

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич  
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 11/к от 26.08.2025

# **Проект планировки территории в районе улиц Академика Королева, Циолковского**

**Материалы по обоснованию  
проекта планировки территории**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

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

Дыблин Д.Д.

Санкт-Петербург 2025 год

## ОГЛАВЛЕНИЕ

|  |  |
|--|--|
| <b>1. СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ:</b> .....  | <b>4</b>                                   |
| <b>2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b> .....  | <b>5</b>                                   |
| <b>3. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ</b> .....  | <b>7</b>                                   |
| 3.1. Инженерно-геологические изыскания.....  | 7  |
| 3.2. Инженерно-экологические изыскания .....   | 7  |
| 3.3. Инженерно-геодезические изыскания.....  | 8  |
| 3.4. Инженерно-гидрометеорологические изыскания. ....  | 8  |
| 3.5. Краткая характеристика природных и антропогенных условий .....  | 8  |
| <b>4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО<br/>РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> .....   | <b>13</b>                                  |
| 4.1 Анализ современного состояния территории .....   | 13   |
| 4.1.1. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия.....   | 13   |
| 4.1.2 Месторождения полезных ископаемых.....   | 14   |
| 4.1.3 Земли лесного фонда, лесопарковые зеленые пояса, городские леса .....  | 14   |
| 4.1.4 Полигоны ТБО .....   | 14   |
| 4.1.5 Кладбища.....  | 14   |
| 4.1.6 Лечебно-оздоровительные местности .....  | 14   |
| 4.1.7 Режимы зон с особыми условиями использования территории .....  | 15   |
| 4.1.8 Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных<br>инженерных сетей до зданий и сооружений и между соседними инженерными<br>подземными сетями при их параллельном размещении ..... | 16   |
| 4.1.9 Приаэродромная территория с особыми условиями использования .....  | 17   |
| 4.1.10 Санитарно-защитные зоны .....   | 18   |
| 4.1.11 Разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов<br>застройки .....  | 19   |
| 4.2. Градостроительные регламенты .....  | 20   |
| 4.3. Элементы планировочной структуры.....   | 27   |
| 4.4. Параметры планируемых многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями<br>общественного назначения и одноуровневым подземным гаражом (паркингом) (код<br>01.02.001.004).....                        | 30   |
| 4.5 Параметры планируемого здания магазина со встроенным гаражом (паркингом) (код<br>01.04.006.002).....   | 39   |
| 4.6 Параметры планируемых объектов инженерной инфраструктуры и ЗПР объектов<br>инженерной инфраструктуры.....  | 43   |
| <b>5. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО<br/>СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b> .....  | <b>44</b>                                  |
| 5.1. Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого<br>назначения.....  | 44   |
| 5.2. Характеристики планируемых объектов общественно-делового назначения .....   | 46   |
| <b>6. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ,<br/>МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ</b> ....   | <b>46</b>                                  |
| 6.1. Объекты социальной инфраструктуры.....  | 46   |
| <b>ДЕТСКОЕ ПОЛИКЛИНИЧЕСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 1</b> .....   | <b>ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ<br/>ОПРЕДЕЛЕНА.</b> |

|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| 6.2.      | Объекты транспортной инфраструктуры .....  | 48        |
| 6.2.1.    | Анализ существующих объектов транспортной инфраструктуры .....   | 48        |
| 6.2.2.    | Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры .....   | 48        |
| 6.3.      | Объекты коммунальной инфраструктуры .....  | 48        |
| 6.3.1.    | Водоснабжение .....  | 48        |
| 6.3.2.    | Водоотведение .....  | 48        |
| 6.3.3.    | Теплоснабжение .....   | 48        |
| 6.3.4.    | Газоснабжение .....  | 48        |
| 6.3.5.    | Электроснабжение .....   | 49        |
| <b>7.</b> | <b>ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ .....</b> | <b>49</b> |
| 7.1.      | Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера .....   | 49        |
| 7.1.1.    | Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера .....  | 49        |
| 7.1.2.    | Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера .....   | 50        |
| 7.1.3.    | Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения .....   | 50        |
| 7.1.4.    | Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации .....  | 50        |
| 7.2.      | Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности .....  | 51        |
| 7.3.      | Перечень мероприятий по гражданской обороне .....  | 51        |
| <b>8.</b> | <b>ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....</b>  | <b>51</b> |
| 8.1.      | Санитарная очистка территории .....  | 51        |
| 8.2.      | Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду .....  | 51        |
| <b>9.</b> | <b>ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....</b>  | <b>52</b> |

## **1. Состав проекта планировки территории:**

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

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

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

III. Чертежи планировки территории:

1. Чертеж красных линий. Масштаб 1:500.
2. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:500.
  - 3.1. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 1. Масштаб 1:500.
  - 3.2. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 2. Масштаб 1:500.
  - 3.3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 3. Масштаб 1:500.
  - 3.4. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 4. Масштаб 1:500.

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

I. Пояснительная записка.

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

1. Карта планировочной структуры территории. Масштаб 1:500.
2. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу. Масштаб 1:500.
  - 3.1. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 1. Масштаб 1:500.
  - 3.2. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 2. Масштаб 1:500.
4. Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Масштаб 1:500.
5. Схема организации движения транспорта и пешеходов, местоположение объектов транспортной инфраструктуры, схема организации улично-дорожной сети. Масштаб 1:500.
6. Схема объектов коммунальной инфраструктуры. Масштаб 1:500.
7. Схема объектов культурного наследия. Масштаб 1:500.

## **2. Общие положения**

Территория проекта планировки ограничена улицей Академика Королева, улицей Циолковского, улицей Космонавта Комарова и улицей Октябрьской.

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

1. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136 – ФЗ (действующая редакция).
2. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (действующая редакция).
3. «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 188-ФЗ (действующая редакция).
4. «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ (действующая редакция).
5. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (действующая редакция).
6. Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» (действующая редакция).
7. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (действующая редакция).
8. Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (действующая редакция).
9. Федеральный закон от 29.12.2004 № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации» (действующая редакция)
10. Постановление Правительства 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).
11. Приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области» (Зарегистрировано в администрации Губернатора Калужской обл. 02.09.2015 № 5324) (действующая редакция).
12. Решение Городской Думы города Калуги от 23.12.2016 № 163 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга» (действующая редакция).
13. Решение Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (действующая редакция).
14. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (действующая редакция).
15. СанПиН 1.2.3685-21 Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания (действующая редакция).
16. СанПиН 2.1.3684-21 Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям,

эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий (действующая редакция).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Инженерные изыскания включают виды работ, указанные в СП 47.13330.2016. «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (утв. и введен в действие приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1033/пр) (ред. от 30.12.2020).

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

Инженерно-геологические изыскания будут выполнены на стадии архитектурно-строительного проектирования.

Инженерно- геологические изыскания включают виды работ, указанные в СП 47.13330.2016. «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (утв. и введен в действие приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1033/пр) (ред. от 30.12.2020) (раздел 6 и приложение А).

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

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

#### **3.2. Инженерно-экологические изыскания**

Инженерно-экологические изыскания будут выполнены на стадии архитектурно-строительного проектирования.

Инженерно-экологические изыскания включают виды работ, указанные в СП 47.13330.2016. «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (утв. и введен в действие приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1033/пр) (ред. от 30.12.2020) (пункты 8.2.9-8.2.18 и приложение А).

Инженерно-экологические изыскания будут выполнены с целью получения материалов и данных об экологическом состоянии территории, необходимых для принятия оптимальных градостроительных решений, выделения элементов планировочной структуры и границ территорий с особыми условиями использования. Целевым назначением экологических изысканий являлась экологическая оценка современного состояния грунтов и

различных природных сред на территории изысканий, а также качественный прогноз возможных изменений окружающей природной среды под влиянием потенциальной антропогенной нагрузки проектируемого объекта. Оценка необходима для предотвращения, минимизации или ликвидации вредных и негативных экологических и связанных с ними социальных, экономических и других последствий строительства.

Инженерно-экологические изыскания обеспечивают решение следующих задач:

- оценку существующего экологического состояния окружающей среды (в жилых, промышленных и ландшафтно-рекреационных зонах поселений и городских округов), включая оценку уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв (или грунтов), подземных и поверхностных вод промышленными объектами, транспортными средствами, отходами производства и потребления);
- оценку физических воздействий (шума, вибрации, электрических и магнитных полей, ионизирующих излучений от природных и техногенных источников);
- прогноз возможных изменений функциональной значимости и экологических условий территории при реализации намечаемых решений, в том числе прогноз ограничений использования территории (связанных с размещением объекта - охранные, санитарно-защитные и другие зоны);
- предложения и рекомендации для принятия решений по разработке природоохранных мероприятий.

### **3.3. Инженерно-геодезические изыскания**

Инженерно-геодезические изыскания включают виды работ, указанные в СП 47.13330.2016. «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (утв. и введен в действие приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1033/пр) (ред. от 30.12.2020) (далее - СП 47.13330.2016) (пункты 5.1.3, 5.1.4 и приложение А). Инженерно-геодезические изыскания выполнены для получения достоверных и достаточных топографо-геодезических материалов и данных о ситуации и рельефе местности (в том числе дна водотоков, водоемов), существующих и строящихся зданиях и сооружениях (надземных, 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. Инженерно-геодезические изыскания выполнены в 2025г.

### **3.4. Инженерно-гидрометеорологические изыскания.**

Инженерно-гидрометеорологические изыскания будут выполнены на стадии архитектурно-строительного проектирования.

Инженерно-гидрометеорологические изыскания включают виды работ, указанные в СП 47.13330.2016. «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (утв. и введен в действие приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1033/пр) (ред. от 30.12.2020) (раздел 7 и приложение А).

### **3.5. Краткая характеристика природных и антропогенных условий**

#### **Сведения о климатических условиях**

Климат умеренный континентальный. Зима снежная и умеренно-холодная, лето тёплое и дождливое.

Среднегодовая температура поверхности почвы и внутригодовой ход ее аналогичен ходу температуры воздуха. Среднегодовая температура поверхности почвы составляет 5.0° С. Средняя минимальная температура почвы в январе и феврале -10.0° С. Абсолютный

минимум температуры почвы  $-45.0^{\circ}\text{C}$ . Средняя максимальная температура почвы в июле  $+20.0^{\circ}\text{C}$ . Абсолютный максимум температуры почвы  $+57.0^{\circ}\text{C}$ .

Средняя дата первого заморозка на поверхности почвы приходится на 18 сентября, средняя дата последнего заморозка – 18 мая. Средняя многолетняя продолжительность безморозного периода на поверхности почвы составляет 122 дня, наибольшая составила 149 дней, наименьшая – 79 дней. Промерзание почвы в лесу значительно меньше, чем в поле. Песчаные почвы промерзают глубже, чем супесчаные и, тем более, суглинистые.

#### *Атмосферные осадки и влажность воздуха*

По количеству атмосферных осадков территория относится к зоне достаточного увлажнения умеренного пояса. Количество осадков на территории изысканий определяется, главным образом, особенностями общей циркуляции атмосферы, в частности фронтальной деятельностью западных циклонов. На распределение влаги оказывает также влияние рельеф местности.

Средняя многолетняя сумма осадков составляет 643 мм. Годовые суммы осадков изменяются во времени в широких пределах. В многоводные годы повторяемостью один раз в 20 лет суммы осадков на 33-40% выше, а в маловодные на 30 – 40 % ниже нормы.

В течение года осадки распределяются неравномерно. Большая их часть выпадает в теплый период, с апреля по октябрь, с максимумом в июле. Зимний сезон отличается относительной сухостью. Зимние осадки выпадают в течение холодного периода достаточно равномерно.

Из общего объема осадков за год 64,4 % составляют жидкие осадки, или 414 мм, 21.7% – твердые, или 140 мм, 13.9 % – смешанные, или 89 мм.

Суточный максимум осадков приходится на летний период и составляет в июле 79 мм.

#### *Снежный покров*

Появление снежного покрова отмечается от 6 октября до 26 ноября, устойчивый снежный покров образуется в среднем 29 ноября, его сход от 11 апреля до 7 мая. Число дней со снежным покровом – 130-145, в среднем – 140. С момента образования устойчивого снежного покрова высота его постепенно увеличивается: в третьей декаде ноября высота его составляет 2-6 см, в дальнейшем повышается от декады к декаде довольно равномерно, на 2-4 см. В начале марта отмечается максимальная высота снежного покрова. Высота снежного покрова колеблется от 14 до 72 см, в среднем 39 см. Высота зависит от характера зимы (в отдельные многоснежные годы – 50-70 см, в малоснежные зимы – может не превышать 5 см).

#### *Ветер*

Господствующие ветры - южного (16%) и юго-западного (17%) направлений. Наименьшая средняя месячная скорость ветра составляет 2.6 м/с в августе, наибольшая – 4.1 м/с в декабре. Среднегодовая скорость ветра 3.5 м/с. Скорость ветра вероятностью превышения в среднем многолетнем режиме 5% – 8.4 м/с. Абсолютный максимум мгновенной скорости ветра составляет 34 м/с.

Наибольшая скорость ветра составляет:

4% - обеспеченности – 27 м/с;

50% - обеспеченности – 20 м/с.

К наиболее характерным атмосферным явлениям на исследуемой территории относятся:

- метели – среднее за месяц число дней с метелью за период ноябрь-март составляет 5 дней, общее число дней с метелью за год – 27;

- туманы – среднее число дней с туманами в год – 41 день, из них за период октябрь-март – 26 дней;

- грозы – среднее число дней в году с грозой составляет 25 дней, наибольшее – 43 дня, средняя продолжительность грозы составляет 2,0 часа, средняя продолжительность гроз в году составляет 50 часов;
  - град - является довольно редким явлением, среднее число дней с градом в году – 1,2 дня;
  - гололед – среднее число дней в году с гололедом составляет 26 дней, из них по 8 дней приходится на декабрь и январь.  
Средняя продолжительность гроз составляет 40-60 часов в год.  
Продолжительность неблагоприятного периода – с 1 ноября по 1 мая (6 мес.)
- Основные климатические параметры теплого и холодного периода года по г. Калуга приведены по СП 131.13330.2020 ниже в таблице 1.

## Основные климатические параметры

Таблица 1

| Барометрическое давление, гПа                         | Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0,95  | Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0,98                                | Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца, °С  |                     | Абсолютная максимальная температура воздуха, °С |                     | Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца, °С |                     | Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца, %   | Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее теплого месяца, %     | Количество осадков за апрель-октябрь, мм | Суточный максимум осадков, мм                      | Преобладающее направление ветра за июнь-август                   | Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль, м/с                          |
|---|--|--|---|---------------------|---|---------------------|--|---------------------|---|--|--|--|--|--|
| <b>КЛИМАТИЧЕСКИЕ ПАРАМЕТРЫ ТЕПЛОГО ПЕРИОДА ГОДА</b>   |  |  |   |                     |   |                     |  |                     |   |  |  |  |  |  |
| 992   | 22   | 26   | 24,2  |                     | 38  |                     | 11,5   |                     | 75  | 58   | 427                                      | 79   | 3  | 0  |
| <b>КЛИМАТИЧЕСКИЕ ПАРАМЕТРЫ ХОЛОДНОГО ПЕРИОДА ГОДА</b> |  |  |   |                     |   |                     |  |                     |   |  |  |  |  |  |
| Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0,94         | Абсолютная минимальная температура воздуха, °С | Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца, °С | Продолжительность, сут, и средняя температура воздуха, °С, периода со средней суточной температурой воздуха |                     |   |                     |  |                     | Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца, % | Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч. Наиболее холодного месяца, %. | Количество осадков за ноябрь-март, мм    | Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль | Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь, м/с | Средняя скорость ветра, м/с, за период со средней суточной температурой воздуха ≤ 8 °С |
|   |  |  | ≤ 0°С   |                     | ≤ 8°С   |                     | ≤ 10°С   |                     |   |  |  |  |  |  |
|   |  |  | продолжительность   | средняя температура | продолжительность                               | средняя температура | продолжительность  | средняя температура |   |  |  |  |  |  |
| -13   | -46  | 7,4  | 139   | -5,8                | 208   | -2,5                | 226  | -1,6                | 85  | 80   | 215                                      | 3  | 3,9  | 3,5  |

**Примечание:**

Согласно СП 20.13330.2016 территория относится: 1. По весу снегового покрова – III (Карта 1). 2. По давлению ветра – I (Карта 2). 3. По толщине стенки гололеда – II (Карта 3).

Согласно СП 14-13330.2018: Расчетная сейсмическая интенсивность шкалы MSK-64 для трех степеней сейсмической опасности - А (10%), В (5%), С (1%) в течение 50 лет составляет 5 баллов.

Согласно СП 131.13330.2020, климатический район территории для строительства – IIВ (по рис. А.1. СП 131.13330.2020 Схематической карте климатического районирования для строительства (рекомендуемой)).

Средняя месячная и годовая температура воздуха, °С, приведены ниже в таблице 2, согласно СП 131.13330.2020.

**Средняя месячная и годовая температура воздуха, °С**

Таблица 2.

| Месяц       | I    | II  | III  | IV  | V    | VI   | VII  | VIII | IX   | X   | XI   | XII  | Год |
|-------------|------|-----|------|-----|------|------|------|------|------|-----|------|------|-----|
| Температура | -8,3 | 7,8 | -2,2 | 6,0 | 12,9 | 16,2 | 18,1 | 16,5 | 10,8 | 5,0 | -1,1 | -5,8 | 5,0 |

Преобладающее направление ветра за год – западное.

Ветры преобладающих направлений являются и наиболее сильными.

**Оценка состояния атмосферного воздуха.**

Основными источниками загрязнения атмосферного воздуха на территории является автотранспорт, воздушный транспорт.

Список основных загрязняющих компонентов: диоксид азота, диоксид серы, оксид углерода, взвешенные вещества.

Фоновая концентрация вредного вещества (фон) является характеристикой загрязнения атмосферы, создаваемого всеми источниками выбросов на рассматриваемой территории.

**Сведения о географических, геоморфологических, гидрогеологических, геологических условиях**

*Географические условия.* Калуга расположена на Среднерусской возвышенности, в центре европейской части России к юго-западу от Москвы.

На левый и правый берег город делит самая крупная река Калужской области – Ока. Длина ее русла на территории Калужской области достигает 180 километров. В Оку впадают три крупных притока: Угра, Жиздра, Протва, а также ряд более мелких рек. Ока является типичной равнинной рекой лесной зоны европейской части России. По реке Ока (ниже Калуги) осуществляется регулярное судоходство.

На западной окраине Калуги простирается климатическая курортная местность Калуга-Бор.

Рельеф, почвенные условия и полезные ископаемые. В настоящее время естественный растительный покров на территории объекта вполне закономерно значительно изменен. В современных условиях в результате градостроительного освоения территорий, почвы подверглись значительным изменениям.

Согласно почвенной карте в Калужской области преобладают дерново-подзолистые, подзолисто-глеевые почвы. На моренных отложениях – преимущественно суглинистые и супесчаные, в районах Валдайской возвышенности и на зандровых низинах – много песков и супесей, торфяно-подзолистые глеевые почвы. Наиболее распространены подзолистые и дерново-подзолистые почвы на валунном суглинке. Вторым типом почв по распространенности являются подзолистые и дерново-подзолистые почвы на лесовидных суглинках.

*В соответствии с ч.2 ст.25 Закона РФ от 21.02.1922 №2395-1(редакция от 03.08.2018) «О недрах» предоставление государственной услуги по выдаче заключений об отсутствии полезных ископаемых для объектов строительства, расположенных в границах населенных пунктов не предусмотрено.*

*В геоморфологическом отношении* участок работ расположен между Среднерусской и Смоленско-Московской возвышенностями. Рельеф представлен моренно-эрозионной равниной в области московского оледенения. Исследуемый участок приурочен к пологоволнистой моренно-зандровой равнине. Рельеф площадки пологосклонный. Долина ручья практически разделяет изучаемую территорию посередине.

На момент проведения буровых работ на исследуемой территории сооружений не было, но отмечались заболоченные и залесенные участки.

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

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

Территория проекта планировки граничит:

- с северо-запада – улица Октябрьская;
- с северо-востока– улица Академика Королева;
- с юго-востока – улица Космонавта Комарова;
- с юго-востока – Циолковского.

На территории проекта планировки и прилегающей к ней территории расположены здания, строения и сооружения:

- среднеэтажные многоквартирные жилые дома;
- среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения;
- малоэтажный многоквартирный жилой дом;
- МБДОУ № 1 города Калуги;
- хозяйственные постройки населения;

На территории проекта планировки и прилегающей к ней территории расположены объекты инженерной инфраструктуры и транспортной инфраструктуры:

- ТП 6/0,4 кВ;
- электрический шкаф;
- сеть самотечной ливневой канализации, труба;
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода;
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- сеть газопровода среднего давления;
- сети газопровода низкого давления;
- ВЛ/СИП 0,4 кВ;
- силовые кабели 6 кВ;
- силовые кабели 0,4 кВ
- кабели связи;
- тепловые сети;
- контактные сети троллейбусных линий;
- улицы;
- проезды.

На территории проекта планировки и прилегающей к ней территории расположены здания, строения и сооружения, подлежащие сносу:

- малоэтажный многоквартирный при условии согласия собственников помещений;
- индивидуальные жилые дома при условии согласия собственников помещений;
- инженерные сети.

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

На территории проектирования расположены зоны охраны объектов культурного наследия, стоящие на кадастровом учете:

1. номер: 40:26-6.1471;  
тип: зоны охраны объектов культурного наследия;  
наименование: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс подзоны ЕЗРЗ-3, вид ЕЗРЗ-3.3)
2. номер: 40:26-6.1480;  
тип: зоны охраны объектов культурного наследия;  
наименование: Единая охранная зона объектов культурного наследия (индекс подзоны ЕОЗ-1);
3. номер: 40:26-6.1478;

тип: зоны охраны объектов культурного наследия;  
 наименование: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
 (индекс подзоны ЕЗРЗ-2).

В границах проекта планировки территории расположены территории объектов культурного наследия, стоящие на кадастровом учете:

1. номер: 40:26-8.109;

тип: территория объекта культурного наследия;

наименование: Территория объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой (деревянный)», XIX в. (Калужская область, г. Калуга, ул. Академика Королева, д. 6)

**Перечень объектов культурного наследия федерального значения, расположенных на территории проекта планировки**

Таблица 3

| № п/п  | Наименование объекта культурного наследия | Датировка, автор | Местонахождение объекта культурного наследия | Документ о постановке на госохрану |
|--|---|------------------|--|------------------------------------|
| 1  | Дом жилой (деревянный)                    | XIX в.           | ул. Академика Королева, д. 6                 | № 176                              |
| № 176 - Указ Президента Российской Федерации от 20.02.1995 № 176 |   |                  |  |                                    |

В соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 14.06.2002 № 73-ФЗ, постановлениями Правительства Российской Федерации «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе» от 15.07.2009 № 569 и «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» от 05.09.2012 № 880» составлен Акт государственной историко-культурной экспертизы по обоснованию включения или не включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия и определению категории историко-культурного значения выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом, 1 четв. XIX в.», находящегося по адресу г. Калуга, тупик Софьи Перовской, 2.

**4.1.2 Месторождения полезных ископаемых**

Территория проектирования расположена в пределах границ населённых пунктов (земли населенных пунктов) - получение заключения об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки не требуется (письмо Федерального агентства по недропользованию от 6 апреля 2018 г. № СА-01-30/4752 «О получении застройщиками заключений об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки, разрешений на осуществление застройки площадей залегания полезных ископаемых, размещение в местах их залегания подземных сооружений»).

**4.1.3 Земли лесного фонда, лесопарковые зеленые пояса, городские леса**

В границах территории проектирования, земли лесного фонда отсутствуют.

**4.1.4 Полигоны ТБО**

На территории ППТ полигоны ТБО отсутствуют.

**4.1.5 Кладбища**

Санитарно-защитные зоны кладбищ на территории ППТ отсутствуют.

**4.1.6 Лечебно-оздоровительные местности**

Зон охраны курортов местного значения и лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природно-лечебных ресурсов местного значения в границах проекта планировки территории нет.

#### 4.1.7 Режимы зон с особыми условиями использования территории

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

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

1. номер: 40:00-6.785;  
тип: Приаэродромная территория;  
наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);
2. номер: 40:00-6.787;  
тип: Приаэродромная территория;  
наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);
3. номер: 40:00-6.789;  
тип: Приаэродромная территория;  
наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);
4. номер: 40:00-6.790;  
тип: Приаэродромная территория;  
наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);
5. номер: 40:00-6.788;  
тип: Приаэродромная территория;  
наименование: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);
6. номер: 40:26-6.895;  
тип: охранный зона инженерных коммуникаций;  
наименование: Охранный зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-6кВ ЗТП-288 - ЗТП-305, местоположение: Калужская область, г. Калуга.

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

- ТП 6/0,4 кВ;
- электрический шкаф;
- сеть самотечной ливневой канализации, труба;
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода;
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- сеть газопровода среднего давления;
- сети газопровода низкого давления;
- ВЛ/СИП 0,4 кВ;
- силовые кабели 6 кВ;
- силовые кабели 0,4 кВ
- кабели связи;
- тепловые сети;
- контактные сети троллейбусных линий.

На территории проекта планировки территории расположен ЦТП являющийся источником воздействия на среду обитания и здоровье человека, от которого устанавливается санитарно-защитная зона.

От подземного газопровода низкого давления устанавливается минимальное расстояние до фундаментов зданий и сооружений, а также опор мостовых сооружений в соответствии с требованиями подпункта б пункта 7 постановления Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 (ред. от 17.06.2016) «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

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

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

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

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

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений принято по таблице 12.5 СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (ред. от 31.05.2022) (далее - СП 42.13330.2016), п. 16.67 и 16.95 СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (действующая редакция) и СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения» (действующая редакция).

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

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

#### 4.1.9 Приаэродромная территория с особыми условиями использования

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, размещенных на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево) определены ст.26 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденных Решением Городской Думы г.Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга». Размещение объектов в пределах запрашиваемой границы участка изысканий возможно при условии соблюдения следующих ограничений:

1. Третья подзона. Абсолютная высота объектов, расположенных в границах внешней горизонтальной поверхности, не должна превышать 352,92 м. Абсолютная высота планируемых многоквартирных домов не превысит величину 220 м, эта величина не превышает 352,92 м.

2. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево).

В границах четвертой подзоны 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.

В границах четвертой подзоны запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие абсолютные высотные ограничения: сектор 1: от уровня земли; сектор 2: от 193,4 м до 202,4 м; сектор 3: от 202,4 м до 208,2 м; сектор 4: от 196,0 м до 200,4 м; сектор 5: от 200,4 м до 205,3 м; сектор 6: от 207,3 м до 213,4 м; сектор 7: от 213,4 м до 216,0 м; сектор 8: от 193,4 м до 202,4 м; сектор 9: от 202,4 м до 216,0 м; сектор 10: от 196,0 м до 200,4 м; сектор 11: от 200,4 м до 205,3 м; сектор 12: от 205,3 до 206,9 м; сектор 13: от 207,3 м до 213,4 м; сектор 14: от 213,4 м до 216,0 м; сектор 15: 205,3 м; сектор 16: от 205,3 м до 206,0 м; сектор 17: от 205,3 м до 207,3 м; сектор 18: от 207,3 до 208, 0 м; сектор 19: от 208,0 м до 208,2 м; сектор 20: от 207,3 м до 216,0 м; сектор 21: от 216,0 м до 217,9 м; сектор 22: 205,3 м; сектор 23: от 205,3 м до 207,3 м; сектор 24: от 207,3 м до 208,0 м; сектор 25: от 208,0 м до 208,2 м; сектор 26: от 207,3 м до 216,0 м; сектор 27: от 216,0 м до 217,9 м; сектор 28: от 216,0 м до 224,6 м; сектор 29: от 216,0 м до 224,6 м; сектор 30: от 224,6 м до 226,6 м; сектор 31: от 224,6 м до 229,0 м; сектор 32: от 229,0 м до 233,4 м; сектор 33: от 233,4 м до 237,7 м; сектор 34: от 237,7 м до 242,1 м; сектор 35: от 242,1 м до 246,5 м; сектор 36: от 246,5 м до 250,8 м; сектор 37: от 250,8 м до 255,2 м; сектор 38: от 255,2 м до 259,6 м; сектор 39: от 259,6 м до 263,9 м; сектор 40: от 263,9 м до 268,3 м; сектор 41: от 268,3 м до 272,7 м; сектор 42: от 272,7 м до 277,0 м; сектор 43: от 277,0 м до 281,4 м; сектор 44: от 281,4 м до 285,8 м; сектор 45: от 285,8 м до 290,1 м; сектор 46: от 290,1 м до 294,5 м; сектор 47: от 294,5 м до 298,9 м; сектор 48: от 298,9 м до 303,2 м; сектор 49: от 303,2 м до 307,6 м; сектор 50: от 307,6 м до 311,9 м; сектор 51: от 311,9 м до 316,3 м; сектор 52: от 316,3 м до 320,7 м; сектор 53: от 320,7 м до 325,0 м; сектор 54: от 325,0 м до 329,4 м; сектор 55: от 329,4 м до 333,8 м; сектор 56: от 333,8 м до 338,1 м; сектор 57: от 338,1 м до 342,5 м; сектор 58:

201,6 м; сектор 59: от 188,6 м до 195,1 м; сектор 60: от 195,1 м до 203,6 м; сектор 61: от 203,6 м до 204,6 м; сектор 62: от 223,3 м до 225,2 м; сектор 63: от 192,3 м до 195,1 м; сектор 64: от 195,1 м до 203,6 м; сектор 65: от 203,6 м до 204,6 м; сектор 66: от 223,3 м до 225,2 м; сектор 67: от 192,1 м до 193,9 м; сектор 68: от 193,9 м до 200,4 м; сектор 69: 181,4 м; сектор 70: от 196,6 м до 206,9 м; сектор 71: от 206,9 м до 213,4 м; сектор 72: от 213,4 м до 219,9 м; сектор 73: от 219,9 м до 226,4 м; сектор 74: от 226,4 м до 232,9 м; сектор 75: от 232,9 м до 239,4 м; сектор 76: от 239,4 м до 245,9 м; сектор 77: от 245,9 м до 252,4 м; сектор 78: от 252,4 м до 258,9 м; сектор 79: от 258,9 м до 265,4 м; сектор 80: от 265,4 м до 271,9 м; сектор 81: от 271,9 м до 278,4 м; сектор 82: от 278,4 м до 284,9 м; сектор 83: от 284,9 м до 291,4 м; сектор 84: от 342,5 м до 682,4 м; сектор 85: от 682,4 м до 697,4 м; сектор 86: от 697,4 м до 712,4 м; сектор 87: от 712,4 м до 723,8 м; сектор 88: от 342,5 м до 401,9 м; сектор 89: от 401,9 м до 408,4 м; сектор 90: от 408,4 м до 414,9 м; сектор 91: от 414,9 м до 419,8 м; сектор 92: от 342,5 м до 369,4 м; сектор 93: от 369,4 м до 375,9 м; сектор 94: от 375,9 м до 382,4 м; сектор 95: от 382,4 м до 385,8 м; сектор 96: от 342,5 м до 401,9 м; сектор 97: от 401,9 м до 408,4 м; сектор 98: от 408,4 м до 414,9 м; сектор 99: от 414,9 м до 419,8 м; сектор 100: от 342,5 м до 682,4 м; сектор 101: от 682,4 м до 697,4 м; сектор 102: от 697,4 м до 712,4 м; сектор 103: от 712,4 м до 723,8 м.

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.

В границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Допускается размещать в границах шестой подзоны объекты по обращению с твердыми коммунальными отходами, пищевыми и биологическими отходами в случае наличия заключения по результатам орнитологического исследования на предмет отсутствия факторов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, и (или) достаточности мер защиты указанных объектов от привлечения и массового скопления птиц, проведенного в соответствии с пунктом 1(4) Положения.

#### 4.1.10 Санитарно-защитные зоны

В соответствии с требованиями Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (ред. от 15.11.2024) «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»:

п. 2.1. В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30.03.1999 № 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с главой VII и приложениями 1 - 6 к настоящим санитарным правилам. Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для

которых настоящими санитарными правилами не установлены размеры санитарно-защитной зоны и рекомендуемые разрывы, а также для объектов I - III классов опасности разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны.

п.5.1. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

п.5.2. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

п.5.3. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

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

п.5.4. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

п.5.5. Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

п.5.6. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

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

На территории проекта планировки планируется размещение объектов, для которых устанавливаются минимальные расстояния до зданий и сооружений:

- гаражи;
- машино-места и парковочные места.

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

**Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта  
до объектов застройки**

Таблица № 4

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

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

#### 4.2. Градостроительные регламенты

В соответствии с территориальным зонированием в составе Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» на территории проектирования установлено 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 регламентам.

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 зоны Ж-2;

- условно разрешенные виды разрешенного использования, соответствующие основным видам разрешенного использования, установленным для зоны Ж-2;

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-3, соответствующие установленным для зоны Ж-2.

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

1. 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.

2. Значение минимального размера (площади) земельного участка (далее - ЗУ) объекта капитального строительства (далее - ОКС) может быть применено, только если оно не меньше расчетного минимального (нормативного) размера (площади) ЗУ ОКС, определенного в соответствии с техническими регламентами.

3. В случаях если для видов разрешенного использования в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не установлены размеры ЗУ, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, такие значения определяются расчетным путем в соответствии с техническими регламентами, местными нормативами градостроительного проектирования городского округа "Город Калуга", обоснованием предельных параметров разрешенного строительства и (или) реконструкции ОКС в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе посредством документации по планировке территории.

4. Максимальный показатель плотности застройки ЗУ при отсутствии расчета по показателям плотности застройки территориальных зон применительно к кварталу в составе материалов проекта планировки территории принимается равным по величине показателям плотности застройки участков территориальных зон, приведенным в таблице Б.1 СП 42.13330.2016.

5. Предельное количество этажей, установленное настоящими Правилами для каждой территориальной зоны, применяется в случае непротиворечия их ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории, и (или) ограничениям зон охраны объектов культурного наследия.

6. В содержании видов разрешенного использования территориальных зон допускаются без отдельного указания размещение и эксплуатация линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

7. В содержании видов разрешенного использования территориальных зон допускается без отдельного указания для целей реализации положений статьи 39.20 ЗК РФ применять вид разрешенного использования, соответствующий наименованию существующего объекта капитального строительства и классификатору видов разрешенного

использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412.

Площадь образуемого земельного участка для этих целей может быть меньше предельной минимальной, установленной настоящими Правилами, при отсутствии возможности образования земельного участка большей площадью.

8. Для территорий, которые определены на карте градостроительного зонирования как территории под планируемую реконструкцию улично-дорожной сети, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности транспортной инфраструктуры для населения и субъектов экономической деятельности, расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа "Город Калуга", комплексной схемой организации дорожного движения и техническими регламентами.

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-места 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 парковки легковых автомобилей при расстоянии пешеходных подходов не более 200 м до входов в жилые дома, в гаражах-стоянках, паркингах, гаражах для хранения и парковки 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 ПЗЗ.

10. При новом строительстве жилой застройки, размещаемой при реконструкции сложившейся жилой застройки, места для хранения и парковки 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.

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" (зарегистрировано в Администрации Губернатора Калужской области 02.09.2015 № 5324), 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.

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.

13. На земельном участке, или образуемом земельном участке, или в зоне планируемого размещения общественного здания, или сооружения, или учреждения, или предприятий обслуживания необходимо предусматривать места для личных машин инвалидов и площадки для специализированного автотранспорта, обслуживающего инвалидов, на расстоянии не более 60 м от входов в эти здания и сооружения. Места для стоянки личных автотранспортных средств инвалидов должны быть выделены разметкой и обозначены специальными символами. Минимально допустимые размеры машино-места для обслуживания инвалидов - 6,2 x 3,6 м.

14. Для заключения договоров комплексного развития территорий предельные максимальные размеры земельного участка для всех видов разрешенного использования, установленные настоящими Правилами, не применяются.

15. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в отношении территории, подлежащей комплексному развитию, принимаются в соответствии с расчетными показателями, установленными местными нормативами градостроительного проектирования городского округа "Город Калуга".

16. Нормативный размер (площадь) образуемого ЗУ введенного в эксплуатацию многоквартирного дома в границах застроенных территорий устанавливается с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Нормативный размер (площадь) образуемого ЗУ в случае реконструкции многоквартирного дома - изменения параметров многоквартирного дома, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройки, перестройки, расширения многоквартирного дома, а также замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов, устанавливается в соответствии с действующими техническими регламентами и требованиями Правил в редакции, действующей на период реконструкции многоквартирного дома.

16.1. Для многоквартирного дома, введенного в эксплуатацию до 2013 года, рассчитывается путем умножения общей площади жилых помещений (квартир) на удельный показатель земельной доли по формуле:

$$S_{з.у.} = S_{к.} \times U_{з.д.},$$

где  $S_{з.у.}$  - размер земельного участка, кв. м;

$S_{к.}$  - общая площадь жилых помещений в доме, кв. м;

$U_{з.д.}$  - удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности.

Удельный показатель земельной доли многоквартирных домов принимается в соответствии с таблицей № 3.

| Строительные нормы                                    | Этажность     |             |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|---|---------------|-------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
|   | 2             | 3           | 4    | 5    | 6    | 7    | 8    | 9    | 12   | 14   | 16   | 17   | 18   | 20   | 22   | > 22 |
| 1957 г. СН 41-58                                      | 2,84          | 2,00        | 1,57 | 1,34 | 1,23 | 1,19 | 1,14 | -    | -    | -    | -    |      |      |      |      |      |
| 1967 г. СНиП II-К.2-62                                | 2,72          | 1,97        | 1,81 | 1,52 | 1,52 | 1,30 | 1,21 | 1,04 | -    | -    | -    |      |      |      |      |      |
| 1975 г. СНиП II-60-75                                 | 2,30          | 1,80        | 1,59 | 1,36 | 1,36 | 1,15 | 1,10 | 0,98 | 0,94 | -    |      |      |      |      |      |      |
| ВСН 2-85  | -             | 1,85        | 1,47 | 1,32 | 1,32 | 1,05 | 0,96 | 0,85 | 0,80 | 0,74 | 0,69 | 0,67 | 0,66 | 0,65 | 0,64 |      |
| 1994 г. МГСН-1.01-94                                  | 3,57 - 1,61   | 1,85 - 1,43 | 1,33 | 1,31 | 1,31 | 1,05 | 0,96 | 0,85 | 0,80 | 0,74 | 0,60 | 0,67 | 0,66 | 0,65 | 0,64 |      |
| СНиП 2.07.01-89*                                      | Не менее 0,92 |             |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Рекомендуемые показатели для уплотнительной застройки | 1,5           |             |      | 0,88 |      |      |      | 0,65 |      |      | 0,45 |      |      |      |      |      |

**Удельные показатели земельной доли, приходящейся на 1 кв. м общей площади жилых помещений для зданий разной этажности**

Норма СНиП-2.07.01-89\* приведена для расчетной жилищной обеспеченности 18 кв. м/чел. При другой расчетной жилищной обеспеченности расчетную нормативную земельную долю следует определять по формуле:

$$Уз.д. = \frac{Уз.д.18 \times 18}{Н},$$

где Уз.д.18 - показатель земельной доли при 18 кв. м/чел.;

Н - расчетная жилищная обеспеченность, кв. м/чел.

16.2. Для многоквартирного дома, введенного в эксплуатацию в период с 12.03.2013 по 25.11.2016, рассчитывается в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования городского округа "Город Калуга" в редакции, действующей на момент ввода в эксплуатацию.

16.3. Для многоквартирного дома, введенного в эксплуатацию в период с 25.11.2016, рассчитывается в соответствии с требованиями технических регламентов и законодательства Российской Федерации, действующих на момент ввода в эксплуатацию.

В статье 20, разделе 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», установлена минимальная площадь придомовых площадок многоквартирного дома различного назначения и территории озеленения следует принимать 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.

1. Минимальную площадь придомовых площадок многоквартирного дома различного назначения и территории озеленения следует принимать 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 № 5

| <b>Площадки и территория озеленения</b>                 | <b>Удельные размеры площадок, кв. м/квартиру</b> | <b>Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий, м</b> |
|---|--|--|
| 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  |  |

2. Расстояния от площадок для занятий физкультурой устанавливаются в зависимости от их шумовых характеристик.

3. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.

4. Расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.

5. Расстояние от контейнеров до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом должно быть не менее 20 м, но не более 100 м (за исключением малоэтажной жилой застройки).

В статье 20, разделе 1.2 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», установлены минимальная площадь территорий благоустройства и площадок для занятий спортом на территории незастроенного квартала

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

Таблица 6

| Площадки и территория озеленения  | Удельные размеры, кв.м/квартиру |
|---|---------------------------------|
| <p>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</p> | 0,6                             |
| <p>Площадки для занятий спортом, в том числе для размещения площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p>   | 0,2                             |

Минимальная площадь площадок различного назначения и территории озеленения на территории незастроенного квартала, или квартала, застроенного не более чем на 30% от площади его территории, определяется умножением удельного размера на количество квартир жилых домов, расположенных и планируемых к размещению на территории такого квартала.

В зонах массового отдыха населения и на других озелененных территориях следует предусматривать велосипедные дорожки, изолированные от улиц, дорог и пешеходного движения. Велосипедные дорожки могут устраиваться одностороннего и двустороннего движения при наименьшем расстоянии безопасности от края велодорожки, м:

- до проезжей части, опор, деревьев - 0,75;
- до проезжей части, опор, деревьев - 0,5;
- до тротуаров - 0,5;
- стоянок автомобилей и остановок общественного транспорта - 1,5.

В статье 20, разделе 3 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», установлены градостроительные регламенты территориальной зоны Ж-2 Зоны застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами.

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

В период до подготовки проекта по внесению изменений в проект планировки территории были установлены границы существующих элементов планировочной структуры:

- квартала;
- улично-дорожной сети;
- территории общего пользования;
- территории, занятой линейным объектом.

Проектом по внесению изменений в проект планировки территории установлены границы существующих элементов планировочной структуры, отменены или изменены ранее установленные границы существующих элементов планировочной структуры:

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

- территории, предназначенной для размещения линейного объекта.

Согласно п. 3.1.5 «СП 531.1325800.2024. Свод правил. Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения» зона пешеходной доступности: Территория моделей городской среды, измеряемая по фактическим путям движения пешеходов со средней скоростью (5 км/ч), описываемая радиусом пешеходной доступности, равным 210 - 420 м.

Согласно п. 3.1.12 СП 531.1325800.2024 плотность застройки в зоне пешеходной доступности, тыс. м<sup>2</sup>/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.

В соответствии с 4.1.2 СП 534.1325800.2024. Свод правил. Градостроительство. Модель городской среды среднеэтажная. Правила проектирования (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 23.01.2024 № 36/пр) плотность застройки территории зоны пешеходной доступности (мин./макс.) - 8 000 - 15 000 м<sup>2</sup>/га.

Согласно п. 3.1.13 12 СП 531.1325800.2024 плотность застройки земельного участка в жилом квартале, тыс. м<sup>2</sup>/га: Отношение суммарной поэтажной площади наземной части зданий и сооружений к площади земельного участка в жилом квартале.

В соответствии Приложением А СП 534.1325800.2024 плотность застройки земельного участка в жилом квартале должна составлять от 9 000 - 40 000 м<sup>2</sup>/га

**Расчетная плотность застройки в зоне пешеходной доступности и плотность застройки земельного участка в жилом квартале, на территории которого планируется размещение многоквартирного жилого дома**

Таблица 7

| Номер ОКС или их наименование на чертеже  | Нормативная плотность застройки в соответствии СП 534.1325800.2024, м <sup>2</sup> /га | Общая площадь наземных этажей зданий и сооружений, определенная по внешним размерам, м <sup>2</sup> | Площадь территории, га | Расчетная плотности застройки, м <sup>2</sup> /га |
|---|--|---|------------------------|---|
| 1   | 2  | 3   | 4                      | 5   |
| <b>Зона пешеходной доступности</b>  |  |   |                        |   |
| среднеэтажные многоквартирные жилые дома  | 8 000 - 15 000   | 48856   | 3,8                    | 12856,84  |
| среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения   |  |   |                        |   |
| малоэтажный многоквартирный жилой дом   |  |   |                        |   |
| МБДОУ № 1 города Калуги   |  |   |                        |   |
| хозяйственные постройки населения   |  |   |                        |   |
| ТП 6/0,4 кВ   |  |   |                        |   |
| планируемое здание магазина со встроенным гаражом (паркингом) (код 01.04.006.002)   |  |   |                        |   |
| планируемый многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и одноуровневым подземным гаражом (паркингом) (код 01.02.001.004) | 9 000 - 40 000   | 7112,16   | 0,28                   | 25400,57  |
| планируемый многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и одноуровневым подземным гаражом (паркингом) (код 01.02.001.004) |  |   |                        |   |
| <b>Земельный участок с кадастровым номером 40:26:000306:1460</b>  |  |   |                        |   |
| планируемый многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и одноуровневым подземным гаражом (паркингом) (код 01.02.001.004) | 9 000 - 40 000   | 7112,16   | 0,28                   | 25400,57  |

| 1   | 2              | 3    | 4    | 5        |
|---|----------------|------|------|----------|
| <b>Образуемый земельный участок</b>   |                |      |      |          |
| планируемый многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и одноуровневым подземным гаражом (паркингом) (код 01.02.001.004) | 9 000 - 40 000 | 6550 | 0,26 | 25192,31 |
| <b>Земельный участок с кадастровым номером 40:26:000306:703</b>   |                |      |      |          |
| планируемое здание магазина со встроенным гаражом (паркингом) (код 01.04.006.002)   | 9 000 - 40 000 | 2210 | 0,15 | 14733,33 |

#### 4.4. Параметры планируемых многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и одноуровневым подземным гаражом (паркингом) (код 01.02.001.004).

Проектом планировки территории определены параметры планируемых среднеэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением и одноуровневыми подземными гаражами (паркингами) (код 01.02.001.004) (далее – МКД) и их зон 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 - Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»), предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в территориальной зоне Ж-2:

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

Таблица 8

| Наименование вида разрешенного использования   | Минимальная площадь ЗУ, | Максимальная площадь ЗУ, кв.м | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м  | Максимальный процент застройки, % | Предельное количество этажей                    |
|--|-------------------------|-------------------------------|---|-----------------------------------|---|
| <b>Основной вид разрешенного использования</b> |                         |                               |   |                                   |   |
| Среднеэтажная жилая застройка                  | 2000                    | 20000                         | 3*  | 50**                              | 10, в том числе:<br>8 наземных<br>и 2 подземных |
|  |                         |                               | 0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров |                                   |   |

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

\*\* Максимальный процент застройки в границах земельного участка - определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади земельного участка (ст. 3, Решение Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»).

Расчетный минимальный размер (площадь) ЗУ, или образуемого ЗУ, многоквартирного дома или планируемого к размещению многоквартирного дома, или ЗПР многоквартирного дома допускается не менее суммы площади застройки здания и требуемых в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город

Калуга» площадей территорий:

- озеленения – территорий, занятых зелеными насаждениями (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- автостоянок (пункты 9, 10, 11 и 12 статьи 20 раздела 1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- площадок для игр детей и занятий спортом (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- площадок для отдыха взрослого населения (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- хозяйственных площадок (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- проездов;
- иных необходимых вспомогательных объектов (ТП, ГРП, котельных и иных подобных объектов), размещенных на ЗУ или ЗПР многоквартирного дома и предназначенных для обслуживания и эксплуатации только этого многоквартирного дома, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», СанПиН и техническими регламентами.

В соответствии с п. 1, Решения Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»:

п. 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.

п. 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.

п.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.

п. 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.

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

Таблица 9

| № МКД на чертежах ППТ | Максимальное (предельное) количество квартир, ед. | Максимальная (предельная) общая площадь встроенных общественных помещений с гибким функциональным назначением, кв.м | Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, ед. | Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения, ед. | Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей МКД и временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения МКД, ед. | Расчетное количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению на территории ЗПР МКД, ед. | Количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных в одноуровневом подземном гараже (паркинге) МКД в границах 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 |
|-----------------------|---|---|---|--|--|--|---|---|
| 1                     | 30  | 812   | 22,5  | 13,5   | 36   | 36   | 36, в том числе 6 м/м увеличенной площади и не менее 1 машино-места для автотранспортного средства, принадлежащего инвалиду, относящееся к общему имуществу собственников помещений МКД | 0   |
| 2                     | 44  | 790   | 33  | 16   | 49   | 49   | 49, в том числе 6 м/м увеличенной площади и не менее 1 машино-места для автотранспортного средства, принадлежащего инвалиду, относящееся к общему имуществу собственников помещений МКД | 0   |

Показатели ОКС могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии не превышения параметров и характеристик, указанных во всех таблицах, показателей плотности застройки (Таблица 1) и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные ст. 20 Решения Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»

В соответствии с п.1. р. 1.1, Решения Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 24 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» 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 10

| <b>Площадки и территория озеленения</b>                 | <b>Удельные размеры площадок, кв. м/квартиру</b> | <b>Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий, м</b> |
|---|--|--|
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 1,0  | 12   |
| Для отдыха взрослого населения                          | 0,1  | 10   |
| Для занятий физкультурой                                | 0,7  | 10 - 40  |
| Для хозяйственных целей                                 | 0,3  | 20 (для хозяйственных целей)   |
| Территория озеленения                                   | 4  |  |

**Расчетная площадь территорий, необходимых для размещения придомовых площадок МКД, в том числе на эксплуатируемой кровле МКД**

Таблица 11

| № МКД на чертежах ППТ | Максимальное (предельное) 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 | Общая минимальная площадь территории площадок, размещенных по проекту в ЗПР МКД, кв.м | Удельный показатель территории озеленения, кв.м/квартиру | Расчетная площадь территории озеленения, кв.м | Общая минимальная площадь территории озеленения, размещенной по проекту в ЗПР МКД, кв.м |
|-----------------------|--|---|--|---|---|---|---|---|--|---|---|--|---|---|
| 1                     | 30   | 1   | 30   | 0,1   | 3   | 0,7   | 21  | 0,3   | 9  | 63  | 66,76   | 4  | 120   | 120   |
| 2                     | 44   |   | 44   |   | 4,4   |   | 30,8  |   | 13,2   | 92,4  | 92,4  |  | 176   | 176   |
| ИТОГО                 | 74   |   | 74   |   | 7,4   |   | 51,8  |   | 22,2   | 155,4   | 155,4   |  | 296   | 296   |

Показатели ОКС могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии не превышения параметров и характеристик, указанных во всех таблицах, показателей плотности застройки, указанных в таблице 1 и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные ст. 20 Решения Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 N 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»

## Расчетные площади ЗПР МКД

Таблица 12

| № МКД на чертежах ППТ | Максимальная площадь застройки МКД, кв.м | Расчетная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР МКД, в том числе на эксплуатируемой кровле МКД, кв.м |                     |   | Минимальная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения, размещенных проектом на территории ЗПР МКД, в том числе на эксплуатируемой кровле МКД, кв.м |                     |   | Площадь территории второстепенных проездов, спец. покрытия для пожарной техники и тротуаров и озеленения, размещенных на территории ЗПР МКД, в том числе на эксплуатируемой кровле МКД, кв.м | Расчетная минимальная площадь ЗПР МКД, кв.м | Площадь ЗПР МКД, принятая проектом планировки территории, кв.м |
|-----------------------|--|--|---------------------|---|--|---------------------|---|--|---|--|
|                       |  | территории озеленения  | придомовых площадок | площадок (открытых плоскостных стоянок) для хранения индивидуального автотранспорта | территории озеленения  | придомовых площадок | площадок (открытых плоскостных стоянок) для хранения индивидуального автотранспорта |  |   |  |
| 1                     | 2147,46                                  | 120  | 63                  | 0   | 120  | 63                  | 0   | 630  | 2786  | 2786   |
| 2                     | 2959                                     | 176  | 92,4                | 0   | 176  | 92,4                | 0   | 883  | 2571  | 2571   |
| ИТОГО                 | 5106,46                                  | 296  | 155,4               | 0   | 296  | 155,4               | 0   | 1513   | 5357  | 5357   |

Показатели ОКС могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии не превышения параметров и характеристик, указанных во всех таблицах, показателей плотности застройки, указанных в таблице 1 и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные ст. 20 Решения Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»

**Параметры планируемых МКД**

Таблица 13

| № МКД на чертежах ППТ | Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-2 |                               |  |                                   | Расчетные параметры планируемых МКД       |   |                                    |  |   |                                      |                                | Параметры планируемых МКД, установленные проектом планировки*** |                             |                       |   |   |  |   |  |  |   |  |                                |
|-----------------------|--|-------------------------------|--|-----------------------------------|---|---|------------------------------------|--|---|--------------------------------------|--------------------------------|---|-----------------------------|-----------------------|---|---|--|---|--|--|---|--|--------------------------------|
|                       | Минимальная площадь ЗУ, кв.м   | Максимальная площадь ЗУ, кв.м | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м | Максимальный процент застройки, % | Предельное количество этажей              | Расчетная минимальная площадь ЗПР, МКД кв.м | Минимальное количество машино-мест | Минимальное количество машино-мест, требуемых к размещению в ЗПР МКД | Минимальная площадь придомовых площадок различного назначения и озеленения, располагающихся на территории ЗПР МКД |                                      |                                |   | Территории озеленения, кв.м | Площадь ЗПР МКД, кв.м | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м* | Максимальный процент застройки <sup>1</sup> , % | Предельное количество этажей МКД/этажность блок - секций | Количество машино-мест в ЗПР <sup>2</sup> , ед. | Минимальные площади территорий придомовых площадок и озеленения в ЗПР <sup>9</sup> |  |   |  |                                |
|                       |  |                               |  |                                   |   |   |                                    |  | Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м   | Для отдыха взрослого населения, кв.м | Для занятий физкультурой, кв.м | Для хозяйственных целей, кв.м                                   |                             |                       |   |   |  |   | Территории озеленения, кв.м  | Территории озеленения, кв.м                | Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м | Для отдыха взрослого населения, кв.м       | Для занятий физкультурой, кв.м |
| 1                     | 2000   | 20000                         | 3*   | 50**                              | 10, в том числе: 8 наземных и 2 подземных | 2786  | 36 <sup>3</sup>                    | 30 <sup>3</sup>  | 30  | 3                                    | 21                             | 9   | 120                         | 2786 <sup>6</sup>     | 3*  | 69 <sup>8</sup>                                 | 6/5  | 36 <sup>4</sup>                                 | 120  | 30,16                                      | 6,6   | 21   | 9                              |
| 2 <sup>7</sup>        | 2000   | 20000                         | 3*   | 50**                              | 10, в том числе: 8 наземных и 2 подземных | 2571  | 46 <sup>3</sup>                    | 40 <sup>3</sup>  | 44  | 4,4                                  | 30,8                           | 13,2  | 176                         | 2571 <sup>6</sup>     | 3*  | 70 <sup>8</sup>                                 | 6/5  | 49 <sup>4</sup>                                 | 176  | 44,0<br>Ошибка!<br>Закладка не определена. | 4,40<br>шибка!<br>Закладка не определена.                     | 30,8<br>Ошибка!<br>Закладка не определена. | 13,2                           |

\* 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 (ст. 3, Решение Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 (ред. от 28.05.2025) «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»).

\*\*\*Параметры могут быть уточнены на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии соблюдения положений ст. 20, Решения Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» и технических регламентов.

<sup>1</sup> 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 (ст. 3, Решение Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 (ред. от 28.05.2025) "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калуга")

<sup>2</sup> Размещены в одноуровневом подземном гараже (паркинге) МКД

<sup>3</sup> В том числе 1 машино-место для автотранспортного средства, принадлежащего инвалиду, относящееся к общему имуществу собственников помещений МКД

<sup>4</sup> В том числе 6 м/м увеличенной площади и не менее 1 машино-места для автотранспортного средства, принадлежащего инвалиду, относящееся к общему имуществу собственников помещений МКД

<sup>5</sup> Необходимо согласование с сетевой организацией уменьшение охранной зоны трансформаторной подстанции до 5 метров, для размещения детской площадки, отображенной конфигурацией, на территории МКД № 2.

<sup>6</sup> Согласно Приказ МЧС России от 24.04.2013 N 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. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям") необходимо подтвердить возможность обеспечения деятельности подразделений пожарной охраны на объектах защиты (жилые дом №1 и 2) в документах предварительного планирования действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ.

<sup>7</sup> Строительство возможно при согласии правообладателей ОКС, подлежащих сносу и правообладателей исходных земельных участков.

<sup>8</sup> Необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном ГрК РФ и постановлением Городской Управы города Калуги от 12.02.2025 N 59-п "Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги "Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории муниципального образования "Город Калуга".

<sup>9</sup> Размещены на эксплуатируемой кровле

#### 4.5 Параметры планируемого здания магазина со встроенным гаражом (паркингом) (код 01.04.006.002).

Проектом планировки территории определены параметры планируемого здания магазина со встроенным гаражом (паркингом) (код 01.04.006.002) (далее-магазин) и площадь его зоны планируемого размещения с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (минимальных и (или) максимальных) параметров разрешенного строительства торговых-развлекательных центров (комплексов), расположенных в зоне Ж-2:

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

Таблица 14

| Наименование вида разрешенного использования    | Минимальная/максимальная площадь ЗУ (кв.м) | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС (м) | Максимальный процент застройки (%) | Предельное количество этажей |
|---|--|---|------------------------------------|------------------------------|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |  |   |                                    |                              |
| Предпринимательство                             | 200/40000                                  | 3*  | 70**                               | 17                           |

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

\*\*Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади земельного участка.

Расчетный минимальный размер (площадь) ЗУ, или образуемого ЗУ, многоквартирного дома или планируемого к размещению магазина, или ЗПР магазина допускается не менее суммы площади застройки здания и требуемых в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» площадей территорий:

- озеленения – территорий, занятых зелеными насаждениями (площадь не нормируется)
- автостоянок (пункт 11 статьи 20 раздела 1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- проездов;
- иных необходимых вспомогательных объектов (ТП, ГРП, котельных и иных подобных объектов), размещенных на ЗУ или ЗПР магазина и предназначенных для обслуживания и эксплуатации только этого магазина, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», СанПиН и техническими регламентами.

В соответствии с п. 1, Решения Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»:

п.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.

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

Таблица 15

| <b>Наименование</b> | <b>Общая площадь здания, кв.м</b> | <b>Расчётное минимальное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, ед.</b> | <b>Расчётное минимальное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, необходимых к размещению в ЗПР, ед.</b> | <b>Количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, ед.</b> | <b>Площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, кв.м</b> |
|---------------------|-----------------------------------|---|---|---|--|
| магазин             | 2202                              | 37  | 19  | 22  | 550  |

**Расчетная минимальная площадь зоны планируемого размещения магазина**

Таблица 16

| <b>Наименование</b> | <b>Площадь застройки, кв.м</b> | <b>Площадь озеленения, размещенного по проекту в составе ЗПР, кв.м</b> | <b>Площадь территории второстепенных проездов, размещенных по проекту в составе ЗПР, кв.м</b> | <b>Площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта на территории ЗПР, кв.м</b> | <b>Расчётная минимальная площадь ЗПР, кв.м</b> | <b>Площадь ЗПР, принятая проектом планировки территории, кв.м</b> |
|---------------------|--------------------------------|--|---|--|--|---|
| магазин             | 695                            | 226  | 73  | 550  | 1544   | 1544  |

Проектом планировки территории принята площадь зоны планируемого размещения магазина 1544 кв.м, она равна расчётному минимальному размеру (площади) зоны планируемого размещения магазина и больше предельного минимального размера ЗУ магазина, расположенного в зоне Ж-2 установленного Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

**Параметры планируемого здания магазина со встроенным гаражом (паркингом) (код 01.04.006.002)**

Таблица 17

| Наименование | Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-2 |                               |  |                                   |                              | Расчетные параметры планируемого магазина |   |                   | Параметры планируемого магазина, установленные проектом планировки территории*** |                                    |                                   |                              |  |
|--------------|--|-------------------------------|--|-----------------------------------|------------------------------|---|---|-------------------|--|------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|--|
|              | 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 | Минимальное количество машино-мест        | Минимальное количество машино-мест к размещению в ЗПР | Площадь ЗПР, кв.м | Площадь ЗПР, кв.м  | Минимальный отступ от границ ЗУ, м | Максимальный процент застройки, % | Предельное количество этажей | Минимальное количество машино-мест в ЗПР |
| магазин      | 200  | 40000                         | 3*   | 70**                              | 17                           | 37  | 19  | 1544              | 1544   | 3*                                 | 60                                | 4                            | 22                                       |

\* 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.

\*\*\*Параметры ОКС могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии не превышения параметров и характеристик, указанных во всех таблицах, показателей плотности застройки (Таблица 1) и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные ст. 20 Решения Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 N 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»

#### 4.6 Параметры планируемых объектов инженерной инфраструктуры и ЗПР объектов инженерной инфраструктуры

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

Таблица 18

| Наименование объекта | Мощность  | Площадь ЗПР ОКС, кв.м |
|----------------------|---|-----------------------|
| ТП № 2               | 6/0,4 кВ  | 83                    |
| ГРП                  | определяется на стадии архитектурно-строительного проекта | 30                    |

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

## 5. Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого и общественно-делового назначения

### 5.1. Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого назначения

#### Характеристики планируемых МКД\*

Таблица 19

| № МКД на чертежах ППТ | Предельная (максимальная) площадь застройки, кв.м | Предельная (максимальная) общая площадь МКД, кв.м | Предельное (максимальное) количество этажей МКД | Предельная (максимальная) этажность блок секций | Предельное (максимальное) количество квартир, ед. | Предельная (максимальная) общая площадь квартир дома, кв.м | Предельная (максимальная) площадь встроенных общественных помещений с гибким функциональным назначением, кв.м. | Минимальная площадь подземного паркинга, кв.м | Количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных в одноуровневом в границах ЗПР МКД, ед. | Общая площадь площадок благоустройства, кв.м | Площадь ЗПР, кв.м |
|-----------------------|---|---|---|---|---|--|--|---|--|--|-------------------|
| 1                     | 2147,46 <sup>3</sup>                              | 8 913,63  | 6   | 5   | 30  | 3 725,30   | 816,57   | 1516,22                                       | 36 <sup>6</sup>  | 66,76 <sup>1</sup>                           | 2786 <sup>2</sup> |
| 2 <sup>5</sup>        | 2050 <sup>3</sup>                                 | 8100  | 6   | 5   | 44  | 4040   | 790  | 2050  | 49 <sup>6</sup>  | 79,2 <sup>1,4</sup>                          | 2571 <sup>2</sup> |
| Итого                 | 5106,46   | 17013,63  |   |   | 74  | 7765,3   | 1606,57  | 3566,22                                       | 86   | 145,96                                       | 5357              |

\* Характеристики могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии не превышения параметров и характеристик, указанных во всех таблицах, показателей плотности застройки, указанных в таблице 1 и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных ст. 20 Решения Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 N 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» и при соблюдении технических регламентов.

<sup>1</sup> Размещены на эксплуатируемой кровле

<sup>2</sup> Согласно Приказ МЧС России от 24.04.2013 N 288 (ред. от 27.06.2023) «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. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям») необходимо подтвердить возможность обеспечения деятельности подразделений пожарной охраны на

объектах защиты (жилые дом №1 и 2) в документах предварительного планирования действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ.

<sup>3</sup> Необходимо получить разрешение на отклонение от предельного параметра разрешенного строительства «максимальный процент застройки земельного участка, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном ГрК РФ и постановлением Городской Управы города Калуги от 12.02.2025 № 59-п «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории муниципального образования "Город Калуга"».

<sup>4</sup> Необходимо согласование с сетевой организацией уменьшение охранной зоны трансформаторной подстанции до 5 метров, для размещения детской площадки на территории МКД № 2.

<sup>5</sup> Строительство возможно при согласии правообладателей ОКС, подлежащих сносу и правообладателей исходных земельных участков.

<sup>6</sup> В том числе 6 м/м увеличенной площади и не менее 1 машино-места для автотранспортного средства, принадлежащего инвалиду, относящееся к общему имуществу собственников помещений МКД

## 5.2. Характеристики планируемых объектов общественно-делового назначения

### Характеристики здания магазина со встроенным гаражом (паркингом) (код 01.04.006.002)

Таблица 20

| Наименование | Максимальная площадь застройки, кв.м. | Предельное количество этажей/этажность, ед. | Максимальная общая площадь здания, кв.м | Максимальная полезная площадь здания, кв.м | Максимальная общая площадь гаража, кв.м |
|--------------|---------------------------------------|---|---|--|---|
| магазин      | 695                                   | 4/4   | 2202,2                                  | 2000                                       | 114,3                                   |

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

### 6.1. Объекты социальной инфраструктуры

**Расчет потребности в учреждениях системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения  
(объектах социальной инфраструктуры) планируемых жилых домов для расчетной численности около 150 человек**

Таблица 21

| № | Наименование объекта  | Норматив   |                       |  | Расчетная потребность | Обеспечение потребности (наименования объекта капитального строительства)                        |
|---|---|--|-----------------------|--|-----------------------|--|
|   |   | Ед. измерения  | Норма на 1000 человек | Показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности                          |                       |  |
| 1 | Дошкольная образовательная организация  | мест   | 58                    | 500 (пешеходная)   | 9                     | МБДОУ № 1 города Калуги  |
| 2 | Общеобразовательная организация   | мест   | 165                   | 500 <b>Ошибка! Закладка не определена.</b> (пешеходная)  | 27                    | средняя общеобразовательная школа № 6 имени А.С. Пушкина   |
| 3 | Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне  | м <sup>2</sup> общей площади                               | 70-80                 | 500 <b>Ошибка! Закладка не определена.</b> (пешеходная)  | 11,2-12,8             | встроено-пристроенные общественные помещения планируемых МКД с гибким функциональным назначением |
| 4 | Физкультурно-спортивные центры жилых районов, в том числе:  |  |                       | 500 (пешеходная)   |                       | ZettaSport - фитнес-клуб спортивный, тренажёрный зал солярий                                     |
|   | Спортивные залы общего пользования  | м <sup>2</sup> площади пола                                | 60-80                 |  | 9,6-12,8              |  |
|   | Бассейны крытые и открытые общего пользования   | м <sup>2</sup> зеркала воды                                | 20-25                 |  | 3,2-4                 |  |
| 5 | Поликлиники и их филиалы <sup>1</sup> , в том числе   |  |                       | 1000 <b>Ошибка! Закладка не определена.</b> (пешеходная), 30 мин (с использованием транспорта) |                       |  |
|   | Поликлиниках для взрослых   | 1 объект на 50 тыс.  | 1 объект на 50 тыс.   | 1000 (пешеходная), 30 мин (с использованием транспорта)  | -                     | калужская городская больница № 5, поликлиника  |
|   | Детская поликлиника   | 1 объект на 30 тыс. <b>Ошибка! Закладка не определена.</b> | 1 объект на 30 тыс.   | 1000 (пешеходная), 30 мин (с использованием транспорта)  | -                     | Детское поликлиническое отделение № 1  |
| 7 | Помещения для культурно-массовой и воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности | м <sup>2</sup> площади пола                                | 50-60                 | 500 (пешеходная)   | 8-9,6                 | встроено-пристроенные общественные помещения планируемых МКД                                     |
| 8 | Клубы   | посетительское место                                       | 80                    | не нормируется   | 12,8                  | встроено-пристроенные общественные помещения планируемых МКД                                     |
| 9 | Магазины (предприятия торговли)   | м <sup>2</sup> торговой площади                            | 280                   | 500 (пешеходная)   | 44,8                  | встроено-пристроенные общественные помещения планируемых МКД                                     |
| 6 | Рыночные комплексы  | м <sup>2</sup> торговой площади                            | 24-40                 | 500 (пешеходная)   | 3,84-6,4              | центральный рынок  |
| 8 | Предприятия общественного питания   | место  | 40                    | 500 (пешеходная)   | 6,4                   | встроено-пристроенные общественные помещения планируемых МКД                                     |

<sup>1</sup> Проектную мощность амбулаторно-поликлинических организаций (в том числе диспансеров без стационаров) определяют заданием на проектирование и рассчитывают, как сумму пропускной способности всех кабинетов врачебного приема. Для определения проектной мощности среднюю пропускную способность одного кабинета врачебного приема в территориальных поликлиниках для взрослых принимают равной 18 посещениям в смену, для детей - 14, в консультативных поликлиниках и диагностических центрах для взрослых - 12 посещений в смену, для детей - 9 посещений в смену. "СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования"(утв. Приказом Министра России от 18.02.2014 N 58/пр) (ред. от 24.12.2024)

|   |                                   |               |   |                  |   |   |
|---|-----------------------------------|---------------|---|------------------|---|---|
| 9 | Предприятия бытового обслуживания | рабочее место | 9 | 500 (пешеходная) | 2 | встроено-пристроенные общественные помещения<br>планируемых МКД |
|---|-----------------------------------|---------------|---|------------------|---|---|

## **6.2. Объекты транспортной инфраструктуры**

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

Территория проекта планировки граничит:

- с северо-запада – улица в зоне жилой застройки (улица Октябрьская);
- с северо-востока–магистральная районного значения (улица Академика Королева);
- с юго-востока – улица в зоне жилой застройки (улица Космонавта Комарова);
- с юго-востока – улица в зоне жилой застройки (улица Циолковского).

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

Не планируется размещение улиц и проездов общего пользования.

## **6.3. Объекты коммунальной инфраструктуры**

### **6.3.1. Водоснабжение**

1. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения (технологического присоединения) планируемых объектов капитального строительства к сетям водоснабжения, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

2. 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.

3. В соответствии со СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности», согласно п. 5.2 и таблице 2 расход воды на 1 пожар, на наружное пожаротушение частей здания общим объемом более 50 тыс.куб.м но не более 150 тыс.куб.м составляет 30 л/с.

### **6.3.2. Водоотведение**

1. Режим водоотведения – круглосуточный.

2. Точка подключения (технологического присоединения), необходимые для подключения (технологического присоединения) планируемых объектов капитального строительства к сетям водоотведения, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

2. Технические параметры, необходимые для подключения всех объектов капитального строительства, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

3. Для проверки пропускной способности сохраняемых канализационных сетей необходимо выполнить гидравлический расчет на последующих стадиях проектирования и при необходимости переложить участки канализационного коллектора с недостаточной пропускной способностью.

### **Ливневая канализация**

Отведение поверхностных стоков с территорий улично-дорожной сети и планируемых объектов капитального строительства предусматривается по существующим сетям водоотведения (комбинации открытой и закрытой).

### **6.3.3. Теплоснабжение**

1. Точка подключения (технологического присоединения), необходимые для подключения (технологического присоединения) планируемых объектов капитального строительства к сетям теплоснабжения, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

### **6.3.4. Газоснабжение**

Система газоснабжения двухступенчатая, газопроводами среднего и низкого давлений.

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

2. Планируется размещение ГРП и сети газопровода среднего давления от существующей сети среднего давления до ГРП.

3. От планируемой ГРП планируется размещение подводящих к планируемым МКД сетей низкого давления.

#### **6.3.5. Электроснабжение**

1. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

2. Планируется размещение ТП 6/0,4 кВ.

3. Электроснабжение потребителей предполагается выполнить от планируемой ТП 6/0,4 кВ и существующих силовых кабелей электроснабжения.

4. Планируется размещение силового кабеля 6 кВ, от существующего силового кабеля 6 кВ до планируемой ТП 16/0,4 кВ.

5. Планируется размещение силовых кабелей 0,4 кВ.

6. Технические параметры, необходимые для подключения объектов капитального строительства, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

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

#### **7.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

##### **7.1.1. 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 34.

#### **Метеорологическая характеристика территории проектирования и сейсмичность района**

Таблица 22

| <b>Показатель (параметр)</b> | <b>Значение</b>       |
|------------------------------|-----------------------|
| 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.

### **7.1.2. 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.»).

### **7.1.3. 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.

### **7.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации**

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

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

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

Предусматривается организация поверхностного стока: вертикальная планировка, строительство открытых и закрытых водостоков, пешеходные дорожки с

бетонными лотками на бермах, лотки-дороги, лотки перехватчики поверхностного стока на дорогах.

### **7.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности**

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

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

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

1. Противопожарное водоснабжение предусматривается от планируемого водозабора.

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

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

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

### **7.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне**

Проектом планировки территории предусматривается развитие систем связи (телефонизации, радиификации, 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.

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

### **8.1. 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.

### **8.2. 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», табл.10, п.11.25).

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

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

Охрана поверхностных и подземных вод.

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

Охрана и рациональное использование земельных ресурсов.

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

Предусмотрено снятие плодородного слоя, с дальнейшим использованием для озеленения.

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.

#### **9. Обоснование очередности планируемого развития территории**

Очередность планируемого развития территории, содержащая этапы и максимальные сроки архитектурно-строительного проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов представлены в таблице 23.

Таблице 23

| № ОКС на чертежах ППТ и (или) наименование ОКС  | Очередность планируемого развития территории | Этапы архитектурно-строительного проектирования и строительства ОКС в составе очереди планируемого развития территории                            | Максимальные сроки архитектурно-строительного проектирования и строительства ОКС |
|---|--|---|--|
| МКД № 1, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания | первая очередь развития территории           | архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе первой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап | до 2029 г.   |

|   |                                    |  |            |
|---|------------------------------------|--|------------|
| МКД № 2, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания | вторая очередь развития территории | архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе второй очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап  | до 2031 г. |
| Здание магазина со встроенным гаражом (паркингом) (код 01.04.006.002)                       | третья очередь развития территории | архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе третьей очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап | до 2035 г. |

До начала строительства МКД № 2, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания необходимо осуществить снос жилых домов и хозяйственных построек, расположенных в его зоне планируемого размещения в срок до 2031 года.

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

границы территории проекта планировки

**Кадастровый план территории:**

40:2 границы и номера кадастровых кварталов

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования территории

границы территориальных зон

границы территории объекта культурного наследия

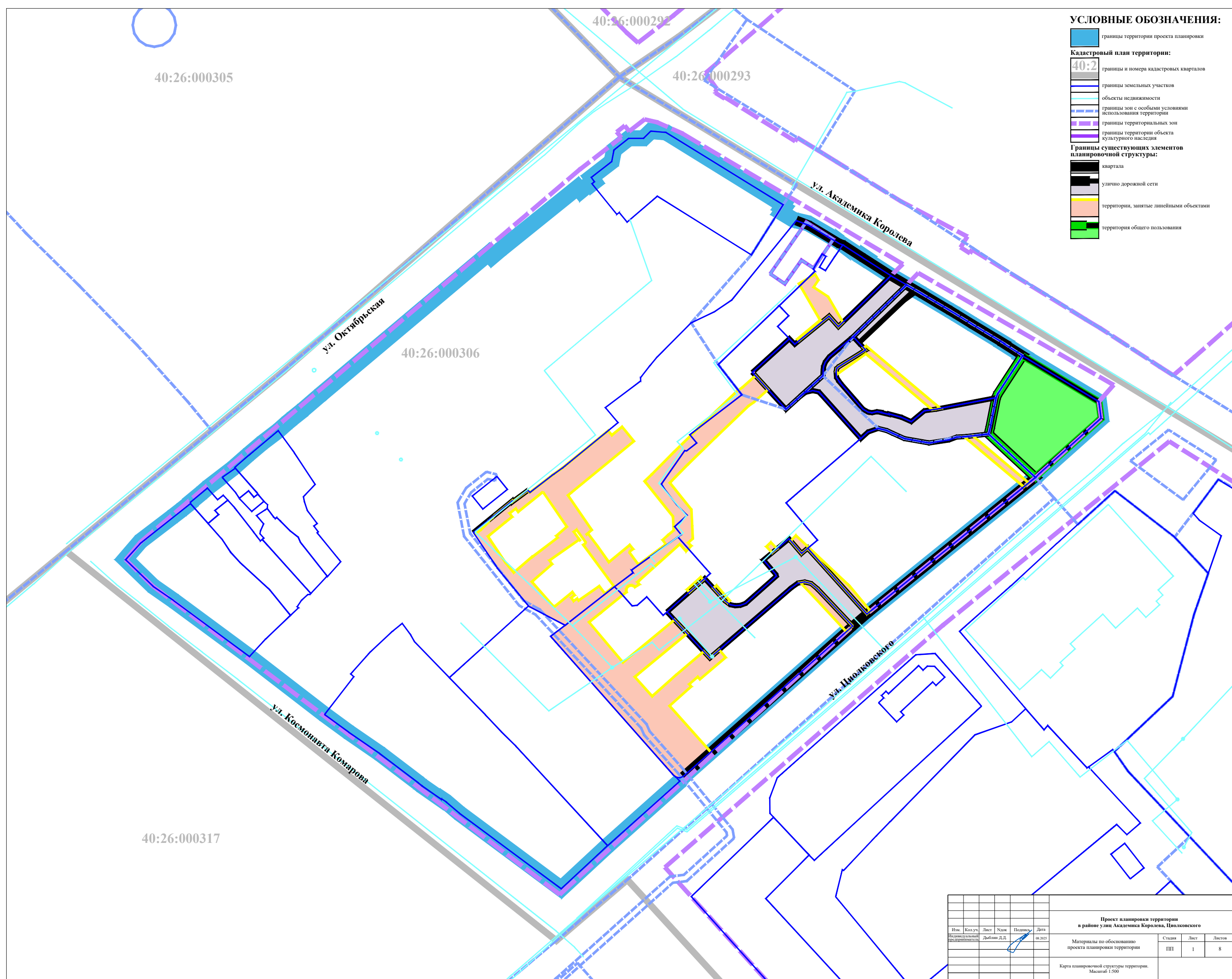
**Границы существующих элементов планировочной структуры:**

квартала

улично дорожной сети



территории, занятые линейными объектами

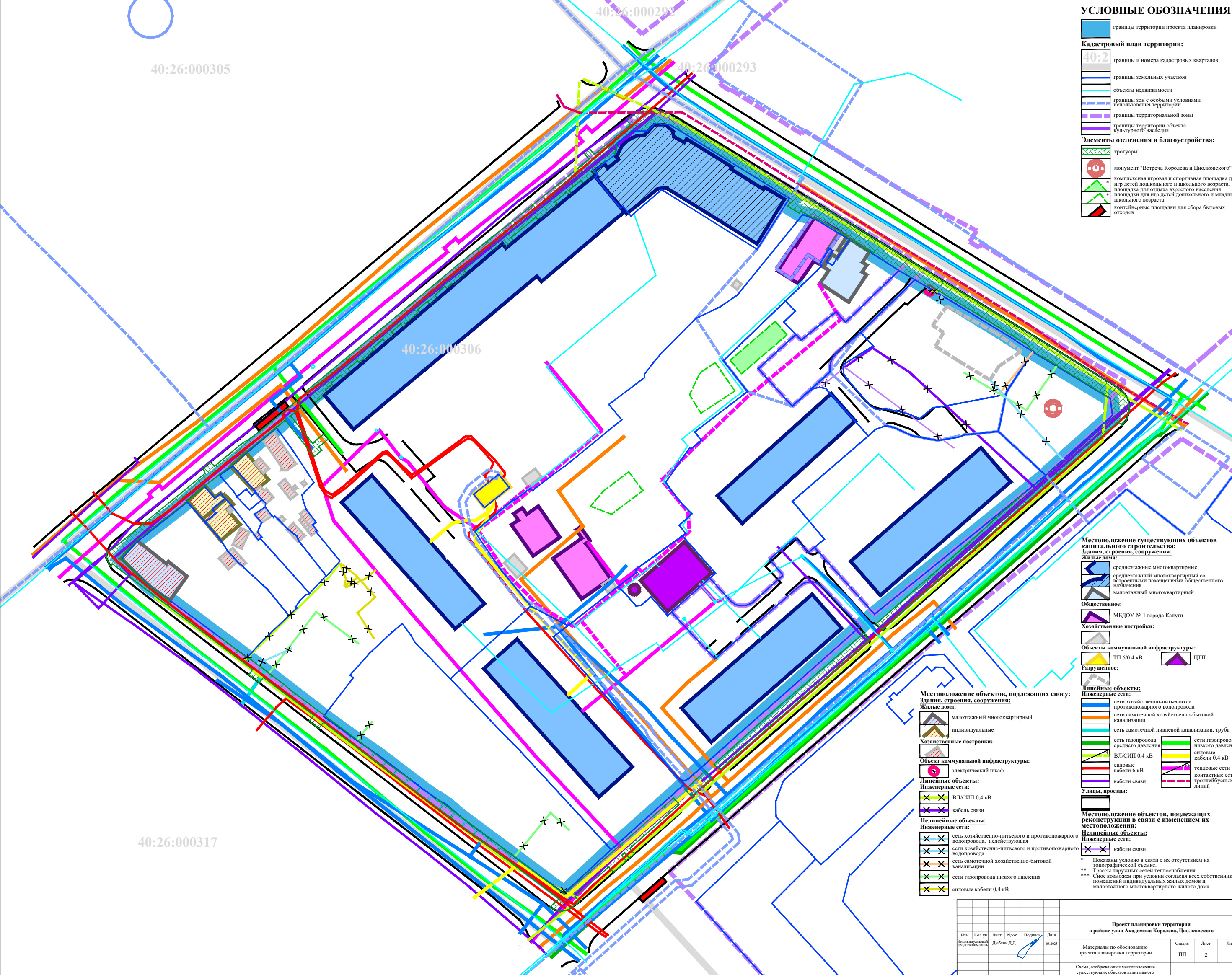
территория общего пользования




|  |         |      |     |                    |         |
|--|---------|------|-----|--------------------|---------|
| Проект планировки территории<br>в районе улиц Академика Королева, Циолковского |         |      |     |                    |         |
| Изм.   | Кол.уч. | Лист | Код | Подпись            | Дата    |
|  |         |      |     | <i>[Signature]</i> | 08.2025 |
| Материалы по обоснованию<br>проекта планировки территории                      |         |      |     | Страницы           | Лист    |
|  |         |      |     | ПП                 | 1       |
|  |         |      |     |                    | 8       |
| Карта планировочной структуры территории.<br>Масштаб 1:500                     |         |      |     |                    |         |










**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

-  границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
-  границы и номера кадастровых кварталов
-  границы земельных участков
-  объекты недвижимости
-  границы зон с особыми условиями использования территории
-  границы территориальной зоны
-  границы территории объекта культурного наследия
- Элементы озеленения и благоустройства:**
-  тротуары
-  монумент "Встреча Королева и Циолковского"
-  комплексная игровая и спортивная площадка для игр детей дошкольного и школьного возраста
-  площадка для отдыха взрослого населения
-  площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
-  контейнерные площадки для сбора бытовых отходов












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

-  Жилые дома:
-  среднетажные многоквартирные
-  среднетажный многоквартирный со встроенными помещениями общественного назначения
-  малоэтажный многоквартирный
- Общественное:**
-  МБДОУ № 1 города Калуги
- Хозяйственные постройки:**
-  Объекты коммунальной инфраструктуры:
-  ТП 60,4 кВ
-  ЦТП
- Разрушенное:**
-  Линейные объекты:
- Инженерные сети:**

-  сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
-  сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
-  сеть самотечной ливневой канализации, труба
-  сеть газопровода среднего давления
-  ВЛ СИП 0,4 кВ
-  силовые кабели 6 кВ
-  кабели связи
-  сети газопровода низкого давления
-  силовые кабели 0,4 кВ
-  сети газопровода низкого давления
-  силовые кабели 0,4 кВ
-  силовые кабели 0,4 кВ
-  силовые кабели 0,4 кВ
-  силовые кабели 0,4 кВ
-  силовые кабели 0,4 кВ

**Местоположение объектов, подлежащих сносу:**  
Здания, строения, сооружения:

-  Жилые дома:
-  малоэтажный многоквартирный
-  индивидуальные
- Хозяйственные постройки:**
-  Объект коммунальной инфраструктуры:
-  электрический шкаф
- Линейные объекты:**
- Инженерные сети:**
-  ВЛ СИП 0,4 кВ
-  кабель связи
- Недействующие объекты:**
- Инженерные сети:**
-  сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, действующая
-  сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
-  сеть самотечной хозяйственно-бытовой канализации
-  сети газопровода низкого давления
-  силовые кабели 0,4 кВ

**Местоположение объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения:**

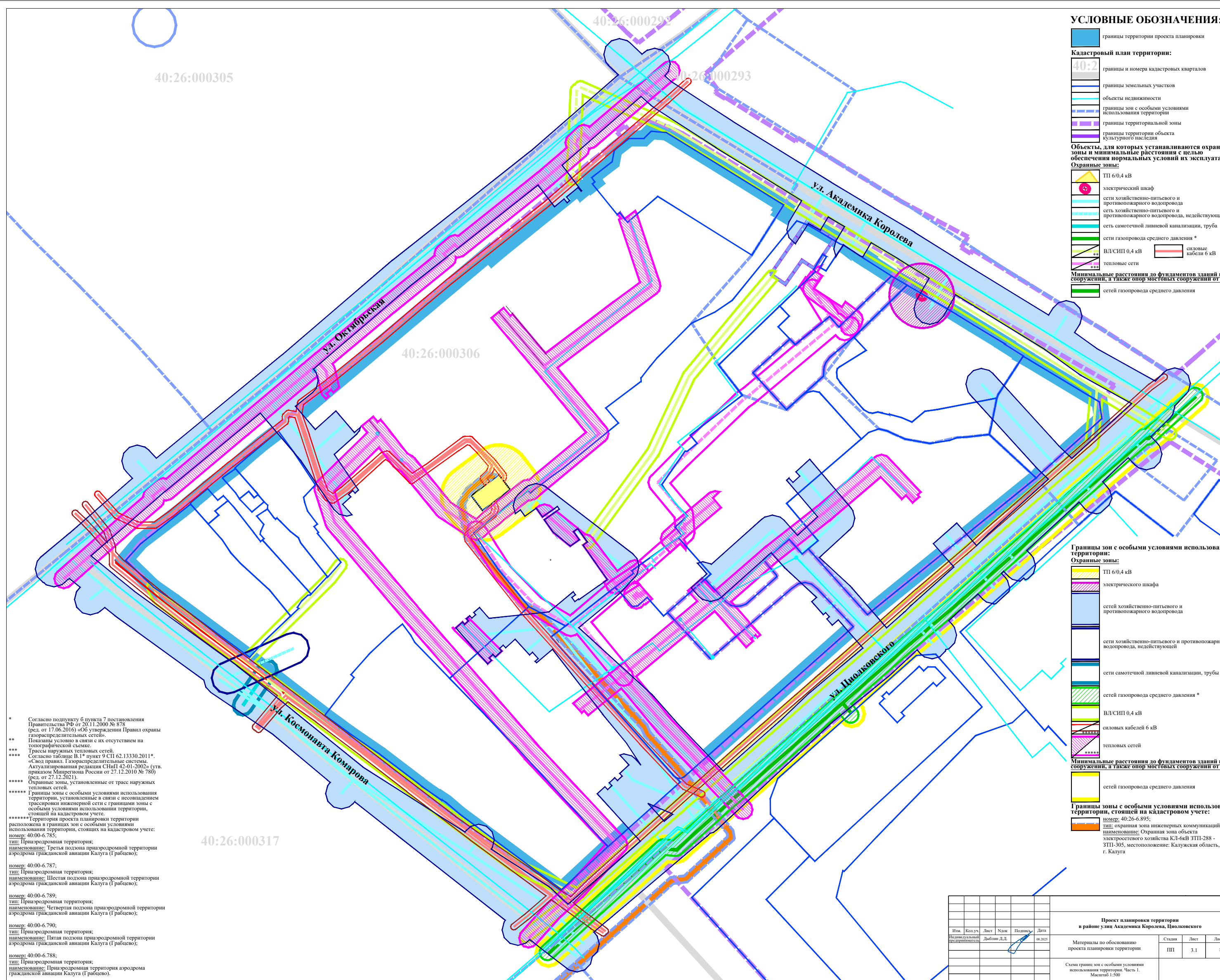
- Недействующие объекты:**
- Инженерные сети:**
-  кабели связи

\* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке.  
\*\* Трассы наружных сетей теплоснабжения.  
\*\*\* Снос возможен при условии согласия всех собственников помещений индивидуальных жилых домов и малоэтажного многоквартирного жилого дома

| Проект планировки территории в районе улиц Академика Королева, Циолковского   |             |      |          |         |         |
|---|-------------|------|----------|---------|---------|
| Имя   | Кол.уч.     | Лист | №        | Полость | Дата    |
| Индивидуальный предприниматель  | Дьябин Д.Д. |      |          |         | 08.2025 |
| Материалы по обоснованию проекта планировки территории  |             |      |          |         |         |
|   |             |      | Страница | Лист    | Листов  |
|   |             |      | III      | 2       | 8       |
| Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу. Масштаб 1:500 |             |      |          |         |         |

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальной зоны
- границы территории объекта культурного наследия
- Объекты, для которых устанавливаются охранные зоны и минимальные расстояния с целью обеспечения нормальных условий их эксплуатации:**
- Охранные зоны:**
- ТП 6/0,4 кВ
- электрический шкаф
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, действующая
- сети самотечной ливневой канализации, труба
- сети газопровода среднего давления \*
- ВЛ/СИП 0,4 кВ
- силовые кабели 6 кВ
- тепловые сети
- Минимальные расстояния до фундаментов зданий и сооружений, а также опор мостовых сооружений от** \*\*\*\*
- сетей газопровода среднего давления



- Границы зон с особыми условиями использования территории:**
- Охранные зоны:**
- ТП 6/0,4 кВ
- электрического шкафа
- сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, действующая
- сети самотечной ливневой канализации, трубы
- сетей газопровода среднего давления \*
- ВЛ/СИП 0,4 кВ
- силовых кабелей 6 кВ
- тепловых сетей
- Минимальные расстояния до фундаментов зданий и сооружений, а также опор мостовых сооружений от** \*\*\*\*
- сетей газопровода среднего давления
- Границы зон с особыми условиями использования территории, стоящей на кадастровом учете:**
- номер: 40:26-6.895;
- ДИЗ: охранный зона инженерных коммуникаций; наименование: Охранный зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-6кВ ЗТП-288 - ЗТП-305, местоположение: Калужская область, г. Калуга

\* Согласно подпункту 6 пункта 7 постановления Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 (ред. от 17.06.2016) «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

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

\*\*\* Трассы наружных тепловых сетей.

\*\*\*\* Согласно таблице В.1\* пункт 9 СП 62.13330.2011\* «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002» (утв. приказом Минрегиона России от 27.12.2010 № 780) (ред. от 27.12.2021).

\*\*\*\*\* Охранные зоны, установленные от трасс наружных тепловых сетей.

\*\*\*\*\* Границы зоны с особыми условиями использования территории, установленные в связи с несопадением трассировки инженерной сети с границами зоны с особыми условиями использования территории, стоящей на кадастровом учете.

\*\*\*\*\* 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 (Грабоцево);

номер: 40:00-6.787;

тип: Приаэродромная территория;

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

номер: 40:00-6.789;

тип: Приаэродромная территория;

наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабоцево);

номер: 40:00-6.790;

тип: Приаэродромная территория;

наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабоцево);

номер: 40:00-6.788;

тип: Приаэродромная территория;

наименование: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабоцево).

40:26:000317

| Изм. | Кол.уч. | Лист | Ндоч | Попись | Дата    |
|------|---------|------|------|--------|---------|
|      |         |      |      |        | 08.2025 |

|   |        |      |        |
|---|--------|------|--------|
| <b>Проект планировки территории в районе улиц Академика Королева, Циолковского</b>    |        |      |        |
| Материалы по обоснованию проекта планировки территории                                | Стадия | Лист | Листов |
|   | ПП     | 3.1  | 8      |
| Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 1. Масштаб 1:500 |        |      |        |

40:26:000305

40:26:000292

40:26:000293

40:26:000306

40:26:000317

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Кадастровый план территории:**
- границы территории проекта планировки
  - границы и номера кадастровых кварталов
  - границы земельных участков
  - границы зон с особыми условиями использования территории
  - границы территории объекта культурного наследия
  - границы территориальной зоны
  - объекты недвижимости

- Объекты, для которых устанавливаются охранные зоны и минимальные расстояния с целью обеспечения нормальных условий их эксплуатации:**
- Охранные зоны:**
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
  - сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации, недействующая
  - сети подземного газопровода низкого давления \*
  - сети подземного газопровода низкого давления, недействующего \*
  - сети наружного газопровода низкого давления \*\*
  - сети наружного газопровода низкого давления, недействующая \*\*
  - силовые кабели 0,4 кВ
  - кабели связи
  - контактные сети троллейбусных линий
- Минимальные расстояния до фундаментов зданий и сооружений, а также опор мостовых сооружений от \*\*\*:**
- сетей подземного газопровода низкого давления
  - сети подземного газопровода низкого давления, недействующего

- Объект, являющийся источником воздействия на среду обитания и здоровье человека, от которого устанавливается Санитарно-защитная зона:**
- ЦТП
- Разрывы до объектов застройки:**
- машино-места

- Границы зон с особыми условиями использования территории:**
- Охранные зоны:**
- сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации
  - сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации, недействующая
  - сетей подземного газопровода низкого давления \*
  - сетей подземного газопровода низкого давления, недействующего \*
  - сети наружного газопровода низкого давления \*\*
  - сетей наружного газопровода низкого давления \*\*
  - силовых кабелей 0,4 кВ
  - кабелей связи
  - контактных сетей троллейбусных линий
  - сети наружного газопровода низкого давления, недействующего \*\*
- Минимальные расстояния до фундаментов зданий и сооружений, а также опор мостовых сооружений от \*\*\*:**
- сетей подземного газопровода низкого давления, недействующих
  - сетей подземного газопровода низкого давления, недействующих
- Санитарно-защитная зона:**
- ЦТП
- Разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки \*\*\*\*:**
- до фасадов жилых домов и торцов с окнами
  - до территорий школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских

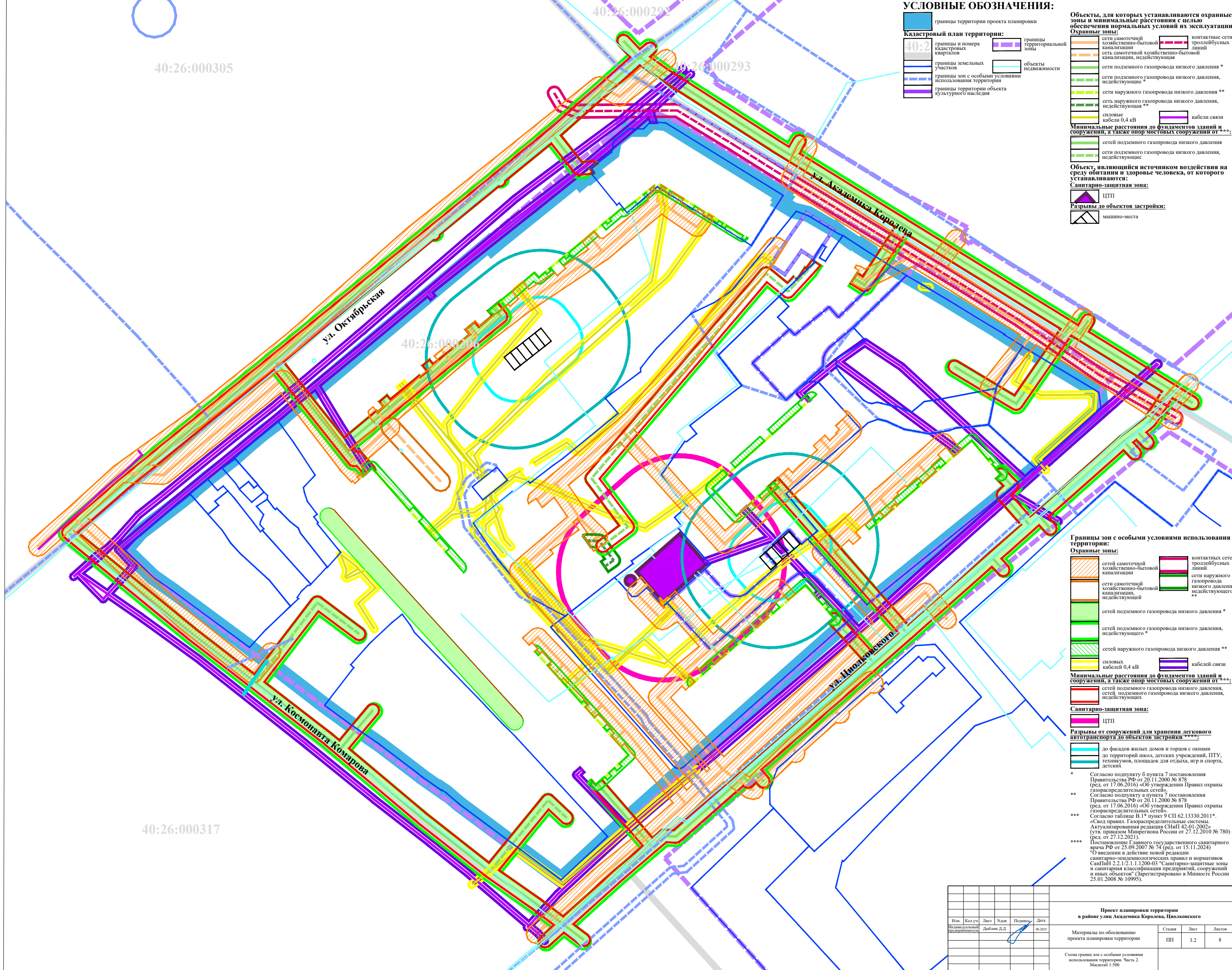
\* Согласно подпункту 6 пункта 7 постановления Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 (ред. от 17.06.2016) «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

\*\* Согласно подпункту 4 пункта 7 постановления Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 (ред. от 17.06.2016) «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

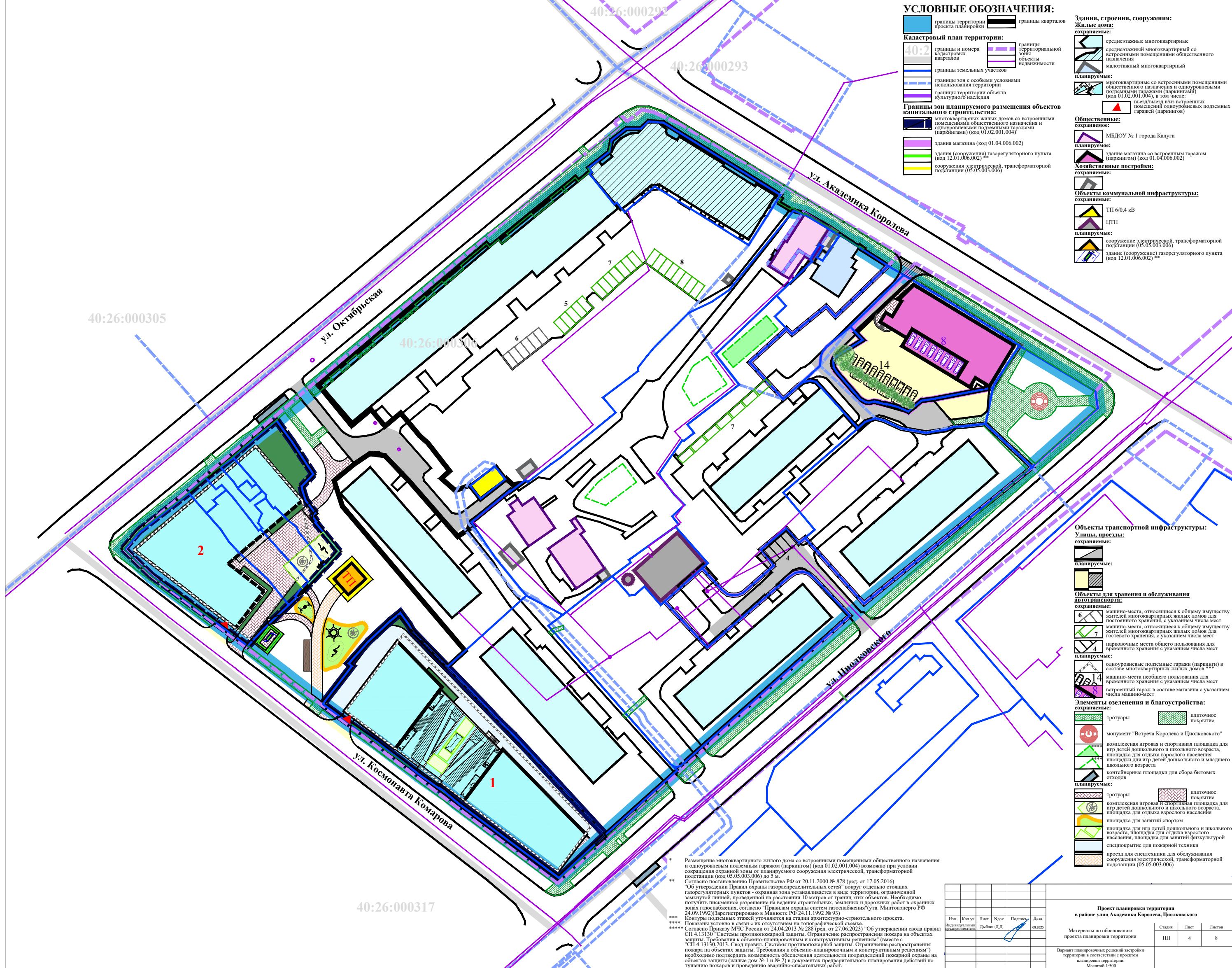
\*\*\* Согласно таблице В.1\* пункт 9 СП 62.13330.2011\* «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002» (утв. приказом Минрегиона России от 27.12.2010 № 780 (ред. от 27.12.2021)).

\*\*\*\* Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (ред. от 15.11.2024)

\* О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2008 № 10995).



| Проект планировки территории в районе улиц Академика Королева, Шолоховского           |         |            |        |        |         |
|---|---------|------------|--------|--------|---------|
| Изм.  | Кол.уч. | Лист       | Ндое   | Полисн | Дата    |
|   |         | Дыбын Д.Д. |        |        | 08.2025 |
| Материалы по обоснованию проекта планировки территории                                |         |            |        |        |         |
| Стадия  |         | Лист       | Листов |        |         |
| ПП  |         | 3,2        | 8      |        |         |
| Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 2. Масштаб 1:500 |         |            |        |        |         |



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- границы территории проекта планировки
- границы кварталов
- Кадастровый план территории:
  - границы и номера кадастровых кварталов
  - границы земельных участков
  - границы зон с особыми условиями использования территории
  - границы территории объекта культурного наследия
  - границы территориальной зоны
  - объекты недвижимости
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:
  - многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения и одноуровневыми подземными гаражами (паркингами) (код 01.02.001.004)
  - здания магазина (код 01.04.006.002)
  - здания (сооружения) газорегуляторного пункта (код 12.01.006.002)\*\*
  - сооружения электрической, трансформаторной подстанции (05.05.003.006)

- Здания, строения, сооружения:**
- Жилые дома:**
- сохраняемые:**
- среднеэтажные многоквартирные
  - среднеэтажный многоквартирный со встроенными помещениями общественного назначения
  - малоэтажный многоквартирный
- планируемые:**
- многоквартирные со встроенными помещениями общественного назначения и одноуровневыми подземными гаражами (паркингами) (код 01.02.001.004), в том числе:
    - везд/выезд в/из встроенных помещений одноуровневых подземных гаражей (паркингов)

- Общественные:**
- сохраняемые:**
- МБДОУ № 1 города Калуги
  - здание магазина со встроенным гаражом (паркингом) (код 01.04.006.002)
- планируемые:**
- Хозяйственные постройки:**
- сохраняемые:**
- здание (сооружение) газорегуляторного пункта (код 12.01.006.002)\*\*
- Объекты коммунальной инфраструктуры:**
- сохраняемые:**
- ТП 6/0,4 кВ
  - ЦТП
- планируемые:**
- сооружение электрической, трансформаторной подстанции (05.05.003.006)
  - здание (сооружение) газорегуляторного пункта (код 12.01.006.002)\*\*

- Объекты транспортной инфраструктуры:**
- Улицы, проезды:**
- сохраняемые:**
- Улицы, проезды
- планируемые:**
- Улицы, проезды
- Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:**
- сохраняемые:**
- 6 машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов для постоянного хранения, с указанием числа мест
  - 7 машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов для гостевого хранения, с указанием числа мест
  - 4 парковочные места общего пользования для временного хранения с указанием числа мест
- планируемые:**
- одноуровневые подземные гаражи (паркинги) в составе многоквартирных жилых домов \*\*\*
  - 8 машино-места, необходимые для временного хранения с указанием числа мест
  - встроенный гараж в составе магазина с указанием числа машино-мест

- Элементы озеленения и благоустройства:**
- сохраняемые:**
- тротуары
  - плиточное покрытие
  - монумент "Встреча Королева и Циолковского"
  - комплексная игровая и спортивная площадка для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения
  - площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
  - контейнерные площадки для сбора бытовых отходов
- планируемые:**
- тротуары
  - плиточное покрытие
  - комплексная игровая и спортивная площадка для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения
  - площадка для занятий спортом
  - площадка для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения, площадка для занятий физкультурой населения, площадка для занятий физкультурой спецпокрытие для пожарной техники
  - проезд для спецтехники для обслуживания сооружения электрической, трансформаторной подстанции (05.05.003.006)

Размещение многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и одноуровневым подземным гаражом (паркингом) (код 01.02.001.004) возможно при условии сокращения охранной зоны от планируемого сооружения электрической, трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006) до 5 м.

Согласно постановлению Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 (ред. от 17.05.2016)

Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей\* вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - охранная зона устанавливается в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Необходимо получить письменное разрешение на ведение строительных, земляных и дорожных работ в охранных зонах газоснабжения, согласно "Правилам охраны систем газоснабжения"(утв. Минтопэнерго РФ 24.09.1992) (зарегистрировано в Минюсте РФ 24.11.1992 № 93)

Контуры подземных этажей уточняются на стадии архитектурно-строительного проекта.

Показаны условно в связи с их отсутствием на топографическом съемке.

Согласно Приказу МЧС России от 24.04.2013 № 288 (ред. от 27.06.2023) "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. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям") необходимо подтвердить возможность обеспечения деятельности подразделений пожарной охраны на объектах защиты (жилые дома № 1 и № 2) в документах предварительного планирования действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ.

| Проект планировки территории в районе улиц Академика Королева, Циолковского                                       |             |        |       |         |
|---|-------------|--------|-------|---------|
| Имя   | Кол.уч.     | Лист   | №доп. | Полном. |
| Индивидуальный предприниматель  | Дьябин Д.Д. |        |       | 08.2025 |
| Материалы по обоснованию проекта планировки территории  |             |        |       |         |
| Страницы  | Лист        | Листов |       |         |
| III   | 4           | 8      |       |         |
| Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Масштаб 1:500 |             |        |       |         |

**Местоположение объектов транспортной инфраструктуры:**

Улицы, проезды:  
Магистральная улица:  
сохраняемая:

районного значения

Улицы местного значения:  
сохраняемые:

улицы в зоне жилой застройки

Проезды:  
сохраняемые:

основные

Элементы регулирования улично-дорожной сети:  
сохраняемые:

5.16 "место остановки автобуса и (или) троллейбуса"

5.19.1, 5.19.2 "пешеходные переходы"

**Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:**

сохраняемые:

машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов для гостевого хранения, с указанием числа мест

общее число мест

парковочные места общего пользования для временного хранения с указанием числа мест

машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов для постоянного хранения, с указанием числа мест

планируемые:

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

встроенный гараж в составе магазина с указанием числа машино-мест

одноуровневые подземные гаражи (паркинги) в составе многоквартирных жилых домов

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

границы территории проекта планировки

границы кварталов

Кадастровый план территории:

границы и номера кадастровых кварталов

границы земельных участков

границы зон с особыми условиями использования территории

границы территории объекта культурного наследия

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

**Здания, строения, сооружения:**

Жилые дома:

сохраняемые:

среднеэтажные многоквартирные

среднеэтажный многоквартирный со встроенными помещениями общественного назначения

малоэтажный многоквартирный

планируемые:

многоквартирные со встроенными помещениями общественного назначения и одноуровневым подземным гаражом (паркингом) (код 01.02.001.004), в том числе:

выезд/выезд из встроенного помещения одноуровневого подземного гаража (паркинга)

Общественные:

сохраняемые:

МБДОУ № 1 города Калуги

планируемые:

здание магазина со встроенным гаражом (паркингом) (код 01.04.006.002)

Хозяйственные постройки:

сохраняемые:

Объекты коммунальной инфраструктуры:

сохраняемые:

ТП 6/0,4 кВ

ЦТП

планируемые:

сооружение электрической, трансформаторной подстанции (05.05.003.006)

здание (сооружение) газорегуляторного пункта (код 12.01.006.002)\*\*

**Объекты транспортной инфраструктуры:**

Улицы, проезды:

сохраняемые, планируемые:

Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:

сохраняемые, планируемые:

машино-места, парковочные места

одноуровневые подземные гаражи (паркинги) в составе многоквартирных жилых домов

встроенный гараж в составе магазина с указанием числа машино-мест

Элементы озеленения и благоустройства:

сохраняемые:

тротуары

монумент "Встреча Королева и Циолковского"

комплексная игровая и спортивная площадка для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения

площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста

планируемые:

тротуары

комплексная игровая и спортивная площадка для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения

площадка для занятий спортом

площадка для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения, площадка для занятий физической культурой

проезд для спецтехники для обслуживания сооружения электрической, трансформаторной подстанции (05.05.003.006)

Организация движения по:

тротуарам

Организация движения транспорта по:

по улицам и проездам

на пересечениях улиц и проездов, на поворотах, разворотных площадках

Маршрут движения общественного пассажирского транспорта:

Размещение многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и одноуровневым подземным гаражом (паркингом) (код 01.02.001.004) возможно при условии сохранения охранной зоны от планируемого сооружения электрической, трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006) до 5 м.

Согласно постановлению Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 (ред. от 17.05.2016)

"Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - охранная зона устанавливается в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Необходимо получить письменное разрешение на ведение строительных, земляных и дорожных работ в охранных зонах газоснабжения, согласно "Правилам охраны систем газоснабжения" (утв. Минтопэнерго РФ 24.09.1992) (зарегистрировано в Минюсте РФ 24.11.1992 № 93)

Контуры подземных этажей уточняются на стадии архитектурно-строительного проекта.

Показаны условно в связи с их отсутствием на топографическом съемке.

Согласно Приказу МЧС России от 24.04.2013 № 288 (ред. от 27.06.2023) "Об утверждении свода правил СП 4.131.30 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (вместе с "СП 4.131.30.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям") необходимо подтвердить возможность обеспечения деятельности подразделений пожарной охраны на объектах защиты (жилые дом № 1 и № 2) в документах предварительного планирования действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ.

| Проект планировки территории в районе улиц Академика Королева, Циолковского   |             |      |         |         |         |
|---|-------------|------|---------|---------|---------|
| Имя   | Кол.уч.     | Лист | №       | Полном. | Дата    |
| Индивидуальный предприниматель  | Дьябин Д.Д. |      |         |         | 08.2025 |
| Материалы по обоснованию проекта планировки территории  |             |      |         |         |         |
|   |             |      | Страниц | Лист    | Листов  |
|   |             |      | ПП      | 5       | 8       |
| Схема организации движения транспорта и пешеходов, местоположение объектов транспортной инфраструктуры, схема организации улично-дорожной сети. Масштаб 1:500 |             |      |         |         |         |

**Объекты коммунальной инфраструктуры:**

| Наименование  | Сохраняемые сети, относящиеся к линейным объектам | Сохраняемые сети, не относящиеся к линейным объектам | Планируемые к строительству сети, относящиеся к линейным объектам/ не относящиеся к линейным объектам/ ТП, ГРП | Демонтируемые сети, относящиеся к линейным объектам/ не относящиеся к линейным объектам/ электрический шкаф |
|---|---|--|--|---|
| сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода              |   |  |  |   |
| сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, действующие |   |  |  |   |
| сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации                        |   |  |  |   |
| сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации, действующие           |   |  |  |   |
| сети подземного газопровода среднего давления                           |   |  |  |   |
| сети подземного газопровода низкого давления                            |   |  |  |   |
| сети подземного газопровода низкого давления, действующие               |   |  |  |   |
| сети наружного газопровода низкого давления                             |   |  |  |   |
| сети наружного газопровода низкого давления, действующие                |   |  |  |   |
| тепловые сети, подземные  |   |  |  |   |
| тепловые сети, наружные   |   |  |  |   |
| ВЛ 0,4 кВ   |   |  |  |   |
| силовой кабель 6 кВ или 10 кВ   |   |  |  |   |
| силовые кабели 6 кВ   |   |  |  |   |
| силовые кабели 0,4 кВ   |   |  |  |   |
| кабели связи  |   |  |  |   |
| контактные сети троллейбусных линий                                     |   |  |  |   |
| ТП 6/0,4 кВ и ТП  |   |  |  |   |
| ГРПШ  |   |  |  |   |
| ЦТП   |   |  |  |   |
| электрический шкаф  |   |  |  |   |

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

**Кадрастровый план территории:**

- границы территории проекта планировки
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территории объекта культурного наследия

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

- границы кварталов
- границы территориальной зоны
- объекты недвижимости

**Здания, строения, сооружения:**

**Жилые дома:**

- сохраняемые:
  - среднеэтажные многоквартирные
  - среднеэтажный многоквартирный со встроенными помещениями общественного назначения
  - малоэтажный многоквартирный
- планируемые:
  - многоквартирные со встроенными помещениями общественного назначения и одноуровневым подземным гаражом (паркингом) (код 01.02.001.004), в том числе:
    - въезд/выезд в/из встроенного помещения одноуровневого подземного гаража (паркинга)

**Общественные:**

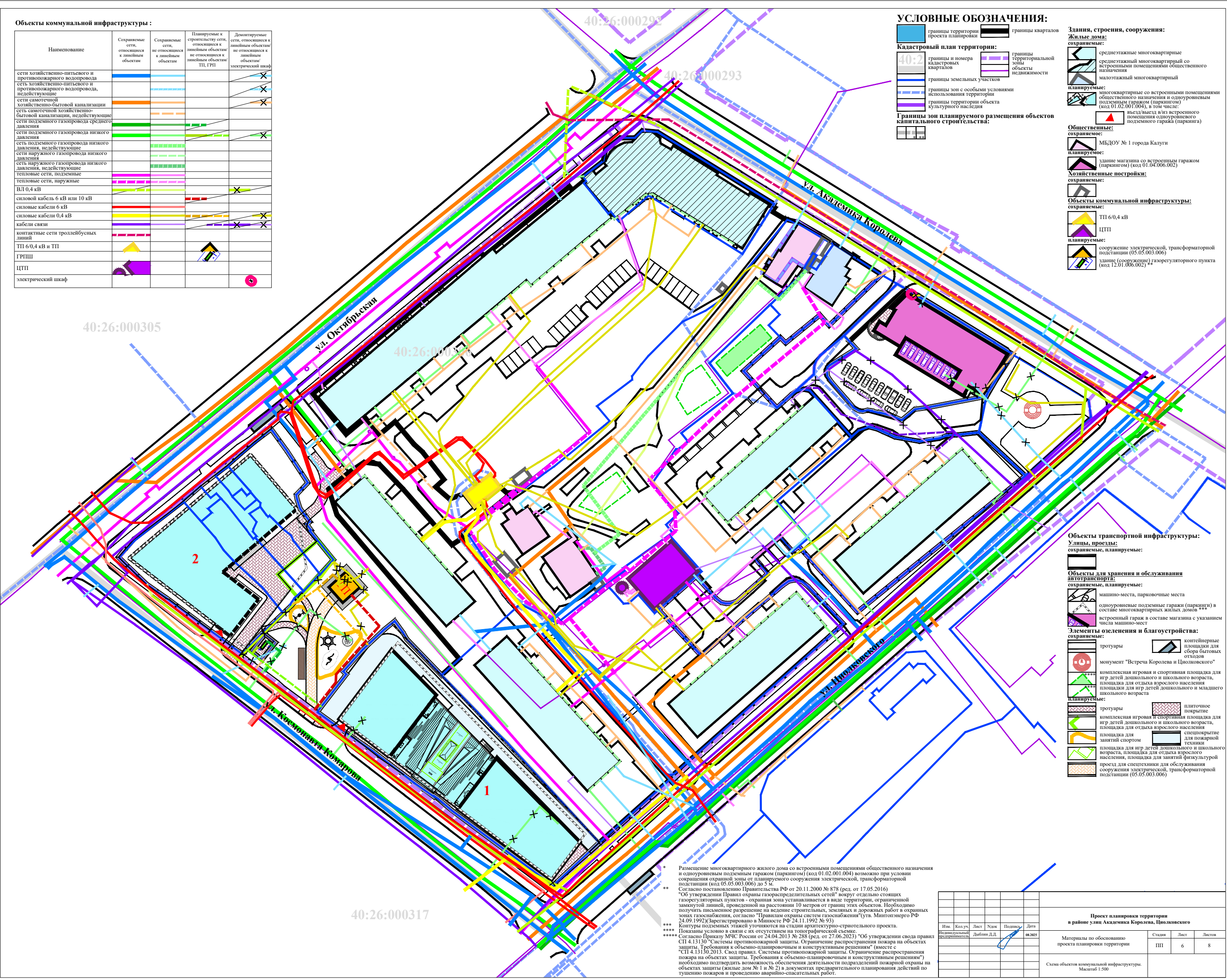
- сохраняемые:
  - МБДОУ № 1 города Калуги
- планируемые:
  - здание магазина со встроенным гаражом (паркингом) (код 01.04.006.002)

**Хозяйственные постройки:**

- сохраняемые:
  - ТП 6/0,4 кВ
  - ЦТП
- планируемые:
  - сооружение электрической, трансформаторной подстанции (05.05.003.006)
  - здание (сооружение) газорегуляторного пункта (код 12.01.006.002)\*\*

**Объекты коммунальной инфраструктуры:**

- сохраняемые:
  - ТП 6/0,4 кВ
  - ЦТП
- планируемые:
  - сооружение электрической, трансформаторной подстанции (05.05.003.006)
  - здание (сооружение) газорегуляторного пункта (код 12.01.006.002)\*\*



**Объекты транспортной инфраструктуры:**

- Улицы, проезды:
  - сохраняемые, планируемые:

**Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:**

- сохраняемые, планируемые:
  - машино-места, парковочные места
  - одноуровневые подземные гаражи (паркинги) в составе многоквартирных жилых домов\*\*\*
  - встроенный гараж в составе магазина с указанием числа машино-мест

**Элементы озеленения и благоустройства:**

- сохраняемые:
  - тротуары
  - монумент "Встреча Королева и Циолковского"
  - комплексная игровая и спортивная площадка для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения
  - площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
- планируемые:
  - тротуары
  - комплексная игровая и спортивная площадка для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения
  - площадка для занятий спортом
  - площадка для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения, площадка для занятий физической культурой
  - проезд для спецтехники для обслуживания сооружения электрической, трансформаторной подстанции (05.05.003.006)
  - плиточное покрытие
  - снежнопокpытие для пожарной техники

Размещение многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и одноуровневым подземным гаражом (паркингом) (код 01.02.001.004) возможно при условии сокращения охранной зоны от планируемого сооружения электрической, трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006) до 5 м.

Согласно постановлению Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 (ред. от 17.05.2016)

Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей\* вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - охранная зона устанавливается в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Необходимо получить письменное разрешение на ведение строительных, земляных и дорожных работ в охраняемых зонах газоснабжения, согласно "Правилам охраны систем газоснабжения" (утв. Минтопэнерго РФ 24.09.1992) (зарегистрировано в Минюсте РФ 24.11.1992 № 93)












Контуры подземных этажей уточняются на стадии архитектурно-строительного проекта.

Показаны условно в связи с их отсутствием на топографическом съемке.

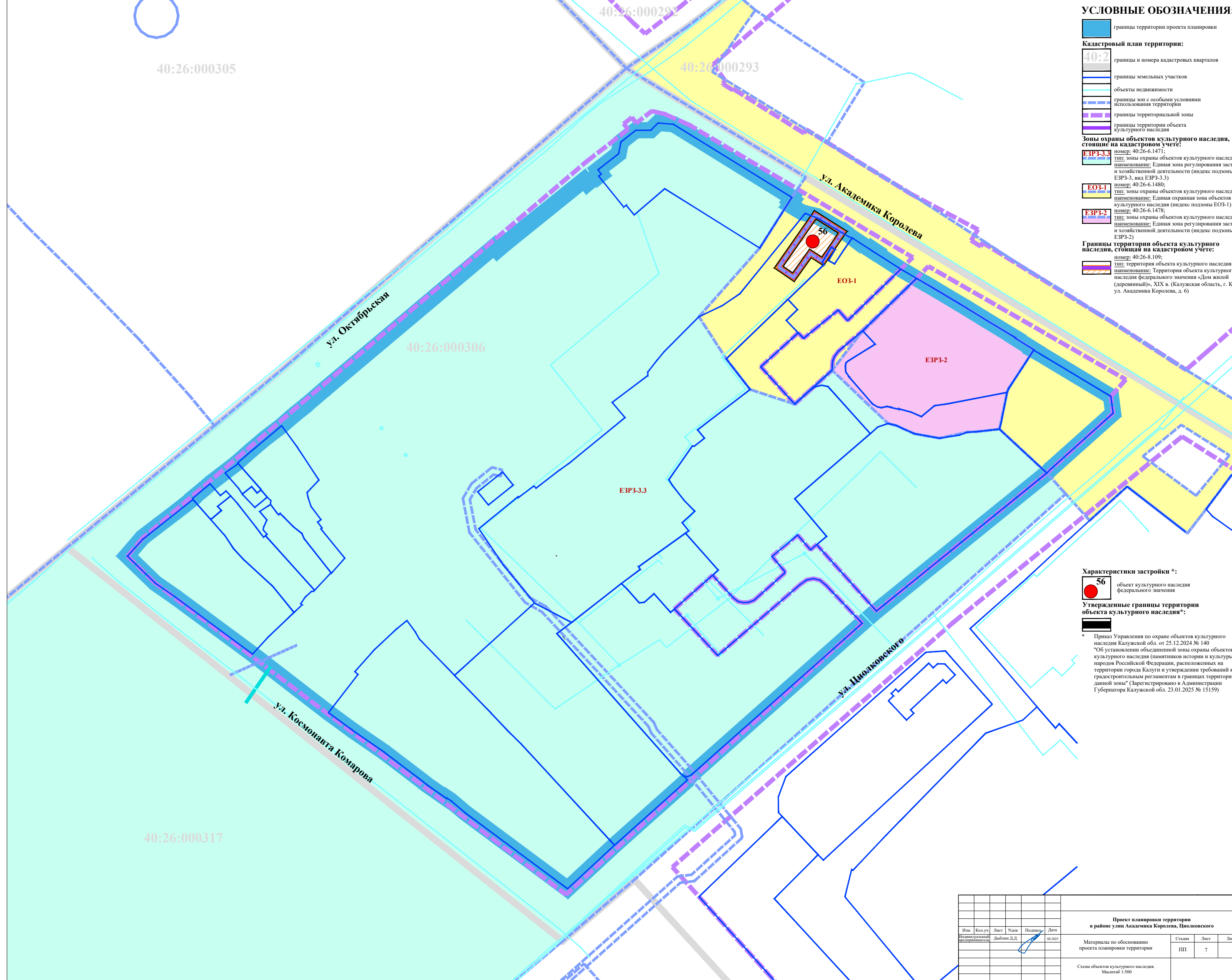
Согласно Приказу МЧС России от 24.04.2013 № 288 (ред. от 27.06.2023) "Об утверждении свода правил СП 4.131.30 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (вместе с "СП 4.131.30.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям") необходимо подтвердить возможность обеспечения деятельности подразделений пожарной охраны на объектах защиты (жилые дома № 1 и № 2) в документах предварительного планирования действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ.

| Проект планировки территории                              |         |             |      |         |         |
|---|---------|-------------|------|---------|---------|
| в районе улиц Академника Королева, Циолковского           |         |             |      |         |         |
| Изм.  | Кол.уч. | Лист        | №    | Полнота | Дата    |
| Инициальный   |         | Дыбина Л.Д. |      |         | 08.2025 |
| Материалы по обоснованию проекта планировки территории    |         |             |      |         |         |
| Страницы  |         |             | Лист | Листов  |         |
| III   |         |             | 6    | 8       |         |
| Схема объектов коммунальной инфраструктуры. Масштаб 1:500 |         |             |      |         |         |

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

-  границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
-  40:2 границы и номера кадастровых кварталов
-  границы земельных участков
-  объекты недвижимости
-  границы зон с особыми условиями использования территории
-  границы территориальной зоны
-  границы территории объекта культурного наследия
- Зоны охраны объектов культурного наследия, стоящие на кадастровом учете:**
-  ЕЗРЗ-3.3 номер: 40:26-6.1471; тип: зоны охраны объектов культурного наследия; наименование: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс подзоны ЕЗРЗ-3, вид ЕЗРЗ-3.3)
-  ЕОЗ-1 номер: 40:26-6.1480; тип: зоны охраны объектов культурного наследия; наименование: Единая охранный зона объектов культурного наследия (индекс подзоны ЕОЗ-1)
-  ЕЗРЗ-2 номер: 40:26-6.1478; тип: зоны охраны объектов культурного наследия; наименование: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс подзоны ЕЗРЗ-2)
- Границы территории объекта культурного наследия, стоящая на кадастровом учете:**
-  номер: 40:26-8.109; тип: территория объекта культурного наследия; наименование: Территория объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой (деревянный)», XIX в. (Калужская область, г. Калуга, ул. Академика Королева, д. 6)

- Характеристики застройки \*:**
-  56 объект культурного наследия федерального значения
- Утвержденные границы территории объекта культурного наследия\*:**
- 
- \* Приказ Управления по охране объектов культурного наследия Калужской обл. от 25.12.2024 № 140  
 "Об установлении обремененной зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Калуги и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны" (Зарегистрировано в Администрации Губернатора Калужской обл. 23.01.2025 № 15159)



|   |                     |      |        |       |              |
|---|---------------------|------|--------|-------|--------------|
| Проект планировки территории в районе улиц Академика Королева, Циолковского |                     |      |        |       |              |
| Им. Индивидуальный предприниматель  | Кол.уч. Дыбани Л.Д. | Лист | №      | Поиск | Дата 08.2025 |
| Материалы по обоснованию проекта планировки территории                      |                     |      | Страна | Лист  | Листов       |
|   |                     |      | ПП     | 7     | 8            |
| Схема объектов культурного наследия. Масштаб 1:500                          |                     |      |        |       |              |