

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич  
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. 28/к от 02.04.2026

# **Проект планировки территории в районе улицы 65 лет Победы, применительно к территории квартала № 6**

**Материалы по обоснованию  
проекта планировки территории**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Индивидуальный предприниматель: \_\_\_\_\_ Дыблин Д.Д.

Санкт-Петербург 2026 год

## Оглавление

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>4</b>  |
| <b>2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>4</b>  |
| <b>3. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>6</b>  |
| 3.1. Инженерно-геологические изыскания                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 6         |
| 3.2. Инженерно-экологические изыскания                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 7         |
| 3.3. Инженерно-геодезические изыскания                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 7         |
| 3.4. Климатические и географические условия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 7         |
| <b>4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО<br/>РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>8</b>  |
| 4.1. Анализ современного состояния территории                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 8         |
| 4.1.1. Современное использование территории                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 8         |
| 4.1.2. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 8         |
| 4.1.3. Режимы зон с особыми условиями использования территории                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 8         |
| <b>4.1.3.1. Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от<br/>подземных инженерных сетей до зданий и сооружений и между соседними<br/>инженерными подземными сетями при их параллельном размещении</b>                                                                                                                                                                                                         | <b>9</b>  |
| <b>4.1.3.2. Приаэродромная территория с особыми условиями использования</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>10</b> |
| <b>4.1.3.3. Разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта до<br/>объектов застройки</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>11</b> |
| 4.2. Градостроительные регламенты                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 12        |
| 4.3. Элементы планировочной структуры и плотность застройки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 12        |
| 4.4. Параметры и характеристики здания дома декоративно-прикладного творчества<br>(здания дома творчества для занятий с детьми) (код 02.01.006.099)                                                                                                                                                                                                                                                                        | 14        |
| 4.5. Параметры и характеристики объекта капитального строительства, размещаемого в<br>целях извлечения прибыли (офисного здания (код 01.01.003.003) или здания магазина<br>(код 01.04.006.002) или здания для временного проживания (гостиницы, отеля и др.) (код<br>03.02.001.005) или здания ресторана (кафе, бара) (код 01.04.003.001) или здания<br>(сооружения) мойки автомобильного транспорта (код 04.01.006.001)). | 20        |
| 4.6. Объекты транспортной инфраструктуры                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 27        |
| 4.7. Объекты коммунальной инфраструктуры                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 27        |
| <b>5. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ<br/>ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА,<br/>В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО<br/>ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ</b>                                                                                                                                                                                                                    | <b>28</b> |
| 5.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 28        |
| 5.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 28        |
| 5.1.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного<br>характера                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 28        |
| 5.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 29        |
| 5.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 29        |
| 5.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 29        |
| 5.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 30        |

|                                                                    |           |
|--------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>6. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....</b>     | <b>30</b> |
| 6.1. Санитарная очистка территории .....                           | 30        |
| 6.2. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду ..... | 30        |
| <br><b>7. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ</b>        |           |
| <b>ТЕРРИТОРИИ .....</b>                                            | <b>31</b> |

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

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

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

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

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

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

- I. Пояснительная записка.
- II. Графическая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории в составе:
  1. Карта планировочной структуры территории. Масштаб 1:500.
  2. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, реконструкции, объектов незавершенного строительства. Масштаб 1:500.
  3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:500.
  4. Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Масштаб 1:500.
  5. Схема организации движения транспорта и пешеходов; местоположение объектов транспортной инфраструктуры, и схема организации улично-дорожной сети. Масштаб 1:500.
    1. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. Масштаб 1:500.
    - Поперечный профиль улично- дорожной сети Масштаб 1:200.

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

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

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

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

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

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

23. СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85\* Магистральные трубопроводы» (с изменениями № 1, № 2, № 3) (действующая редакция).
24. СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003 (действующая редакция).
25. СП 59.13330.2020. «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001» (действующая редакция).
26. СП 82.13330.2016 «СНиП III-10-75 Благоустройство территорий» (с изменениями № 1, № 2) (действующая редакция).
27. СП 113.13330.2016. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\* (ред. от 17.09.2019).
28. СП 118.13330.2022. Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009 (ред. от 03.03.2023)
29. СП 251.1325800 Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования (с изменениями № 1, № 2, № 3, № 4) (действующая редакция).
30. СП 252.1325800 Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования (с изменениями № 1, № 2) (действующая редакция).
31. СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003 Тепловые сети» (с изменениями № 1, № 2) (действующая редакция).
32. СП 125.13330.2012 «СНиП 2.05.13-90 Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов» (с изменением № 1) (действующая редакция).
33. СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99\* Строительная климатология» (действующая редакция).
34. СП 140.13330.2012 Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения (с изменением № 1) (действующая редакция).
35. СП 396.1325800.2018 Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования (с изменениями № 1, № 2) (действующая редакция).
36. СП 438.1325800.2019 Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования (действующая редакция).
37. СП 476.1325800.2020 Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов (действующая редакция).
38. СП 475.1325800 Парки. Правила градостроительного проектирования и благоустройства (с изменением № 1) (действующая редакция).
39. СП 35-105-2002. «Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения» (одобрен постановлением Госстроя РФ от 19.07.2002 № 89) (действующая редакция).
40. СП 62.13330.2011. «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (действующая редакция).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **3.4. Климатические и географические условия**

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

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

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

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

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

меньшая - летом.

Дата схода снега в середине апреля - 11 апреля.

Продолжительность вегетационного периода:

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

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

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

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

###### **4.1.1. Современное использование территории**

В границах проектирования расположено инженерные сети.

###### **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: 40:26-6.1054;
2. номер: 40:00-6.785;  
тип: Приаэродромная территория;  
наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Габцево);
3. номер: 40:00-6.789;  
тип: Приаэродромная территория;  
наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Габцево);
4. номер: 40:00-6.790;  
тип: Приаэродромная территория;  
наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Габцево);
5. номер: 40:00-6.787;  
тип: Приаэродромная территория;  
наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Габцево);
6. номер: 40:00-6.788;  
тип: Приаэродромная территория;  
наименование: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Калуга (Габцево).

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;

- сеть самотечной хозяйственно-бытовой канализации;
- сети самотечной ливневой канализации, трубы;
- тепловые сети;
- сети газопровода низкого давления;
- ВЛ 0,4 кВ;
- ВЛ 10 кВ.

#### **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»).

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»).

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 Д.1 «СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении следует принимать по таблице Е.1 СП 42.13330.2026.

1 При параллельной прокладке нескольких линий сетей водоснабжения расстояние между ними следует принимать в зависимости от технических и инженерно-геологических условий в соответствии с СП 31.13330.

2 От сетей водопровода (канализации), проложенных бесканально, расстояния до наружной стенки канала, тоннеля допускается уменьшать до 0,5 м с учетом обеспечения возможности производства строительно-монтажных и ремонтно-эксплуатационных работ. Необходимые мероприятия (укладка труб на искусственное основание, в обоймах, футлярах, коммуникационных коллекторах, теплоизоляция водопроводных труб и пр.) должны исключать возможность повреждения водопроводных, канализационных и смежно расположенных сетей инженерно-технического обеспечения, каналов, тоннелей.

3 Размещение дренажа относительно других сетей инженерно-технического обеспечения определяется его функциональным назначением.

Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений принято в соответствии с «СП 62.13330.2011\*. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002. С изменением № 1» (утв. приказом Минрегиона России от 27.12.2010 № 780).

#### **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. Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево). Граница приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево) установлена путем наложения границ семи подзон. В подзонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности (далее – ограничения

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

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

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

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

Таблица 1

| Объекты, до которых<br>исчисляется разрыв                                                                                                          | Расстояние, м                                                     |       |                |                |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------|----------------|----------------|----------------|
|                                                                                                                                                    | Открытые автостоянки и паркинги вместимостью,<br>парковочных мест |       |                |                |                |
|                                                                                                                                                    | 10 и<br>менее                                                     | 11-50 | 51-100         | 101-300        | свыше<br>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<br>расчетам | по<br>расчетам | по<br>расчетам |

Разрывы, приведенные в таблице 1, могут приниматься с учетом интерполяции.

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».

#### **4.2. Градостроительные регламенты**

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

- Ж-1 «Зона застройки многоквартирными многоквартирными домами»;
- О-1 «Зона размещения объектов общественного назначения».

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

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

Основные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды использования:

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

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

Проектом планировки территории приняты:

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

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

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

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

#### **4.3. Элементы планировочной структуры и плотность застройки**

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

- квартала;
- улично-дорожной сети.

При внесении изменений в проект планировки территории установлены границы

существующих элементов планировочной структуры:

- территории, занятой линейным объектом.

Установлены границы планируемых элементов планировочной структуры:

- квартала;
- улично-дорожной сети.

При определении параметров планируемых объектов капитального строительства соблюдались нормативные показатели плотности застройки участков функциональных зон, установленные СП 42.13330.2026.

Показатели плотности застройки квартала общественно-деловой функциональной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) согласно СП 42.13330.2026 не могут превышать:

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

Показатели плотности застройки квартала жилой функциональной зоны (многофункциональная общественно-деловая зона) согласно СП 42.13330.2026 не могут превышать:

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

Общая максимальная площадь наземных этажей по внешним размерам планируемого здания дома декоративно-прикладного творчества (здания дома творчества для занятий с детьми) – 13900 кв.м. Общая максимальная площадь наземных этажей по внешним размерам планируемого объекта капитального строительства, размещаемого в целях извлечения прибыли (офисного здания или здания магазина или здания для временного проживания (гостиницы, отеля и др.) или здания ресторана (кафе, бара) (код 01.04.003.001) или здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта) для расчета принимается наибольшая применительно к одному ОКС из вышеперечисленных, а именно зданию для временного проживания (гостиницы, отеля и др.) – 11349 кв.м. Сумма общей максимальной площади наземных этажей по внешним размерам планируемого здания дома декоративно-прикладного творчества (здания дома творчества для занятий с детьми) и общей максимальной площади наземных этажей по внешним размерам планируемого объекта капитального строительства, размещаемого в целях извлечения прибыли составит 25249 кв.м. Максимальная площадь застройки планируемого здания дома декоративно-прикладного творчества (здания дома творчества для занятий с детьми) – 6300 кв.м. Максимальная площадь застройки планируемого объекта капитального строительства, размещаемого в целях извлечения прибыли (офисного здания или здания магазина или здания для временного проживания (гостиницы, отеля и др.) или здания ресторана (кафе, бара) или здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта – 1544 кв.м. Сумма максимальной площади застройки планируемого здания дома декоративно-прикладного творчества (здания дома творчества для занятий с детьми) и максимальной площади застройки планируемого объекта капитального строительства, размещаемого в целях извлечения прибыли (офисного здания или здания магазина или здания для временного проживания (гостиницы, отеля и др.) или здания ресторана (кафе, бара) или здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта составит 7844 кв.м.

Допускается размещение в границах одной ЗПР только одного ОКС с одним видом (наименованием) ОКС из вышеперечисленных.

На расчетный срок реализации проекта планировки территории (далее – ППТ) показатели плотности застройки квартала площадью 21839 кв.м., на территории которого планируется размещение здания дома декоративно-прикладного творчества (здания дома творчества для занятий с детьми) (код 02.01.006.099) и объекта капитального строительства, размещаемого в целях извлечения прибыли (офисного здания (код 01.01.003.003) или здания магазина (код 01.04.006.002) или здания для временного проживания (гостиницы, отеля и

др.) (код 03.02.001.005) или здания ресторана (кафе, бара) (код 01.04.003.001) или здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта (код 04.01.006.001). составят:

- коэффициент застройки – 0,36;
- коэффициент плотности застройки – 1,16.

Полученные показатели не превышают установленные СП 42.13330.2026.

#### **4.4. Параметры и характеристики здания дома декоративно-прикладного творчества (здания дома творчества для занятий с детьми) (код 02.01.006.099)**

ППТ определены параметры планируемого здания дома декоративно-прикладного творчества (здания дома творчества для занятий с детьми) (код 02.01.006.099) и площадь зоны планируемого размещения (далее – ЗПР) планируемого здания дома декоративно-прикладного творчества (здания дома творчества для занятий с детьми) (код 02.01.006.099) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (минимальных и (или) максимальных) параметров разрешенного строительства для вида разрешенного использования «объекты культурно-досуговой деятельности», расположенного в зоне Ж-1:

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

Таблица 2

| 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 культурно-досуговой деятельности        | 1000                         | 40000                         | 6                                                                                       | 60                                  | 15                           |

\* 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.

Здание дома декоративно-прикладного творчества (здания дома творчества для занятий с детьми) — это «Детский Технопарк», в котором задачи по развитию технических, социальных аспектов дополнительного образования будут основополагающими.

В «Детском Технопарке» будут размещены основные зоны: Город профессий, Музей занимательной науки, Пилоты будущего, в которых задействованы новые методы обучения и воспитания, образовательные технологии, обеспечивающие освоение обучающимися базовых навыков и умений, повышение их мотивации к обучению и вовлеченности в образовательный процесс. Город профессий – это воссозданная мини-модель российского

города со своей инфраструктурой, в нем есть игротеки и профессии для детей каждого возраста. Дети учатся, работают, получают зарплату и строят карьеру. Состав основных зон может уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования.

Каждое посещение города делает ребёнка более самостоятельным и уверенным в себе. Данная игровая система развивает шесть навыков, которые помогут стать успешным во взрослой жизни. Дети чувствуют себя взрослыми, учатся ответственности, понимают, как зарабатывать и как расходовать деньги. Город дает возможность узнать себя. Пробуя различные роли, ребёнок лучше понимает свои чувства и желания. Дети проверяют себя в различных специальностях, таких как врач, сотрудник полиции, банка, МЧС, строитель, механик и многих других профессиях. Также будет располагаться Музей занимательных наук, где расположены разные экспонаты, наглядно демонстрирующие законы физики, биологии, астрономии, математики.

Данное место будет идеальной площадкой для проведения открытых уроков и интерактивных занятий. В планах сотрудничество со школьными и дошкольными учреждениями. По будням будут организованы школьные группы. Школьникам мы предлагаем не только познакомиться с более чем 70 профессиями и 100 научными экспонатами, но и попробовать применить на практике знания, полученные в школе.

Для получения практических навыков в обучающем процессе будут задействованы студенты Калужского Государственного Университета.

Здесь будет выделено пространство для «самозанятых» педагогов, в котором разместятся кружки с почасовой арендной платой и группа продленного дня.

В детском центре дополнительно будут располагаться следующие зоны:

- Игровая зона для малышей «Джунгли» (от 2 до 6 лет). Игровое и развивающее пространство оборудовано полностью по вкусу ребенка, здесь он найдет спортивные снаряды, горки, качели, мячи, все виды транспорта, от велосипедов до автомобилей. В движении время пройдет незаметно, энергия будет бить ключом, а смех не угаснет. Опытный воспитатель проследит за тем, чтобы малыш не оставался один, общался со сверстниками, изучал мир, находил новых друзей. Ребенок сможет найти ответ на интересующие его вопросы, получить нужные для его возраста знания и навыки.

- Игровая зона для детей «Тропики» (от 6 до 10 лет). Детская площадка в центре для детей 6-10 лет включает в себя лабиринт с различными переходами и горками. Пружинный батут, альпийский подъем, спортивные кольца и канат - развивают ловкость и выносливость. Так же маленьких непосед заинтересуют сетчатый мат с отверстием, диагональный крутящийся вал, сухой бассейн с многочисленными разноцветными шарами.

- Пилоты будущего (от 6 до 14 лет). Увлекательные мастер-классы и курсы для детей от 4 лет по дисциплинам будущего: робототехника, 3D печать и 3D моделирование, лазерная гравировка, астрономия и космонавтика.

Уже завтра дети освоят неизведанные планеты и миры, пилотами будущего увлекут тысячи космических кораблей в бесконечность вселенной, пытливыми и настойчивыми умами и характерами изобретут новые машины и откроют законы науки;

- Виртуальный мир. Интерактивная игровая зона с игровыми VR Модулями, где можно активно двигаться в физическом и виртуальном пространствах. Виртуальные киномодули 360°, где можно перенестись в пространстве и времени, попасть в отдаленные уголки Земли, познакомиться с красотами природы и её обитателями, посетить сказочные и фантастические миры;

- Парк аттракционов;

- Батутный зал и скалодром;

- Квест «Форт Боярд». «Форт Боярд» являет собой игру для детей и взрослых, в которой команде участников необходимо выдержать различные физические и интеллектуальные испытания, чтобы, выигрывая ключи и подсказки, заполучить сокровища форта. Ключи необходимы для допуска к следующему этапу, поскольку именно они

открывают сокровищницу форта. Подсказки представляют собой различные слова, соединяя которых и подбирая ассоциации, игроки могут прийти до ключевого слова;

- Кафе;
- Торговая галерея;
- Кинотеатр 5 залов;
- Аэротруба.

В обслуживании детского центра будет задействовано более 70 человек.

Трафик «Детского Технопарка» 40000 детей/месяц.

Трафик объекта 160000 человек в месяц.

Расчетный минимальный размер (площадь) ЗПР здания дома декоративно-прикладного творчества (здания дома творчества для занятий с детьми) 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;

- 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 дома декоративно-прикладного творчества (здания дома творчества для занятий с детьми)**

В соответствии с пунктом 8.112. СП 42.13330.2026. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» расчет парковочных мест ведется в соответствии с РНПП и приложением И СП 42.13330.2026.

Для здания дома декоративно-прикладного творчества (здания дома творчества для занятий с детьми) в представленных нормативах отсутствует полное совпадение названия объекта и название из нормативов по расчету парковочных мест, поэтому возьмем количество мест по наихудшему из представленных вариантов расчета.

Согласно пункту 3.7 региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области, утвержденных приказом управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 (ред. от 02.03.2026), количество мест для парковки легковых автомобилей у социально значимых объектов культуры (кинотеатры, театры, концертные залы) 15 машино-мест на 100 одновременных посетителей, тогда необходимое количество парковочных мест  $1640/100 \times 15 = 246$  машино-мест.

Норма парковочных мест согласно пункту 26 приложения И СП42.13330.2026 для объектов культурно-досуговой деятельности (музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры) считается из расчета 1 машино-место на 8 посетителей, тогда необходимое количество мест  $1640/8 = 205$  машино-мест.

Норма парковочных мест согласно пункту 6 приложения И СП42.13330.2026 для помещений гибкого функционального назначения считается из расчета 1 машино-место на 60 кв.м общей площади, тогда необходимое количество мест  $13500/60 = 225$  машино-мест.

Также посчитаем необходимое количество парковочных мест по каждой группе функциональных процессов, ориентируясь на приложение И СП42.13330.2026:

Таблица 3

| Наименование групп общественных помещений для организации мест приложения труда и обслуживания населения помещений                                                                                                                                                                                                                            | Нормативный показатель для расчета количества машино-мест. Предусматривается машино-место на следующее количество расчетных единиц | Рекомендуемое количество расчетных единиц        | Расчетное минимальное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, ед. | Рекомендуемое количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, ед. | Рекомендуемая расчетная площадь территории машино-мест и проездов, их обслуживающих для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, кв.м |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| культурно-досуговая деятельность (музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры)<br>«Город профессий», «Музей занимательной науки», картинг «Пилоты будущего», Игровая зона для малышей «Джунгли», Игровая зона для детей «Тропики», «Виртуальный мир», «Парк аттракционов», «Батутный зал», «Скалодром», Квест «Форт Боярд» | 8 посетителей                                                                                                                      | 880 посетителей<br>(1640-200-265-450/6-(38+6)х5) | 110                                                                                                  | 110                                                                                                                                    | 2750                                                                                                                                                                                       |
| помещения театрально-зрелищные (кинотеатра 3 уровня комфорта)                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 12 зрительных мест                                                                                                                 | 200 зрительных мест                              | 17                                                                                                   | 17                                                                                                                                     | 425                                                                                                                                                                                        |
| общественное питание (кафе)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 4-5 мест                                                                                                                           | 265 посадочное место                             | 53                                                                                                   | 53                                                                                                                                     | 1325                                                                                                                                                                                       |

|                                                                                                                              |                                 |                                     |    |     |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|----|-----|------|
| Объекты делового управления;<br>объекты банковской и страховой<br>деятельности<br>(административные помещения)               | 60 кв.м<br>общей площади        | 450 кв.м<br>общей<br>площади        | 8  | 8   | 200  |
| специализированный магазин по<br>продаже товаров эпизодического<br>спроса непродовольственной<br>группы<br>(книжный магазин) | 70 кв.м<br>расчетной<br>площади | 415 кв.м<br>расчетной<br>площади    | 6  | 6   | 150  |
| Объекты торговли (торговая<br>галерея)                                                                                       | 40-50 кв.м общей<br>площади     | 1881,4 кв.м<br>расчетной<br>площади | 38 | 38  | 950  |
| Всего                                                                                                                        |                                 |                                     |    | 232 | 5800 |

ППТ принимается минимальное количество машино-мест, требуемое к размещению в ЗПР здания дома декоративно-прикладного творчества (здания дома творчества для занятий с детьми) равное наибольшему значению расчетного количества машино-мест из полученных результатов вариантов расчета количества машино-мест, а именно 246 машино-мест.

**Расчетная минимальная площадь зоны планируемого размещения здания дома декоративно-прикладного творчества (здания дома творчества для занятий с детьми)**  
Таблица 4

| Максимальная площадь застройки, кв.м | Максимальная площадь территории второстепенных проездов и озеленения, размещенных по проекту в составе ЗПР, кв.м | Максимальная площадь территории машино-мест и проездов, их обслуживающих для временного хранения индивидуального автотранспорта, кв.м | Расчетная площадь ЗПР, принятая проектом планировки территории, кв.м |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 6300                                 | 4200                                                                                                             | 6000                                                                                                                                  | 16500                                                                |

**Параметры здания дома декоративно-прикладного творчества (здания дома творчества для занятий с детьми) ЗПР здания дома декоративно-прикладного творчества (здания дома творчества для занятий с детьми)**  
Таблица 5

| Максимальная площадь, занятая зданием (учитываются внешние размеры наземной части здания)*, кв.м | Максимальная общая площадь наземных этажей, определенная по внешним размерам здания**, кв.м | Максимальное количество этажей, ед. | Максимальная этажность, ед. | Максимальная площадь застройки***, кв.м | Площадь ЗПР, кв.м |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|-------------------|
| 6300                                                                                             | 13900                                                                                       | 3                                   | 3                           | 6300                                    | 16500             |

\*применяется для определения процента застройки в границах земельного участка в соответствии с подпунктом 4 пункта 8 статьи 8 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»

\*\*применяется для определения коэффициента плотности застройки в соответствии с приложением Б «СП 42.13330.2026. 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 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»

**Характеристики здания дома декоративно-прикладного творчества (здания дома творчества для занятий с детьми)**  
Таблица 6

| Код объекта капитального строительства | Максимальная площадь здания, кв.м | Максимальное количество этажей, ед. | Максимальная этажность, ед. | Максимальная площадь застройки, кв.м | Площадь ЗПР, кв.м |
|----------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|-------------------|
| 1                                      | 2                                 | 3                                   | 4                           | 5                                    | 6                 |

| 1             | 2     | 3 | 4 | 5    | 6     |
|---------------|-------|---|---|------|-------|
| 02.01.006.099 | 13500 | 3 | 3 | 6300 | 16500 |

Характеристики и конфигурация ОКС могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии не превышения параметров и характеристик, указанных в таблицах № 5 и № 6, показателей плотности застройки и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных разделами 1, 2.2 статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

**4.5. Параметры и характеристики объекта капитального строительства, размещаемого в целях извлечения прибыли (офисного здания (код 01.01.003.003) или здания магазина (код 01.04.006.002) или здания для временного проживания (гостиницы, отеля и др.) (код 03.02.001.005) или здания ресторана (кафе, бара) (код 01.04.003.001) или здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта (код 04.01.006.001)).**

ППТ определены параметры планируемого объекта капитального строительства, размещаемого в целях извлечения прибыли (офисного здания (код 01.01.003.003) или здания магазина (код 01.04.006.002) или здания для временного проживания (гостиницы, отеля и др.) (код 03.02.001.005) или здания ресторана (кафе, бара) (код 01.04.003.001) или здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта (код 04.01.006.001)). Допускается размещение в границах ЗПР только одного ОКС с одним видом (наименованием) ОКС из вышеперечисленных. ППТ определена площадь зоны планируемого размещения (далее – ЗПР) планируемого объекта капитального строительства, размещаемого в целях извлечения прибыли (офисного здания (код 01.01.003.003) или здания магазина (код 01.04.006.002) или здания для временного проживания (гостиницы, отеля и др.) (код 03.02.001.005) или здания ресторана (кафе, бара) (код 01.04.003.001) или здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта (код 04.01.006.001)) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (минимальных и (или) максимальных) параметров разрешенного строительства для вида разрешенного использования «предпринимательство», расположенного в зоне О-1:

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

Таблица 7

| Наименование вида разрешенного использования ЗУ | Минимальная площадь ЗУ, кв.м | Максимальная площадь ЗУ, кв.м | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС*, м | Максимальный процент застройки**, % | Предельное количество этажей |
|-------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|
| Основной вид разрешенного использования         |                              |                               |                                                                                         |                                     |                              |
| Предпринимательство                             | 200                          | 40000                         | 3                                                                                       | 70                                  | 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 планируемого объекта капитального строительства, размещаемого в целях извлечения прибыли (офисного здания (код 01.01.003.003) или здания магазина (код 01.04.006.002) или здания для временного проживания (гостиницы, отеля и др.) (код 03.02.001.005) или здания ресторана (кафе, бара) (код 01.04.003.001) или здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта (код 04.01.006.001)) 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;

- 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 приобъектных стоянок для хранения индивидуального автотранспорта в ЗПР объекта капитального строительства, размещаемого в целях извлечения прибыли (офисного здания (код 01.01.003.003) или здания магазина (код 01.04.006.002) или здания для временного проживания (гостиницы, отеля и др.) (код 03.02.001.005) или здания ресторана (кафе, бара) (код 01.04.003.001) или здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта (код 04.01.006.001)) и расчетное количество машино-мест, необходимых для размещения в ЗПР объекта капитального строительства, размещаемого в целях извлечения прибыли (офисного здания или здания магазина или здания для временного проживания (гостиницы, отеля и др.) или здания ресторана (кафе, бара) или здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта)**

Допускается размещение в границах ЗПР только одного ОКС с одним видом (наименованием) ОКС из вышеперечисленных.

Расчетная площадь территории, необходимая для размещения приобъектных стоянок для хранения индивидуального автотранспорта в ЗПР объекта капитального строительства, размещаемого в целях извлечения прибыли (офисного здания (код 01.01.003.003) или здания магазина (код 01.04.006.002) или здания для временного проживания (гостиницы, отеля и др.) (код 03.02.001.005) или здания ресторана (кафе, бара) (код 01.04.003.001) или здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта (код 04.01.006.001)) и расчетное количество машино-мест, необходимых для размещения в ЗПР объекта капитального строительства, размещаемого в целях извлечения прибыли (офисного здания или здания магазина или здания для временного проживания (гостиницы, отеля и др.) или здания ресторана (кафе, бара) или здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта) определены для каждого ОКС из вышеперечисленных.

Таблица 8

| Вид (наименованием) объекта капитального строительства, размещаемого в целях извлечения прибыли | Наименование Здания и сооружения в соответствии с приложением И СП 42.13330.2026                                                                                                                             | Расчетная единица в соответствии с приложением И СП 42.13330.2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Нормативный показатель, установленный приложением И СП 42.13330.2026 - количество расчетных единиц, на которое предусматривается не менее одного места для стоянки (хранения) индивидуального транспорта | Рекомендуемое количество расчетных единиц | Расчетное минимальное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, ед. | Рекомендуемое количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, ед. | Рекомендуемая расчетная площадь территории машино-мест и проездов, их обслуживающих для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, кв.м |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| офисное здание                                                                                  | объекты делового управления; объекты банковской и страховой деятельности (организации, оказывающие страховые услуги)                                                                                         | кв.м общей площади                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1                                                                                                                                                                                                        | 3000 <sup>1</sup>                         | 50 <sup>1</sup>                                                                                      | 54 <sup>7</sup>                                                                                                                        | 1350 <sup>7</sup>                                                                                                                                                                          |
| здание магазина                                                                                 | магазины (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)                                                                                                                                                   | кв.м общей площади                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 30–35 <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                       | 1890 <sup>2</sup>                         | 54 <sup>2</sup>                                                                                      |                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                 | магазины (специализированные по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы – спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т. п.) | кв.м общей площади                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 60-70 <sup>3</sup>                                                                                                                                                                                       | 3780 <sup>3</sup>                         | 54 <sup>3</sup>                                                                                      |                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                            |
| здание для временного проживания (гостиница, отель и др.)                                       | объекты гостиничного обслуживания                                                                                                                                                                            | по СП 257.1325800<br>Согласно пункту 5.3 СП 257.1325800.2020 наличие и вместимость стоянок автомобилей и экскурсионных автобусов для гостиниц принимают по заданию на проектирование.<br>Согласно пункту 5.4 СП 257.1325800.2020 число мест на стоянках автомобилей гостиниц, имеющих в своем составе предприятия питания, торговли, культурно-массового назначения, обслуживающие не только проживающих в гостинице, следует увеличивать с учетом вместимости этих предприятий. |                                                                                                                                                                                                          | 10200 <sup>4</sup>                        | 54 (по заданию на проектирование) <sup>4</sup>                                                       |                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                            |
| здание ресторана (кафе, бар)                                                                    | объекты общественного питания                                                                                                                                                                                | посадочных мест                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 4-5 <sup>5</sup>                                                                                                                                                                                         | 265 посадочных мест <sup>5</sup>          | 53 <sup>5</sup>                                                                                      |                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                            |
| здание (сооружения) мойки автомобильного транспорта                                             | не нормируется <sup>6</sup>                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                          |                                           |                                                                                                      | 69 <sup>6</sup>                                                                                                                        | 1725 <sup>6</sup>                                                                                                                                                                          |

<sup>1</sup>применяется только для офисного здания.

<sup>2</sup>применяется только для здания магазина (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркет).

<sup>3</sup>применяется только для здания магазина (специализированного по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы – спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т. п.).

<sup>4</sup>применяется только для здания для временного проживания (гостиницы, отеля и др.).

<sup>5</sup>применяется только для здания ресторана (кафе, бара).

<sup>6</sup>применяется только для здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта.

<sup>7</sup>не применяется для здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта.

**Расчетная минимальная площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, размещаемого в целях извлечения прибыли (офисного здания или здания магазина или здания для временного проживания (гостиницы, отеля и др.) или здания ресторана (кафе, бара) или здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта**

Допускается размещение в границах ЗПР только одного ОКС с одним видом (наименованием) ОКС из вышеперечисленных.

Таблица 9

| Максимальная площадь застройки, кв.м | Максимальная площадь территории второстепенных проездов и озеленения, размещенных по проекту в составе ЗПР, кв.м | Максимальная площадь территории машино-мест и проездов, их обслуживающих для временного хранения индивидуального автотранспорта, кв.м | Расчетная площадь ЗПР, принятая проектом планировки территории, кв.м |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 1544 <sup>1</sup>                    | 2475 <sup>1</sup>                                                                                                | 1350 <sup>1</sup>                                                                                                                     | 5369                                                                 |
| 516 <sup>2</sup>                     | 3128 <sup>2</sup>                                                                                                | 1725 <sup>2</sup>                                                                                                                     |                                                                      |

<sup>1</sup>применяется для офисного здания или здания магазина или здания для временного проживания (гостиницы, отеля и др.) или здания ресторана (кафе, бара).

<sup>2</sup>применяется только для здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта.

**Параметры объекта капитального строительства, размещаемого в целях извлечения прибыли (офисного здания или здания магазина или здания для временного проживания (гостиницы, отеля и др.) или здания ресторана (кафе, бара) или здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта**

Таблица 10

| Вид (наименованием) объекта капитального строительства, размещаемого в целях извлечения прибыли          | Максимальная площадь, занятая зданием (учитываются внешние размеры наземной части здания)*, кв.м | Максимальная общая площадь наземных этажей, определенная по внешним размерам здания**, кв.м | Максимальное количество этажей, ед. | Максимальная этажность, ед. | Максимальная площадь застройки***, кв.м | Площадь ЗПР, кв.м |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|-------------------|
| офисное здание                                                                                           | 1544 <sup>7</sup>                                                                                | 3150 <sup>1</sup>                                                                           | 3 <sup>1</sup>                      | 3 <sup>1</sup>              | 1544 <sup>7</sup>                       | 5369              |
| здание магазина (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)                                        |                                                                                                  | 1985 <sup>2</sup>                                                                           | 2 <sup>2</sup>                      | 2 <sup>2</sup>              |                                         |                   |
| здание магазина (специализированные по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы) |                                                                                                  | 3969 <sup>3</sup>                                                                           | 3 <sup>3</sup>                      | 3 <sup>3</sup>              |                                         |                   |

|                                                                  |                  |                    |                |                |                  |  |
|------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|----------------|----------------|------------------|--|
| здание для временного проживания (гостиница, отель и др.)        |                  | 11349 <sup>4</sup> | 8 <sup>4</sup> | 8 <sup>4</sup> |                  |  |
| здание ресторана (кафе, бар)                                     |                  | 1621 <sup>5</sup>  | 1 <sup>5</sup> | 1 <sup>5</sup> |                  |  |
| здание (сооружения) мойки автомобильного транспорта <sup>8</sup> | 516 <sup>6</sup> | 516 <sup>6</sup>   | 1 <sup>6</sup> | 1 <sup>6</sup> | 516 <sup>6</sup> |  |

Допускается размещение в границах ЗПР только одного ОКС с одним видом (наименованием) ОКС из вышеперечисленных.

<sup>1</sup> применяется только для офисного здания.

<sup>2</sup> применяется только для здания магазина (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркет).

<sup>3</sup> применяется только для здания магазина (специализированного по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы – спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т. п.).

<sup>4</sup> применяется только для здания для временного проживания (гостиницы, отеля и др.).

<sup>5</sup> применяется только для здания ресторана (кафе, бара).

<sup>6</sup> применяется только для (сооружения) мойки автомобильного транспорта.

<sup>7</sup> не применяется для здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта.

<sup>8</sup> Размещение здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта возможно при условии расположения территории санитарно-защитной зоны здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, размещаемого в целях извлечения прибыли (офисного здания или здания магазина или здания для временного проживания (гостиницы, отеля и др.) или здания ресторана (кафе, бара) или здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта). Размещение здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта возможно при условии наличия одного планируемого примыкания от планируемой улицы в общественно-деловой и торговой зоне после осуществления её строительства. В границах ЗПР здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта обязательно размещение очистных сооружений с обратной системой водоснабжения.

\*применяется для определения процента застройки в границах земельного участка в соответствии с подпунктом 4 пункта 8 статьи 8 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»

\*\*применяется для определения коэффициента плотности застройки в соответствии с приложением Б «СП 42.13330.2026. 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 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»

**Характеристики здания объекта капитального строительства, размещаемого в целях извлечения прибыли (офисного здания или здания магазина или здания для временного проживания (гостиницы, отеля и др.) или здания ресторана (кафе, бара) или здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта)**

Таблица 11

| <b>Вид (наименованием) объекта капитального строительства, размещаемого в целях извлечения прибыли</b>   | <b>Код ОКС</b>             | <b>Максимальная площадь ОКС, кв.м</b> | <b>Максимальное количество этажей, ед.</b> | <b>Максимальная этажность, ед.</b> | <b>Максимальная площадь застройки, кв.м</b> | <b>Площадь ЗПР, кв.м</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------|
| офисное здание                                                                                           | 01.01.003.003 <sup>1</sup> | 3000 <sup>1</sup>                     | 3 <sup>1</sup>                             | 3 <sup>1</sup>                     | 1544 <sup>7</sup>                           | 5369                     |
| здание магазина (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)                                        | 01.04.006.002 <sup>2</sup> | 1890 <sup>2</sup>                     | 2 <sup>2</sup>                             | 2 <sup>2</sup>                     |                                             |                          |
| здание магазина (специализированные по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы) | 01.04.006.002 <sup>3</sup> | 3780 <sup>3</sup>                     | 3 <sup>3</sup>                             | 3 <sup>3</sup>                     |                                             |                          |
| здание для временного проживания (гостиница, отель и др.)                                                | 03.02.001.005 <sup>4</sup> | 10200 <sup>4</sup>                    | 8 <sup>4</sup>                             | 8 <sup>4</sup>                     |                                             |                          |
| здание ресторана (кафе, бар)                                                                             | 01.04.003.001 <sup>5</sup> | 1544 <sup>5</sup>                     | 1 <sup>5</sup>                             | 1 <sup>5</sup>                     |                                             |                          |
| здание (сооружения) мойки автомобильного транспорта <sup>8</sup>                                         | 04.01.006.001 <sup>6</sup> | 516 <sup>6</sup>                      | 1 <sup>6</sup>                             | 1 <sup>6</sup>                     | 516 <sup>6</sup>                            |                          |

Допускается размещение в границах ЗПР только одного ОКС с одним видом (наименованием) ОКС из вышеперечисленных.

<sup>1</sup> применяется только для офисного здания. Рекомендуемая площадь 1 этажа -1500 кв.м, площадь 2 этажа – от 700 до 1200 кв.м, площадь 3 этажа – от 300 до 700 кв.м.

<sup>2</sup> применяется только для здания магазина (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркет).

<sup>3</sup> применяется только для здания магазина (специализированного по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы – спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т. п.).

<sup>4</sup> применяется только для здания для временного проживания (гостиницы, отеля и др.). Рекомендуемая площадь 1 этажа -1500 кв.м, площадь 2 этажа с учетом террасы – 1500 кв.м, общая площадь 3 - 8 этажей - 7200 кв.м (площадь каждого из 3-8 этажей -1200 кв.м)

<sup>5</sup> применяется только для здания ресторана (кафе, бара).

<sup>6</sup> применяется только для (сооружения) мойки автомобильного транспорта.

<sup>7</sup> не применяется для здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта.

<sup>8</sup> Размещение здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта возможно при условии расположения территории санитарно-защитной зоны здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, размещаемого в целях извлечения прибыли (офисного здания или здания магазина или здания для временного проживания (гостиницы, отеля и др.) или здания ресторана (кафе, бара) или здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта). Размещение здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта возможно при условии наличия одного планируемого примыкания от планируемой улицы в общественно-деловой и торговой зоне после осуществления ее строительства. В границах ЗПР здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта обязательно размещение очистных сооружений с оборотной системой водоснабжения.

Характеристики и конфигурация ОКС могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии не превышения параметров и характеристик, указанных в таблицах № 10 и № 11, показателей плотности застройки и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных разделами 1, 2.2 статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

#### **4.6. Объекты транспортной инфраструктуры**

В период внесения изменений в проект планировки территории вдоль южной границы территории, применительно которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории в районе улицы Фомушина расположена магистральная улица общегородского значения 2 класса регулируемого движения – ул. Фомушина. В период подготовки проекта планировки территории параметры улиц соответствуют требованиям «СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

Планируется строительство второстепенных проездов в границах ЗПР здания дома декоративно-прикладного творчества (здания дома творчества для занятий с детьми).

Планируемые параметры второстепенных проездов приняты в соответствии с СП 42.13330.2026 и СП 4.13130.2013. «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Планируется строительство улицы в общественно-деловой и торговой зоне планируемые параметры которой приняты в соответствии с СП 42.13330.2026.

#### **4.7. Объекты коммунальной инфраструктуры**

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

##### **Водоснабжение**

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

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

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

##### **Водоотведение**

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

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

2. Режим водоотведения – круглосуточный.

3. 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. Планируется размещение сетей самотечной дождевой канализации (лотки и перепускные трубы) вдоль планируемых основных и второстепенных проездов.

##### **Теплоснабжение**

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

##### **Электроснабжение**

Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения

потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

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

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

#### **5.1.1. 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. Калуге и сейсмичность района представлена в таблице 12.

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

Таблица 12

| <b>Показатель (параметр)</b> | <b>Значение</b>       |
|------------------------------|-----------------------|
| Ветровая нагрузка            | I (район)             |
| Снеговая нагрузка            | III (район)           |
| Толщина стенки гололеда      | II (район)            |
| Сейсмичность района работ    | не превышает 5 баллов |

#### **Сейсмическая опасность**

По результатам инженерных изыскания сейсмичность района работ - 5 баллов.

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

В соответствии с СП 20.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.01.07.-85\* «Нагрузки и воздействия»)» 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.

#### **5.1.2. 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»).

### **5.1.3. 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.

### **5.1.4. 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 берах, лотки-дороги, лотки перехватчики поверхностного стока на дорогах.

## **5.2. 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.

### **5.3. 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.

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

### **6.1. 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.

### **6.2. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду**

В качестве основного мероприятия для защиты воздушной среды предусматривается озеленение.

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 позволяют 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.

#### 7. Обоснование очередности планируемого развития территории

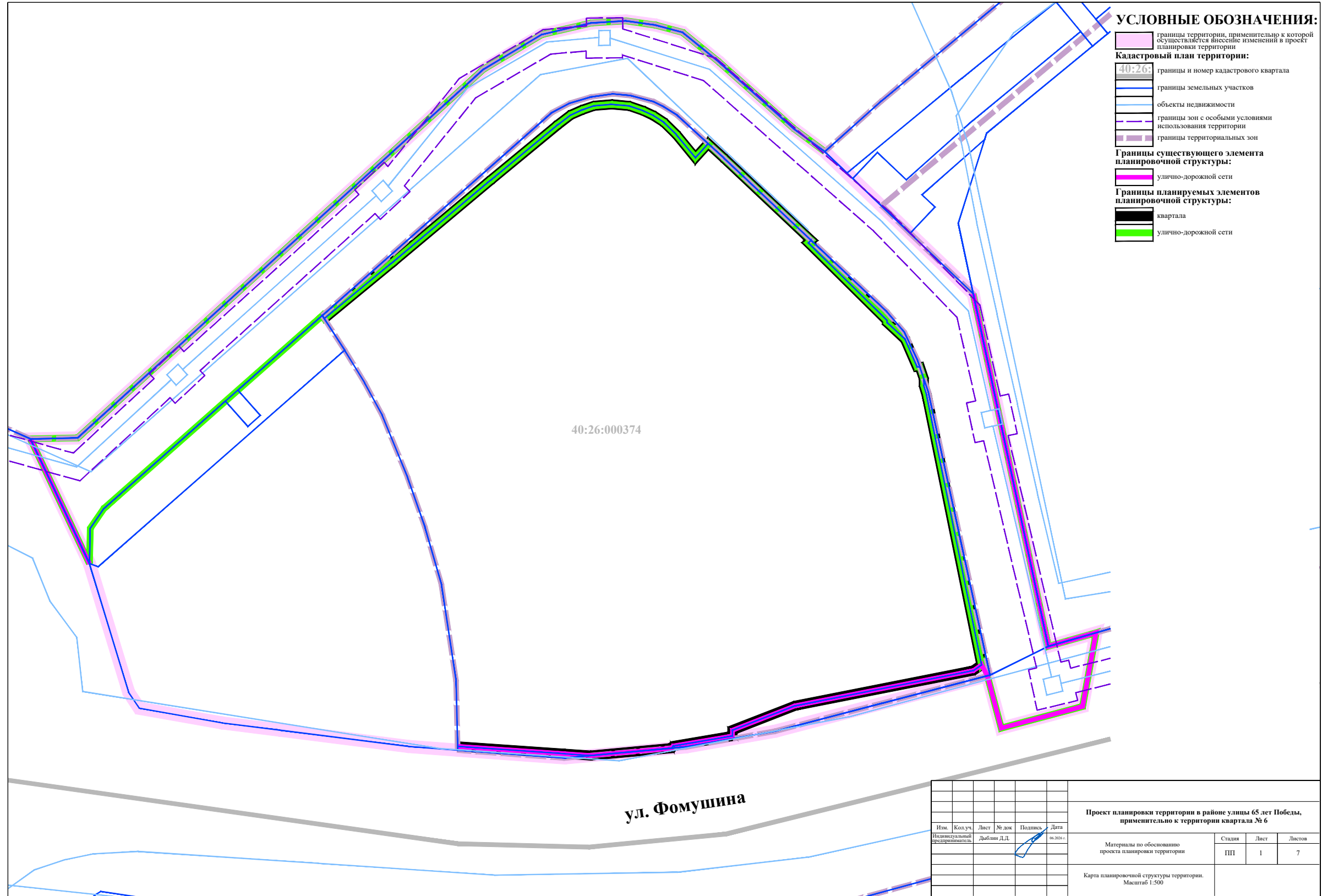
Очередность планируемого развития территории, содержащая этапы и максимальные сроки архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объекта капитального строительства общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов представлены в таблице 13.

Таблица 13

| № 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 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| здание дома декоративно-прикладного творчества (здания дома творчества для занятий с детьми)                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | первая очередь развития территории           | архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе первой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап | четвертый квартал 2029 г.                                                        |
| объект капитального строительства, размещаемый в целях извлечения прибыли (офисное здание или здание магазина или здание для временного проживания (гостиница, отель и др.) или здание ресторана (кафе, бар) или здание(сооружение) мойки автомобильного транспорта <sup>1</sup> ). Допускается размещение в границах ЗПР только одного ОКС с одним видом (наименованием) ОКС из вышеперечисленных. | вторая очередь развития территории           | архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе второй очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап |                                                                                  |

<sup>1</sup> Размещение здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта возможно при условии расположения территории санитарно-защитной зоны здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, размещаемого в целях извлечения прибыли (офисного здания или здания магазина или здания для временного проживания (гостиницы, отеля и др.) или здания ресторана (кафе, бара) или здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта). Размещение здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта возможно при условии

наличия одного планируемого примыкания от планируемой улицы в общественно-деловой и торговой зоне после осуществления её строительства. В границах ЗПР здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта обязательно размещение очистных сооружений с обратной системой водоснабжения.

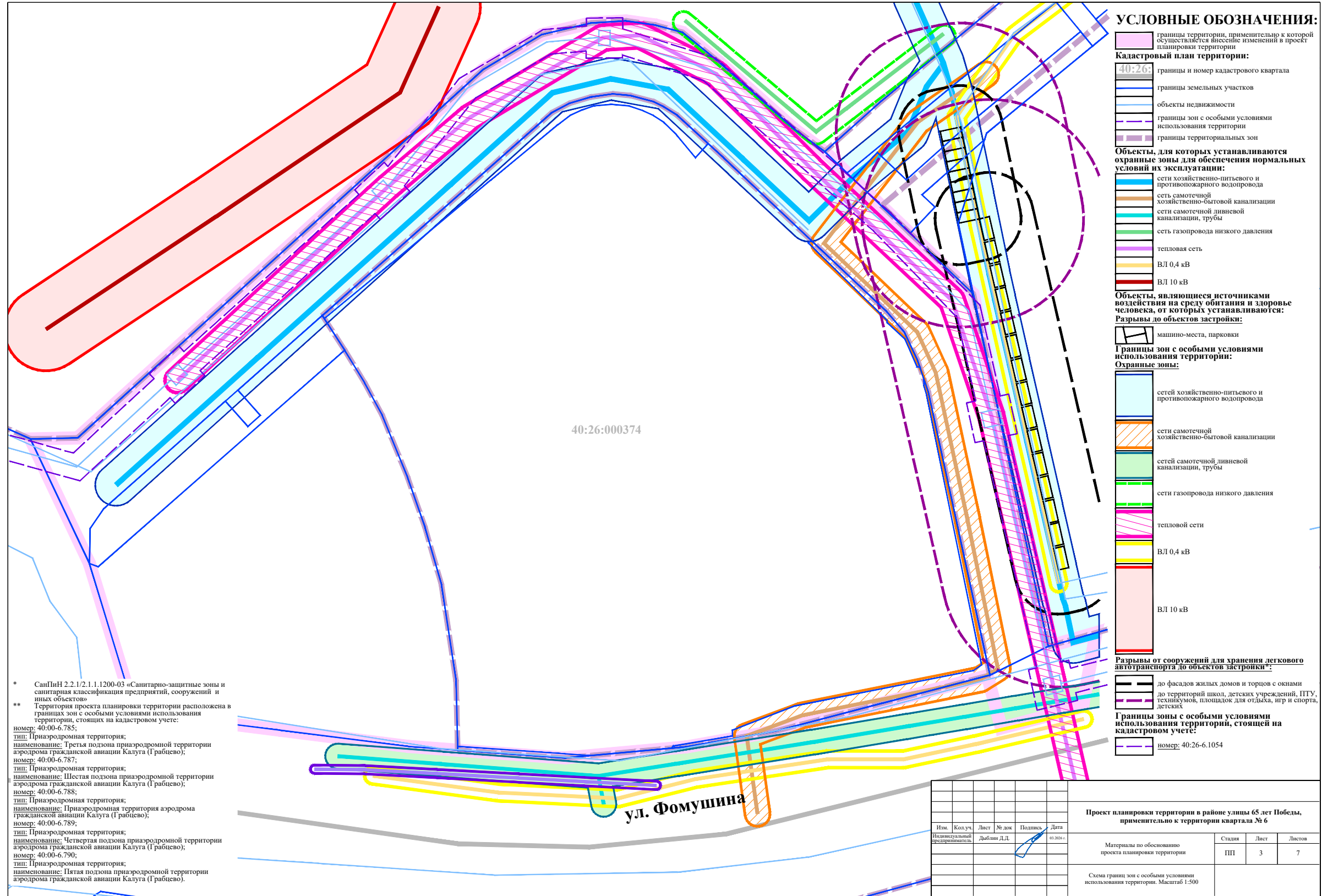


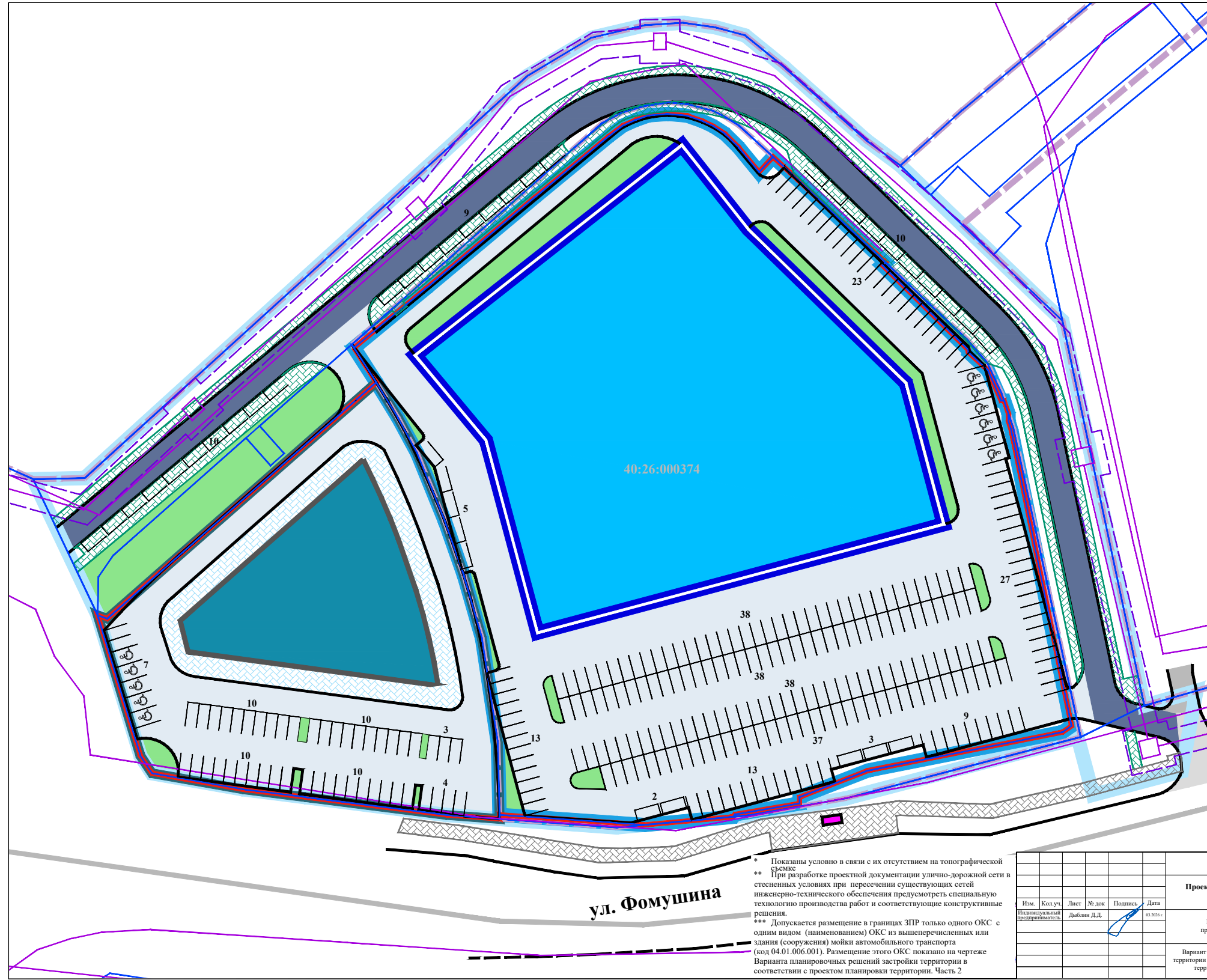
\* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке

40:26:000374

**ул. Фомушина**

|                                            |         |      |       |         |      |                                                                                                                                      |  |  |        |      |        |
|--------------------------------------------|---------|------|-------|---------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--------|------|--------|
|                                            |         |      |       |         |      | <b>Проект планировки территории в районе улицы 65 лет Победы,<br/>применительно к территории квартала № 6</b>                        |  |  |        |      |        |
| Изм.                                       | Кол.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата | Материалы по обоснованию<br>проекта планировки территории                                                                            |  |  | Студия | Лист | Листов |
| Индивидуальный предприниматель Дыблин Д.Д. |         |      |       |         |      |                                                                                                                                      |  |  | ПП     | 2    | 7      |
|                                            |         |      |       |         |      | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов.<br>Масштаб 1:500 |  |  |        |      |        |





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- границы квартала
- Кадастровый план территории:
  - 40:26:000374 границы и номер кадастрового квартала
  - границы земельных участков
  - объекты недвижимости
  - границы зон с особыми условиями использования территории
  - границы территориальных зон
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, за исключением линейных:
  - здания дома декоративно-прикладного творчества (здания дома творчества для занятий с детьми) (код 02.01.006.099)
  - объекта капитального строительства, размещаемого в целях извлечения прибыли (офисное здание (код 01.01.003.005) или здания магазина (код 01.04.006.002) или здания для временного проживания (гостиницы, отеля и др.) код (03.02.001.005) или здания ресторана (кафе, бара) (код 01.04.003.001) или здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта (код 04.01.006.001). Допускается размещение в границах ЗПР только одного ОКС с одним видом (наименованием) ОКС из вышеперечисленных.
- Здания, строения, сооружения:
  - Общественные:
    - планируемые:
      - здание дома декоративно-прикладного творчества (здания дома творчества для занятий с детьми) (код 02.01.006.099)
      - объект капитального строительства, размещаемый в целях извлечения прибыли (офисное здание (код 01.01.003.003) или здания магазина (код 01.04.006.002) или здание для временного проживания (гостиницы, отель и др.) код (03.02.001.005) или здание ресторана (кафе, бара) (код 01.04.003.001). Допускается размещение в границах ЗПР только одного ОКС с одним видом (наименованием) ОКС из вышеперечисленных.\*\*\*
  - Объекты транспортной инфраструктуры:
    - Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:
      - планируемые:
        - 25 машино-места для временного хранения необщего пользования с указанием числа мест
        - 102 парковки для временного хранения общего пользования с плиточным покрытием с указанием числа мест
    - Остановочный пункт:
      - сохраняемый:
        - Улицы, проезды:
          - Магистральная улица:
            - сохраняемая:
              - общегородского значения 2 класса-регулируемого движения
            - Улица местного значения:
              - сохраняемая:
                - улица в общественно-деловой и торговой зоне
              - планируемая:
                - улица в общественно-деловой и торговой зоне
            - Проезды:
              - сохраняемый:
                - основной
              - планируемые:
                - второстепенные
            - Элементы озеленения и благоустройства:
              - сохраняемый:
                - тротуар
              - планируемые:
                - тротуары, плиточное покрытие

\* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке  
\*\* При разработке проектной документации улично-дорожной сети в стесненных условиях при пересечении существующих сетей инженерно-технического обеспечения предусмотреть специальную технологию производства работ и соответствующие конструктивные решения.  
\*\*\* Допускается размещение в границах ЗПР только одного ОКС с одним видом (наименованием) ОКС из вышеперечисленных или здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта (код 04.01.006.001). Размещение этого ОКС показано на чертеже Варианта планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Часть 2

ул. Фомушина

|                                |         |              |        |                                                                                       |               |                                                                                                                           |        |      |        |
|--------------------------------|---------|--------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------|--------|
|                                |         |              |        |                                                                                       |               | Проект планировки территории в районе улицы 65 лет Победы, применительно к территории квартала № 6                        |        |      |        |
| Изм.                           | Кол.уч. | Лист         | № док. | Подпись                                                                               | Дата          | Материалы по обоснованию проекта планировки территории                                                                    | Стация | Лист | Листов |
| Индивидуальный предприниматель |         | Дубинин Д.Д. |        |  | 01.06.2024 г. |                                                                                                                           | ПП     | 4.1  | 7      |
|                                |         |              |        |                                                                                       |               | Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Часть 1 Масштаб 1:500 |        |      |        |
|                                |         |              |        |                                                                                       |               |                                                                                                                           |        |      |        |

|                                                                          |  |
|--------------------------------------------------------------------------|--|
| и в соответствии с проектом планировки территории. Часть 2 Масштаб 1:500 |  |
|--------------------------------------------------------------------------|--|

\* Показаны условно в связи с отсутствием на топографической съемке

\* При разработке проектной документации улично-дорожной сети в стесненных условиях при пересечении существующих сетей инженерно-технического обеспечения предусматривается специальная технология производства работ и соответствующие конструктивные решения.

\*\*\* Допускается размещение в границах ЗПР только одного ОКС с одним видом (наименованием) ОКС (офисного здания (код 01.01.003.001) или здания магазина (код 01.04.006.002) или здания для временного проживания (гостиницы, отели и др.) код (03.02.001.005) или здания ресторана (кафе, бара) (код 01.04.003.001) или здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта (код 01.04.006.001)). Размещение ОКС (офисного здания (код 01.01.003.003) или здания магазина (код 01.04.006.002) или здания для временного проживания (гостиницы, отели и др.) код (03.02.001.005) или здания ресторана (кафе, бара) (код 01.04.003.001) показано на чертеже Варианта планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Часть 1

[illegible]

Местоположение объектов транспортной инфраструктуры:

Объекты для хранения индивидуального автотранспорта:

планируемые:

-  машино-места для временного хранения необщего пользования с указанием числа мест\*\*\*\*
-  общее число машиномест из них мест для МГН
-  парковки для временного хранения общего пользования с плиточным покрытием с указанием числа мест

Улицы, проезды:

Магистральная улица:

сохраняемая:

-  общегородского значения 2 класса-регулируемого движения

Улицы и дороги местного значения:

сохраняемая:

-  улица в общенно-деловой и торговой зоне

планируемая:

-  улица в общенно-деловой и торговой зоне

Проезды:

сохраняемый:

-  основной

Элементы регулирования улично-дорожной сети:

сохраняемый:

-  5.16 « место остановки автобуса и (или) троллейбуса»

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

Кадастровый план территории:

-  границы и номер кадастрового квартала
-  границы земельных участков
-  объекты недвижимости
-  границы зон с особыми условиями использования территории
-  границы территориальных зон

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



Здания, строения, сооружения:

Общественные:

планируемые:



- здание дома декоративно-прикладного творчества (здание дома творчества для занятий с детьми) (код 02.01.006.099)
- объект капитального строительства, размещаемый в целях извлечения прибыли (офисное здание (код 01.01.003.003) или здание магазина (код 01.04.006.002) или здание для временного проживания (гостиница, отель и др.) код (03.02.001.005) или здание ресторана (кафе, бара) (код 01.04.003.001)). Допускается размещение в границах ЗПР только одного ОКС с одним видом (наименованием) ОКС из вышеперечисленных.\*\*\*

Объекты транспортной инфраструктуры:

Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:

планируемые:



- машино-места, парковки

Остановочный пункт:

сохраняемый:



Улицы, проезды:

сохраняемые, планируемые:



## Сечение 1-1

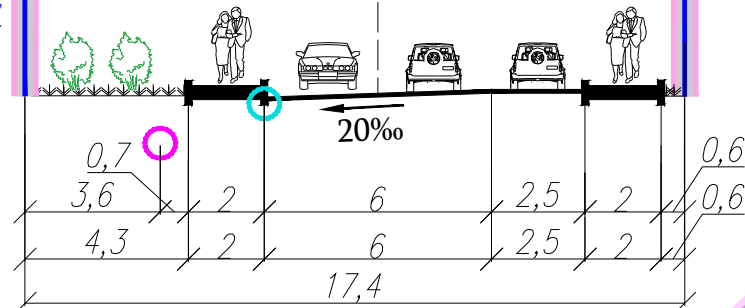
**Границы территории  
проекта планировки**  
границы территориальной  
зоны с кадастровым номером  
40:00-7.19  
**границы земельных участков с  
кадастровыми номерами**  
40:00:000000:57,  
40:26:000374:1544

тепловая сеть, сущ.

самотечная ливневая  
канализация (лотки) пл.

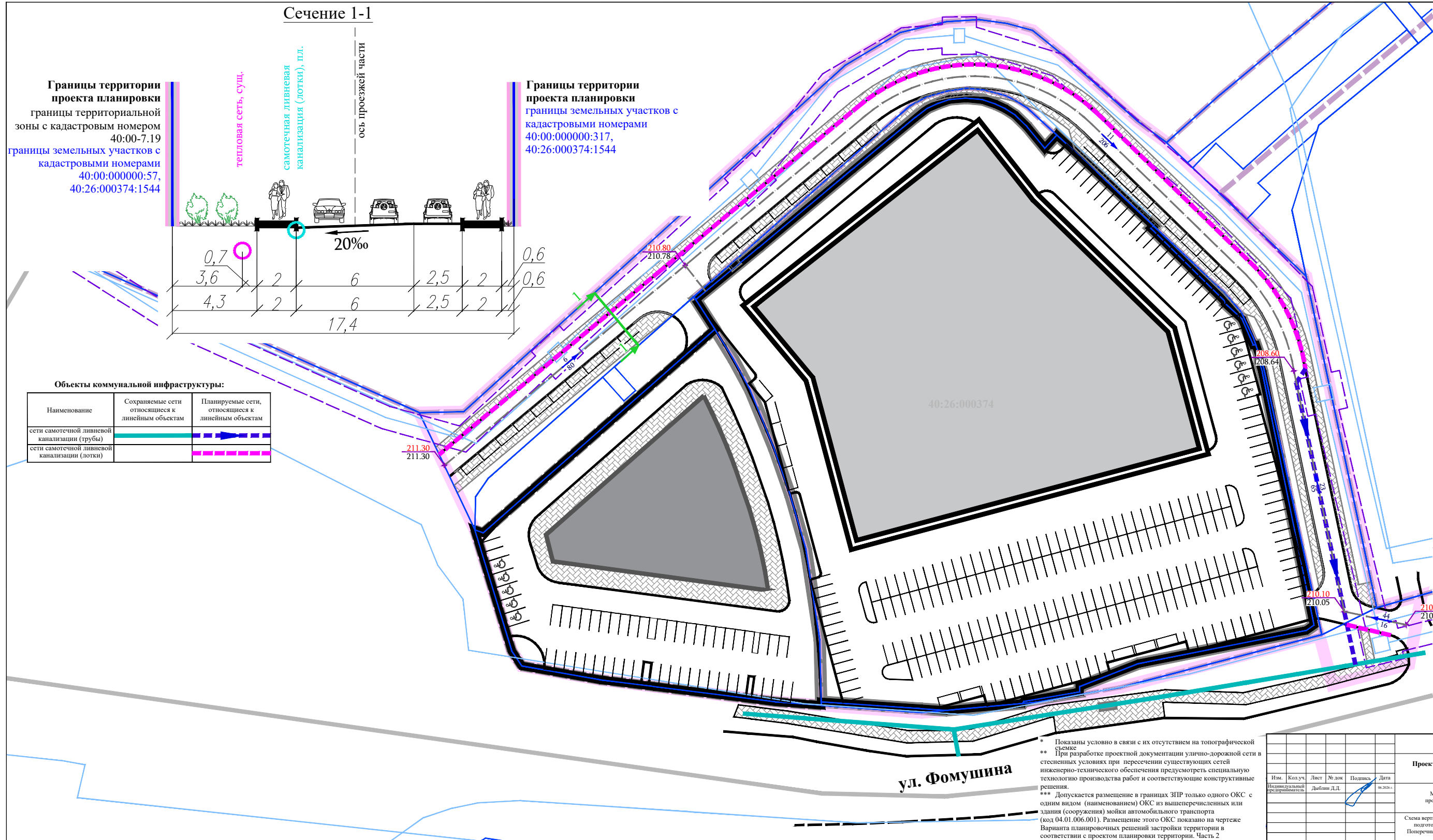
— — — — —

**Границы территории  
проекта планировки**  
границы земельных участков с  
кадастровыми номерами  
40:00:000000:317,  
40:26:000374:1544



**Объекты коммунальной инфраструктуры:**

| Наименование                                 | Сохраняемые сети<br>относящиеся к<br>линейным объектам | Планируемые сети,<br>относящиеся к<br>линейным объектам |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| сети самотечной ливневой канализации (трубы) |                                                        |                                                         |
| сети самотечной ливневой канализации (лотки) |                                                        |                                                         |



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- |                                                                                     |                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории |
|    | границы квартала                                                                                             |
| <b>Кадастровый план территории:</b>                                                 |                                                                                                              |
|    | границы и номер кадастрового квартала                                                                        |
|   | границы земельных участков                                                                                   |
|  | объекты недвижимости                                                                                         |
|  | границы зон с особыми условиями использования территории                                                     |
|  | границы территориальных зон                                                                                  |

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



**Здания, строения, сооружения:**  
**Общественные:**

- планируемые:**
-  здание дома декоративно-прикладного творчества (здание дома творчества для занятий с детьми) (код 02.01.006.099)
-  объект капитального строительства, размещаемый в целях извлечения прибыли (офисное здание (код 01.01.003.003) или здание магазина (код 01.04.006.002) или здание для временного проживания (гостиница, отель и др.) (код 03.02.001.005) или здание ресторана (кафе, бара) (код 01.04.003.001). Допускается размещение в границах ЗП только одного ОКС с одним видом (назначением) ОКС из вышеперечисленных.\* \*\*

**Объекты транспортной инфраструктуры:**

Объекты для хранения и обслуживания  
автотранспорта:  
планируемые:

- 
- машино-места, парковки

**Остановочный пункт:**  
сохраняемый:



Улицы, проезды:  
сохраняемые, планируемые:

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|  |  |

[illegible][illegible]

|                                                                                     |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--|

| Элементы озеленения и благоустройства: |              |
|----------------------------------------|--------------|
| сохраняемый:                           | планируемые: |

**Отметки земли, проектные уклоны:**  
**208 80** проектные отметки земли. м

208.80 проектная отметка земли, м  
208.81 существующая отметка земли, м

← 23 величина уклона, ‰  
65 направление уклона

Сечение:                     



$$\frac{.80}{80}$$

.60

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

г планировки территории в районе улицы 65 лет Победы,  
примыкающей к территории квартала № 6

|  |       |       |         |
|--|-------|-------|---------|
|  | Сумма | Число | Подпись |
|--|-------|-------|---------|

|                                                        |        |      |        |
|--------------------------------------------------------|--------|------|--------|
| Материалы по обоснованию проекта планировки территории | Стадия | Лист | Листов |
|                                                        | ПП     | 6    | 7      |

|                                       |  |  |  |
|---------------------------------------|--|--|--|
| архитектурной планировки и инженерной |  |  |  |
|---------------------------------------|--|--|--|

Масштаб 1:200

- \* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической схеме
- \*\* При разработке проектной документации улично-дорожной сети стесненных условиях при пересечении существующих сетей инженерно-технического обеспечения предусматривать специальную технологию производства работ и соответствующие конструктивные решения.
- \*\*\* Доказано размещение в границах ЗПР только одного ОКС с одним видом (наименованием) ОКС из вышеперечисленных или здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта (код 04.01.006.001). Размещение этого ОКС показано на чертеже Варианта планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Часть 2

[illegible]