

Инв. № 13/к от 18.05.2026

Проект планировки территории в районе ул. Телевизионная, ул. Московская и пер. Юрия Казанкова

**Материалы по обоснованию
проекта планировки территории
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Генеральный директор института:
Главный градостроитель института:
Архитектор:
Архитектор:

Клинкова Е.М.
Метейко Н.А.
Грабовская Д.Д.
Бугаева Д.Ю.

Санкт-Петербург 2026 год



Оглавление

1. СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ:	4
2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	5
3. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ.....	7
3.1. Инженерно-геологические изыскания	7
3.2. Инженерно-экологические изыскания	7
3.3. Инженерно-геодезические изыскания	7
3.4. Климатические и географические условия.....	7
4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	8
4.1. Анализ современного состояния территории.....	8
4.1.1. Современное использование территории	8
4.1.2. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия	9
4.1.3. Режимы зон с особыми условиями использования территории.....	9
4.1.3.1. Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений и между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении	10
4.1.3.2. Приаэродромная территория с особыми условиями использования ...	11
4.1.3.3. Разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки.....	12
4.1.3.4. Санитарно-защитные зоны	13
4.2. Градостроительные регламенты	14
4.3. Элементы планировочной структуры и плотность застройки.....	14
4.4. Параметры и характеристики строящегося многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.006)	20
4.5. Параметры и характеристики планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов (код 01.02.001.004) многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.005 и код 01.02.001.006)	23
4.6. Параметры планируемого здания торгового центра со встроенным одноуровневым подземным гаражом (паркингом) (код. 01.04.006.004)	36
4.7. Параметры планируемого здания делового управления (код. 01.01.003.099)	39
4.7. Параметры планируемых объектов инженерной инфраструктуры и зоны планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры	42
5. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ .	42
5.1. Объекты социальной инфраструктуры	42
5.2. Объекты транспортной инфраструктуры	44
5.3. Объекты коммунальной инфраструктуры	45
6. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ	47
6.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	47

6.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера	47
6.1.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера	47
6.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения	48
6.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации	48
6.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.....	48
6.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне	49
7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	49
7.1. Санитарная очистка территории.....	49
7.2. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду.....	49
8. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	50

1. Состав проекта планировки территории:

Основная часть проекта планировки территории:

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

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

III. Чертежи планировки территории:

1. Чертеж красных линий. Масштаб 1:1000.
2. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:1000.
 - 3.1. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 1. Масштаб 1:1000.
 - 3.2. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 2. Масштаб 1:1000.
 - 3.3. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 3. Масштаб 1:1000.
 - 3.4. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 4. Масштаб 1:1000.
 - 3.5. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 5. Масштаб 1:1000.

Обосновывающая часть проекта планировки территории:

- I. Пояснительная записка.
- II. Графическая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории в составе:
 1. Карта планировочной структуры территории. Масштаб 1:1000.
 2. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, реконструкции, объектов незавершенного строительства. Масштаб 1:1000.
 - 3.1. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 1. Масштаб 1:1000.
 - 3.2. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 2. Масштаб 1:1000.
 - 3.3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 3. Масштаб 1:1000.
 - 3.4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 4. Масштаб 1:1000.
 4. Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Масштаб 1:1000.
 5. Схема организации движения транспорта и пешеходов; местоположение объектов транспортной инфраструктуры, и схема организации улично-дорожной сети. Масштаб 1:1000.
 6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. Масштаб 1:1000. Поперечные профили улично-дорожной сети. Масштаб 1:200.
 7. Схема объектов коммунальной инфраструктуры. Масштаб 1:1000.

2. Общие положения

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

1. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ (действующая редакция).
2. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (действующая редакция).
3. «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 188-ФЗ (действующая редакция).
4. «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ (действующая редакция).
5. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (действующая редакция).
6. Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» (действующая редакция).
7. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (действующая редакция).
8. Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (действующая редакция).
9. Федеральный закон от 29.12.2004 № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации» (действующая редакция)
10. Постановление Правительства 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 выполняются на стадии архитектурно-строительного проектирования.

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

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

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

3.2. Инженерно-экологические изыскания

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

3.3. Инженерно-геодезические изыскания

Инженерно-геодезические изыскания включают виды работ, указанные в СП 47.13330.2016. «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (утв. и введен в действие приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1033/пр) (ред. от 30.12.2020) (пункты 5.1.3, 5.1.4 и приложение А). Инженерно-геодезические изыскания выполнены для получения достоверных и достаточных топографо-геодезических материалов и данных о ситуации и рельефе местности (в том числе дна водотоков, водоемов), существующих и строящихся зданиях и сооружениях (наземных, подземных и надземных), элементах планировки, проявлениях опасных природных процессов и факторов техногенного воздействия (в цифровой, графической, фотографической и иных формах), необходимых для выполнения документации по планировке территории.

3.4. Климатические и географические условия

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

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

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

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

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

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

Дата схода снега в середине апреля - 11 апреля.

Продолжительность вегетационного периода:

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

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

4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

4.1. Анализ современного состояния территории

4.1.1. Современное использование территории

В границах проекта планировки территории расположены объекты капитального строительства:

1. Здания, строения, сооружения:

- многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения;
- торгово-развлекательный центр;
- управление МВД России по г. Калуга, Отдел исполнения административного законодательства, Отдельный батальон ДПС ГИБДД УВД города Калуги;
- ГБУ КО «Калужский дом-интернат для престарелых и инвалидов»;
- магазин;
- производственные;
- склад;
- гаражи;
- автомобильная мойка;
- автотранспортная база;
- хозяйственные постройки;
- остановочные пункты;
- ТП 10/0,4 кВ;
- ТП 10/0,4 кВ;
- ШРП;
- КНС;
- котельная;
- сооружение очистки сточных вод.

2. Линейные объекты:

- инженерные сети;
- улицы, проезды.

В границах проекта планировки территории осуществляется строительство

многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на основании разрешения на строительство объекта капитального строительства от 17.12.2024 № 40-26-162-2024.

4.1.2. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия

На рассматриваемой территории отсутствуют историко-культурные ограничения.

4.1.3. Режимы зон с особыми условиями использования территории

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

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

1. номер: 40:26-6.154

вид: охранный зона инженерных коммуникаций;

зона охраны искусственных объектов

наименование: охранный зона объекта ГРП № 45, по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Московская около д. 240;

2. номер: 40:26-6.164

вид: санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов; зоны защиты населения

наименование: расчетная санитарно-защитная зона для промплощадки № 1 ОАО «Калужский турбинный завод», расположенной по адресу: г. Калуга, ул. Московская, д. 241;

3. номер: 40:26-6.198

вид: охранный зона особо охраняемого природного объекта; зона охраны природных объектов

наименование: охранный зона особо охраняемой природной территории регионального значения – памятника природы «Роща «Комсомольская»;

4. номер: 40:26-6.845

вид: охранный зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов

наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-6кВ РП-13 - ЗТП-372 ф.15 к.1, Калужская область, г. Калуга;

5. номер: 40:26-6.846

вид: охранный зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов

наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-6кВ РП-13 - ЗТП-372 ф.22 к.2, Калужская область, г. Калуга;

6. номер: 40:00-6.785;

тип: Приаэродромная территория;

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

7. номер: 40:00-6.787;

тип: Приаэродромная территория;

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

8. номер: 40:00-6.789;

тип: Приаэродромная территория;

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

9. номер: 40:00-6.790;
 тип: Приаэродромная территория;
 наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);
10. номер: 40:00-6.788;
 тип: Приаэродромная территория;
 наименование: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево).

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

- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода;
- сети промышленного водопровода;
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации;
- сеть напорной хозяйственно-бытовой канализации;
- сети самотечной ливневой канализации, трубы;
- тепловые сети;
- сети газопровода среднего давления;
- сеть газопровода низкого давления;
- ВЛ 0,4 кВ;
- силовые кабели 0,4 кВ;
- силовые кабели 6 кВ и/или 10 кВ;
- кабели связи;
- контактные сети троллейбусных линий;
- ТП 10/0,4 кВ;
- ШРП;
- КНС.

На территории проекта планировки и в непосредственной близости от территории проекта планировки расположены объекты, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, от которых устанавливаются санитарно-защитные зоны:

- котельная;
- сооружение очистки сточных вод;
- КНС;
- промышленные объекты и производства V класса опасности.

На территории проекта планировки и в непосредственной близости от нее расположены объекты, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, от которых устанавливаются разрывы до объектов застройки:

- гаражи;
- парковки.

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

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

Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 (ред. от 18.02.2023) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).

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

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений принято по таблице 12.5 СП 42.13330.2016, пунктам 16.67 и 16.95 СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (действующая редакция) и СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения» (действующая редакция).

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

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

4.1.3.2. Приаэродромная территория с особыми условиями использования

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

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

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

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

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

Абсолютная высота объектов, расположенных в границах внешней горизонтальной поверхности, не должна превышать - 352,92 м. Абсолютные высоты планируемых объектов капитального строительства не превысят величину 210 м, она меньше 352,92 м.

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

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

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

5. Седьмая подзона. Превышения уровня шумового и электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

На строительных площадках используется строительная техника, которая не должна превышать установленные ограничения для третьей подзоны приаэродромной территории.

4.1.3.3. Разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

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

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

Таблица 1

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

Разрывы, приведенные в таблице 5, могут приниматься с учетом интерполяции. С северной стороны от границы территории проекта планировки в настоящий

момент расположены объекты для хранения автотранспорта:

- парковки;
- гаражи.

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

- гаражи.

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

4.1.3.4. Санитарно-защитные зоны

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

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

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

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

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

4.2. Градостроительные регламенты

В соответствии с территориальным зонированием в составе Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» на территории проектирования установлены следующие территориальные зоны:

- О-1 «Зона размещения объектов общественного назначения»;
- О-2 «Зона размещения объектов лечебно-оздоровительного назначения»;
- Ж-3 «Зона жилой застройки смешанной этажности»;
- Р-3 «Городские леса»;
- П-5 «Зона производственно-коммунальных объектов V класса санитарной классификации».

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

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

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

В статье 20 раздела 7 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» установлены градостроительные регламенты территориальной зоны О-1 «Зона размещения объектов общественного назначения».

В статье 20 раздела 8 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» установлены градостроительные регламенты территориальной зоны О-2 «Зона размещения объектов лечебно-оздоровительного назначения».

В статье 20 раздела 14 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» установлены градостроительные регламенты территориальной зоны Р-3 «Городские леса».

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

4.3. Элементы планировочной структуры и плотность застройки

Проектом планировки территории ранее были установлены границы существующих элементов планировочной структуры:

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

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

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

Проектом планировки территории ранее были установлены границы планируемых элементов планировочной структуры:

- кварталов;
- улично-дорожной сети;
- территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети;
- территории, занятой линейным объектом.

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

- улично-дорожной сети;

- территории, предназначенной для размещения линейного объекта.

При определении параметров объектов капитального строительства (далее - ОКС), планируемых к размещению в границах квартала №1, входящего в состав жилой, общественно-деловой и производственной функциональных зон соблюдались нормативные показатели плотности застройки участков функциональных зон, установленные СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (далее - СП 42.13330.2016).

В период подготовки ППТ до внесения изменений в ППТ квартал часть территории квартала, входящего в состав жилой функциональной зоны и большей части территории квартала, входящего в состав производственной территориальной зоны, был застроен производственными зданиями, к настоящему моменту эти здания снесены. В период подготовки проекта по внесению изменений в ППТ на территории квартала расположены:

- здание торгового центра;
- здание магазина;
- сооружение автомобильной мойки;
- производственные постройки.

Площадь жилой функциональной зоны, входящей в границы квартала, составляет 19689,6 кв.м, площадь общественно-деловой функциональной зоны, входящей в границы квартала – 22264 кв.м, площадь производственной функциональной зоны, входящей в границы квартала – 35399 кв.м. Площадь квартала составляет 77352,6 кв.м.

Согласно положениям СП 42.13330.2016 показатели плотности застройки в условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм с учетом раздела 15 СП 42.13330.2016.

Показатели плотности застройки кварталов общественно-деловой функциональной зоны многофункциональной застройки в условиях реконструкции согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 1,0;
- коэффициент плотности застройки – 3,9.

Показатели плотности застройки кварталов производственной функциональной зоны промышленной застройки в условиях реконструкции согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 1,0;
- коэффициент плотности застройки – 3,12.

Показатели плотности застройки кварталов жилой функциональной зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами в условиях реконструкции согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 0,52;
- коэффициент плотности застройки – 1,56.

В границах квартала при применении показателей плотности застройки, приведенных выше, могут быть расположены ОКС с общей площадью наземных этажей по внешним габаритам наружных стен, составляющей 227990,3 кв.м, и общей площадью застройки – 67901,59 кв.м.

Средневзвешенные показатели плотности застройки квартала составят:

- коэффициент застройки – 0,88;
- коэффициент плотности застройки – 2,94.

Плотность застройки квартала № 1

Таблица 2

Номера зданий, строений и сооружений или наименование на чертеже	Площадь, занятая под зданиями и сооружениям, кв.м	Суммарная поэтажная площадь наземных этажей зданий и сооружений, определенная по внешним размерам зданий, кв.м	Площадь квартала, кв.м	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
строящийся многоэтажный многоквартирный жилой дом (далее - МКД) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения № 1	2403	32613	77352,6	0,28	1,65
планируемый МКД № 2	1428	20436			
планируемый МКД № 7	2242	23504			
планируемый МКД № 8	2071	34122			
планируемая ТП	100	100			
планируемая ТП	100	100			
планируемое здание торгового центра со встроенным одноуровневым подземным гаражом (паркингом)	1900	3900			
сохраняемый торговый центр	8294	9410			
сохраняемый магазин	290	290			
сохраняемая автомобильная мойка	148	148			
сохраняемые производственные постройки	2890	2890			
ИТОГО	21866	127513			

При определении параметров объектов капитального строительства (далее - ОКС), планируемых к размещению в границах квартала №2, входящего в состав жилой, общественно-деловой, рекреационной и производственной функциональных зон соблюдались нормативные показатели плотности застройки участков функциональных зон, установленные СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (далее - СП 42.13330.2016). В период подготовки ППТ до внесения изменений в ППТ кварталы были застроены, в том числе производственными зданиями, подлежащими сносу.

В период подготовки проекта планировки территории (далее - ППТ) до внесения изменений в ППТ квартал часть территории квартала, входящего в состав жилой функциональной зоны и большей части территории квартала, входящего в состав производственной территориальной зоны, был застроен производственными зданиями, к настоящему моменту эти здания снесены. В период подготовки проекта по внесению изменений в ППТ на территории квартала расположены:

- многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения;
- здания управления МВД России по г. Калуге, Отдел исполнения административного законодательства, Отдельный батальон ДПС ГИБДД УВД города Калуги;
- здание ГБУ КО «Калужский дом-интернат для престарелых и инвалидов»;
- производственные;
- склад;
- гаражи;
- автотранспортная база;
- хозяйственные постройки;
- котельная;
- ТП 10/0,4 кВ;
- ТП 10/0,4 кВ;
- сооружение очистки сточных вод.

Площадь жилой функциональной зоны, входящей в границы квартала, составляет 35220 кв.м, площадь общественно-деловой функциональной зоны, входящей в границы квартала – 15600 кв.м, площадь производственной функциональной зоны, входящей в границы квартала – 40634,9 кв.м, площадь рекреационной функциональной зоны, входящей в границы квартала, – 10427 кв.м. Площадь квартала составляет 101881,9 кв.м.

Согласно положениям СП 42.13330.2016 показатели плотности застройки в условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм с учетом раздела 15 СП 42.13330.2016.

Показатели плотности застройки кварталов общественно-деловой функциональной зоны многофункциональной застройки в условиях реконструкции согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 1,0;
- коэффициент плотности застройки – 3,9.

Показатели плотности застройки кварталов производственной функциональной зоны промышленной застройки в условиях реконструкции согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 1,0;
- коэффициент плотности застройки – 3,12.

Показатели плотности застройки кварталов жилой функциональной зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами в условиях реконструкции согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 0,52;

- коэффициент плотности застройки – 1,56.

В границах квартала при применении показателей плотности застройки, приведенных выше, могут быть расположены ОКС с общей площадью наземных этажей по внешним габаритам наружных стен, составляющей 242564,1 кв.м, и общей площадью застройки – 74549,3 кв.м.

Средневзвешенные показатели плотности застройки квартала составят:

- коэффициент застройки – 0,73;
- коэффициент плотности застройки – 2,38.

Плотность застройки квартала № 2

Таблица 3

Номера зданий, строений и сооружений или наименование на чертеже	Площадь, занятая под зданиями и сооружениям, кв.м	Суммарная поэтажная площадь наземных этажей зданий и сооружений, определенная по внешним размерам зданий, кв.м	Площадь квартала, кв.м	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
сохраняемый МКД № 3	1917	17950	101881,9	0,23	1,13
планируемый МКД № 4	3508	33559			
планируемый МКД № 5	3044	30907			
планируемый МКД № 6	1443	13465			
сохраняемая ТП	62	62			
планируемая ТП	100	100			
планируемое сооружение очистки сточных вод	196	196			
сохраняемое сооружение очистки сточных вод	39	39			
сохраняемая котельная	203	203			
сохраняемый ГБУ КО «Калужский дом-интернат для престарелых и инвалидов»	427	854			
сохраняемые здания МВД	812	1218			
сохраняемые производственные постройки	1455	1455			
сохраняемые гаражи	2862	2862			
сохраняемый склад	120	120			
сохраняемые здания автотранспортной базы	6058	9087			
планируемое здание делового управления	970	2800			
планируемая КНС	36	36			
ИТОГО	23252	114913			

4.4. Параметры и характеристики строящегося многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.006)

Параметры строящегося МКД и площади ЗПР МКД принимаются в соответствии с характеристиками, указанными в разрешениях на строительство.

Параметры строящегося МКД в соответствии с РНС от 17.12.2024 № 40-26-162-2024 с изменением № 1 и изменением № 2

Таблица 4

№ МКД на чертежах ППТ	Площадь, занятая под зданием (учитываются внешние размеры наземной части МКД) *, кв.м	Общая площадь наземных этажей, определенная по внешним размерам МКД**, кв.м	Количество этажей МКД, ед.	Количество подземных этажей МКД, ед.	Площадь застройки МКД***, кв.м	Количество машино-мест в границах ЗПР МКД, ед.	Площадь оборудованных придомовых площадок в границах ЗПР МКД, кв.м	Площадь территории озеленения в границах ЗПР МКД, кв.м	Площадь ЗПР МКД кв.м
1, в том числе:	2402,37	32613	19	1	2402,37	в соответствии с архитектурно-строительным проектом, приложенным к заявлению о выдаче разрешения на строительство	для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – в соответствии с архитектурно-строительным проектом, приложенным к заявлению о выдаче разрешения на строительство; для отдыха взрослого населения - в соответствии с РНС для занятий физкультурой - в соответствии с архитектурно-строительным проектом, приложенным к заявлению о выдаче разрешения на строительство; для хозяйственных целей - в соответствии с архитектурно-строительным проектом, приложенным к заявлению о выдаче разрешения на строительство	в соответствии с архитектурно-строительным проектом, приложенным к заявлению о выдаче разрешения на строительство	11898 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000157:565)
1 этап блок - секция 3	830,84				площадь территории благоустройства и озеленения 1 этапа строительства МКД - 8128,31				
2 этап блок - секция 2	785,08				площадь территории благоустройства и озеленения 2 этапа строительства МКД - 632,56				
3 этап блок - секция 1	786,45				площадь территории благоустройства и озеленения 3 этапа строительства МКД - 734,76				

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

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

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

Характеристики строящегося МКД в соответствии с РНС от 17.12.2024 № 40-26-162-2024 с изменением № 1 и изменением № 2

Таблица 5

№ МКД на чертежах ППТ	Код ОКС	Наименование ОКС	Номер РНС	Площадь МКД, кв.м	Площадь застройки МКД, кв.м	Количество этажей МКД, ед.	Количество подземных этажей, ед.	Количество квартир, ед.	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения с гибким функциональным назначением, кв.м	Общая площадь квартир дома (с летними помещениями), кв.м	Общая площадь келлеров, кв.м	Площадь ЗПР, кв.м
1	01.02.001.006	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения МКД № 1 по ППТ, по ул. Московской в г. Калуга	40-26-162-2024 от 17.12.2024 с изменением № 1 и изменением № 2	34425,01, в том числе: 1 этап блок-секция 3 – 11535,85; 2 этап блок-секция 2 – 11444,58; 3 этап блок-секция 1 – 11444,58	2402,37, в том числе: 1 этап блок-секция 3 – 830,84; 2 этап блок-секция 2 – 785,08; 3 этап блок-секция 1 – 786,45	19	1	408, в том числе: 1 этап блок-секция 3 – 136; 2 этап блок-секция 2 – 136; 3 этап блок-секция 1 – 136	1739,26, в том числе: 1 этап блок-секция 3 – 608,40; 2 этап блок-секция 2 – 565,49; 3 этап блок-секция 1 – 565,37	23131,26, в том числе: 1 этап блок-секция 3 – 7710,42; 2 этап блок-секция 2 – 7710,42; 3 этап блок-секция 1 – 7710,42	872,23, в том числе: 1 этап блок-секция 3 – 249,21; 2 этап блок-секция 2 – 302,93; 3 этап блок-секция 1 – 320,09	11898 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000157:565)

4.5. Параметры и характеристики планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов (код 01.02.001.004) многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.005 и код 01.02.001.006)

Проектом планировки территории определены параметры планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов (далее - МКД) многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения 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 (в ред. от 06.09.2023 № 191) (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 территориальных зонах Ж-3 (Ж-1) и П-5:

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

Таблица 6

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей
Основной вид разрешенного использования, размещающийся на земельных участках только в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих его размещение применительно к территориальной зоне Ж-1					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1300	45000	3*	60**	31, в том числе: 28 наземных и 3 подземных
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа -брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		
Условно разрешенный вид использования, размещающийся на земельных участках только в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение применительно к территориальной зоне П-5					
Многоэтажная	1500	45000	3*	60**	28, в том

жилая застройка (высотная застройка)			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1- го типа -брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		числе: 25 наземных и 3 подземных
--	--	--	--	--	--

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

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

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

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

Количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей планируемых 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 7

№ МКД на чертежах ППТ	Ориентировочное количество квартир, ед.	Общая площадь встроенно-пристроенных общественных помещений с гибким функциональным назначением, кв.м	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, ед.	Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей МКД и временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения МКД, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению на территории ЗПР МКД*, ед.	Количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на площадках (открытых плоскостных стоянках) для хранения индивидуального автотранспорта в составе территории ЗПР МКД, ед.	Расчетная площадь машино-мест для постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта и проездов, их обслуживающих, необходимых для размещения на площадках (открытых плоскостных стоянках) для хранения индивидуального автотранспорта в составе территории ЗПР МКД, кв.м
2	257	389,3	193	7	199	62	125	3125
4	363	1 712	272	29	301	96	183	4575
5	353	717	265	12	277	85	94	2350
6	142	0	107	0	107	32	57	1425
7	270	304	203	5	208	63	131	3275
8	408	1 396	306	23	329	103	152	3800
ИТОГО	1793	4518,3	1346	76	1421	441	742	18550

* приведен расчетный показатель, составляющий 30% от нормативного числа машино-мест. ПЗЗ 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. ППТ размещено вне границ земельного участка и ЗПР МКД менее 70% требуемого числа машино-мест, поэтому приведенный расчетный показатель, составляющий 30% от нормативного числа машино-мест, не применяется. Применяется ориентировочное количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на площадках (открытых плоскостных стоянках) для хранения индивидуального автотранспорта в составе территории ЗПР МКД, приведенное для каждого МКД в столбце с аналогичным названием.

Планируется размещение парковочных карманов улиц и проездов с парковочными местами в количестве 541 единицы для временного хранения индивидуального автотранспорта. В границах земельного участка торгового центра размещено 332 машино-места, которые в ночное время могут использоваться жителями планируемых МКД.

Расчетная площадь территорий, необходимых для размещения придомовых площадок МКД

Таблица 8

№ МКД на чертежах ППТ	Ориентировочное количество квартир	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для отдыха взрослого населения, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для занятий физкультурой, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для хозяйственных целей, кв.м	Расчетная общая площадь территории, необходимая для размещения площадок, кв.м	Общая площадь территории площадок, размещенных по проекту в ЗПР, кв.м	Удельный показатель территории озеленения, кв.м/квартиру	Расчетная площадь территории озеленения, кв.м	Общая минимальная площадь территории озеленения, размещенной по проекту в ЗПР, кв.м
2	257	1,0	257	0,1	25,7	0,7	179,9	0,3	77,1	539,7	540	4	1028	1028
4	363		363		36,3		254		108,9	762	762			
5	353		353		35,3		247		105,9	741	741			
6	142		142		14,2		99		42,6	298	298			
7	270		270		27		189		81	567	567			
8	408		408		40,8		286		122,4	857	857			

Расчетные площади ЗПР планируемых МКД

Таблица 9

№ МКД на чертежах ППТ	Максимальная площадь, занятая зданием (учитываются внешние размеры наземной части МКД), кв.м	Расчетная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР МКД, кв.м			Минимальная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения, размещенных ППТ на территории ЗПР МКД, кв.м			Ориентировочная площадь территории второстепенных проездов, спец. покрытия для пожарной техники и тротуаров и озеленения, размещенных на территории ЗПР МКД, кв.м	Расчетная минимальная площадь ЗПР МКД и территории благоустройства и озеленения этапов строительства МКД, кв.м	Площадь ЗПР МКД, принятая ППТ, кв.м
		территории озеленения	придомовых площадок	площадок (открытых плоскостных стоянок) для хранения индивидуального автотранспорта	территории озеленения	придомовых площадок	площадок (открытых плоскостных стоянок) для хранения индивидуального автотранспорта			
2	1428	1028	539,7	3125	1028	540	3125	4226	10346,7	10347 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000157:568)
4	3508	1452	762	2350	1452	762	2350	5947	14019	14019 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000157:542)
5	3044	1412	741	1425	1412	741	1425	5067	11689	11689 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000157:553)
6	1443	568	298	3275	568	298	3275	1007	6591	6591 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000157:558)
7	2242	1080	567	3800	1080	567	3800	2113	9802	9802 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000157:559)
8	2071	1632	857	3125	1632	857	3125	4898	12583	12583 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000157:560)

Параметры планируемых МКД¹

Таблица 10

№ МКД на чертежах ППТ	Максимальная площадь, занятая под зданием (учитываются внешние размеры наземной части МКД) *, кв.м	Максимальная общая площадь наземных этажей, определенной по внешним размерам МКД**, кв.м	Максимальное количество этажей блок секций МКД, ед.	Максимальная этажность блок секций МКД, ед.	Максимальная площадь застройки МКД***, кв.м	Рекомендуемое минимальное количество машино-мест в границах ЗПР МКД****, ед.	Рекомендуемая минимальная площадь оборудованных придомовых площадок в границах ЗПР МКД, кв.м	Рекомендуемая минимальная площадь территории озеленения в границах ЗПР МКД, кв.м	Площадь ЗПР МКД кв.м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2	1428	20436	14, 19, 16	13, 18, 15	1428	125	для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 257 для отдыха взрослого населения - 25,7 для занятий физкультурой - 179,9 для хозяйственных целей - 77,1	1028	10347 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000157:568)

¹ Каждый планируемый МКД (здание) должен отвечать следующим определениям:

МКД признается здание, состоящее из двух и более квартир, включающее в себя имущество, указанное в пунктах 1-3 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации. МКД может также включать в себя принадлежащие отдельным собственникам нежилые помещения и (или) машино-места, являющиеся неотъемлемой конструктивной частью такого МКД (статья 15 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ).

МКД - оконченный строительством и введенный в эксплуатацию надлежащим образом ОКС, представляющий собой объемную строительную конструкцию, имеющий надземную и подземную части, включающий в себя внутридомовые системы инженерно-технического обеспечения, помещения общего пользования, не являющиеся частями квартир, иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам, и жилые помещения, предназначенные для постоянного проживания двух и более семей, имеющие самостоятельные выходы к помещениям общего пользования в таком доме (за исключением сблокированных зданий); в состав МКД входят встроенные и (или) пристроенные нежилые помещения, а также придомовая территория (ЗУ) (пункт 3.21 ГОСТ Р 51929-2014. «Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления МКД. Термины и определения» (утв. и введен в действие приказом Росстандарта от 11.06.2014 № 543-ст).

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
4	3508	33559	15	9, 12, 14	3508	183	<p>для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 363</p> <p>для отдыха взрослого населения -36,3</p> <p>для занятий физкультурой - 254</p> <p>для хозяйственных целей - 108,9</p>	1452	14019 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000157:542)
5	3044	30907	15	9, 14	3044	94	<p>для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 353</p> <p>для отдыха взрослого населения -35,3</p> <p>для занятий физкультурой - 247</p> <p>для хозяйственных целей - 105,9</p>	1412	11689 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000157:553)
6	1443	13465	10	9	1443	57	<p>для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 142</p> <p>для отдыха взрослого населения -14,2</p> <p>для занятий физкультурой - 99</p> <p>для хозяйственных целей - 42,6</p>	568	6591 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000157:558)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
7	2242	23504	15	9, 14	2242	131	для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 270 для отдыха взрослого населения -27 для занятий физкультурой - 189 для хозяйственных целей - 81	1080	9802 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000157:559)
8	2071	34122	19	18	2071	152	для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 408 для отдыха взрослого населения - 40,8 для занятий физкультурой - 286 для хозяйственных целей - 122,4	1632	12583 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000157:560)
ИТОГО	13736	155993			13736	742		7172	65031

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

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

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

**** планируется размещение парковочных карманов улиц и проездов с парковочными местами в количестве 541 единицы для временного хранения индивидуального автотранспорта. В границах земельного участка торгового центра размещено 332 машино-места, которые в ночное время могут использоваться жителями планируемых МКД.

Характеристики планируемых МКД*

Таблица 11

№ МКД на чертежах ППТ	Наименование ОКС	Код объекта капитального строительства ²	Максимальная площадь МКД, кв.м	Максимальное количество этажей блок секций МКД, ед.	Максимальная этажность блок секций, ед.	Максимальная площадь застройки, кв.м	Площадь ЗПР МКД, кв.м
1	2	3	4	5	6	7	8
2	многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением	01.02.001.006	20710	14,19,16	13,18,15	1428	10347 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000157:568)
4	многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением	01.02.001.005	32 494	15	9,12,14	3508	14019 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000157:542)

² в соответствии с приказом Минстроя России от 02.11.2022 № 928/пр «Об утверждении классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства)»

1	2	3	4	5	6	7	8
5	многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением	01.02.001.005	30 335	15	9,14	3044	11689 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000157:553)
6	многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением	01.02.001.004	13 254	10	9	1443	6591 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000157:558)

1	2	3	4	5	6	7	8
7	многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением	01.02.001.005	22 977	15	9,14	2242	9802 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000157:559)
8	многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением	01.02.001.006	32 138	19	18	2071	12583 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000157:560)
ИТОГО			151908			13736	65031

Характеристики ОКС могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии непревышения параметров и характеристик, указанных в таблицах № 8 и № 9, показателей коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные статьей 20 разделом 1, разделом 2.2, разделом 21.2 решения Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 (ред. от 28.05.2025) «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»

* Каждый планируемый МКД (здание) должен отвечать следующим определениям:

Здание - это строительная система, состоящая из несущих и ограждающих или совмещенных (несущих и ограждающих) конструкций,

образующих надземный замкнутый объем, предназначенный для проживания или пребывания людей в зависимости от функционального назначения и для выполнения различного вида производственных процессов (приказ Росстата от 25.01.2023 № 20 «Об утверждении Указаний по заполнению формы федерального статистического наблюдения № С-1 «Сведения о вводе в эксплуатацию зданий и сооружений»).

Здание - результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных (статья 2 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»).

МКД признается здание, состоящее из двух и более квартир, включающее в себя имущество, указанное в пунктах 1-3 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации. МКД может также включать в себя принадлежащие отдельным собственникам нежилые помещения и (или) машино-места, являющиеся неотъемлемой конструктивной частью такого МКД (статья 15 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ).

МКД - оконченный строительством и введенный в эксплуатацию надлежащим образом ОКС, представляющий собой объемную строительную конструкцию, имеющий надземную и подземную части, включающий в себя внутридомовые системы инженерно-технического обеспечения, помещения общего пользования, не являющиеся частями квартир, иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам, и жилые помещения, предназначенные для постоянного проживания двух и более семей, имеющие самостоятельные выходы к помещениям общего пользования в таком доме (за исключением сблокированных зданий); в состав МКД входят встроенные и (или) пристроенные нежилые помещения, а также придомовая территория (ЗУ) (пункт 3.21 ГОСТ Р 51929-2014. «Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления МКД. Термины и определения» (утв. и введен в действие приказом Росстандарта от 11.06.2014 № 543-ст).

4.6. Параметры планируемого здания торгового центра со встроенным одноуровневым подземным гаражом (паркингом) (код. 01.04.006.004)

ППТ определены параметры планируемого здания торгового центра со встроенным одноуровневым подземным гаражом (паркингом) (код. 01.04.006.004) и площадь зоны планируемого размещения (далее – ЗПР) торгового центра со встроенным одноуровневым подземным гаражом (паркингом) (код 01.04.006.004) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (минимальных и (или) максимальных) параметров разрешенного строительства для вида разрешенного использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))», расположенного в зоне П-5:

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

Таблица 12

Наименование вида разрешенного использования ЗУ	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС*, м	Максимальный процент застройки**, %	Предельное количество этажей
Основной вид разрешенного использования					
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4000	30000	3	80	6

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

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

Расчетный минимальный размер (площадь) ЗПР здания торгового центра со встроенным одноуровневым подземным гаражом (паркингом) (01.04.006.004) допускается не менее суммы площади застройки здания и требуемых в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» площадей территорий:

- озеленения – территорий, занятых зелеными насаждениями (Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» площадь не регламентируется);

- машино-мест (для объектов торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.) на 40–50 кв.м общей площади должно быть предусмотрено 1 машино-место согласно требованиям СП 42.13330.2016);

- проездов;
 - иных необходимых вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», СанПиН и техническими регламентами.

Расчетная площадь территории, необходимая для размещения стоянок для хранения индивидуального автотранспорта в ЗПР здания торгового центра со встроенным одноуровневым подземным гаражом (паркингом)

Таблица 13

Максимальная общая площадь здания без учета подземного паркинга, кв.м	Расчетное минимальное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, ед.	Расчетное минимальное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, необходимого к размещению на территории ЗПР, ед.	Количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, ед.	Площадь территории машино-мест и проездов, их обслуживающих, для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР без учёта паркинга, кв.м
3800	77	39	71, в том числе 57 машино-мест во встроенных помещениях одноуровневого подземного гаража (паркинга)	350

Расчетная минимальная площадь ЗПР здания торгового центра со встроенным одноуровневым подземным гаражом (паркингом)

Таблица 14

Максимальная площадь застройки, кв.м	Ориентировочная площадь территории второстепенных проездов и озеленения, размещенных по проекту в составе ЗПР, кв.м	Площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, кв.м	Расчетная площадь ЗПР, принятая ППТ, кв.м	Площадь ЗПР, принятая ППТ, кв.м
1900	1463	350	3713	3713 ³

³ при условии получения отклонения от предельного параметра - минимальной площади земельного участка, установленной ПЗЗ

Параметры планируемого здания торгового центра со встроенным одноуровневым подземным гаражом (паркингом) и площадь ЗПР здания торгового центра со встроенным одноуровневым подземным гаражом (паркингом)

Таблица 15

Максимальная площадь, занятая зданием (учитываются внешние размеры наземной части здания) ⁴ , кв.м	Максимальная общая площадь наземных этажей, определенной по внешним размерам здания ⁵ , кв.м	Максимальное количество этажей, ед.	Максимальная этажность, ед.	Максимальная площадь застройки ⁶ , кв.м	Площадь ЗПР, кв.м
1900	3900	4	3	1900	3713 ⁷

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

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

Характеристики планируемого здания торгового центра со встроенным одноуровневым подземным гаражом (паркингом) и площадь ЗПР здания торгового центра со встроенным одноуровневым подземным гаражом (паркингом)

Таблица 16

Код объекта капитального строительства ⁸	Максимальная площадь здания, кв.м	Максимальное количество этажей, ед.	Максимальная этажность, ед.	Максимальная площадь застройки, кв.м.	Площадь ЗПР, кв.м
01.02.001.006	4600	4	3	1900	3713 ⁹

⁴ применяется для определения процента застройки в границах земельного участка в соответствии со статьей 8 пунктом 8, пп.4 решения Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 (ред. от 28.05.2025) «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»

⁵ применяется для определения коэффициента плотности застройки в соответствии с Приложением Б «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (ред. от 31.05.2022)

⁶ применяется для определения коэффициента застройки в соответствии с приложением Б «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (ред. от 31.05.2022)

⁸ в соответствии с приказом Минстроя России от 02.11.2022 № 928/пр «Об утверждении классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим

Характеристики ОКС могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии не превышения параметров и характеристик, указанных в таблицах № 15 и № 16, показателей коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные статьей 20 разделом 1, разделом 21.2 решения Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (ред. от 28.05.2025) «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

4.7. Параметры планируемого здания делового управления (код. 01.01.003.099)

ППТ определены параметры планируемого здания делового управления (код 01.01.003.099) и площадь зоны планируемого размещения (далее – ЗПР) здания делового управления (код 01.01.003.099) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (минимальных и (или) максимальных) параметров разрешенного строительства для вида разрешенного использования «здание деловое управление», расположенного в зоне П-5:

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

Таблица 17

Наименование вида разрешенного использования ЗУ	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС*, м	Максимальный процент застройки**, %	Предельное количество этажей
Основной вид разрешенного использования					
Здание деловое управление	500	30000	3	60	12

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

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

Расчетный минимальный размер (площадь) ЗПР здания делового управления (код 01.01.003.099) допускается не менее суммы площади застройки здания и требуемых в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» площадей территорий:

особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства)»

⁸ в соответствии с приказом Минстроя России от 02.11.2022 № 928/пр «Об утверждении классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства)»

⁹ при условии получения отклонения от предельного параметра - минимальной площади земельного участка, установленной ПЗЗ

- озеленения – территорий, занятых зелеными насаждениями (Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» площадь не регламентируется);

- машино-мест (для коммерческо-деловых центров, офисных зданий и помещений, страховых компаний) на 50–60 кв.м общей площади должно быть предусмотрено 1 машино-место согласно требованиям СП 42.13330.2016);

- проездов;

- иных необходимых вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», СанПиН и техническими регламентами.

Расчетная площадь территории, необходимая для размещения стоянок для хранения индивидуального автотранспорта в ЗПР здания делового управления

Таблица 18

Максимальная общая площадь здания, кв.м	Расчетное минимальное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, ед.	Расчетное минимальное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, необходимого к размещению на территории ЗПР, ед.	Количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, ед.	Площадь территории машино-мест и проездов, их обслуживающих, для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, кв.м
2700	48	24	33	825

Расчетная минимальная площадь ЗПР здания делового управления

Таблица 19

Максимальная площадь застройки, кв.м	Ориентировочная площадь территории второстепенных проездов и озеленения, размещенных по проекту в составе ЗПР, кв.м	Площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, кв.м	Расчетная площадь ЗПР, принятая ППТ, кв.м	Площадь ЗПР, принятая ППТ, кв.м
970	2614	825	2759	2759

Параметры планируемого здания делового управления

Таблица 20

Максимальная площадь, занятая зданием (учитываются внешние размеры наземной части здания) ¹⁰ , кв.м	Максимальная общая площадь наземных этажей, определенной по внешним размерам здания ¹¹ , кв.м	Максимальное количество этажей, ед.	Максимальная этажность, ед.	Максимальная площадь застройки ¹² , кв.м.	Площадь ЗПР, кв.м
970	2800	3	3	970	2759

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

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

Характеристики планируемого здания делового управления

Таблица 21

Код объекта капитального строительства ¹³	Максимальная площадь здания, кв.м	Максимальное количество этажей, ед.	Максимальная этажность, ед.	Максимальная площадь застройки, кв.м	Площадь ЗПР, кв.м
01.02.001.006	2700	3	3	970	2759

Характеристики ОКС могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии не превышения параметров и характеристик, указанных в

¹⁰ применяется для определения процента застройки в границах земельного участка в соответствии со статьей 8 пунктом 8, пп.4 решения Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 (ред. от 28.05.2025) «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»

¹¹ применяется для определения коэффициента плотности застройки в соответствии с приложением Б «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (ред. от 31.05.2022)

¹² применяется для определения коэффициента застройки в соответствии с приложением Б «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (ред. от 31.05.2022)

¹³ в соответствии с приказом Минстроя России от 02.11.2022 № 928/пр «Об утверждении классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства)»

таблицах № 20 и № 21, показателей коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные статьей 20 разделом 1, разделом 2.2, разделом 21.2 решения Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (ред. от 28.05.2025) «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»

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

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

Таблица 22

Наименование объекта	Мощность	Площадь ЗПР ОКС, кв.м
ТП № 1	10/0,4 кВ или 6/0,4 кВ	215
ТП № 2	10/0,4 кВ или 6/0,4 кВ	144
ТП № 3	10/0,4 кВ или 6/0,4 кВ	144
ЛОС	определяется на стадии архитектурно-строительного проекта	496

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

5.1. Объекты социальной инфраструктуры

В настоящее время на территории квартала, на территории которого планируется осуществить размещение многоэтажных многоквартирных жилых домов расположен продуктовой гипермаркет «Линия» и магазин автозапчастей и автотоваров, относящиеся к объектам общественно-делового назначения.

**Расчет потребности в учреждениях системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения
(объектах социальной инфраструктуры) планируемых жилых домов для расчетной численности около 4816 человек**

Таблица 23

№	Наименование объекта	Норматив		Расчетная потребность	Обеспечение потребности
		Ед. измерения	Норма на 1000 жителей		
1	2	3	4	5	6
1	Клубные и досуговые помещения	кв.м	90	433	во встроенных помещениях планируемых МКД
2	Общеобразовательные школы	место	165	795	МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 7» г. Калуги (ул. Телевизионная, д. 5), МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 11» г. Калуги (ул. Глаголева, д. 10а), МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 17» г. Калуги (ул. Карла Либкнехта, д. 1) МБОУ «Гимназия № 19» г.Калуги (ул. Московская, д. 165)
3	Дошкольные образовательные учреждения	место	58	279	МБДОУ № 6 г. Калуга (ул. Чичерина, д. 6), МБДОУ № 21 г. Калуги (ул. Московская, д. 232), МБДОУ № 54 г. Калуги (ул. Билибина, д. 34), МБДОУ № 64 «Золотая рыбка» г. Калуги (ул. Билибина, д. 50а),
4	Аптека (на 13 тыс. населения)	объект	1	1	во встроенных помещениях планируемых МКД и в здании торгового центра со встроенным одноуровневым подземным гаражом (паркингом)
5	Магазины продовольственных товаров	кв.м	70	337	во встроенных помещениях планируемых МКД и в здании торгового центра со встроенным одноуровневым подземным гаражом (паркингом)
6	Предприятия общественного питания	пос. место	10	48	во встроенных помещениях планируемых МКД и в здании торгового центра со встроенным одноуровневым подземным гаражом (паркингом)
7	Магазины непродовольственных товаров	кв.м	30	144	во встроенных помещениях планируемых МКД и в здании торгового центра со встроенным одноуровневым подземным гаражом (паркингом)

1	2	3	4	5	6
8	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	2	10	во встроенных помещениях планируемых МКД и в здании торгового центра со встроенным одноуровневым подземным гаражом (паркингом)
9	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения	кв.м	70	337	во встроенных помещениях планируемых МКД
10	Почтовое отделение связи	объект на 10 ОПС	1	1	во встроенных помещениях планируемых МКД

5.2. Объекты транспортной инфраструктуры

Планируется строительство основных и второстепенных проездов с парковочными карманами и организацией разворотных площадок, а также боковой проезд магистральной улицы общегородского значения 2-го класса - регулируемого движения с парковочными карманами и реконструкция основного проезда с размещением парковочных карманов.

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

Таблица 24

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

5.3. Объекты коммунальной инфраструктуры

Водоснабжение

1. Демонтаж сети водоснабжения на территории ЗПР планируемых общественных зданий в связи с изменением их местоположения.
2. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения (технологического присоединения) планируемых ОКС к сетям водоснабжения, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.
3. Планируется размещение сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения на территории общего пользования.
4. Для проверки пропускной способности существующих сетей водоснабжения необходимо выполнить гидравлический расчет на последующих стадиях проектирования и при необходимости переложить участки сетей водоснабжения с недостаточной пропускной способностью.

Противопожарные мероприятия: система пожаротушения низкого давления с подачей воды через гидранты.

Водоотведение

Хозяйственно-бытовая канализация

1. Демонтаж и (или) реконструкция сетей водоотведения на территории ЗПР планируемых общественных зданий в связи с изменением их местоположения.
2. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения (технологического присоединения) планируемых ОКС к сетям водоотведения, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.
3. Режим водоотведения – круглосуточный.
4. Система водоотведения общесплавная.
5. Планируется размещение сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации на территории общего пользования.

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

Ливневая канализация

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

Теплоснабжение

1. Планируется размещение сетей теплоснабжения на территории общего пользования.
2. Демонтаж и (или) реконструкция сетей теплоснабжения на территории ЗПР планируемых общественных зданий в связи с изменением их местоположения.
3. Планируется отопление МКД и общественных зданий от котельной.

Газоснабжение

1. Демонтаж и (или) реконструкция сети газоснабжения на территории ЗПР планируемого общественного здания в связи с изменением их местоположения.

Электроснабжение

1. Размещение трех ТП 10/0,4 кВ или ТП 6/0,4 кВ.
2. Демонтаж и (или) реконструкция силовых кабелей 0,4 кВ, 6 кВ, 10 кВ и ВЛ 0,4 кВ, расположенных на территории ЗПР жилых домов, в связи с изменением их местоположения.
3. Размещение силовых кабелей 0,4 кВ, 6 кВ, 10 кВ.
4. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

**Характеристики нелинейных объектов капитального строительства
коммунальной инфраструктуры**

Таблица 25

Наименование объекта	Мощность	Площадь ЗПР ОКС, кв.м
ТП № 1	10/0,4 кВ или 6/0,4 кВ	215
ТП № 2	10/0,4 кВ или 6/0,4 кВ	144
ТП № 3	10/0,4 кВ или 6/0,4 кВ	144
ЛОС	определяется на стадии архитектурно-строительного проекта	496

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.

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

6.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

6.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера

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

Метеорологическая характеристика территории расположения г. Калуга и сейсмичность района представлена в таблице 25.

Метеорологическая характеристика территории проектирования и сейсмичность района

Таблица 26

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

Сейсмическая опасность

По результатам инженерных изыскания сейсмичность района работ - 5 баллов.

Снежные метели, сильные снегопады (снеговая нагрузка)

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

Сильные ветра (ветровая нагрузка)

На основании СП 20.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.01.07.-85* «Нагрузки и воздействия»)» города Калуга расположен в I районе по ветровым нагрузкам. По ветровой нагрузке I район характеризуется ветровым давлением $W_0 = 0,23$ кПа.

6.1.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера

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

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

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

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

Термины и определения»).

6.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения

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

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

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

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

6.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации

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

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

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

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

6.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

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

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

В 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 централизованной системы водоснабжения;

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

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

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

6.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне

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

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

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

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

7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

7.1. Санитарная очистка территории

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

7.2. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду

В качестве основного мероприятия для защиты воздушной среды предусматривается озеленение.

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

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

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

Охрана поверхностных и подземных вод.

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

Охрана и рациональное использование земельных ресурсов.

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

Предусмотрено снятие плодородного слоя, с дальнейшим использованием для озеленения.

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

Охрана окружающей среды при размещении (утилизации) отходов.

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

8. Обоснование очередности планируемого развития территории

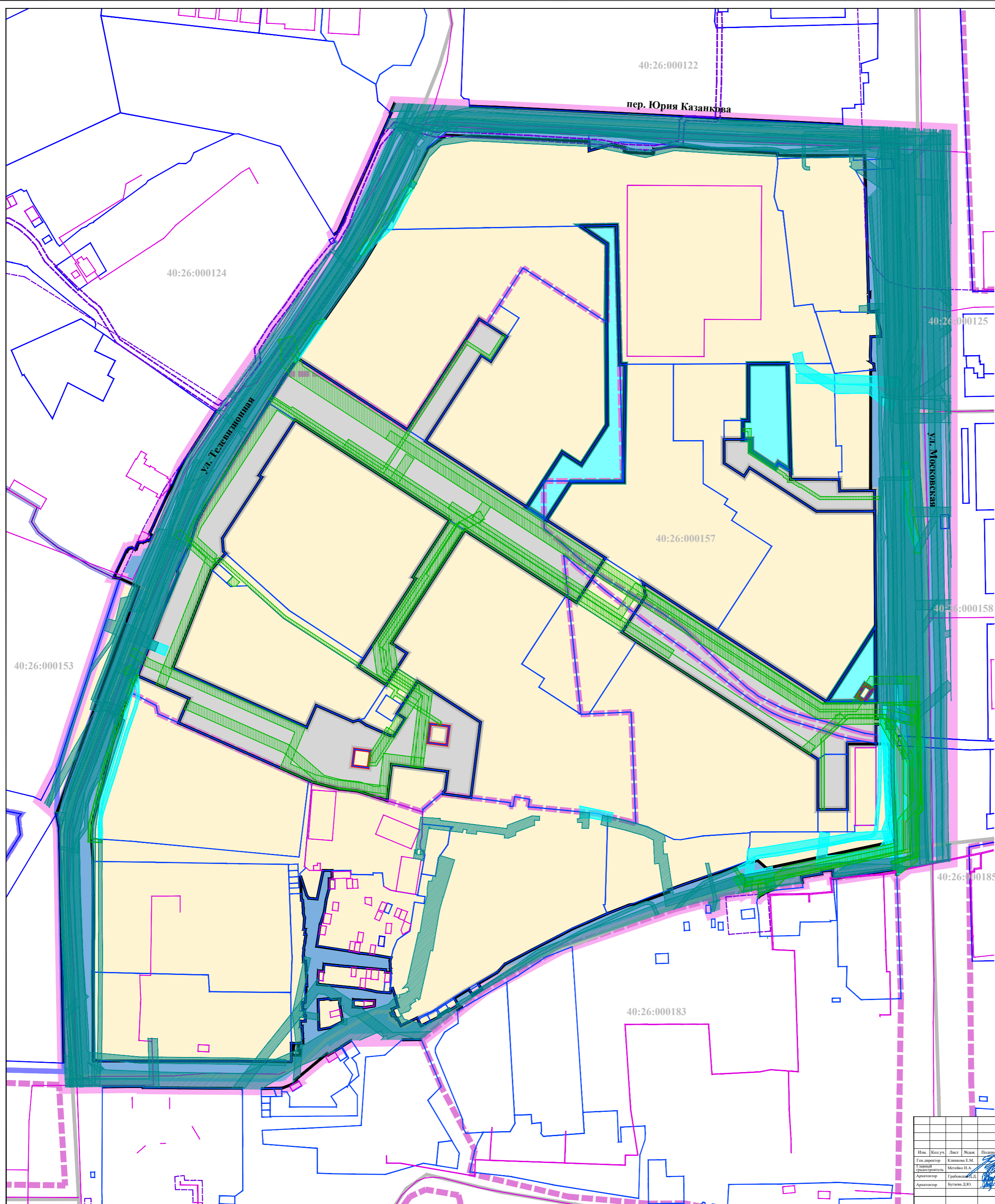
Очередность планируемого развития территории, содержащая этапы и максимальные сроки архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов представлены в таблице 26.

Таблица 27

№ ОКС на чертежах ППТ и (или) наименование ОКС	Очередность планируемого развития территории	Этапы архитектурно-строительного проектирования и строительства ОКС в составе очереди планируемого развития территории	Максимальные сроки архитектурно-строительного проектирования и строительства ОКС
1	2	3	4
завершение строительства МКД № 1 на основании РНС от 17.12.2024 № 40-26-162-2024 с изменением № 1 и изменением № 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 три этапа	17.01.2028
МКД № 2, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	третья очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе третьей очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	I квартал 2030 г.
МКД № 4, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	четвертая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе четвертой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	I квартал 2031 г.

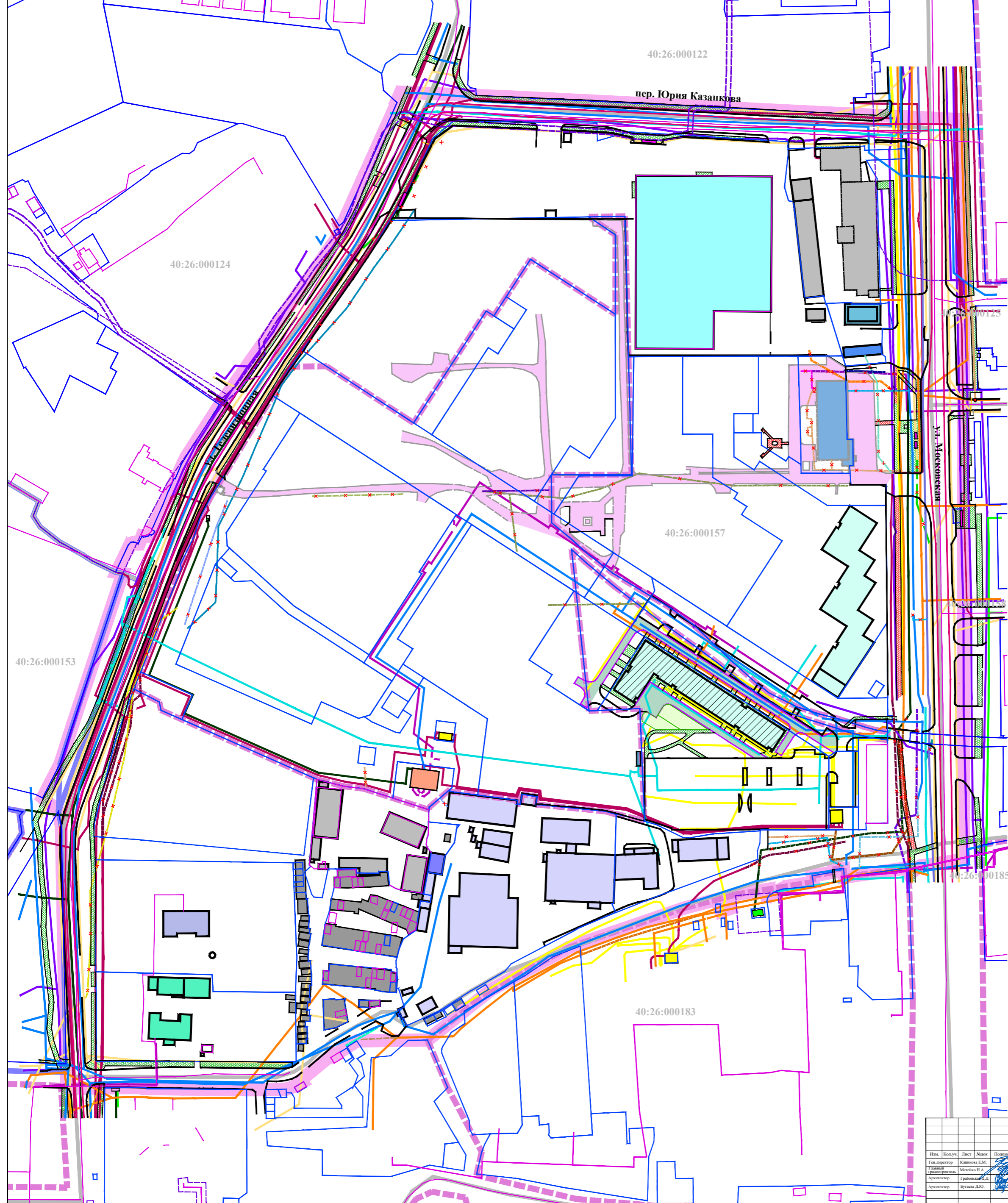
1	2	3	4
МКД № 5, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	пятая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе пятой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	I квартал 2032 г.
МКД № 6, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	шестая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе шестой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	I квартал 2033 г.
МКД № 7, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	седьмая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе седьмой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	I квартал 2034 г.
МКД № 8, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	восьмая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе восьмой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	I квартал 2035 г.
Здание торгового центра со встроенным одноуровневым подземным гаражом (паркингом)	девятая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе девятой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	I квартал 2030 г.

1	2	3	4
Здание делового управления	десятая очередь развития территории	архитектурно- строительное проектирование и строительство ОКС в составе десятой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	I квартал 2030 г.



- 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 территориальных зон
 - границы природных территорий
 - Границы существующих элементов планировочной структуры:**
 - кварталов, частей кварталов
 - улично-дорожной сети
 - территории, занятой линейным объектом
 - Границы планируемых элементов планировочной структуры:**
 - кварталов
 - улично-дорожной сети
 - территории, предназначенной для размещения линейного объекта
 - территории объектов пользования, за исключением территории улично-дорожной сети
- * Действующие до момента демонтажа

Проект планировки территории					
в районе ул. Телевизионная, ул. Московская и пер. Юрия Казанкова					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Масш.	Подпись	Дата
Ген. директор		Климова Е.М.			01.2024
Главный архитектор		Мельник И.А.			01.2024
Архитектор		Грабовская Л.Д.			01.2024
Архитектор		Булгова Д.Ю.			01.2024
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Стадия	Лист
Карта планировочной структуры территории. Масштаб: 1:1000				ПП	10
				РЕГИОН ПРОЕКТ	

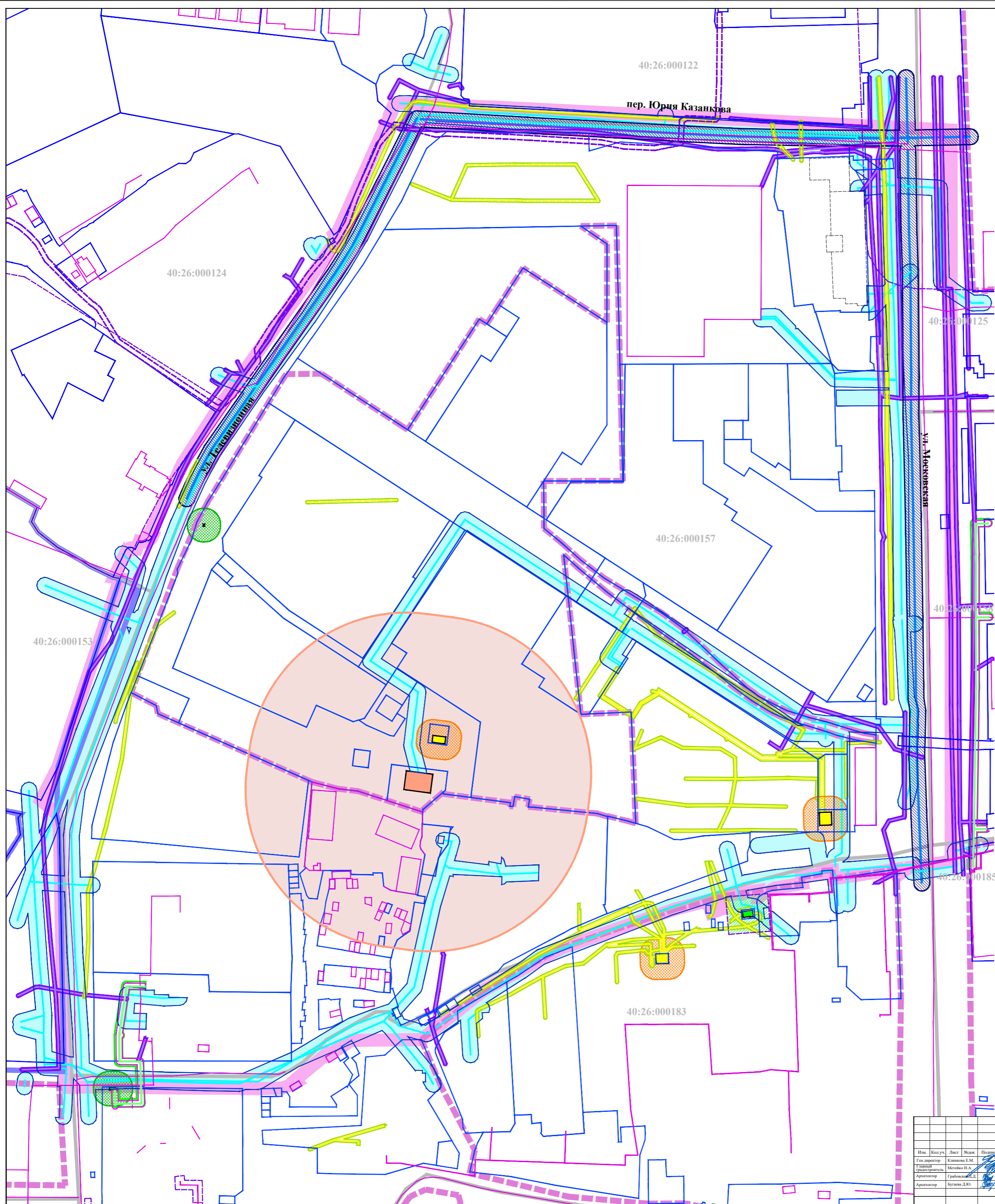


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 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 территориальных зон
- границы природных территорий
- Местоположение существующих объектов капитального строительства:**
- Жилая:**
- многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
- Общественные:**
- торгово-развлекательный центр
- Управление МВД России по т. Калуге, Отдел исполнения административного законодательства, Отдельный батальон ДПС ГИБДД УВД города Калуги
- ГБУ КО "Калужский дом-интернат для престарелых и инвалидов"
- Производственные:**
- склад
- объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:
- гаражи
- автотранспортная база
- Остановочные пункты:
- объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:
- ТП 10/0,4 кВ и/или 6/0,4 кВ
- ШРП, ГРП
- сооружение очистки сточных вод
- котельная
- Линейные объекты:**
- Улицы, проезды:**
- Инженерные сети:**
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- сети промышленного водопровода
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- сеть напорной хозяйственно-бытовой канализации
- сети самотечной ливневой канализации, трубы
- сеть самотечной ливневой канализации, лоток
- сети газопровода среднего давления
- сеть газопровода низкого давления
- силовые кабели 10 и/или 6 кВ
- ВЛ 0,4 кВ
- силовые кабели 0,4 кВ
- контактные сети троллейбусных линий
- тепловые сети
- кабели связи
- Элементы озеленения и благоустройства:**
- тротуары
- комплексные игровые и спортивные площадки для детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
- спецпокрытия для пожарной техники
- Местоположение объекта незавершенного строительства:**
- Жилая дом:**
- строящийся на основании разрешения на строительство многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
- Местоположение существующих объектов капитального строительства, подлежащих сносу:**
- Жилая:**
- многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
- Производственные:**
- склад
- Линейные объекты:**
- Инженерные сети:**
- сеть самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- сети самотечной ливневой канализации, трубы
- Линейные объекты:**
- Инженерные сети:**
- сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- сеть самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- сеть самотечной ливневой канализации, труба
- сеть дренажа
- силовые кабели 0,4 кВ
- тепловая сеть
- ВЛ 0,4 кВ
- Проезды:**
- тротуары
- Элементы озеленения и благоустройства:**
- тротуары
- Местоположение существующих объектов капитального строительства, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения:**
- Линейные объекты:**
- Инженерные сети:**
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- сеть газопровода среднего давления
- тепловые сети
- силовые кабели 10 и/или 6 кВ
- кабели связи
- ВЛ 0,4 кВ
- Линейные объекты:**
- Инженерные сети:**
- сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- сеть самотечной ливневой канализации, труба
- ВЛ 0,4 кВ
- ВЛ 10 кВ
- Местоположение существующего объекта капитального строительства, подлежащего реконструкции:**
- Линейный объект:**
- Инженерная сеть:**
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода

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

Проект планировки территории в районе ул. Телевизионная, ул. Московская и пер. Юрия Казанкова					
Имя	Кол. уч.	Лист	Масш.	Подпись	Дата
Ген. директор		Климова Е.М.			01.2020
Главный архитектор		Мельникова И.А.			01.2020
Архитектор		Грибачев Д.Д.			01.2020
Архитектор		Булган Д.Ю.			01.2020
Материалы по обоснованию проекта планировки территории					
Страница 2 из 10				Лист 2 из 10	
Схемы, отображающие местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, реконструкции, объектов незавершенного строительства. Масштаб 1:1000					



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 территориальных зон
 - границы природных территорий
- Объекты, для которых устанавливаются охранные зоны и минимальные расстояния с целью обеспечения нормальных условий их эксплуатации:**
- Охранные зоны:**
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
 - сеть промышленного водопровода
 - сети газопровода низкого давления *
 - силовые кабели 0,4 кВ
 - кабели связи
 - ТП 10/0,4 и/или 6 кВ
 - ГРП, ШРП
 - котельная
- Минимальные расстояния:**
до фундаментов зданий и сооружений, а также опор мостовых сооружений от ***;
- Границы зон с особыми условиями использования территории:**
- Охранные зоны:**
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
 - сети промышленного водопровода
 - сети газопровода низкого давления *
 - силовых кабелей 0,4 кВ
 - кабелей связи
 - ТП 10/0,4 и/или 6 кВ
 - ГРП, ШРП
- Минимальные расстояния:**
до фундаментов зданий и сооружений, а также опор мостовых сооружений от ***;
- Граница зоны с особыми условиями использования территории:**
- Санитарно-защитные зоны:**
- котельной****
- Зона с особыми условиями использования территории, стоящая на кадастровом учете:**
- номер: 40:26-6.154
тип: охранная зона инженерных коммуникаций;
наименование: охранная зона объекта ГРП № 45, по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Московская около д.240

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

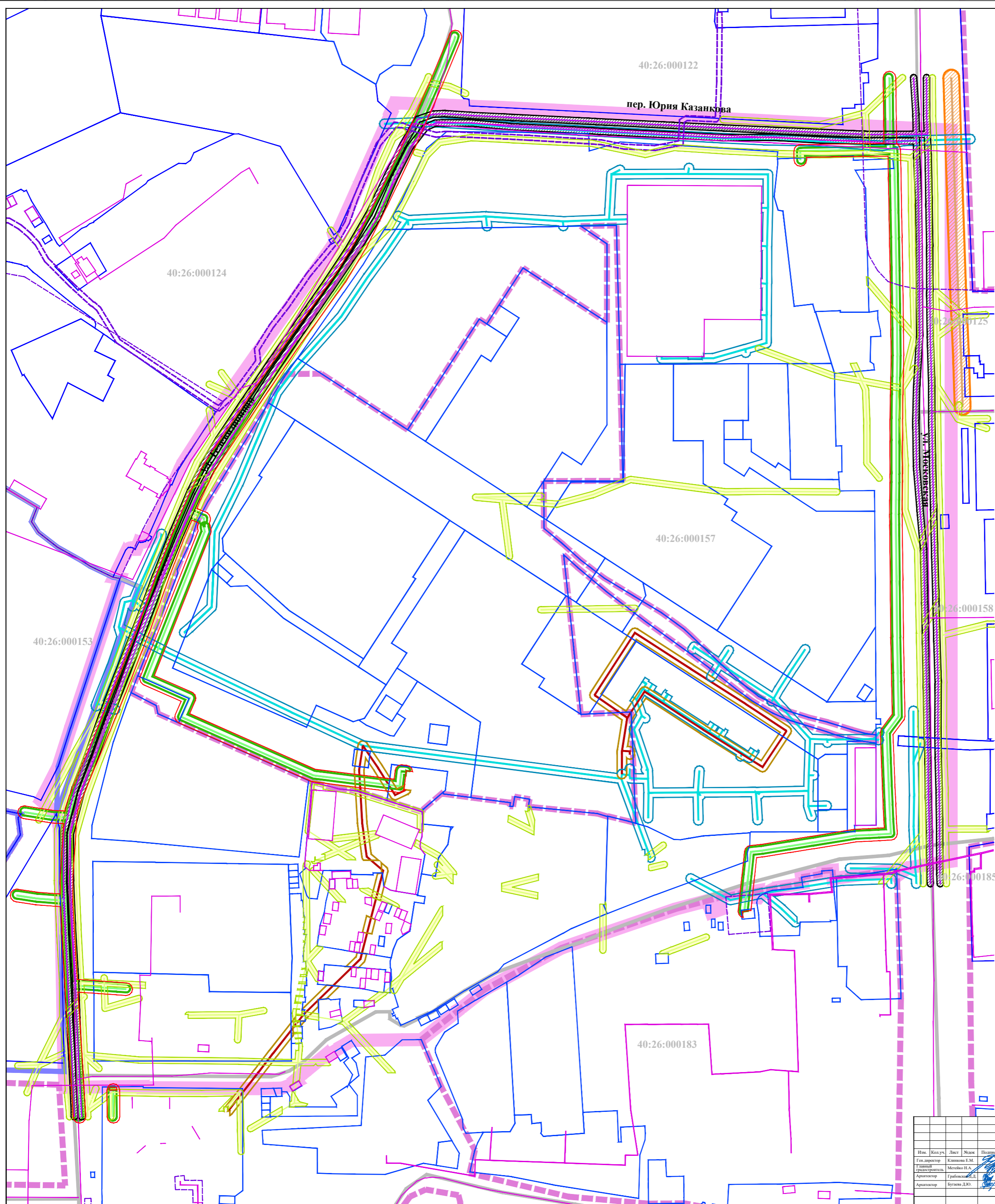
** Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке

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

**** Согласно разделу 10, пункту 10.4, подпункту 10.4.1. постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (ред. от 29.12.2025) "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (Зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2008 № 10995) Необходимо проведение работ по уменьшению размера СЗЗ котельной до 50 м.

Проект планировки территории в районе ул. Телевизионная, ул. Московская и пер. Юрия Казанкова																							
Изм.	Кол.уч.	Лист	Масш.	Подпись	Дата																		
Ген. директор	Климова Е.М.				01.2024																		
Главный архитектор	Мельник И.А.				01.2024																		
Архитектор	Грабовская Д.Д.				01.2024																		
Архитектор	Бутова Д.Ю.				01.2024																		
<table border="1"> <tr> <td colspan="3">Материалы по обоснованию проекта планировки территории</td> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 1.</td> <td>ПП</td> <td>3.1</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td colspan="6">Масштаб 1:1000</td> </tr> </table>						Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 1.			ПП	3.1	10	Масштаб 1:1000					
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов																		
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 1.			ПП	3.1	10																		
Масштаб 1:1000																							





- 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 территориальных зон
 - границы природных территорий
 - Объекты, для которых устанавливаются охранные зоны и минимальные расстояния с целью обеспечения нормальных условий их эксплуатации:**

Охранные зоны:

 - сеть напорной хозяйственно-бытовой канализации
 - сети самотечной ливневой канализации, трубы
 - сети дренажа
 - сети газопровода среднего давления *
 - контактные сети троллейбусных линий
 - ВЛ 0,4 кВ

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:

 - сети напорной хозяйственно-бытовой канализации
 - сети самотечной ливневой канализации, труб
 - сети дренажа
 - сетей газопровода среднего давления *
 - контактных сетей троллейбусных линий
 - ВЛ 0,4 кВ

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

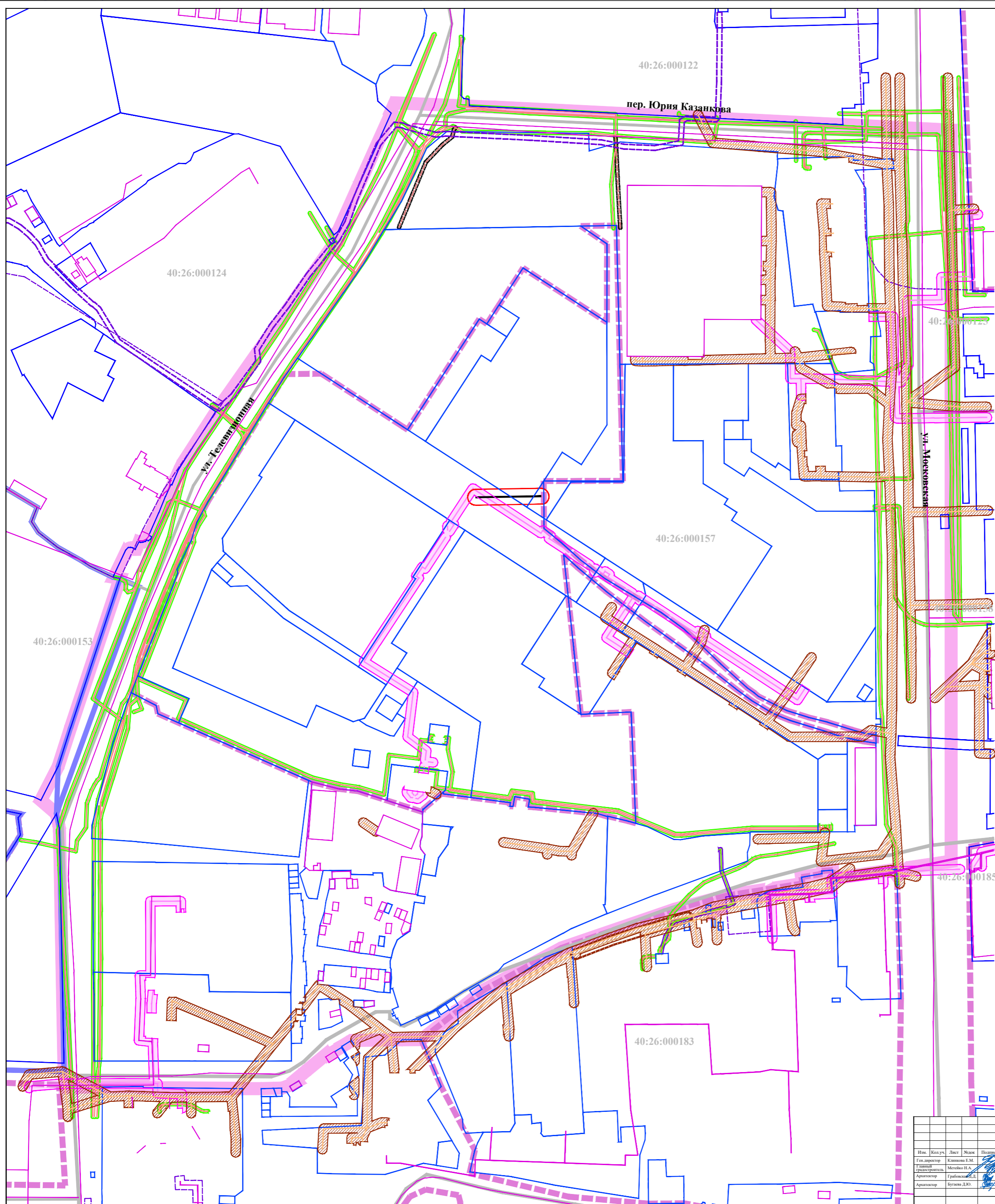
 - сетей газопровода среднего давления

* Согласно подпункту 6 пункта 7 постановления Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 (ред. от 17.05.2016) «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
 ** Показаны условно в связи с отсутствием на топографической съемке
 *** Согласно таблице В.1* пункт 9 СП 62.13330.2011* «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002» (утв. приказом Минрегиона России от 27.12.2010 № 780) (ред. от 27.12.2021)

Проект планировки территории в районе ул. Телевизионная, ул. Московская и пер. Юрия Казанкова					
Изм.	Кол. уч.	Лист	Масш.	Подпись	Дата
					01.2024
					01.2024
					01.2024
					01.2024
					01.2024

Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 2. Масштаб 1:1000			ПП	3.2	10



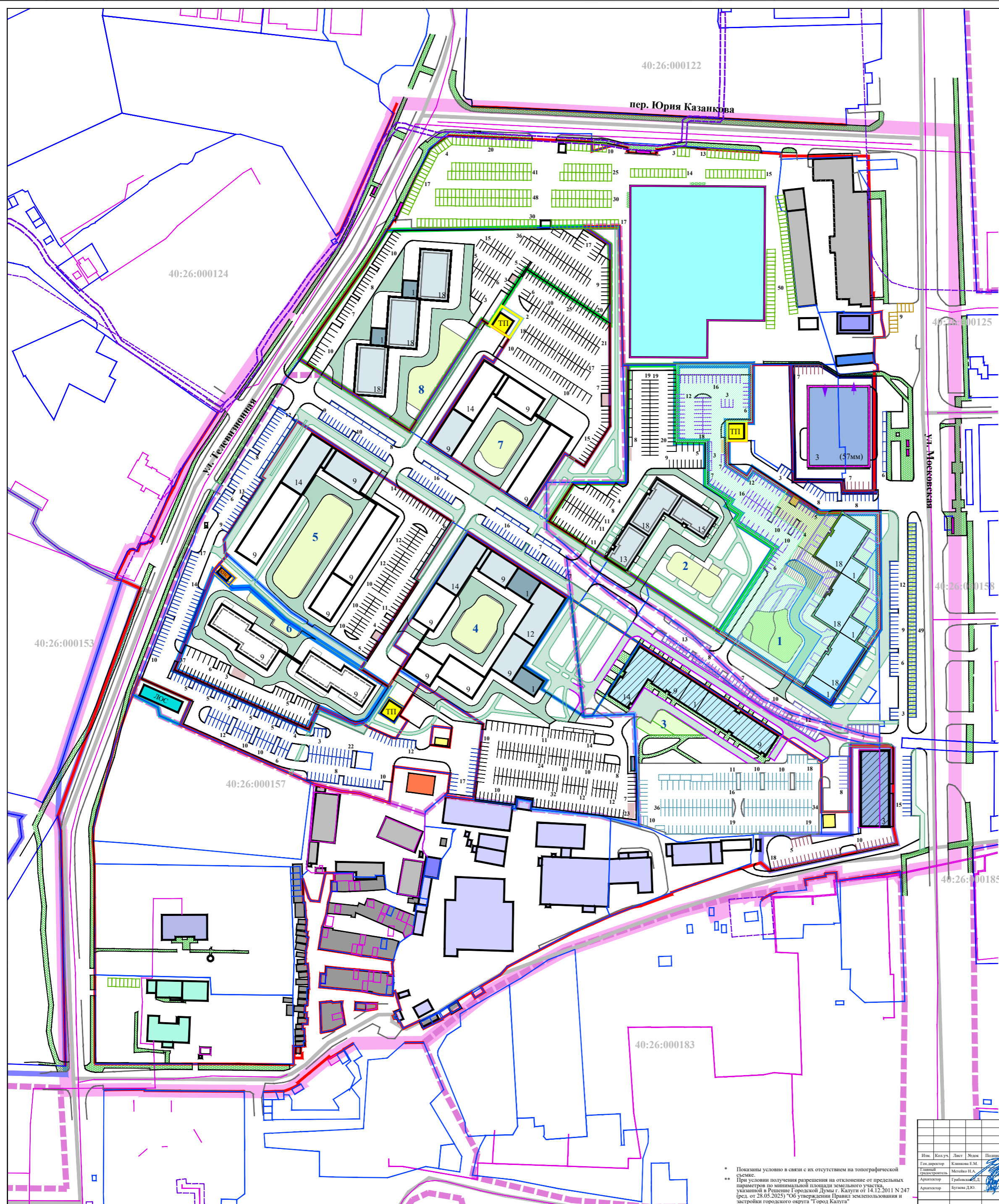


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы территории проекта планировки
 - Кадастровый план территории:**
 - границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальных зон
 - границы природных территорий
- Объекты, для которых устанавливаются охранные зоны с целью обеспечения нормальных условий их эксплуатации:**
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
 - сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации, действующие
 - тепловые сети
 - силовые кабели 10 и/или 6 кВ
 - силовые кабели 10 и/или 6 кВ, действующие
 - силовой кабель 0,58 кВ
 - ВЛ 10 кВ
- Границы зон с особыми условиями использования территории:**
- Охранные зоны:**
- сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации
 - сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации, действующих
 - тепловых сетей
 - силовых кабелей 10 и/или 6 кВ
 - силовых кабелей 10 и/или 6 кВ, действующих
 - силового кабеля 0,58 кВ
 - ВЛ 10 кВ

Проект планировки территории в районе ул. Телевизионная, ул. Московская и пер. Юрия Казанкова					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Масш.	Подпись	Дата
Ген. директор		Климова Е.М.			02.2024
Главный архитектор		Мельник И.А.			02.2024
Архитектор		Грабовская Д.Д.			02.2024
Архитектор		Бутова Д.Ю.			02.2024

Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
			ПП	3.3	10
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 3. Масштаб 1:1000					





- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы территории проекта планировки
 - границы кварталов
 - границы и номера кадастровых кварталов
 - границы природных территорий
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости территории
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальных зон
- Кадастровый план территории:**
- 40:26:000122
 - 40:26:000124
 - 40:26:000153
 - 40:26:000157
 - 40:26:000183
 - 40:26:000125
 - 40:26:000158
 - 40:26:000185
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, за исключением линейных:**
- встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения многоэтажного многоквартирного жилого дома (код 01.02.001.004)
 - многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.005)
 - многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.006)
 - здание делового управления (код 01.01.003.099)
 - здания торгового центра со встроенным одноуровневым подземным гаражом (паркингом) (01.04.006.004)
 - сооружений электрических трансформаторных подстанций (код 05.05.003.006)
 - здания (сооружения) канализационной насосной станции (код 12.01.002.003)
 - сооружения очистки сточных вод (код 12.01.002.004)
- Границы зон планируемого размещения объектов некапитального строительства, за исключением линейных:**
- площадок для занятий спортом
- Здания, строения, сооружения:**
- Жилые дома:**
- существующие:
 - многоэтажный многоквартирный со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
 - многоэтажный многоквартирный со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.005)
 - многоэтажный многоквартирный со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.006)
 - планируемые:
 - многоэтажный многоквартирный (код 01.02.001.004)
 - многоэтажные многоквартирные со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.005)
 - многоэтажный многоквартирный со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.006)
- Общественные:**
- существующие:
 - торговый центр
 - Управление МВД России по г. Калуге, Отдел исполнения административного законодательства, Отделный батальон ДПС ТПДД УВД города Калуги
 - ГБУ КО "Калужский дом-интернат для престарелых и инвалидов"
 - магазины
 - планируемые:
 - здание делового управления (код 01.01.003.099)
 - здание торгового центра со встроенным одноуровневым подземным гаражом (паркингом) (01.04.006.004), в том числе
 - въезд/выезд в/из встроенного одноуровневого подземного гаража (паркинга)
- Производственные:**
- существующие:
 - объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:
 - ТП 10/0,4 кВ или 6/0,4 кВ
 - сооружение очистки сточных вод
 - здание (сооружение) газорегуляторного пункта
 - планируемые:
 - сооружения электрических трансформаторных подстанций (код 05.05.003.006)
 - сооружение очистки сточных вод (код 12.01.002.004)
 - Склад:
 - существующий: котельная
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
- Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:**
- существующие:
 - гаражи
 - автомобильная мойка
 - автотранспортная база
 - машино-места необщего пользования для временного хранения с указанием числа мест
 - парковочные места общего пользования для временного хранения с указанием числа мест
 - машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирного жилого дома, необщего пользования для постоянного хранения
 - парковочные места общего пользования для временного хранения
 - машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов, необщего пользования для постоянного хранения
 - парковочные места общего пользования для временного хранения
 - машино-места для временного хранения необщего пользования с указанием числа мест
 - одноуровневый подземный гараж (паркинг) составе здания торгового центра (01.04.006.004)**
 - Улицы, проезды:
 - существующие, планируемые:
- Остановочные пункты:**
- существующие:
- Элементы озеленения и благоустройства:**
- существующие:
 - тротуары
 - сквер
 - специальное покрытие для пожарной техники
 - комплексная игровая и спортивная площадка для детей дошкольного и школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения
 - планируемые:
 - тротуары
 - специальное покрытие для пожарной техники
 - комплексные игровые и спортивные площадки для детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
 - специальное покрытие для пожарной техники (без устройства фундаментов) с плиточным покрытием для открытого временного хранения автомобилей общего пользования
 - площадки для хозяйственных целей
- Территории благоустройства 1, 2 и 3 этапа строительства:**
- существующие:
 - территория, отведенная на благоустройство.
 - 1 этап строительства
 - территория, отведенная на благоустройство.
 - 2 этап строительства
 - территория, отведенная на благоустройство.
 - 3 этап строительства

* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке.
 ** При условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров по минимальной площади земельного участка, указанной в Решении Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 N 247 (ред. от 28.05.2025) "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калуга"

Проект планировки территории в районе ул. Телевизионная, ул. Московская и пер. Юрия Казанкова				
Имя	Кол. уч.	Лист	Масш.	Подпись
Ген. директор	Климова Е.М.	01.2024	1:1000	
Главный архитектор	Мельникова И.А.	01.2024	1:1000	
Архитектор	Григорьев Д.Д.	01.2024	1:1000	
Архитектор	Бутова Д.Ю.	01.2024	1:1000	

Материал по обоснованию проекта планировки территории		
Статус	Лист	Листов
ПП	4	10

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

Местоположение объектов транспортной инфраструктуры:

- Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:**
- машино-места необщего пользования для временного хранения с указанием числа мест
 - парковочные места общего пользования для временного хранения с указанием числа мест
 - машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирного жилого дома, необщего пользования для постоянного хранения
 - газаржи

строится на основании разрешения на строительство, в котором проектом планировки территории предлагается внести изменения:

- машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирного жилого дома, необщего пользования для постоянного хранения
- машино-места необщего пользования для постоянного хранения, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов
- парковочные места общего пользования для временного хранения
- парковочные места общего пользования для временного хранения на специальной площадке (без устройства фундамента) с плиточным покрытием
- машино-места необщего пользования для временного хранения с указанием числа мест
- однуровневый подземный гараж (паркинг) составе здания торгового центра (01.04.006.004)**

- Улицы, проезды:**
- Магистральные улицы:**
- общегородского значения 2-ого класса - регулируемого движения
 - районного значения
- Планируемые:**
- боковой проезд магистральной улицы общегородского значения 2-ого класса - регулируемого движения

- Улицы и дороги местного значения:**
- улицы в зоне жилой застройки

- Проезды:**
- сохраняемые: основные
 - планируемые: основные
 - второстепенные
 - реконструируемые: основные

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

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

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

- площадок для занятий спортом

Здания, строения, сооружения:

Жилые дома:

- существующий: многоквартирный со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
- строится: многоквартирный со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
- планируемые:
 - многоэтажный многоквартирный (код 01.02.001.004)
 - многоэтажные многоквартирные со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.005)
 - многоэтажный многоквартирный со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.006)

Общественные:

- сохраняемые:
 - торговый центр
 - Управление МВД России по г. Калуге, Отдел исполнения административного законодательства, Отделный батальон ДПС ГИБДД УМВД г. Калуги
 - ГБУ КО "Калужский дом-интернат для престарелых и инвалидов"
- планируемые:
 - магазин
 - здание делового управления (код. 01.01.003.099)
 - здание торгового центра со встроенным однуровневым подземным гаражом (паркингом) (01.04.006.004), в том числе**

Производственные:

- сохраняемые: котельная
- планируемые:
 - здание (сооружение) газорегуляторного пункта
 - сооружения электрических, трансформаторных подстанций (код 05.05.003.006)
 - сооружение очистки сточных вод (код 12.01.002.004)

Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:

- существующие:
 - ТП 10/0,4 кВ
 - и/или 6/0,4 кВ
 - сооружение очистки сточных вод
 - здание (сооружение) газорегуляторного пункта
- планируемые:
 - сооружения электрических, трансформаторных подстанций (код 05.05.003.006)
 - сооружение очистки сточных вод (код 12.01.002.004)

Объекты транспортной инфраструктуры:

Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:

- сохраняемые:
 - газаржи
 - автомобильная мойка
 - автотранспортная база
 - машино-места, парковочные места
- строится:
 - машино-места
 - однуровневый подземный гараж (паркинг) составе здания торгового центра (01.04.006.004)**
- планируемые:
 - машино-места, парковочные места
 - однуровневый подземный гараж (паркинг) составе здания торгового центра (01.04.006.004)**

Улицы, проезды:

- сохраняемые, планируемые:
 - остановочные пункты:

Элементы озеленения и благоустройства:

- сохраняемые:
 - тротуары
 - спецпокрытие для пожарной техники
 - комплексная игровая и спортивная площадка для детей дошкольного и школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения
 - площадки для хозяйственных целей
- строится:
 - тротуары
 - спецпокрытие для пожарной техники
 - комплексная игровая и спортивная площадка для детей дошкольного и школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения
 - специальная площадка (без устройства фундамента) с плиточным покрытием для открытого временного хранения автомобилей общего пользования
- планируемые:
 - тротуары
 - спецпокрытие для пожарной техники
 - комплексные игровые и спортивные площадки для детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
 - специальная площадка (без устройства фундамента) с плиточным покрытием для открытого временного хранения автомобилей общего пользования
 - площадки для хозяйственных целей

Территории благоустройства 1, 2 и 3 этапа строительства:

- территория, отведенная на благоустройство.
- 1 этап строительства
- территория, отведенная на благоустройство.
- 2 этап строительства
- территория, отведенная на благоустройство.
- 3 этап строительства

Организация движения транспорта:

- по улицам и проездам
- на пересечениях улиц и проездов, поворотах, разворотных площадках

Организация движения пешеходов по:

- тротуарам

Маршрут движения общественного пассажирского транспорта:

- 5.16 "место остановки автобуса (или) троллейбуса"
- 5.19.1, 5.19.2 "Пешеходный переход"

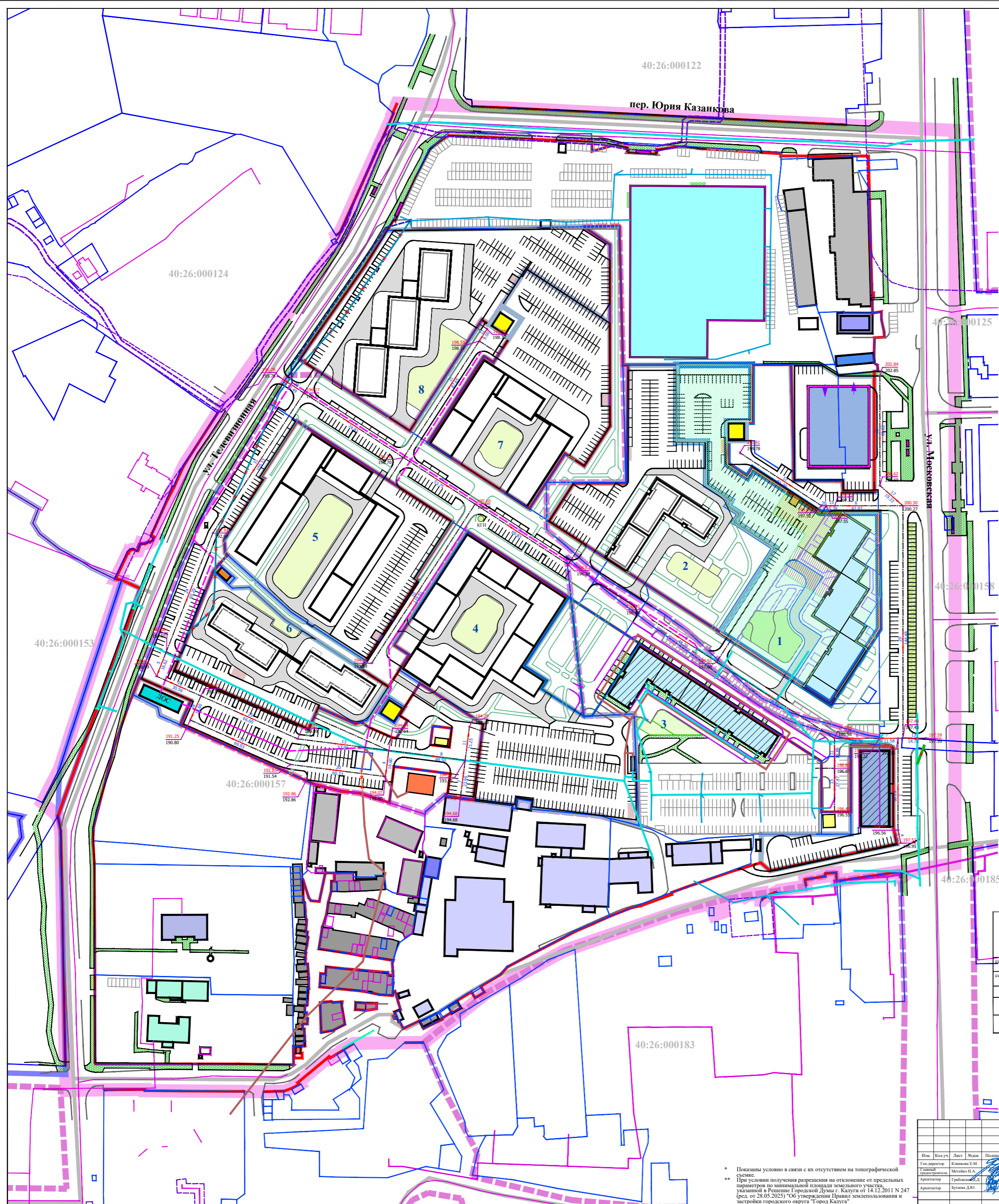
Элементы регулирования улично-дорожной сети:

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

** При условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров по минимальной площади земельного участка, указанной в Решении Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 N 247 (ред. от 28.05.2025) "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калуга"

Проект планировки территории в районе ул. Телезионная, ул. Московская и пер. Юрия Казанкова				
Имя	Кол. уч.	Лист	Масш.	Дата
Ген. директор	Климова Е.М.	05.2024	1:1000	05.2024
Главный архитектор	Метелько И.А.	05.2024	1:1000	05.2024
Архитектор	Григорьев Д.Д.	05.2024	1:1000	05.2024
Архитектор	Бугаева Д.Ю.	05.2024	1:1000	05.2024

Проект планировки территории в районе ул. Телезионная, ул. Московская и пер. Юрия Казанкова		
Материал по обоснованию проекта планировки территории	Статус	Лист
Схема организации движения транспорта и пешеходов, местоположение объектов транспортной инфраструктуры, и схема организации улично-дорожной сети. Масштаб 1:1000	ПП	5
		10



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы территории проекта планировки
 - границы кварталов
 - границы и номера кадастровых кварталов
 - границы природных территорий
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости территории
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальных зон
- Кадастровый план территории:**
- 40:26
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, за исключением линейных:**
- площадок для занятий спортом
- Границы зон планируемого размещения объектов некапитального строительства, за исключением линейных:**
- площадок для занятий спортом
- Здания, строения, сооружения:**
- Жилые дома:**
- существующий:
 - многоэтажный многоквартирный со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
 - строится:
 - многоэтажный многоквартирный со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
 - многоэтажный многоквартирный (код 01.02.001.004)
 - многоэтажные многоквартирные со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.005)
 - многоэтажный многоквартирный со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.006)
- Общественные:**
- сохраняемые:
 - торговый центр
 - Управление МВД России по г. Калуге, Отдел исполнения административного законодательства, Отделной базой ДПС ГИБДД УВД города Калуги
 - ГБУ КО "Калужский дом-интернат для престарелых и инвалидов"
 - магазин
 - планируемые:
 - здание делового управления (код 01.01.003.099)
 - здание торгового центра со встроенным одноуровневым подземным гаражом (паркингом) (01.04.006.004), в том числе**
- Производственные:**
- сохраняемые:
 - въезд/выезд в/из встроенного одноуровневого подземного гаража (паркинга)
 - планируемые:
 - хозяйственные постройки:
- Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:**
- существующие:
 - ТП 10/0,4 кВ
 - и/или 6/0,4 кВ
 - котельная
 - сооружение очистки сточных вод
 - здание (сооружение) газорегуляторного пункта
 - планируемые:
 - сооружения электрических, трансформаторных подстанций (код 05.05.003.006)
 - сооружение очистки сточных вод (код 12.01.002.004)
- Склад:**
- сохраняемые:
 - автомобильная мойка
 - машинно-места, парковочные места
 - строится:
 - гаражи
 - автомобильная мойка
 - автотранспортная база
 - машинно-места, парковочные места
 - планируемые:
 - машинно-места, парковочные места
 - одноуровневый подземный гараж (паркинг) составе здания торгового центра (01.04.006.004)**
- Улицы, проезды:**
- сохраняемые, планируемые:
 - остановочные пункты:
- Элементы озеленения и благоустройства:**
- строится:
 - тротуары
 - спецпокрытие для пожарной техники
 - комплексная игровая и спортивная площадка для детей дошкольного и школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения
 - площадки для хозяйственных целей
 - планируемые:
 - тротуары
 - спецпокрытие для пожарной техники
 - комплексные игровые и спортивные площадки для детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
 - специальная площадка (без устройства фундамента) с плиточным покрытием для открытого временного хранения автомобилей общего пользования
 - площадки для хозяйственных целей
- Территории благоустройства 1, 2 и 3 этапа строительства:**
- территория, отвечающая на благоустройство.
 - 1 этап строительства территории, отвечающая на благоустройство.
 - 2 этап строительства территории, отвечающая на благоустройство.
 - 3 этап строительства территории, отвечающая на благоустройство.
- Отметки земли:**
- 197.59 проектная отметка земли, м
 - 197.59 существующая отметка земли, м
 - 13 величина уклона, промилле
 - 10.68 направление уклона
 - расстояние, м

Объекты коммунальной инфраструктуры:

Наименование	Сохраняемые сети, относящиеся к линейным объектам	Планируемые сети, относящиеся к линейным объектам не относящиеся к линейным объектам ДПС, КТН	Демонтируемые сети, относящиеся к линейным объектам не относящиеся к линейным объектам
сети самотечной ливневой канализации (трубы)			
сети самотечной ливневой канализации (лотки)			
сети дренажа			
сооружение очистки сточных вод (код 12.01.002.004)			
сооружение камеры гашения напора			

* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке.
 ** При условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров по минимальной площади земельного участка, указанной в Решении Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 N 247 (ред. от 28.05.2025) "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калуга"

Проект планировки территории в районе ул. Телевизионная, ул. Московская и пер. Юрия Казанкова				
Имя	Кол. уч.	Лист	Масштаб	Дата
Ген. директор	Климова Е.М.	01.00	1:1000	01.02.2025
Главный архитектор	Мельник И.А.	01.00	1:1000	01.02.2025
Архитектор	Григорьев Д.Д.	01.00	1:1000	01.02.2025
Архитектор	Бутова Д.Ю.	01.00	1:1000	01.02.2025

Материал по обоснованию проекта планировки территории

Страница: 6 из 10

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

РЕГИОН ПРОЕКТ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- границы кварталов
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы природных территорий
- границы земельных участков
- объекты недвижимости территории
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, за исключением линейных:
- границы зон планируемого размещения объектов некапитального строительства, за исключением линейных:
- площадки для занятий спортом
- Здания, строения, сооружения:**
- Жилые дома:**
- существующий:
 - многоэтажный многоквартирный со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
 - многоэтажный многоквартирный со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
 - многоэтажный многоквартирный (код 01.02.001.004)
 - многоэтажные многоквартирные со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.005)
 - многоэтажный многоквартирный со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.006)
- Общественные:**
- сохраняемые:
 - торговый центр
 - Управление МВД России по г. Калуге, Отдел исполнения административного законодательства, Отделный батальон ДПС ГИБДД УВД города Калуги
 - ГБУ КО "Калужский дом-интернат для престарелых и инвалидов"
 - магазин
- планируемые:
 - здание делового управления (код. 01.01.003.099)
 - здание торгового центра со встроенным одноуровневым подземным гаражом (паркингом) (01.04.006.004), в том числе**
 - въезд/выезд в/из встроенного одноуровневого подземного гаража (паркинга)
- Производственные:**
- сохраняемые:
 - котельная
- планируемые:
 - здание (сооружение) газорегуляторного пункта
 - сооружения электрических, трансформаторных подстанций (код 05.05.003.006)
 - сооружение очистки сточных вод (код 12.01.002.004)
- Склады:**
- сохраняемые:
 - хозяйственные постройки:
- планируемые:
 - хозяйственные постройки:
- Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:**
- существующие:
 - ТП 10/0,4 кВ
 - и/или 6/0,4 кВ
 - сооружение очистки сточных вод
 - здание (сооружение) газорегуляторного пункта
- планируемые:
 - сооружения электрических, трансформаторных подстанций (код 05.05.003.006)
 - сооружение очистки сточных вод (код 12.01.002.004)
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
- сохраняемые:
 - гаражи
 - автомобильная мойка
 - автотранспортная база
 - машино-места, парковочные места
- строится:
 - машино-места
 - машино-места, парковочные места
- планируемые:
 - одноуровневый подземный гараж (паркинг) составе здания торгового центра (01.04.006.004)**
- Улицы, проезды:**
- сохраняемые, планируемые:
 - остановочные пункты:
- сохраняемые:
 - автомобильная мойка
 - машино-места, парковочные места
- Элементы озеленения и благоустройства:**
- сохраняемые:
 - тротуары
 - спецпокрытие для пожарной техники
 - комплексная игровая и спортивная площадка для детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
 - тротуары
 - спецпокрытие для пожарной техники
 - комплексные игровые и спортивные площадки для детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
- строится:
 - площадки для хозяйственных целей
 - площадки для хозяйственных целей
- планируемые:
 - тротуары
 - спецпокрытие для пожарной техники
 - комплексные игровые и спортивные площадки для детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
 - специальная площадка (без устройства фундаментов) с плиточным покрытием для открытого временного хранения автомобилей общего пользования
 - площадки для хозяйственных целей
- Территории благоустройства 1, 2 и 3 этапа строительства:**
- территория, отведенная на благоустройство.
- 1 этап строительства
- территория, отведенная на благоустройство.
- 2 этап строительства
- территория, отведенная на благоустройство.
- 3 этап строительства

Объекты коммунальной инфраструктуры:

Наименование	Сохраняемые сети, относящиеся к линейным объектам: ТП, ШРП, КНС	Сохраняемые сети, не относящиеся к линейным объектам	Планируемые к строительству котельная, КТН, КНС, сети, относящиеся к линейным объектам, не относящиеся к линейным объектам	Реконструируемые и модернизируемые сети, относящиеся к линейным объектам, не относящиеся к линейным объектам	Перекладываемые и демонтируемые объекты, относящиеся к линейным объектам, не относящиеся к линейным объектам
сети хозяйственно-питьевого водопровода					
сети промышленного водопровода					
сети напорной хозяйственно-бытовой канализации					
сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации					
сети газопровода среднего давления					
сети газопровода низкого давления					
тепловые сети					
ВЛ 0,4 кВ					
ВЛ 10 кВ					
силовые кабели 0,58 кВ					
силовые кабели 0,4 кВ					
силовые кабели 10 и/или 6 кВ					
кабели связи					
контактные сети троллейбусных линий					
ТП 10/0,4 кВ и/или 6/0,4 кВ					
котельная					
ГРП, ШРП					
КТН					
КНС					

* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической схеме.
 ** При условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров по минимальной площади земельного участка, указанной в Решение Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 N 247 (ред. от 28.05.2025) "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калуга"
 *** Предусматривается реконструкция существующих сетей посредством выполнения мероприятий, защищающих трубопроводы от промерзания и механического повреждения (футляры, обоймы)
 **** Недействующие
 ***** Электрообеспечение планируемых объектов капитального строительства предусматривается от планируемых трансформаторных подстанциях 10/0,4 кВ или 10/6 кВ
 ***** При разработке проектной документации в стесненных условиях при прокладке сетей инженерно-технического обеспечения предусмотреть специальную технологию производства работ и соответствующие конструктивные решения

Проект планировки территории в районе ул. Телезвиционная, ул. Московская и пер. Юрия Казанкова

Имя	Кол. уч.	Лист	Масш.	Подпись	Дата
Ген. директор	Климова Е.М.				06.2024
Главный архитектор	Мельник И.А.				06.2024
Архитектор	Григорьев Д.Д.				06.2024
Архитектор	Бутова Д.Ю.				06.2024

Материал по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	7	10

Схема объектов коммунальной инфраструктуры. Масштаб 1:1000

РЕГИОН ПРОЕКТ