на территории проектирования параметры центральной модели новой застройки должны дополнять параметры застройки, расположенной за границами территории проектирования, суммарно обеспечивая нормируемые параметры центральной модели городской среды, указанные в приложении А СП 532.1325800.2024.

В соответствии с «СП 531.1325800.2024. Свод правил. Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения»:

Пункт 3.1.12 плотность застройки в зоне пешеходной доступности, тыс. кв.м/га: Отношение суммарной поэтажной площади наземной части зданий жилой и многофункциональной застройки в габаритах наружных стен с учетом необходимых по расчету объектов социальной и общественно-деловой застройки, стоянок автомобилей (паркингов), гаражей, инженерно-технических объектов к площади зоны пешеходной доступности.

Пункт 3.1.13 плотность застройки земельного участка в жилом квартале, тыс. кв.м/га: Отношение суммарной поэтажной площади наземной части зданий и сооружений к площади земельного участка в жилом квартале.

Плотность застройки в зоне пешеходной доступности

В соответствии с СП 532.1325800.2024 плотность застройки территории зоны пешеходной доступности составляет не более 15 000 - 20 000 кв.м/га

Границы зоны пешеходной доступности



Плотность застройки в зоне пешеходной доступности

Таблица 2

Наименование ОКС	Кадастровый номер ОКС	Суммарная поэтажная площадь наземной части зданий жилой и многофункциональной застройки в габаритах наружных стен и иных ОКС тыс. кв.м	Площадь зоны пешеходной доступности, га	Расчетная плотность застройки в зоне пешеходной доступности, тыс. кв.м/га	Расчетная плотность застройки в зоне пешеходной доступности, кв.м/га
строящийся МКД № 1	40:26:000374:3824	33,541	14	9,236	9235,5
планируемый МКД № 2	-	33,541			
планируемый МКД № 3	-	53,065			
планируемое ДС	-	5,500			
планируемое здание спортивного комплекса	-	3,300			
планируемое сооружение электрической, трансформаторной подстанций (код 05.05.003.006) (далее - ТП)	-	0,057			
планируемое ТП	-	0,057			
планируемое здание (сооружение) газорегуляторного пункта (код 12.01.006.002) (далее - ГРП)	-	0,016			
планируемое ГРП	-	0,016			
существующее ТП	40:26:000374:3276	0,065			
существующее ТП	40:26:000374:3280	0,036			
планируемое сооружение очистки сточных вод (код 12.01.002.004) (далее - ЛОС)	-	0,115			
ИТОГО	**-**	**129,309**			

Плотность застройки земельного участка в жилом квартале

В соответствии с СП 532.1325800.2024 плотность застройки земельного участка в жилом квартале допускается принимать от 12 000 до 55 000 кв.м/га.

Таблица 3

Наименование ОКС	Суммарная поэтажная площадь наземной части зданий и сооружений тыс. кв.м	Площадь земельного участка (далее – ЗУ) или образуемого ЗУ[1] или ЗПР, га	Расчетная плотность застройки ЗУ в жилом квартале, тыс. кв.м/га	Расчетная плотность застройки ЗУ в жилом квартале, кв.м/га
МКД № 1	33,541	1,301	25,78	25781
МКД № 2	33,541	1,841	18,22	18219
МКД № 3	53,065	1,735	30,59	30585

[1]В соответствии с пунктом 1 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами. Площадь образуемого ЗУ в составе ПМТ принимается в соответствии с (максимальными и минимальными) размерами земельных участков, определенными ПЗЗ.

4.3. Параметры и характеристики строящегося и планируемых МКД и зон планируемого размещения МКД

Проектом планировки территории определены параметры строящегося МКД № 1, двух планируемых МКД № 2 и МКД № 3 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 Ж-1:

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

Таблица 4

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**
Основные виды разрешенного использования, размещающиеся в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение применительно к территориальной зоне Ж-1					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1500	45000	3* 0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров	60**	31, в том числе: 28 наземных и 3 подземных

* 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 ПЗЗ 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 разделом 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 и временного хранения индивидуального автотранспорта жителей планируемых МКД № 2 и МКД № 3 и расчетная площадь машино-мест для постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта и проездов, их обслуживающих, необходимых для размещения на территории ЗПР МКД № 2 и ЗПР МКД № 3

Таблица 5

№ МКД на чертежах ППТ	Рекомендуемое максимальное количество квартир, ед.	Рекомендуемая максимальная общая площадь встроенно-пристроенных общественных помещений с гибким функциональным назначением, кв.м	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, ед.	Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения*, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей МКД и временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения МКД, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению на территории ЗПР МКД**, ед.	Рекомендуемое количество машино-мест постоянного и временного хранения*** индивидуального автотранспорта, необходимых к размещению и размещенных по проекту на площадках (открытых плоскостных стоянках) для хранения индивидуального автотранспорта в составе территории ЗПР МКД, ед.	Рекомендуемое количество машино-мест постоянного и временного хранения*** индивидуального автотранспорта, необходимых к размещению и размещенных по проекту во встроенно-пристроенных помещениях гаража (паркинга) для хранения индивидуального автотранспорта в составе МКД на территории ЗПР МКД, ед.	Расчетная площадь машино-мест для постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта и проездов, их обслуживающих, необходимых для размещения на площадках (открытых плоскостных стоянках) для хранения индивидуального автотранспорта в составе территории ЗПР МКД, кв.м
2	324	464	243	8	251	77	251	0	6275
3	544	1202	408	20	428	133	244	185	6100
ИТОГО	868	1741	651	29	680	210	495	185	12375

* требуемое число машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на ЗПР МКД определяется с применением количества расчетных единиц на 1 машино-место, установленных приложением И СП 42.13330.2026 для общественных помещений с гибким функциональным назначением

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

*** допускается число машино-мест для временного 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.

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 6

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 и озеленения планируемых МКД № 2 и МКД № 3

Таблица 7

№ МКД на чертежах ППТ	Ориентировочное количество квартир	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для отдыха взрослого населения, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для занятий физкультурой, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для хозяйственных целей, кв.м	Расчетная общая площадь территории, необходимая для размещения площадок, кв.м	Рекомендуемая минимальная общая площадь территории площадок, требуемых к размещению и размещенных по проекту в ЗПР МКД, кв.м	Удельный показатель территории озеленения, кв.м/квартиру	Расчетная площадь территории озеленения, кв.м	Рекомендуемая минимальная общая площадь территории озеленения, требуемого к размещению и размещенного по проекту в ЗПР МКД, кв.м
2	324	1,0	324	0,1	32,4	0,7	226,8	0,3	97,2	680,4	680,4	4	1296	1296
3	544		544		54,4		380,8		163,2	1142,4	1142,4		2176	2176

Расчетные площади ЗПР МКД № 2 и ЗПР МКД № 3

Таблица 8

№ МКД на чертежах ППТ	Максимальная площадь, занятая зданием (учитываются внешние размеры наземной части МКД), кв.м	Расчетная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР МКД, в том числе на эксплуатируемой кровле, кв.м			Рекомендуемая минимальная общая площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения, требуемых к размещению и размещенных проектом на территории ЗПР МКД, в том числе на эксплуатируемой кровле, кв.м			Рекомендуемая площадь территории второстепенных проездов, спец. покрытия для пожарной техники и тротуаров и озеленения, размещенных на территории ЗПР МКД, кв.м	Расчетная минимальная площадь ЗПР МКД, 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			
2	1597	1296	680,4	6275	1296	680,4	6275	8559,6	18408	18408
3	4215	2176	1142,4	6100	2176	1142,4	6100	3718,6	17352	17352

Параметры планируемых МКД № 2 и МКД № 3

Таблица 9

№ МКД на чертежах ППТ	Максимальная площадь, занятая под зданием (учитываются внешние размеры наземной части МКД) *, кв.м	Максимальная общая площадь наземных этажей, определенная по внешним размерам МКД**, кв.м	Максимальное количество этажей МКД, ед.	Максимальная этажность блок-секций МКД, ед.	Максимальная площадь застройки МКД, кв.м	Рекомендуемое количество машино-мест постоянного и временного хранения в границах ЗПР МКД, ед.	Рекомендуемая минимальная площадь придомовых площадок в границах ЗПР МКД, кв.м	Рекомендуемая минимальная площадь территории озеленения в границах ЗПР МКД, кв.м	Площадь ЗПР МКД***, кв.м
2	1597	33541	22	21	1597	251	для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 324 для отдыха взрослого населения – 32,4 для занятий физкультурой - 226,8 для хозяйственных целей - 52,8	1296	18408
3	4215	53065	26	25, 22, 20, 2	4215	429, в том числен 185 размещаемых во встроенно-пристроенных помещениях гаража (паркинга) для хранения индивидуального автотранспорта в составе МКД	для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 544 для отдыха взрослого населения - 54,4 для занятий физкультурой - 380,8 для хозяйственных целей - 163,2	2176	17352
ИТОГО	**5812**	**86606**			**5812**	**680**		**3472**	**35760**

*применяется для определения процента застройки в границах земельного участка в соответствии с подпунктом 4 пункта 8 статьи 8 ПЗЗ

**применяется для определения коэффициента плотности застройки в соответствии с СП 532.1325800.2024

*** применяется при условии обеспечения соблюдения требований статьи 20 ПЗЗ, таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», раздела 8 «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и иных технических регламентов.

Параметры строящегося МКД № 1

Таблица 10

№ МКД на чертежах ППТ	Площадь, занятая под зданием (учитываются внешние размеры наземной части МКД) *, кв.м	Общая площадь наземных этажей, определенная по внешним размерам МКД**, кв.м	Количество этажей МКД, ед.	Этажность блок-секций МКД, ед.	Площадь застройки МКД, кв.м	Количество машино-мест в границах ЗПР МКД, ед.	Площадь оборудованных придомовых площадок в границах ЗПР МКД, кв.м	Площадь территории озеленения в границах ЗПР МКД, кв.м	Площадь ЗПР МКД кв.м
В соответствии с РНС от 16.10.2025 № 40-26-87-2025									
1[1]	1592,2	33541	22	21	1592,2	в соответствии с архитектурно-строительным проектом, приложенным к заявлению о выдаче разрешения на строительство	для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – в соответствии с архитектурно-строительным проектом, приложенным к заявлению о выдаче разрешения на строительство для отдыха взрослого населения - в соответствии с РНС для занятий физкультурой - в соответствии с архитектурно-строительным проектом, приложенным к заявлению о выдаче разрешения на строительство для хозяйственных целей - в соответствии с архитектурно-строительным проектом, приложенным к заявлению о выдаче разрешения на строительство	в соответствии с архитектурно-строительным проектом, приложенным к заявлению о выдаче разрешения на строительство	13008 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000374:3805)

*применяется для определения процента застройки в границах земельного участка в соответствии с подпунктом 4 пункта 8 статьи 8 ПЗЗ

** применяется для определения коэффициента плотности застройки в соответствии с СП 532.1325800.2024.

[1] строящийся на основании разрешения на строительство от 16.10.2025 № 40-26-87-2025, наименование в соответствии с проектной документацией «Жилищный комплекс «Комфорт парк», г. Калуга, Калужская область, улица Комфортная дом № 17 (порядковый № 5, 3-я очередь строительства)»

Характеристики планируемых МКД № 2 и МКД № 3

Таблица 11

№ МКД на чертежах ППТ	Код ОКС	Наименование ОКС	Максимальная площадь МКД, кв.м	Максимальная площадь застройки, 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 общая площадь встроенно-пристроенных общественных помещений с гибким функциональным назначением, кв.м	Рекомендуемая общая площадь индивидуальных колясочных, кв.м	Рекомендуемая общая площадь индивидуальных кладовых, кв.м	Площадь ЗПР, кв.м
2	01.02.001.006	многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением	33079	1597	22	21	324	22049	464	0	664	18408 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000374:3814)
3	01.02.001.006	многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением и встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга)	54000	4215	26	25, 22, 20, 2	544	31656	1202	108	118	17352

Характеристики ОКС могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии непревышения параметров и характеристик, указанных в таблицах № 9 и № 11, показателей плотности застройки и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных разделами 1, 2.2 статьи 20 ПЗЗ.

Характеристики строящегося МКД № 1

Таблица 12

№ МКД на чертежах ППТ	Код ОКС	Наименование ОКС в соответствии с РНС	Номер РНС	Площадь МКД, кв.м	Площадь застройки, кв.м	Количество этажей МКД, ед.	Количество подземных этажей, ед.	Количество квартир, ед.	Общая площадь встроено-пристроенных помещений общественных помещений с гибким функциональным назначением, кв.м	Общая площадь квартир дома (с учетом балконов и лоджий), кв.м	Общая площадь кладовых, кв.м	Площадь ЗПР, кв.м
В соответствии с РНС от 16.10.2025 № 40-26-87-2025												
1	01.02.001.006	Жилищный комплекс «Комфорт парк», г. Калуга, Калужская область, улица Комфортная дом № 17 (порядковый № 5, 3-я очередь строительства)	от 16.10.2025 № 40-26-87-2025	33078,38	1592,2	22	1	323	526,81	21255,74	663,62 (количество-145)	13008 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000374:3805)

Применяется для внесения изменений в РНС от 16.10.2025 № 40-26-87-2025												
1	01.02.001.006	Жилищный комплекс «Комфорт парк», г. Калуга, Калужская область, улица Комфортная дом № 17 (порядковый № 5, 3-я очередь строительства)	от 16.10.2025 № 40-26-87-2025 с изменениями № 1	33078,38	1592,2	22	1	323	530,01	21255,74	663,62 (количество-145)	13008 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000374:3805)

4.4. Параметры и характеристики планируемого здания детского сада (код 02.03.001.001) и зоны планируемого размещения здания детского сада

Проектом планировки территории планируется размещение здания детского сада на 300 мест (код 02.03.001.001) (далее - ДС).

Проектом планировки территории определены параметры планируемого строительства и площадь зоны планируемого размещения ДС с соблюдением установленных ПЗЗ предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров ЗУ и параметров разрешенного строительства, реконструкции ДС, расположенных в территориальной зоне Ж-1.

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

Таблица 13

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей
Основной вид разрешенного использования					
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1320 (для дошкольной образовательной организации)	19000 (для дошкольной образовательной организации)	6 (от границ несмежных с красными линиями улично-дорожной сети); 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети)	50	4 (для дошкольной образовательной организации)

Расчетный минимальный размер (площадь) ЗПР, полученный расчетным путем, не может быть менее площади, полученной с применением норм расчета размера ЗУ приложения Д таблицы Л.1 СП 42.13330.2026.

При вместимости дошкольных образовательных организаций до 100 мест на одно место необходимо 44 кв.м. При вместимости дошкольных образовательных организаций свыше 100 мест на одно место необходимо 38 кв.м.

Нормативный размер (площадь) ЗПР здания ДС (код 02.03.001.001)

Таблица 14

Наименование	**Количество мест**	**Нормативный размер/площадь ЗПР, кв.м**	**Площадь ЗПР, принятая проектом планировки территории, кв.м**
Здание детского сада (код 02.03.001.001)	300	11400	11418

Проектом планировки территории принята площадь ЗПР здания детского сада больше минимального размера (площади) ЗУ объекта образования и меньше предельного максимального размера (площади) ЗУ объекта образования, расположенного в зоне Ж-, установленных ПЗЗ, а также равна нормативному размеру (площади) ЗУ здания ДС в соответствии с техническими регламентами.

Параметры планируемого здания детского сада

Таблица 15

Наименование на чертежах ППТ	**Максимальная площадь, занятая под зданием (учитываются внешние размеры наземной части ДС) *, кв.м**	**Максимальная общая площадь наземных этажей, определенная по внешним размерам ДС **, кв.м**	**Максимальное количество этажей ДС , ед.**	**Максимальная этажность ДС , ед.**	**Максимальная площадь застройки ДС, кв.м**	**Площадь ЗПР ДС*** кв.м**
ДС	1900	5500	4	3	1900	11418

*применяется для определения процента застройки в границах земельного участка в соответствии с подпунктом 4 пункта 8 статьи 8 ПЗЗ

**применяется для определения коэффициента плотности застройки в соответствии с СП 532.1325800.2024.

*** применяется при условии обеспечения соблюдения требований статьи 20 ПЗЗ, таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», раздела 8 «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», «СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования» и иных технических регламентов.

.

Характеристики планируемого здания ДС

Таблица 16

Наименование на чертежах ППТ	Код ОКС	Наименование ОКС	Максимальное количество мест ДС	Максимальная площадь ДС, кв.м	Максимальная площадь застройки ДС, кв.м	Максимальное количество этажей ДС, ед.	Максимальная этажность ДС, ед.	Площадь ЗПР ДС*, кв.м
ДС	02.03.001.001	Здание детского сада	300	7400	1900	4	3	11418

*применяется при условии обеспечения соблюдения требований статьи 20 ПЗЗ, таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», раздела 8 «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», «СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования» и иных технических регламентов.

Характеристики ОКС могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии не превышения параметров и характеристик, указанных в таблицах № 15 и № 16 показателей плотности застройки и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных разделами 1, 2.2 статьи 20 ПЗЗ.

.

4.5. Параметры планируемого здания спортивного комплекса (код 03.04.002.001) и его зоны планируемого размещения

ППТ определены параметры планируемого здания спортивного комплекса (код 03.04.002.001) (далее - СК) с соблюдением, установленных ПЗЗ предельных (минимальных и (или) максимальных) параметров разрешенного строительства ОКС для вида разрешенного использования «Обеспечение занятий спортом в помещениях», расположенных в зоне Ж-1.

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

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 ЗУ, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории. Значение минимального отступа от границ 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 ЗУ - определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади ЗУ.

Расчетный минимальный размер (площадь) зоны планируемого размещения торгово-развлекательного центра с подземным паркингом допускается не менее суммы площади застройки здания и требуемых в соответствии с ПЗЗ:

- озеленения – территорий, занятых зелеными насаждениями (Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» площадь не регламентируется);
- приобъектных стоянок автомобилей (площадь рассчитывается с учетом размещения минимального количества машино-мест определенной в соответствии с требованиями пункта 11 раздела 1 статьи 20 ПЗЗ, для объектов, обеспечивающих занятия спортом в помещениях (спортивные клубы, спортивные залы, физкультурно-оздоровительные комплексы) общей площадью 1000 кв.м и более принимается 1 машино-место на 40-55 кв.м общей площади согласно требованиям СП 42.13330.2026;
- проездов;
- иных необходимых вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации, в соответствии с ПЗЗ, СанПиН и техническими регламентами.

Расчетная площадь территории, необходимая для размещения стоянок для хранения индивидуального автотранспорта в ЗПР СК

Таблица 17

Наименование ОКС	**Нормативный показатель для расчета количества машино-мест для объектов, обеспечивающих занятия спортом в помещениях (спортивные клубы, спортивные залы, физкультурно-оздоровительные комплексы) общей площадью 1000 кв.м и более. Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц**	**Рекомендуемая максимальная общая площадь здания спортивного комплекса**	**Расчетное минимальное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, ед.**	**Рекомендуемое количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР СК,**	**Рекомендуемая расчетная площадь территории машино-мест и проездов, их обслуживающих для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР СК, кв.м**
Здание спортивного комплекса	40-55 кв.м общей площади	3000	55	75	1875

Расчетная минимальная площадь ЗПР СК

Таблица 18

Максимальная площадь, занятая зданием (учитываются внешние размеры наземной части здания), кв.м	Площадь территории второстепенных проездов и озеленения, размещенных по проекту в составе ЗПР СК, кв.м	Расчетная площадь машино-мест и проездов для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР СК, кв.м	Расчетная минимальная площадь ЗПР СК, кв.м	Площадь ЗПР СК, принятая ППТ, кв.м
2400	7598	1875	11873	11873

Параметры СК

Таблица 19

Максимальная площадь, занятая зданием (учитываются внешние размеры наземной части здания)*, кв.м	Максимальная общая площадь наземных этажей, определенной по внешним размерам здания**, кв.м	Максимальное количество этажей, ед.	Максимальная этажность, ед.	Максимальная площадь застройки, кв.м	Площадь ЗПР***, кв.м
2400	3300	2	2	2400	11873

*применяется для определения процента застройки в границах земельного участка в соответствии с подпунктом 4 пункта 8 статьи 8 ПЗЗ

**применяется для определения коэффициента плотности застройки в соответствии с СП 532.1325800.2024

*** применяется при условии обеспечения соблюдения требований статьи 20 ПЗЗ, таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», раздела 8 «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и иных технических регламентов.

Характеристики СК

Таблица 20

Код ОКС	Наименование ОКС	Максимальная площадь здания, кв.м	Максимальное количество этажей, ед.	Максимальная этажность, ед.	Максимальная площадь застройки, кв.м	Площадь ЗПР*, кв.м
03.04.002.001	Здание спортивного комплекса	3000	2	2	2400	11873

* применяется при условии обеспечения соблюдения требований статьи 20 ПЗЗ, таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», раздела 8 «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и иных технических регламентов.

Характеристики ОКС могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии не превышения параметров и характеристик, указанных в таблицах № 19 и № 20 показателей плотности застройки и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных разделами 1, 2.2 статьи 20 ПЗЗ.

4.6. Параметры планируемых объектов инженерной инфраструктуры и зоны планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры

Проектом планировки площадь ЗПР объекта инженерной инфраструктуры определена согласно техническим регламентам и местным нормативам градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

Таблица 21

Наименование объекта	Мощность	Площадь ЗПР ОКС, кв.м
ТП	10/0,4 кВ	168
ТП	10/0,4 кВ	117
ГРП	определяется на стадии архитектурно-строительного проекта	28
ГРП	определяется на стадии архитектурно-строительного проекта	43
ЛОС	определяется на стадии архитектурно-строительного проекта	622

4.7. Параметры (площадь) территорий благоустройства и площадок для занятий спортом, планируемых к размещению территории общего пользования или на территории ЗУ с видами разрешенного использования «площадки для занятий спортом» или «отдых (рекреация)»

В соответствии с пунктом 1 раздела 1.2 ПЗЗ минимальную площадь территорий благоустройства и площадок для занятий спортом следует принимать по нормам расчета их площади, исходя из общего количества квартир в жилых домах, расположенных и (или) планируемых к размещению на территории такого квартала, с учетом расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий:

Таблица 22

Площадки и территория озеленения	Удельные размеры, кв.м/квартиру
Благоустройство территории, в том числе для размещения декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	0,6

Площадки для занятий спортом, в том числе для размещения площадок для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	0,2

Расчетная площадь территорий благоустройства и площадок для занятий спортом, планируемых к размещению на территории общего пользования или на территории ЗУ с видами разрешенного использования «площадки для занятий спортом» или «отдых (рекреация)»

Таблица 23

№ МКД на чертежах проекта планировки территории	Рекомендуемое количество квартир	Удельный показатель благоустройства территории, кв.м/квартиру	Расчетная площадь территории благоустройства, кв.м	Удельный показатель пощади площадок для занятий спортом, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для занятий спортом, кв.м
1	232	0,6	139	0,2	46
2	324		194		65
3	544		327		109
ИТОГО	1100		**660**		**220**

Расчетная площадь территорий благоустройства и площадок для занятий спортом на территории общего пользования на ЗУ или образуемом ЗУ с видами разрешенного использования «благоустройство территории» и «площадки для занятий спортом» или зоне планируемого размещения элементов благоустройства территории и (или) площадок для занятий спортом составляет 880 кв.м.

ПЗЗ размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования «благоустройство территории», «площадки для занятий спортом» и «отдых (рекреация)» устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга». Проектом планировки территории определены параметры (площадь) территорий благоустройства и площадок для занятий спортом, планируемых к размещению с учетом требований СП 31-115-2006. «Свод правил по проектированию и строительству. Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения».

Проектом планировки территории установлена ЗПР мест для занятия пешими прогулками, отдыха и наблюдения за природой площадью 14886 кв.м и территория общего пользования, за исключением улично-дородной сети площадь 8737 кв.м.

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

5.1. Объекты социальной инфраструктуры

Для определения уровня потребности в учреждениях системы социальной инфраструктуры и предполагаемой возможности обеспечения потребности жителей МКД № 1, МКД № 2 и МКД № 3 в учреждениях системы социальной инфраструктуры определена расчетная численность жителей планируемых жилых домов делением суммарной общей площади квартир в планируемых МКД равной 21255,74 кв.м на норму жилищной обеспеченности равную 30 кв.м на 1 человека, установленную СП 42.13330.2026, таблица 6.1. для стандартного типа жилого дома и квартиры по уровню комфорта. Уровень комфорта МКД определен в соответствии с «Условиями отнесения жилых помещений к стандартному

жилью», утвержденными Приказом Минстроя России от 29.04.2020 № 237/пр, согласно которому квартира, общая площадь которой составляет не более 100 кв.м относится к стандартному жилью

Расчетная численность населения составит 2422 человека.

Расчет потребности в учреждениях системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения (объектах социальной инфраструктуры) строящегося и планируемых МКД для расчетной численности 2422 человека

Таблица 24

№	Наименование объекта	Норматив			Расчетная потребность на 2422 человека	Обеспечение потребности 2422 человека
		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)	140	планируемое ППТ здание детского сада
2	Общеобразовательная организация	мест	165	800 (пешеходная)	400	строящееся здание средней школы
3	Объекты спорта, массового спорта и физической культуры	единовременная пропускная способность	122 чел.	-	296	планируемое ППТ здание СК
4	Плоскостные спортивные сооружения	кв.м	1565,3	1000 (пешеходная)	3791	футбольное поле по адресу: Калуга, сквер имени Волкова
5	Спортивные залы	кв.м площади пола спортивного зала	280	1000 (пешеходная)	678	планируемое ППТ здание СК
6	Плавательные бассейны	кв.м площади зеркала воды	17,3	30 мин. транспортной доступности (общественный транспорт)	42	планируемое ППТ здание СК
7	Кинозалы и кинотеатры,	мест	25–35	15–30 мин.	61-85	кинотеатр «Космос» по

	центры воспроизведения аудиовизуального контента			транспортной доступности (общественный транспорт)		адресу: Калуга, ул. Академика Королева, 2, корп. 1; «Синема Стар» по адресу: Калуга, ул. Кирова, 1
8	Помещения для культурно-массовой работы с населением, досуга и любительской деятельности	кв.м площади пола	50–60	500 (пешеходная)	121-145	инновационный культурный центр по адресу: Калуга, ул. Октябрьская, 17А
9	Многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг	Одно окно в МФЦ на 5 тыс. чел.	Одно окно в МФЦ на 5 тыс. чел.	45 мин. транспортной доступности (личный транспорт)	1	«Мои документы» по адресу: Калуга, ул. Ленина, 126
10	Отделения и филиалы банков	одно операционное место (окно) на 2–3 тыс. чел.;	0,5	500 (пешеходная)	1	«СберБанк» по адресу: Калуга, ул. Георгия Димитрова, 6; «ВТБ» по адресу: Калуга, ул. Спартака, 12
11	Бани	мест	5	-	12	«Калужские термы» по адресу: Калуга, 1-й Академический пр., 5, корп. 1а; «Русская баня» по адресу: Калуга, ул. Верховая, 21А

1	2	3	4	5	6	7
12	Объекты почтовой связи	один объект на 10–15 тыс. чел.	-	1500 м пешеходной доступности	-	отделение почтовой связи «Почта России» № 248033 по адресу: Калуга, ул. Генерала Попова, 14/1; отделение почтовой связи «Почта России» № 248015 по адресу: Калуга, ул. Фомушина, 31
13	Фармацевтические (аптечные) организации	объектов	13	500 м пешеходной доступности (800 м при одно- и двухэтажной застройке);	32	встроенно-пристроенные общественные помещения с гибким функциональным назначением планируемых и строящегося МКД

14	Объекты общественного питания	посадочных мест	40, в том числе для объектов микрорайонного уровня – 8 посадочных мест	30 мин .транспортной доступности (общественный транспорт); для объектов микрорайонного уровня: в городских населенных пунктах при застройке: - многоэтажной, среднеэтажной – 500 м пешеходной доступности; - малоэтажной, индивидуальной жилой застройке – 800 м пешеходной доступности; в сельских населенных пунктах – 2000 м пешеходной доступности		
15	Пункты выдачи товаров интернет-магазинов	кв.м	30	500 м пешеходной доступности	73	встроенно-пристроенные общественные помещения с гибким функциональным назначением планируемых и строящегося МКД

1	2	3	4	5	6	7
16	Объекты бытового обслуживания (парикмахерские, ателье, мастерские и др.)	рабочих мест	9 рабочих мест на 1 тыс. чел., в том числе: для объектов микрорайонного уровня – 2 рабочих места на 1 тыс. чел.;	В городских населенных пунктах при застройке: - многоэтажной, среднеэтажной – 500 м пешеходной доступности; - малоэтажной, индивидуальной жилой застройке – 800 м пешеходной доступности;	22	встроенно-пристроенные общественные помещения с гибким функциональным назначением планируемых и строящегося МКД
17	Здания для размещения концертных организаций	посадочных мест	4-5	1 ч. транспортной доступности (личный транспорт)	10-12	встроенно-пристроенные общественные помещения с гибким функциональным назначением планируемых и строящегося МКД
18	Театры	посадочных мест	4-5	1 ч. транспортной доступности (личный транспорт)	10-12	встроенно-пристроенные общественные помещения с гибким функциональным назначением планируемых и строящегося МКД

5.2. Объекты транспортной инфраструктуры

5.2.1. Анализ существующих объектов транспортной инфраструктуры

В районе проекта планировки присутствует две автомобильные дороги ул. Комфортная и ул. Трамплинная согласно техническому паспорту отнесенные к автомобильным дорогам общего пользования местного значения МО «Город Калуга». Ул. Трамплинная и ул. Комфортная являются улицами в зоне жилой застройки.

В настоящее время по автодорогам организован нерегулируемый режим движения транспорта. Количество полос для движения автомобилей - 2 (по 1 в каждую сторону). На всем протяжении рассматриваемых автодорог разделение транспортных потоков осуществляется с помощью прерывистой линии разметки.

Пешеходное движение вблизи рассматриваемой территории осуществляется по имеющимся тротуарам вдоль автодороги. Для организации полноценного пешеходного движения по двум сторонам дороги присутствуют нерегулируемые пешеходные переходы, выделенные разметкой и оборудованные соответствующими знаками дорожного движения.

На территории проектирования пешеходное движение отсутствует.

На указанных дорожных объектах организовано движение общественного транспорта по маршруту 44. Присутствуют остановочные комплексы с карманами (предусмотрено местное уширение дорожного полотна), выполненными с превышением установленных нормативов.

5.2.2. Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры

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

В соответствии с техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений № 384-ФЗ уровень ответственности сооружений – нормальный.

Категория улиц принимается в соответствии с таблицей 8.2 СП 42.13330.2026, категория проездов в соответствии с таблицей 8.9 СП 42.13330.2026.

Проектируемые участки дорог проходят по местности свободной от капитальной застройки.

Основные характеристики (параметры) планируемых проездов, принятые в соответствии с нормативными документами и обеспечивающие требования в соответствии с техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений № 384-ФЗ представлены в таблице 25.

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

Основные характеристики (параметры) планируемых основных проездов

Таблица 25

Наименование показателей	**Ед. измерения**	**Показатели**		**Нормативные документы**
Категория дороги	Проезды основные			СП 42.13330.2026 таблица 8.6
		Нормативные	Принятые в проекте	
Расчетная скорость движения	км/ч	40	40	СП 42.13330.2026 таблица 8.6
Допустимая скорость движения	км/ч	40	40	СП 42.13330.2026 таблица 8.6
Наименьший радиус кривых - в плане с виражом/ без виража	м	50	50	СП 42.13330.2026 таблица 8.6
Наибольший продольный уклон	‰	70	до 70	СП 42.13330.2026 таблица 8.6
Общее число полос движения	шт.	2	2	СП 42.13330.2026 таблица 8.6
Ширина: - проезжей части - ширина полосы движения - количество полос движения - тротуара (минимальная) - парковочного кармана - велосипедной дорожки (при наличии)	 м м м шт м м	 6,0 3,0 2 1,0 2,5 1,5	 2x3,0 3,0 2 1,0 2,5 1,5	 СП 42.13330.2026 таблица 8.6 СП 42.13330.2026 таблица 8.6 СП 42.13330.2026 таблица 8.6 СП 42.13330.2026 таблица 8.6 СП 396.1325800.2018 таблица 8.2 СП 42.13330.2026 таблица 8.6
Поперечный уклон: - проезжей части - тротуара - парковочного кармана - газона	 ‰ ‰ ‰ ‰	 20 20 10 20	 20 20 10 20	 СП 42.13330.2026 пункт 8.52 СП 396.1325800.2018 пункт 5.5.8, 5.5.10

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

5.3. Объекты коммунальной инфраструктуры

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

1. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения (технологического присоединения) планируемых ОКС к сетям водоснабжения, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.
2. Планируется размещение сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения на территории общего пользования вдоль ул. Трамплинная.
3. Для проверки пропускной способности существующих сетей водоснабжения необходимо выполнить гидравлический расчет на последующих стадиях проектирования и при необходимости переложить участки сетей водоснабжения с недостаточной пропускной способностью.
4. Противопожарные мероприятия: система пожаротушения низкого давления с подачей воды через гидранты.
5. При разработке проектной документации в стесненных условиях, при прокладке сетей инженерно-технического обеспечения предусмотреть специальную технологию производства работ и соответствующие конструктивные решения.

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

1. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения (технологического присоединения) планируемых ОКС к сетям водоотведения, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.
2. Режим водоотведения – круглосуточный.
3. Планируется размещение сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации на территории общего пользования.
6. Для проверки пропускной способности существующих сетей хозяйственно-бытовой канализации необходимо выполнить гидравлический расчет на последующих стадиях проектирования и при необходимости переложить участки сетей хозяйственно-бытовой канализации с недостаточной пропускной способность.
7. При разработке проектной документации в стесненных условиях, при прокладке сетей инженерно-технического обеспечения предусмотреть специальную технологию производства работ и соответствующие конструктивные решения.

Ливневая канализация

В настоящее время сети самотечной ливневой канализации проходят вдоль ул. Комфортная.

1. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения всех объектов капитального строительства, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

2. Для проверки пропускной способности существующих сетей дождевой канализации необходимо выполнить гидравлический расчет на последующих стадиях проектирования и при необходимости переложить участки сетей дождевой канализации с недостаточной пропускной способностью.

3. Планируется размещение сетей самотечной ливневой канализации вдоль ул. Трамплинная и вдоль проездов.

4. Планируется размещение ЛОС. Организацию поверхностного водоотвода с тротуаров и парковок планируется выполнить с учетом существующего рельефа местности путем сбора стоков в дождеприемные решетки и по закрытой системе поверхностного водоотвода на очистку в ЛОС и дальнейший сброс.

5.3.3. Теплоснабжение

5.3.3.1. Анализ существующих объектов теплоснабжения

Сетей теплоснабжения на территории проектирования нет.

5.3.3.2. Планируемые параметры теплоснабжения

1. Планируется размещение крышных котельных для каждого МКД в отдельности.
2. Планируется размещение котельной для ДС на территории его земельного участка.
3. Планируется размещение котельной для СК на территории его земельного участка.
4. Трассировка сетей теплоснабжения проектом планировки не планируется.

5.3.4. Газоснабжение

Система газоснабжения двухступенчатая, газопроводами среднего и низкого давлений.

В непосредственной близости от территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки территории проходит сеть газопровода среднего давления.

Для подключения планируемых котельных планируется размещение сети газопровода среднего давления от существующей сети газопровода среднего давления вдоль планируемого основного проезда к проектируемой ГРПШ и подключение второй ГРПШ к существующему газопроводу среднего давления. Планируется размещение газопроводов низкого давления на территории общего пользования.

5.3.5. Электроснабжение

5.3.5.1. Анализ существующих объектов электроснабжения

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

– силовые кабели 0,4 кВ;

– силовые кабели 10 кВ;

– две ТП 10/0,4 кВ.

5.3.5.2. Планируемые параметры электроснабжения

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

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

6.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

6.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера

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

Метеорологическая характеристика территории расположения г. Калуга и сейсмичность района представлена в таблице 26.

Метеорологическая характеристика территории проектирования и сейсмичность района

Таблица 26

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 20.133330.2011 (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 удается устранить, а также на создание благоприятных условий для проведения аварийно-спасательных и других неотложных работ. Их содержание определяет требования охраны труда, техники безопасности, противопожарной безопасности, правилами эксплуатации энергетических установок, подъемно-кранового оборудования, емкостей под высоким давлением и т.д.

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

6.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

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

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

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

1. Противопожарное водоснабжение предусматривается от 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

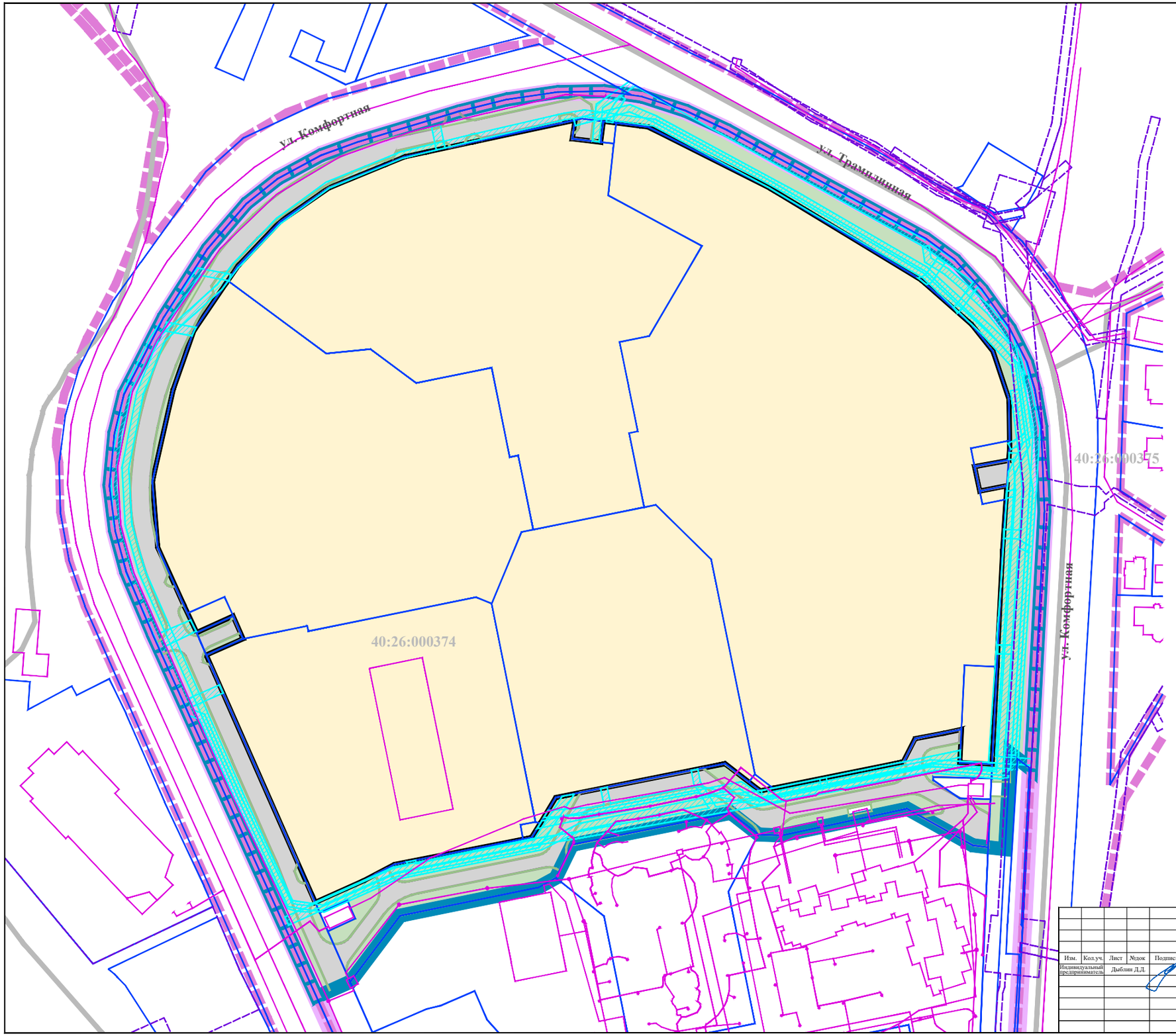
Очередность планируемого развития территории, содержащая этапы и максимальные сроки архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов представлены в таблице 27.

Таблица 27

№ ОКС на чертежах ППТ и (или) наименование ОКС	Очередность планируемого развития территории	Этапы архитектурно-строительного проектирования и строительства ОКС в составе очереди планируемого развития территории	Максимальные сроки архитектурно-строительного проектирования и строительства ОКС
1	2	3	4
Завершение строительства на основании разрешения на строительство от 16.10.2025 № 40-26-87-2025 многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (код 01.02.001.006) (наименование в соответствии с проектной документацией «Жилищный комплекс «Комфорт парк», г. Калуга, Калужская область, улица Комфортная дом № 17 (порядковый № 5, 3-я очередь строительства)»)	первая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе первой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	17.09.2028

1	2	3	4
многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением и встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга) (код 01.02.001.006), объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания (МКД № 3)	вторая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе второй очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	I квартал 2030 г.
многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (код 01.02.001.006), объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания (МКД № 2)	третья очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе третьей очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	I квартал 2033 г.
здание детского сада (код 02.03.001.001), объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	четвертая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе четвертой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	I квартал 2033 г.
здание спортивного комплекса (код 03.04.002.001), объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	пятая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе пятой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	I квартал 2034 г.

1	2	3	4
обустройство мест для занятия пешими прогулками, отдыха и наблюдения за природой площадью, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для их обслуживания	шестая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе шестой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	I квартал 2034 г.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- границы территории применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории

Кадастровый план территории:

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

Границы планируемых элементов планировочной структуры:

- квартала
- улично-дорожной сети
- территории общего пользования, за исключением улично-дорожной сети
- территории, предназначенной для размещения линейного объекта

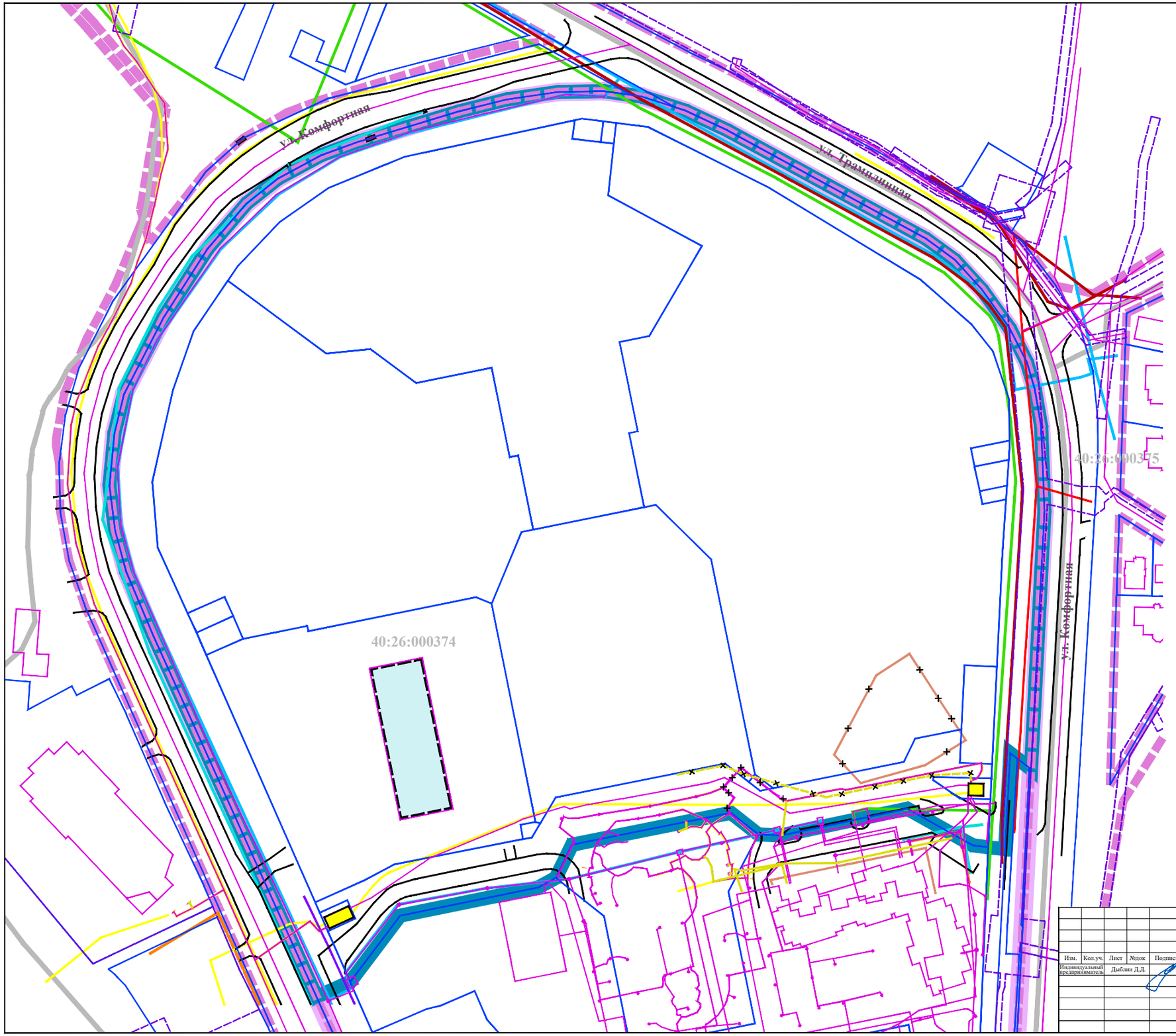
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Индивидуальный предприниматель		Дьяблин Д.Д.			08.2026 г.

Проект планировки территории в районе улицы Трамплинная применительно к территории квартала №1, квартала №2, квартала №3 и квартала №4, расположенных севернее планируемого основного проезда

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	9

Карта планировочной структуры территории.
Масштаб 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- границы территории применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории

Кадастровый план территории:

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

Местоположение существующих объектов капитального строительства:

Здания, строения, сооружения:

Жилой дом строящийся: *
- многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (код 01.02.001.006)

Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:
- ТП 10/0,4 кВ и/или 6/0,4 кВ

Остановочные пункты:
- **

Линейные объекты:

Инженерные сети:
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- сети напорной хозяйственно-бытовой канализации
- сети дренажа
- сети самотечной ливневой канализации, труба
- сети газопровода среднего давления
- кабели связи
- силовые кабели 0,4 кВ
- силовые кабели 10 кВ

Улицы, проезды:

Местоположение объектов, подлежащих сносу:

Линейные объекты:

Инженерная сеть:
- силовые кабели 0,4 кВ

Нелинейные объекты:

Инженерные сети:
- сеть дренажа
- силовые кабели 0,4 кВ

* Строящийся на основании разрешения на строительство № 40-26-87-2025 от 16.10.2025, наименование ОКС в соответствии с проектной документацией "Жилищный комплекс "Комфорт парк", г.Калуга, Калужская область, улица Комфортная дом №17 (порядковый №5, 3-я очередь строительства)"

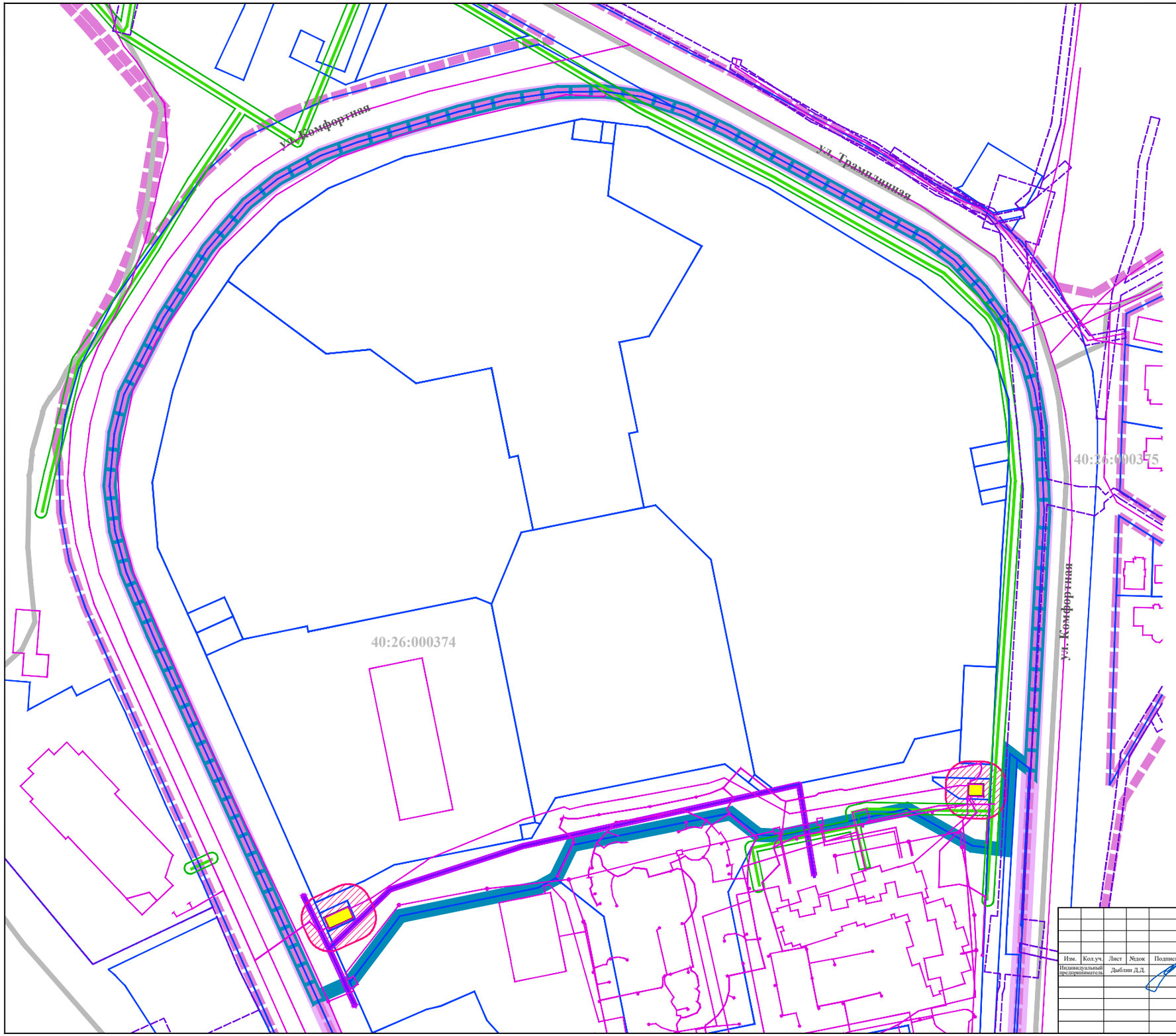
** Показаны условно в связи с отсутствием на топографической съемке

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Индивидуальный предприниматель		Дьяблин Д.Д.			08.2026 г.

Проект планировки территории в районе улицы Трамплинная применительно к территории квартала №1, квартала №2, квартала №3 и квартала №4, расположенных севернее планируемого основного проезда

Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	2	9

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- границы территории применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории

Кадастровый план территории:

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

Объекты, для которых устанавливаются зоны с особыми условиями использования территории в соответствии со статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации:

- сети газопровода среднего давления
- кабели связи
- ТП 10/0,4 кВ и/или 6/0,4 кВ

Границы зон с особыми условиями использования территории в соответствии со статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации:

Охранных зон линий и сооружений связи:

- кабелей связи

Охранных зон трубопроводов (газопроводов):

- сетей газопровода среднего давления *

Охранных зон объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства):

- ТП 10/0,4 кВ и/или 6/0,4 кВ

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

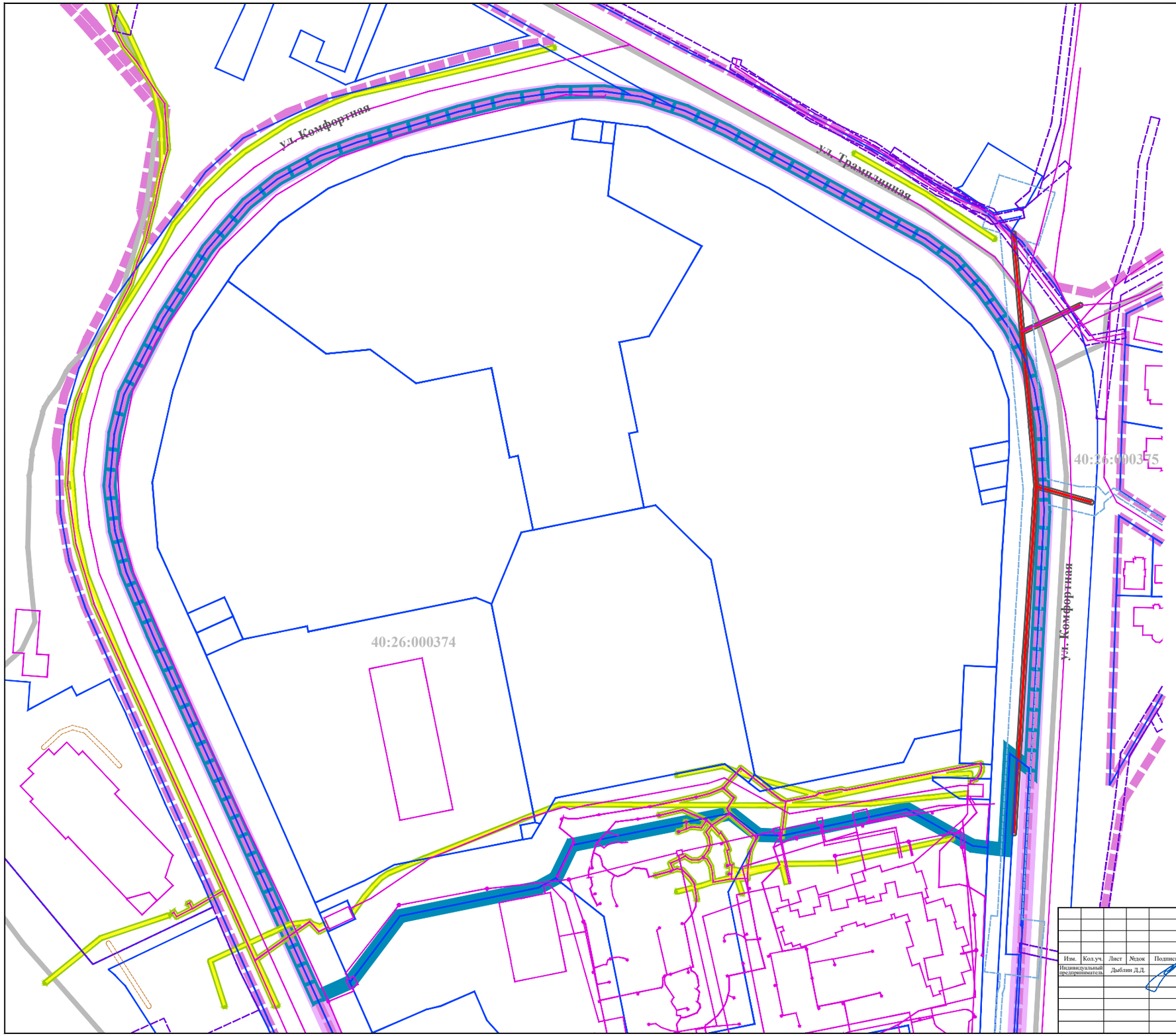
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Л.			08.2026 г.

Проект планировки территории в районе улицы Трамплинная применительно к территории квартала №1, квартала №2, квартала №3 и квартала №4, расположенных севернее планируемого основного проезда

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	3.1	9

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта планировки

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

Кадастровый план территории:

40:26 границы и номера кадастровых кварталов

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования территории

границы территориальных зон

границы лесничества

Объекты, для которых устанавливаются зоны с особыми условиями использования территории в соответствии со статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации:

силовые кабели 0,4 кВ

силовые кабели 10 кВ

Границы зон с особыми условиями использования территории в соответствии со статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации:

Охранных зон объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства:

силовых кабелей 0,4 кВ

силовых кабелей 10 кВ

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

номер: 40:26-6.68

* 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 (Грабцево);

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

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

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

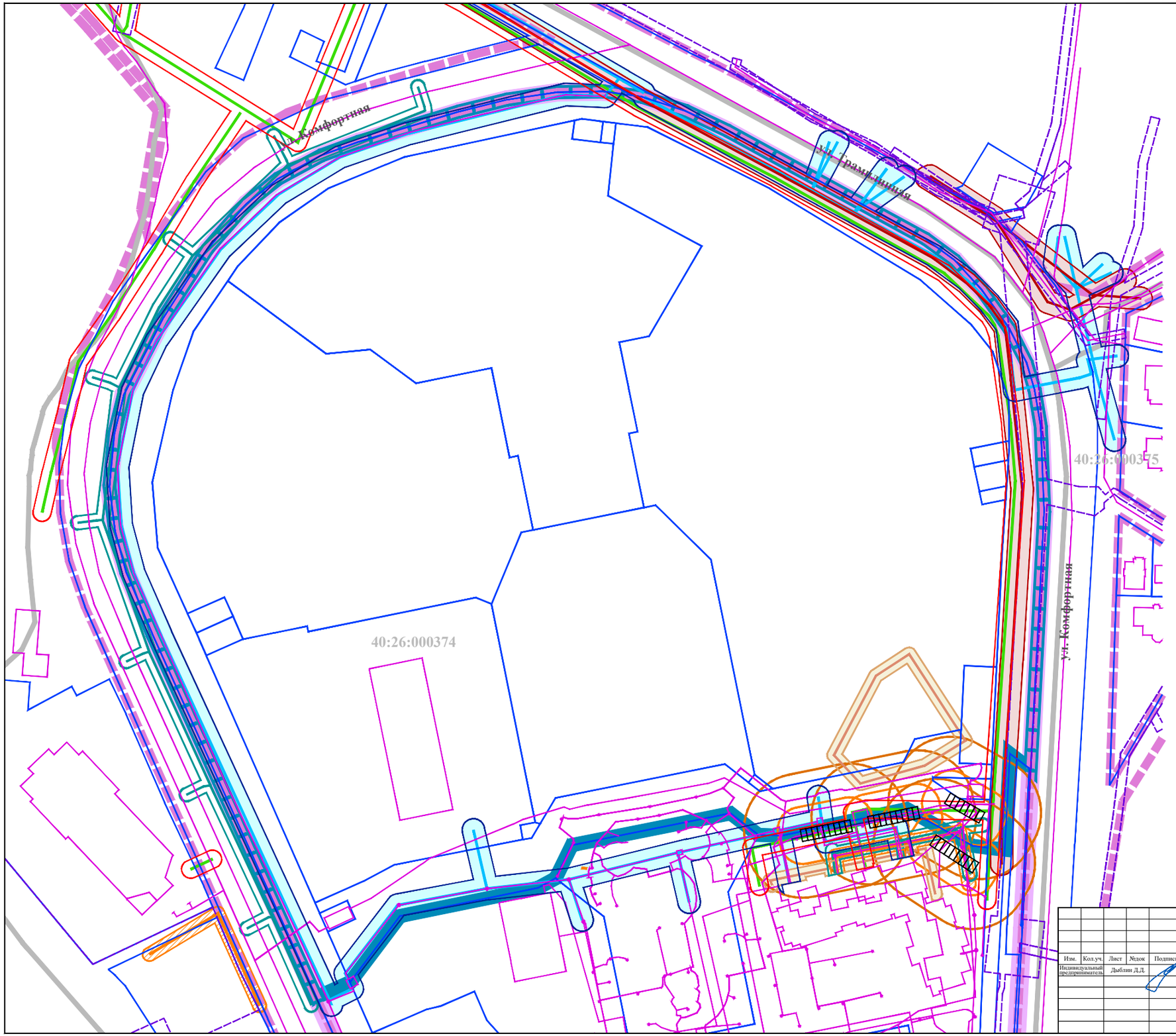
номер: 40:00-6.790;
тип: Приаэродромная территория;
наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево).

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Л.			08.2026 г.

Проект планировки территории в районе улицы Трамплинная применительно к территории квартала, расположенного севернее планируемого проезда

Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	3.2	9

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- границы территории применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории

Кадастровый план территории:

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

Объекты, для которых устанавливаются планировочные ограничения:

- парковки, машино-места
- сети напорной хозяйственно-бытовой канализации
- сети дренажа
- сети самотечной ливневой канализации, труба
- сети газопровода среднего давления
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации

Планировочные ограничения за исключением зон с особыми условиями использования территории:

Зоны минимальных расстояний от распределительных газопроводов:

- минимальные расстояния до фундаментов зданий и сооружений, а также опор мостовых сооружений до сетей газопровода среднего давления*

Минимальные расстояния по горизонтали (в свету) от подземных сетей инженерно-технического обеспечения до конструктивных элементов зданий, строений, сооружений (фундаментов зданий и сооружений):

- охранная зона сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода**
- охранная зона сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации**
- охранные зоны сетей напорной хозяйственно-бытовой канализации**
- охранные зоны сетей дренажа**
- охранные зоны сетей самотечной ливневой канализации, труб**

Санитарные разрывы :***

- санитарные разрывы от сооружений для хранения автотранспорта до фасадов жилых домов и торцов с окнами****
- санитарные разрывы от сооружений для хранения автотранспорта до территорий школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских***

* Согласно таблице В.1* пункт 9 СП 62.13330.2011*. «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002» (ред. от 27.12.2021). В случае внесения изменений в СП 62.13330.2011 применяется действующая редакция.

** Согласно Таблице Д.1, Приложения Д СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений) (ред. от 12.07.2026). В случае внесения изменений в СП 42.13330.2026 применяется действующая редакция СП 42.13330.2026.

*** Согласно Таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (ред. от 29.12.2025). В случае внесения изменений в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 применяется действующая редакция.

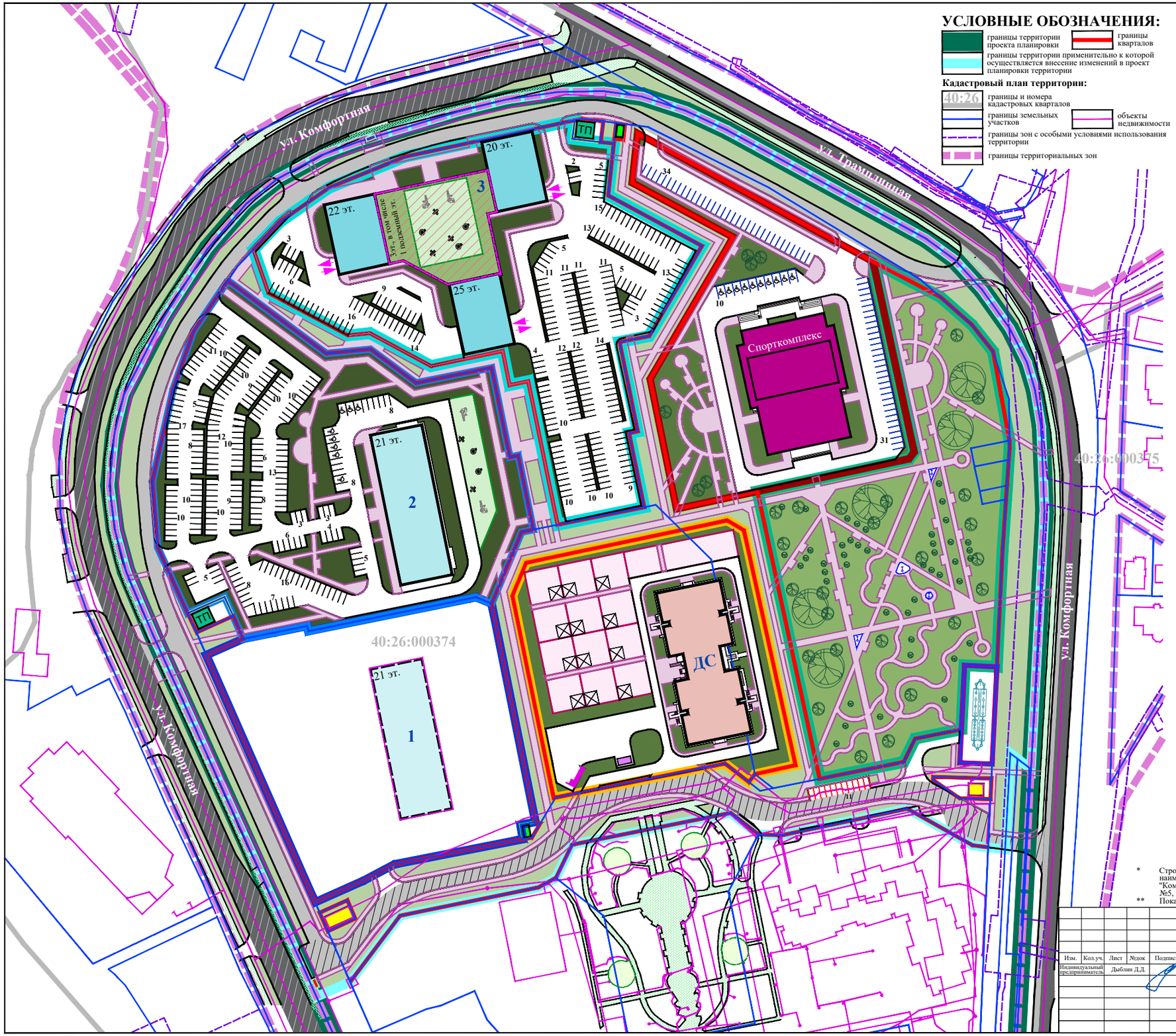
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			08.2026 г.

Проект планировки территории в районе улицы Трамплинная применительно к территории квартала №1, квартала №2, квартала №3 и квартала №4, расположенных севернее планируемого основного проезда

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	3.3	9

Схема границ планировочных ограничений за исключением зон с особыми условиями использования территории.
Масштаб 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта планировки

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

границы кварталов

Кадастровый план территории:

40:26 — границы и номера кадастровых кварталов

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования территории

границы территориальных зон

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

- многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением и встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга) (код 01.02.001.006)
- многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (код 01.02.001.006)
- здания детского сада (код 02.03.001.001)
- здания спортивного комплекса (код 03.04.002.001)
- сооружения электрической, трансформаторной подстанций (код 05.05.003.006)
- здания (сооружения) газорегуляторного пункта (код 12.01.006.002)
- сооружения очистки сточных вод (12.01.002.004)

Границы зоны планируемого размещения объекта некапитального строительства, за исключением линейных:

- мест для занятия пешими прогулками, отдыха и наблюдения за природой

Здания, строения, сооружения:

Жилые дома:

строящийся:*

- многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (код 01.02.001.006)*

планируемые:

- многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (код 01.02.001.006)
- многоэтажный многоквартирный жилой дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с гибким функциональным назначением и встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга) (код 01.02.001.006)
- въезд/выезд в/из встроенного подземного гаража (паркинга)

Общественное:

планируемые:

- здание детского сада (код 02.03.001.001)
- здание спортивного комплекса (код 03.04.002.001)

Объекты инженерно-технического обеспечения:

существующие:

- ТП 10/0,4 кВ и/или 6/0,4 кВ

планируемые:

- котельная на территории здания детского сада
- сооружение электрической, трансформаторной подстанций (код 05.05.003.006)
- здание (сооружение) газорегуляторного пункта (код 12.01.006.002)
- сооружение очистки сточных вод (12.01.002.004)

Объекты транспортной инфраструктуры:

Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:

планируемые:

- места кратковременной стоянки автомобиля для посадки-высадки детей
- машино-места для временного хранения необщего пользования с указанием числа мест
- машино-места, относящиеся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирных жилых домах, необщего пользования для постоянного и временного хранения
- встроенно-пристроенные помещения, в том числе гаража (паркинга) на 185 м/м составе многоэтажного многоквартирного жилого дома

Улицы, проезды:

сохраняемые:

планируемые:

Остановочные пункты:

сохраняемые:

Элементы озеленения и благоустройства:

существующие:

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

планируемые:

- тротуары
- комплексные игровые и спортивные площадки для детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
- групповые площадки для игр детей младенческого и раннего, дошкольного возраста, физкультурные площадки
- площадка для сбора бытовых отходов на территории здания детского сада

* Строящийся на основании разрешения на строительство № 40-26-87-2025 от 16.10.2025, наименование ОКС в соответствии с проектной документацией "Жилищный комплекс "Комфорт парк", г.Калуга, Калужская область, улица Комфортная дом №17 (порядковый №5, 3-я очередь строительства)"

** Показаны условно в связи с отсутствием на топографической съемке

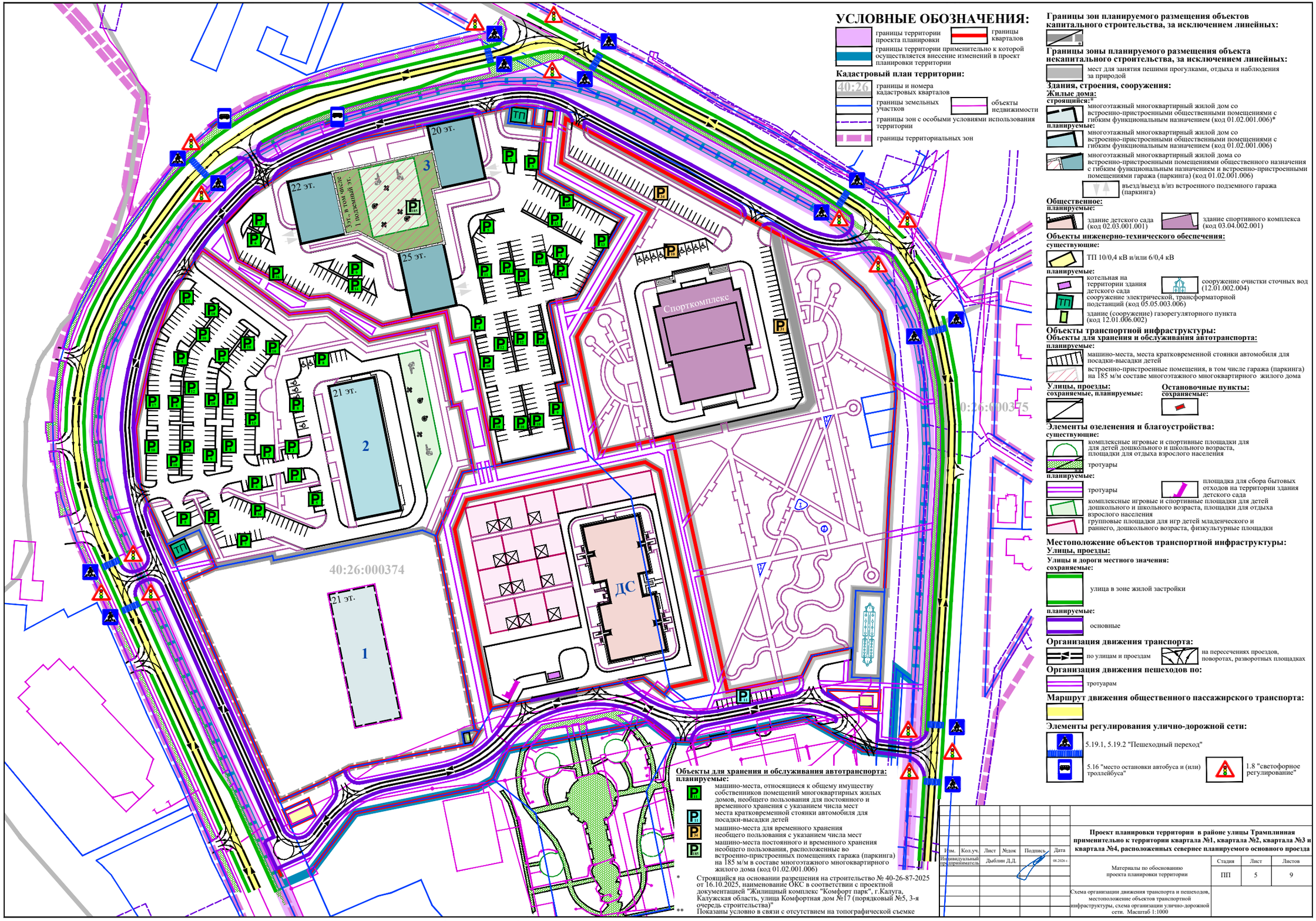
Проект планировки территории в районе улицы Трамплинная применительно к территории квартала №1, квартала №2, квартала №3 и квартала №4, расположенных севернее планируемого основного проезда

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Л.			08.2026 г.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	4	9

Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Масштаб 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта планировки

границы кварталов

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

Кадастровый план территории:

40:26 границы и номера кадастровых кварталов

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования территории

границы территориальных зон

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

Границы зоны планируемого размещения объекта некапитального строительства, за исключением линейных:

места для занятия пешими прогулками, отдыха и наблюдения за природой

Здания, строения, сооружения:

Жилые дома:

строящийся:*

многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (код 01.02.001.006)*

планируемые:

многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (код 01.02.001.006)

многоэтажный многоквартирный жилой дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с гибким функциональным назначением и встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга) (код 01.02.001.006)

въезд/выезд в/из встроенного подземного гаража (паркинга)

Общественное:

планируемые:

здание детского сада (код 02.03.001.001)

здание спортивного комплекса (код 03.04.002.001)

Объекты инженерно-технического обеспечения:

существующие:

ТП 10/0,4 кВ и/или 6/0,4 кВ

планируемые:

котельная на территории здания детского сада

сооружение очистки сточных вод (12.01.002.004)

сооружение электрической, трансформаторной подстанций (код 05.05.003.006)

здание (сооружение) газорегуляторного пункта (код 12.01.006.002)

Объекты транспортной инфраструктуры:

Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:

планируемые:

машино-места, места кратковременной стоянки автомобиля для посадки-высадки детей

встроенно-пристроенные помещения, в том числе гаража (паркинга) на 185 м/м составе многоэтажного многоквартирного жилого дома

Улицы, проезды:

сохраняемые, планируемые:

Остановочные пункты:

сохраняемые:

Элементы озеленения и благоустройства:

существующие:

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

тротуары

планируемые:

тротуары

площадка для сбора бытовых отходов на территории здания детского сада

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

групповые площадки для игр детей младенческого и раннего, дошкольного возраста, физкультурные площадки

Местоположение объектов транспортной инфраструктуры:

Улицы, проезды:

Улицы и дороги местного значения:

сохраняемые:

улица в зоне жилой застройки

планируемые:

основные

Организация движения транспорта:

по улицам и проездам

на пересечениях проездов, поворотах, разворотных площадках

Организация движения пешеходов по:

тротуарам

Маршрут движения общественного пассажирского транспорта:

Элементы регулирования улично-дорожной сети:

5.19.1, 5.19.2 "Пешеходный переход"

5.16 "место остановки автобуса и (или) троллейбуса"

1.8 "светофорное регулирование"

Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:

планируемые:

P машино-места, относящиеся к общему имуществу собственников помещений многоквартирных жилых домов, необщего пользования для постоянного и временного хранения с указанием числа мест

P1 места кратковременной стоянки автомобиля для посадки-высадки детей

P2 машино-места для временного хранения необщего пользования с указанием числа мест

P3 машино-места постоянного и временного хранения необщего пользования, расположенные во встроенно-пристроенных помещениях гаража (паркинга) на 185 м/м в составе многоэтажного многоквартирного жилого дома (код 01.02.001.006)

* Строящийся на основании разрешения на строительство № 40-26-87-2025 от 16.10.2025, наименование ОКС в соответствии с проектной документацией "Жилищный комплекс "Комфорт парк", г.Калуга, Калужская область, улица Комфортная дом №17 (порядковый №5, 3-я очередь строительства)"

** Показаны условно в связи с отсутствием на топографической съемке

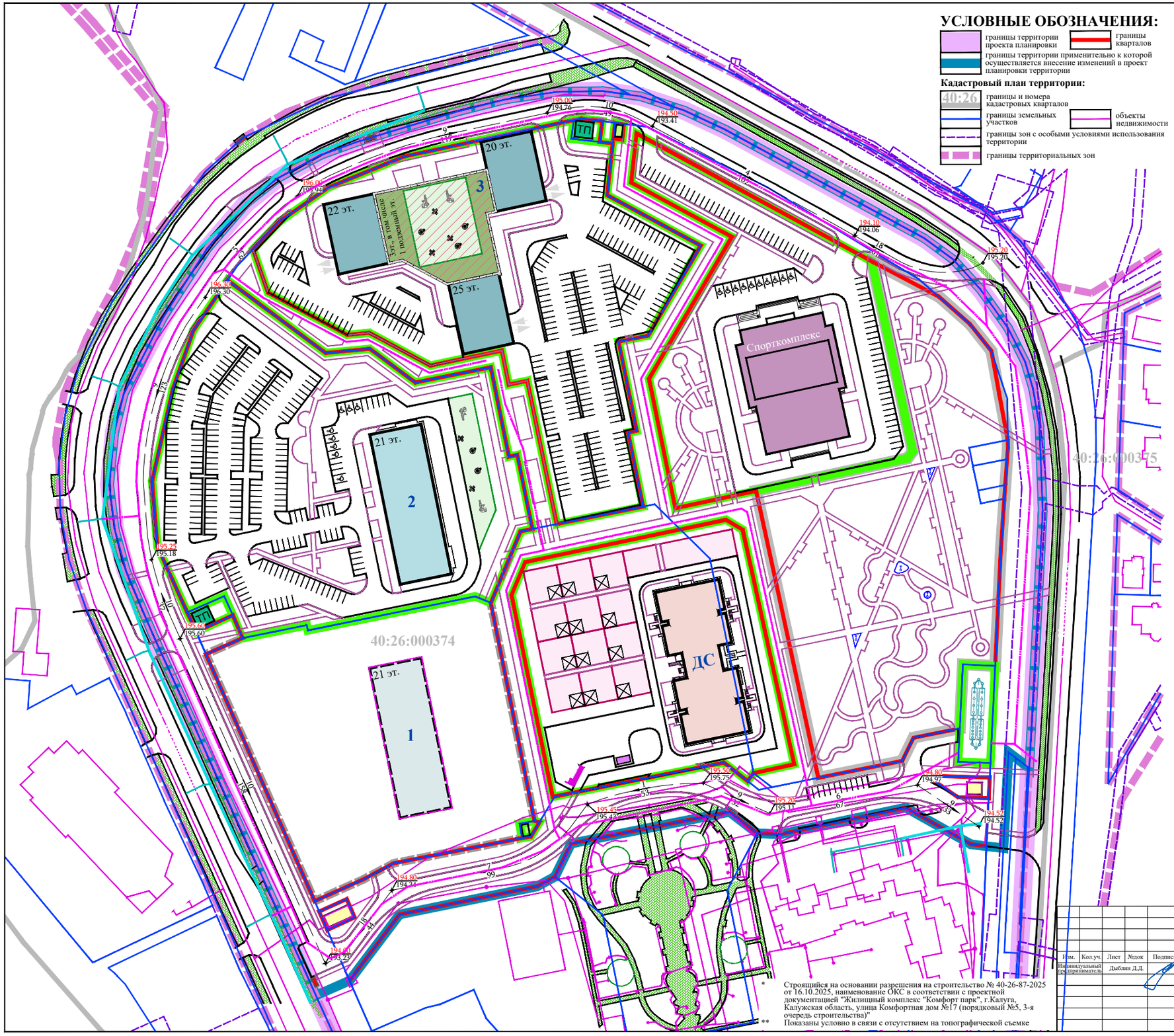
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			08.2026 г.

Проект планировки территории в районе улицы Трамплинная применительно к территории квартала №1, квартала №2, квартала №3 и квартала №4, расположенных севернее планируемого основного проезда

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	5	9

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта планировки

границы кварталов

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

Кадастровый план территории:

40:26 границы и номера кадастровых кварталов

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования территории

границы территориальных зон

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

Границы зоны планируемого размещения объекта некапитального строительства, за исключением линейных:

мест для занятия пешими прогулками, отдыха и наблюдения за природой

Здания, строения, сооружения:

Жилые дома:

строящийся:*

многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (код 01.02.001.006)*

планируемые:

многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (код 01.02.001.006)

многоэтажный многоквартирный жилой дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с гибким функциональным назначением и встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга) (код 01.02.001.006)

въезд/выезд в/из встроенного подземного гаража (паркинга)

Общественное:

планируемые:

здание детского сада (код 02.03.001.001)

здание спортивного комплекса (код 03.04.002.001)

Объекты инженерно-технического обеспечения:

существующие:

ТП 10/0,4 кВ и/или 6/0,4 кВ

планируемые:

котельная на территории здания детского сада

сооружение очистки сточных вод (12.01.002.004)

сооружение электрической, трансформаторной подстанций (код 05.05.003.006)

здание (сооружение) газорегуляторного пункта (код 12.01.006.002)

Объекты транспортной инфраструктуры:

Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:

планируемые:

машино-места, места кратковременной стоянки автомобиля для посадки-высадки детей

встроенно-пристроенные помещения, в том числе гаража (паркинга) на 185 м/м составе многоэтажного многоквартирного жилого дома

Улицы, проезды:

сохраняемые, планируемые:

Остановочные пункты:

сохраняемые:

Элементы озеленения и благоустройства:

существующие:

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

тротуары

планируемые:

тротуары

площадка для сбора бытовых отходов на территории здания детского сада

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

групповые площадки для игр детей младенческого и раннего, дошкольного возраста, физкультурные площадки

Отметки земли, проектные уклоны:

166.40 / 166.35 проектные отметки земли, м / существующая отметка земли, м

12 / 33 величина уклона, ‰ / направление уклона / расстояние, м

оси проездов

Объекты коммунальной инфраструктуры:

Наименование	Сохраняемые сети относящиеся к линейным объектам/не относящиеся к линейным объектам	Планируемые сети, относящиеся к линейным объектам
сети самотечной ливневой канализации (трубы)		

Строящийся на основании разрешения на строительство № 40-26-87-2025 от 16.10.2025, наименование ОКС в соответствии с проектной документацией "Жилищный комплекс "Комфорт парк", г.Калуга, Калужская область, улица Комфортная дом №17 (порядковый №5, 3-я очередь строительства)"

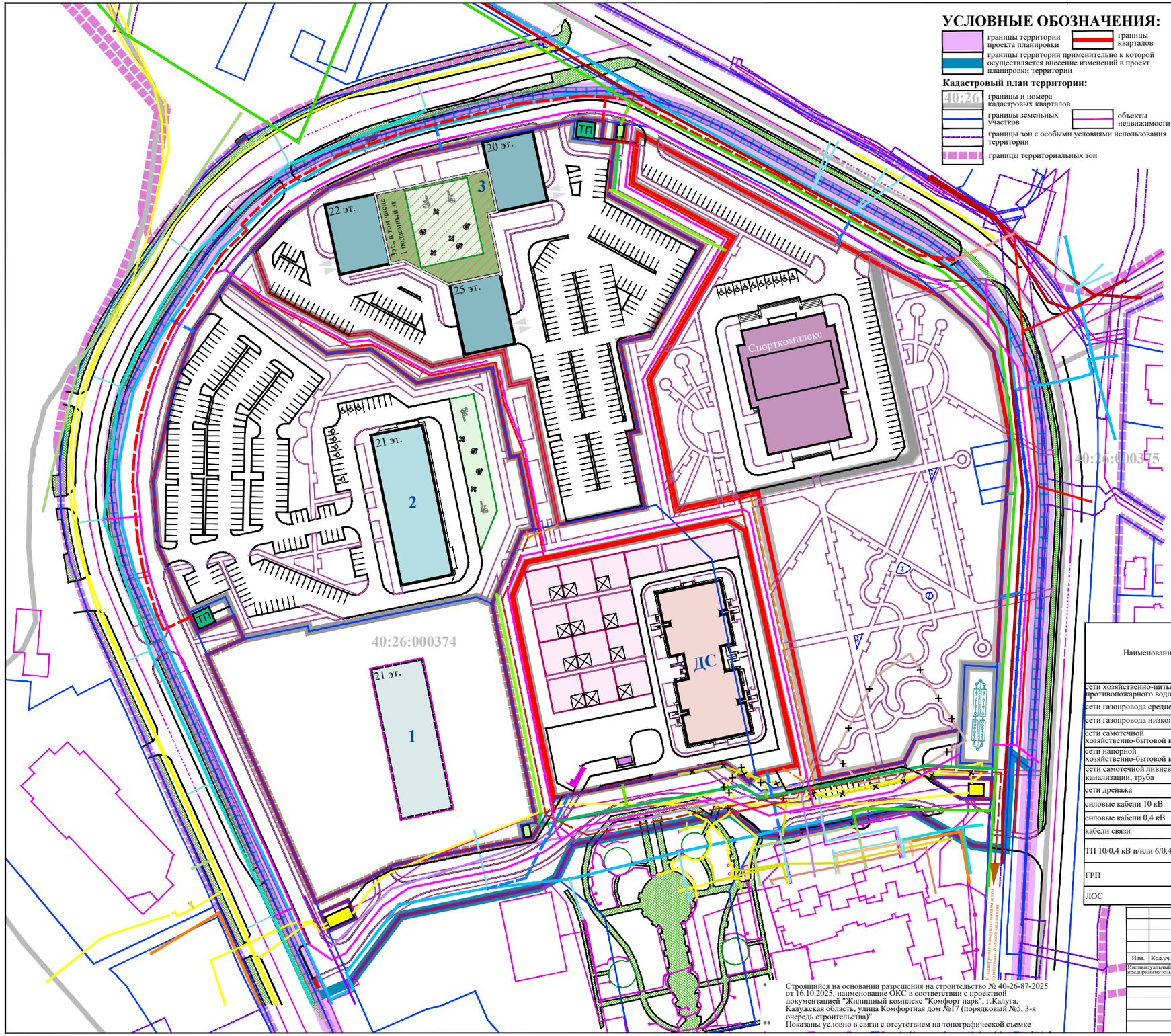
Показаны условно в связи с отсутствием на топографической съемке

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			08.2026 г.

Проект планировки территории в районе улицы Трамплинная применительно к территории квартала №1, квартала №2, квартала №3 и квартала №4, расположенных севернее планируемого основного проезда

Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	6	9

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- границы кварталов
- границы территории применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории

Кадастровый план территории:

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

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

Границы зоны планируемого размещения объекта некапитального строительства, за исключением линейных:

- мест для занятия пешими прогулками, отдыха и наблюдения за природой

Здания, строения, сооружения:

Жилые дома:

строящийся:*

- многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (код 01.02.001.006)*

планируемые:

- многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (код 01.02.001.006)
- многоэтажный многоквартирный жилой дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с гибким функциональным назначением и встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга) (код 01.02.001.006)
- въезд/выезд в/из встроенного подземного гаража (паркинга)

Общественное:

планируемые:

- здание детского сада (код 02.03.001.001)
- здание спортивного комплекса (код 03.04.002.001)

Объекты инженерно-технического обеспечения:

существующие:

- ТП 10/0,4 кВ и/или 6/0,4 кВ

планируемые:

- котельная на территории здания детского сада
- сооружение очистки сточных вод (12.01.002.004)
- сооружение электрической, трансформаторной подстанций (код 05.05.003.006)
- здание (сооружение) газорегуляторного пункта (код 12.01.006.002)

Объекты транспортной инфраструктуры:

Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:

планируемые:

- машино-места, места кратковременной стоянки автомобиля для посадки-высадки детей
- встроенно-пристроенные помещения, в том числе гаража (паркинга) на 185 м/м составе многоэтажного многоквартирного жилого дома

Улицы, проезды:

сохраняемые, планируемые:

Остановочные пункты:

сохраняемые:

Элементы озеленения и благоустройства:

существующие:

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

планируемые:

- тротуары
- площадка для сбора бытовых отходов на территории здания детского сада
- комплексные игровые и спортивные площадки для детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
- групповые площадки для игр детей младенческого и раннего, дошкольного возраста, физкультурные площадки

Объекты коммунальной инфраструктуры :

Наименование	Сохраняемые сети, относящиеся к линейным объектам, ТП	Сохраняемые сети, не относящиеся к линейным объектам	Планируемые к строительству сети относящиеся к линейным объектам/не относящиеся к линейным, ТП, ГРП, ЛОС	Перекладываемые и демонтируемые, относящиеся к линейным объектам/ не относящиеся к линейным	Рекомендуемые к строительству сети относящиеся к линейным объектам/не относящиеся к линейным, ТП, ГРП, ЛОС
сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода					
сети газопровода среднего давления					
сети газопровода низкого давления					
сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации					
сети напорной хозяйственно-бытовой канализации					
сети самотечной ливневой канализации, труба					
сети дренажа					
силовые кабели 10 кВ					
силовые кабели 0,4 кВ					
кабели связи					
ТП 10/0,4 кВ и/или 6/0,4 кВ			ТП		
ГРП					
ЛОС					

* Строящийся на основании разрешения на строительство № 40-26-87-2025 от 16.10.2025, наименование ОКС в соответствии с проектной документацией "Жилищный комплекс "Комфорт парк", г.Калуга, Калужская область, улица Комфортная дом №17 (порядковый №5, 3-я очередь строительства)"

** Показаны условно в связи с отсутствием на топографической съемке

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Индивидуальный предприниматель			Дыблин Д.Д.		08.2026 г.

Проект планировки территории в районе улицы Трамплинная применительно к территории квартала №1, квартала №2, квартала №3 и квартала №4, расположенных севернее планируемого основного проезда

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	7	8

Схема объектов коммунальной инфраструктуры. Масштаб 1:1000