

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 26/К от 27.12.2021

**Проект планировки территории
Правобережного района, применительно к
территории, ограниченной улицами Заречная,
Богородицкая, переулком Богородицкий
(территория земельных участков с
кадастровыми номерами 40:26:000375:672,
40:26:000375:671, 40:26:000375:572,
40:26:000375:571, 40:26:000375:550,
40:26:000000:1164)**

**Материалы по обоснованию проекта
планировки территории**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Индивидуальный предприниматель _____

Дыблин Д.Д.

Санкт-Петербург 2021 год

Оглавление

1. СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ:.....	4
2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	5
3. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ	7
3.2. Инженерно-геологические изыскания.....	7
3.3. Инженерно-геодезические изыскания.....	7
3.4. Результаты инженерно-экологических изысканий.....	8
3.5. Климатические и географические условия	8
4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	9
4.1. Анализ современного состояния территории	9
4.1.1. Режимы зон с особыми условиями использования территории.....	9
4.1.2. Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений.....	9
4.1.3. Санитарно-защитные зоны.....	18
4.1.4. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства.....	19
4.1.5. Приаэродромная территория с особыми условиями использования	23
4.1.6. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия.....	23
4.2. Градостроительные регламенты.....	23
4.3. Элементы планировочной структуры	24
4.4. Плотность застройки участка территориальной зоны	24
4.5. Параметры планируемого жилищного строительства	28
4.5.1. Современное состояние	28
4.5.2. Параметры планируемого блокированного жилого дома (код 19.7.1.3).....	28
4.5.3. Характеристики объекта капитального строительства жилого назначения	32
5. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ....	32
5.1. Объекты социальной инфраструктуры	32
5.1.1. Анализ существующих объектов капитального строительства местного значения	32
5.1.2. Расчет потребности и уровень обеспеченности объектами социальной инфраструктуры	32
5.2. Объекты транспортной инфраструктуры	33
5.2.1. Анализ существующих объектов транспортной инфраструктуры	33
5.2.2. Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры	34
5.3. Объекты коммунальной инфраструктуры.....	34
5.3.1. Водоснабжение.....	34
5.3.1.1. Анализ существующих объектов водоснабжения	34
5.3.1.2. Планируемые параметры объектов водоснабжения	35
5.3.2. Водоотведение.....	35
5.3.2.1. Анализ существующих объектов водоотведения	35
5.3.2.2. Планируемые параметры объектов водоотведения	35
5.3.3. Теплоснабжение.....	36
5.3.3.1. Анализ существующих объектов теплоснабжения	36
5.3.3.2. Планируемые параметры объектов теплоснабжения	36
5.3.4. Газоснабжение.....	36
5.3.4.1. Анализ существующих объектов газоснабжения.....	36
5.3.4.2. Планируемые параметры объектов газоснабжения.....	36
5.3.5. Электроснабжение	36
5.3.5.1. Анализ существующих объектов электроснабжения	36
5.3.5.2. Планируемые параметры объектов электроснабжения	36
6. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО	

ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ	37
6.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	37
6.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера	37
6.1.2. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера.....	37
6.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения	38
6.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации	38
6.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.....	39
6.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне	40
7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	40
7.1. Санитарная очистка территории	40
7.2. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду	41
8. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	42

1. Состав проекта планировки территории:

Основная часть проекта планировки территории:

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

II. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

III. Чертежи планировки территории:

1. Чертеж красных линий. Масштаб 1:500.
2. Границы существующих и планируемого элементов планировочной структуры. Масштаб 1:500.
3. Границы зоны 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. Масштаб 1:500.
 - 3.1. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 1. Масштаб 1:500.
 - 3.2. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 2. Масштаб 1:500.
 4. Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Масштаб 1:500.

5. Схема организации движения транспорта и пешеходов, местоположение объектов транспортной инфраструктуры, схема организации улично-дорожной сети. Масштаб 1:500.

6. Схема объектов коммунальной инфраструктуры. Масштаб 1:500.

2. Общие положения

Проект планировки территории Правобережного района, применительно к территории, ограниченной улицами Заречная, Богородицкая, переулками Богородицкий (территория земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000375:672, 40:26:000375:671, 40:26:000375:572, 40:26:000375:571, 40:26:000375:550, 40:26:000000:1164) выполнен Индивидуальным предпринимателем Дыблиным Д.Д. на основании постановления Городской Управы города Калуги от 30.08.2021 № 8209-пи «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории Правобережного района, утвержденный постановлением Городской Управы города Калуги от 23.12.2010 № 373-п».

Проект выполнен в соответствии с:

1. функциональным зонированием территории, транспортно-коммуникационными связями, установленными Генеральным планом городского округа «Город Калуга», утвержденным Решением Городской Думы г. Калуги от 26.04.2017 № 64 «Об утверждении Генерального плана городского округа «Город Калуга» (вместе с «Положением о территориальном планировании»).

2. градостроительными регламентами территориальных зон, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными Решением Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011. № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (ред. от 08.12.2021).

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

1. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136 – ФЗ (ред. от 06.12.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 17.12.2021).

2. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 06.12.2021).

3. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (ред. от 19.11.2021, с изм. от 23.11.2021).

4. Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» (ред. от 02.07.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 23.12.2021).
5. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (ред. от 30.04.2021).
6. Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (ред. от 11.06.2021).
7. Федеральный закон от 29.12.2004 № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации (ред. от 28.06.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2021).
8. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018).
9. Приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области» (Зарегистрировано в администрации Губернатора Калужской обл. 02.09.2015 № 5324) (ред. от 29.07.2020).
10. Решение Городской Думы города Калуги от 23.12.2016 № 163 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга» (ред. от 29.09.2021).
11. Решение Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (ред. от 08.12.2021).
12. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 25.01.2008 № 10995) (ред. от 25.04.2014).
13. «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (ред. от 19.12.2019).
14. 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. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (ред. от 14.02.2020).

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

16. «СП 31.13330.2012. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*. (утв. приказом Минрегиона России от 29.12.2011 № 635/14) (ред. от 23.12.2019).

17. «СП 32.13330.2018. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85» (утв. и введен в действие приказом Минрегиона России от 25.12.2018 № 860/пр) (ред. от 23.12.2019).

18. «СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001» (утв. и введен в действие приказом Минрегиона России от 30.12.2020 № 904/пр).

19. «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).

20. «СП 62.13330.2011*. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002» (утв. приказом Минрегиона России от 27.12.2010 № 780) (ред. от 20.11.2019).

21. «СП 131.13330.2020. Свод правил. Строительная климатология. СНиП 23-01-99*» (утв. и введен в действие приказом Минрегиона России от 24.12.2020 № 859/пр).

22. МДС 11-16.2002. Методические рекомендации по составлению раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» проектов строительства предприятий, зданий и сооружений (на примере проектов строительства автозаправочных станций)» (утв. МЧС РФ 12.09.2001).

3. Результаты инженерных изысканий

3.2. Инженерно-геологические изыскания

Инженерно-геологические изыскания не проводились.

3.3. Инженерно-геодезические изыскания

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. Результаты инженерно-экологические изысканий

Инженерно-экологические изыскания не проводились.

3.5. 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, $5,3^{\circ}\text{C}$. 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 - $11,3^{\circ}\text{C}$. Самый теплый месяц - июль, его средняя температура $+23,9^{\circ}\text{C}$.

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.

4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

4.1. Анализ современного состояния территории

4.1.1. 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, 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 проектирования расположены объекты, для которых устанавливаются охранные зоны для обеспечения нормальных условий их эксплуатации:

- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода;
- сети напорной хозяйственно-бытовой канализации;
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации;
- сети газопровода низкого давления;
- силовой кабель 10 кВ;
- ВЛ 0,4 кВ;
- ВЛ 10 кВ;
- кабели связи;
- телекоммуникационный шкаф.

На территории проектирования и на прилегающих территориях расположены объекты, являющийся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, от которых устанавливаются санитарно-защитные зоны:

- КНС.

4.1.2. Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений

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.

Режим охранной зоны сети хозяйственно-питьевого водопровода установлен СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». При наличии соответствующего обоснования, содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке, с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством.

Сети холодного водоснабжения и водоотведения имеют охранные зоны, предусмотренные действующим законодательством, которые впоследствии создадут особые условия использования территории. Необходимо проектом предусмотреть обеспечение проезда спецавтотранспорта предприятия для обслуживания сетей холодного водоснабжения и водоотведения.

Охранные зоны линейных объектов инженерно-технического обеспечения приняты в соответствии с:

- постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» (действующая редакция);
- 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).

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений принято по таблице 12.5 СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр). 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) (действующая редакция).

Таблица 1

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей до								
	Фундаментов зданий и сооружений	Фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи, железных дорог	Оси крайнего пути		Бортового камня улицы, дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины)	Наружной бровки кювета или подотсы насыпи дороги	Фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением		
			Железных дорог колеи 1520 мм, но не менее глубины траншеи до подошвы насыпи и бровки выемки	Железных дорог колеи 750 мм и трамвая			До 1 кВ наружного освещения, контактной сети трамваев и троллейбусов	Св. 1 до 35 кВ	Св.35 до 110 кВ и выше
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
водопровод и напорная канализация	5	3	4	2,8	2	1	1	2	3
самотечная канализация (бытовая и дождевая)	3	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
дренаж	3	1	4	2,8	1,5	1	1	2	3
сопутствующий дренаж	0,4	0,4	0,4	0	0,4	-	-	-	-
тепловые сети: от наружной стенки канала, тоннеля	2 (см. прим. 3)	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
от оболочки бесканальной прокладки	5	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
кабели силовые всех напряжений и кабели связи	0,6	0,5	3,2	2,8	1,5	1	0,5*	5*	10*
каналы, коммуникационные тоннели	2	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3*

Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений

Таблица 2

Здания и сооружения	Минимальные расстояния по вертикали (в свету), м, при пересечении	Минимальные расстояния по горизонтали (в свету), м, при давлении в газопроводе, МПа, включительно			
		до 0,005 включительно	св. 0,005 до 0,3 включительно	св. 0,3 до 0,6 включительно	св. 0,6 до 1,2 включительно (природный газ), свыше 0,6 до 1,6 включительно (СУГ)
1	2	3	4	5	6
1. водопровод, напорная канализация	0,2	1,0	1,0	1,5	2,0
2. самотечная бытовая канализация (водосток, дренаж, дождевая)	0,2	1,0	1,5	2,0	5,0
3. тепловые сети:					
от наружной стенки канала, тоннеля	0,2	2,0	2,0	2,0	4,0
от оболочки бесканальной прокладки	0,2	1,0	1,0	1,5	2,0
4. газопроводы давлением газа до 1,2 мпа включ. (природный газ); до 1,6 мпа включ. (суг):					
при совместной прокладке в одной траншее	0,2	0,4	0,4	0,4	0,4
при параллельной прокладке	0,2	1,0	1,0	1,0	1,0
5. силовые кабели напряжением до 35 кв; 110 - 220 кв	в соответствии с пуэ				
6. кабели связи	0,5	1,0	1,0	1,0	1,0
7. каналы, тоннели	0,2	2,0	2,0	2,0	4,0
8. нефтепродуктопроводы на территории поселений:					
для стальных газопроводов	0,35	2,5	2,5	2,5	2,5
для полиэтиленовых газопроводов	0,35*	20,0	20,0	20,0	20,0
9. фундаменты зданий и сооружений до газопроводов условным проходом, мм:					
до 300 включительно	-	2,0	4,0	7,0	10,0
св. 300	-	2,0	4,0	7,0	20,0
10. здания и сооружения без фундамента	-	за пределами охранной зоны газопровода и из условия безопасного производства работ при строительстве и эксплуатации газопровода			

1	2	3	4	5	6
11. фундаменты ограждений, эстакад, отдельно стоящих опор, в том числе контактной сети и связи железных дорог	-	1,0	1,0	1,0	1,0
12. железные дороги общей сети и внешних подъездных железнодорожных путей предприятий от откоса подошвы насыпи или верха выемки (крайний рельс на нулевых отметках):	по настоящему своду правил в зависимости от способа производства работ				
до межпоселковых газопроводов		50	50	50	50
до сетей газораспределения и в стесненных условиях межпоселковых газопроводов		3,8**	4,8**	7,8**	10,8**
13. внутренние подъездные железнодорожные пути предприятий и трамвайные пути	по настоящему своду правил в зависимости от способа производства работ	2,8	2,8	3,8	3,8
14. автомобильные дороги, магистральные улицы и дороги, улицы и дороги местного значения:	то же				
от бордюрного камня		1,5	1,5	2,5	2,5
от края обочины, откоса насыпи и кювета		1,0	1,0	1,0	1,0
15. фундаменты опор воздушных линий электропередачи напряжением	в соответствии с пуэ				
16. ось ствола дерева	-	1,5	1,5	1,5	1,5
17. элементы технологических систем агзс	-	20	20	20	20
18. кладбища	-	15	15	15	15

1	2	3	4	5	6
19. здания закрытых складов категорий, а, б (вне территории промышленных предприятий) до газопровода номинальным диаметром, мм:					
до 300 включ.	-	9,0	9,0	9,0	10,0
св. 300	-	9,0	9,0	9,0	20,0
то же, категорий в и д до газопровода условным проходом, мм:					
до 300 включ.	-	2,0	4,0	7,0	10,0
св. 300	-	2,0	4,0	7,0	20,0
20. бровка оросительного канала (при непросадочных грунтах)	в соответствии с настоящим сводом правил	1,0	1,0	2,0	2,0
Примечания. 1. Вышеуказанные расстояния следует принимать от границ отведенных предприятиям территорий с учетом их развития; для отдельно стоящих зданий и сооружений - от ближайших выступающих их частей; для всех мостов - от подошвы конусов. 2. Знак «-» означает, что прокладка газопроводов в данных случаях запрещена. 3. При прокладке полиэтиленовых газопроводов вдоль трубопроводов, складов, резервуаров и т.д., содержащих агрессивные по отношению к полиэтилену вещества (среды), расстояния от них устанавливаются не менее 20 м. 4. Знак «*» означает, что полиэтиленовые газопроводы от места пересечения следует заключать в футляр, выходящий на 10 м в обе стороны. 5. Расстояния от газопроводов СУГ до зданий и сооружений, в том числе сетей инженерно-технического обеспечения, следует устанавливать, как для природного газа. 6. При прокладке газопроводов категорий I - IV на расстоянии 15 м, а на участках с особыми условиями на расстоянии 50 м от зданий всех назначений рекомендуется предусматривать герметизацию подземных вводов и выпусков сетей инженерно-технического обеспечения. 7. Знак «**» означает, что глубина заложения газопровода на расстояниях 50 м от железных дорог общей сети и внешних подъездных железнодорожных путей предприятий от края откоса подошвы насыпи или верха выемки (крайнего рельса на нулевых отметках) рекомендуется принимать не менее 2,0 м в соответствии с 5.1.1. 8. Минимальные расстояния в свету по вертикали на пересечениях с магистральными трубопроводами (газопроводом, нефтепроводом и др.) рекомендуется принимать не менее 0,35 м. При параллельной прокладке газопровод рекомендуется прокладывать за пределами охранной зоны магистральных газопроводов					

Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении следует принимать по таблице 12.6, а на вводах инженерных сетей в зданиях сельских поселений - не менее 0,5 м. При разнице в глубине заложения смежных трубопроводов свыше 0,4 м расстояния, указанные в таблице 12.6, следует увеличивать с учетом крутизны откосов траншей, но не менее глубины траншеи до подошвы насыпи и бровки выемки.

Таблица 3

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) до								
	Водопровода	Канализации бытовой	Дренажа и дождевой канализации	Силовых кабелей всех напряжений	Кабелей связи	Тепловых сетей		Каналов, тоннелей	Наружных пневмомусоропроводов
						Наружная стенка канала, тоннеля	Оболочка бесканальной прокладки		
водопровод	См. прим. 1	См. прим. 2	1,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5	1
канализация бытовая	См. прим. 2	0,4	0,4	0,5	0,5	1	1	1	1
канализация дождевая	1,5	0,4	0,4	0,5	0,5	1	1	1	1
кабели силовые всех напряжений	0,5	0,5	0,5	0,1 - 0,5	0,5	2	2	2	1,5
кабели связи	0,5	0,5	0,5	0,5	-	1	1	1	1
тепловые сети:									
- от наружной стенки канала, тоннеля	1,5	1	1	2	1	-	-	2	1
- от оболочки бесканальной прокладки	1,5	1	1	2	1	-	-	2	1
каналы, тоннели	1,5	1	1	2	1	2	2	-	1
наружные пневмомусоропроводы	1	1	1	1,5	1	1	1	1	-

Примечания

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

2 Расстояния от бытовой канализации до хозяйственно-питьевого водопровода следует принимать, м: до водопровода из железобетонных и асбестоцементных труб - 5; до водопровода из чугунных труб диаметром до 200 мм - 1,5, диаметром свыше 200 мм - 3; до водопровода из пластмассовых труб - 1,5.

Расстояние между сетями канализации и производственного водопровода в зависимости от материала и диаметра труб, а также от номенклатуры и характеристики грунтов должно быть 1,5 м

4.1.3. Санитарно-защитные зоны

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

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

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

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

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани,

прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Основные источники загрязнений и их санитарно-защитные зоны

Таблица 4

Наименование объектов инфраструктуры	Размер санитарно-защитной зоны, м	Нормативный документ
КНС	15	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

4.1.4. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства

По территории проекта планировки проходят ВЛ 0,4 кВ, ВЛ 10 кВ и силовой кабель 10 кВ.

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

Таблица 5

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1 - 20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 220	25
300, 500, +/- 400	30
750, +/- 750	40
1150	55

Охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении.

Охранные зоны устанавливаются вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы).

Охранные зоны устанавливаются вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанному в таблице 7, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

В охранных зонах в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования территорий.

Согласно п.8 «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- а. набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- б. размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в. находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г. размещать свалки;

д. производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, запрещается:

а. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в. использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г. бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д. осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических

или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в. устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а. строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б. горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в. посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г. дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д. проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимального допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е. проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж. земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з. полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и. полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

4.1.5. 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.

Территория проекта планировки попадает в границы третьей подзоны приаэродромной территории аэропорта Калуга (Грабцево) в границах внешней горизонтальной поверхности.

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. Абсолютная высота планируемого блокированного жилого дома (код 19.7.1.3) не превысит величину 190 м, эта величина не превышает 352,92 м.

4.1.6. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия

На рассматриваемой территории, применительно к которой вносятся изменения, отсутствуют историко-культурные ограничения.

4.2. Градостроительные регламенты

В соответствии с территориальными зонами в составе Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» на территории проектирования установлена Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-5.

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

преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

4.3. Элементы планировочной структуры

Проектами планировки территории, утвержденными до 01.01.2017, не устанавливались границы планировочных элементов. Требование по включению в чертежи планировки территории в составе основной части проекта планировки территории границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры включено в ГКРФ с 01.01.2017.

Проектом планировки территории установлены границы существующих элементов планировочной структуры:

- квартала;
- улично-дорожной сети.

Проектом планировки территории установлены границы планируемого элемента планировочной структуры:

- улично-дорожной сети.

4.4. Плотность застройки участка территориальной зоны

На территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории, ранее были установлены красные линии, являющиеся границами квартала. Проектом планировки территории изменены границы существующего элемента планировочной структуры – квартала.

Часть территории квартала площадью 3,96 га застроена индивидуальными жилыми домами (застройку планируется сохранить), основной вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» установлен в составе вида разрешенного использования зоны Ж-5 (зона застройки индивидуальными жилыми домами). Учитывая намерения реконструкции застройки на части территории квартала и необходимость наличия среди основных видов разрешенного использования вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и коэффициенты плотности застройки принимаются соответствующими зоне индивидуальными жилыми домами Ж-5.

Показатели плотности застройки квартала жилой территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

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

На части территории квартала площадью 0,66 га располагается среднеэтажный жилой дом, основной вид разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» установлен в составе видов разрешенного использования зоны Ж-2 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами). Учитывая необходимость реконструкции этой территории и наличия среди основных вида разрешенного использования вида разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка», виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и коэффициенты плотности застройки принимаются соответствующими зоне застройки среднеэтажными жилыми домами Ж-2.

Показатели плотности застройки квартала жилой территориальной зоны «Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами» согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 0,4;
- коэффициент плотности застройки – 0,8.

На части территории квартала площадью 0,52 га планируется размещение среднеэтажного жилого дома, основной вид разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» установлен в составе видов разрешенного использования зон Ж-1 (застройки многоэтажными многоквартирными домами) и Ж-2 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами). Учитывая намерения реконструкции застройки на части территории квартала и необходимость наличия среди основных видов разрешенного использования вида разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка», виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и коэффициенты плотности застройки принимаются соответствующими зоне застройки среднеэтажными жилыми домами Ж-2.

Показатели плотности застройки квартала жилой территориальной зоны «Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами» согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 0,4;
- коэффициент плотности застройки – 0,8.

На части территории квартала площадью 0,36 га располагается храм в честь Рождества Пресвятой Богородицы, основной вид разрешенного использования «религиозное использование» установлен в составе видов разрешенного использования зоны О-1 (зона размещения объектов общественного назначения). Учитывая необходимость реконструкции этой территории и наличия среди основных вида разрешенного использования вида разрешенного использования «религиозное использование», виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и коэффициенты плотности застройки принимаются соответствующими зоне размещения объектов общественного назначения О-1.

Показатели плотности застройки квартала общественно-деловой территориальной зоны «Зоны размещения объектов общественного назначения» согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 0,8;
- коэффициент плотности застройки – 2,4.

Часть территории квартала площадью 0,48 га застроена блокированными жилыми домами (застройку планируется сохранить), основной вид разрешенного использования «блокированная жилая застройка» установлен в составе вида разрешенного использования зоны Ж-5 (зона застройки индивидуальными жилыми домами). Учитывая намерения реконструкции застройки на части территории квартала и необходимость наличия среди основных видов разрешенного использования вида разрешенного использования «блокированная жилая застройка», виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и коэффициенты плотности застройки принимаются соответствующими зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-5.

Показатели плотности застройки квартала жилой территориальной зоны «зона застройки индивидуальными жилыми домами» согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 0,3;
- коэффициент плотности застройки – 0,6.

Средневзвешенные коэффициенты плотности застройки для территории квартала, включающей территории четырех территориальных зон составят: коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки в условиях реконструкции существующей застройки.

Средневзвешенные коэффициенты плотности застройки = сумме:

- площади участка территориальной зоны Ж-5 с основным видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» составляющей 39654 кв.м умноженной на коэффициент плотности застройки равный 0,4;
- площади участка территориальной зоны Ж-2 с основным видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» составляющей 11879 кв.м. умноженной на коэффициент плотности застройки равный 0,8;
- площади участка территориальной зоны О-1 с основным видом разрешенного использования «религиозное использование» составляющей 3625 кв.м умноженной на коэффициент плотности застройки равный 2,4;
- площади участка территориальной зоны Ж-5 с основным видом разрешенного использования «блокированная жилая застройка» составляющей 4813 кв.м умноженной на коэффициент плотности застройки равный 0,6;

деленной на площадь квартала, равную 59971 кв.м = $(15862+9503+8700+2888)/59971$
=0,62.

Средневзвешенные коэффициенты застройки = сумме:

- площади участка территориальной зоны Ж-5 с основным видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» составляющей 39654 кв.м умноженной на коэффициент плотности застройки равный 0,2;
- площади участка территориальной зоны Ж-2 с основным видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» составляющей 11879 кв.м. умноженной на коэффициент плотности застройки равный 0,4;
- площади участка территориальной зоны О-1 с основным видом разрешенного использования «религиозное использование» составляющей 3625 кв.м умноженной на коэффициент плотности застройки равный 0,8;
- площади участка территориальной зоны Ж-5 с основным видом разрешенного использования «блокированная жилая застройка» составляющей 4813 кв.м умноженной на коэффициент плотности застройки равный 0,3;

деленной на площадь квартала, равную 59971 кв.м = $(7931+4752+2900+1444)/59971$
=0,28.

Средневзвешенные показатели плотности застройки квартала не могут превышать:

- коэффициент застройки – 0,28;
- коэффициент плотности застройки – 0,62.

В результате применения средневзвешенных коэффициентов плотности застройки на территорию квартала общая площадь наземных этажей существующих и планируемых зданий, строений и сооружений может составить не более 37182 кв.м. В результате применения средневзвешенных коэффициентов плотности застройки на территорию квартала общая площадь наземных этажей планируемых зданий, строений и сооружений может составить не более 16458 кв.м.

В квартале, площадь которого составляет 59971 кв.м планируется разместить блокированного жилого дома (код 19.7.1.3) с общей площадью наземных этажей равной 714 кв.м.

На расчетный срок реализации проекта планировки территории на территории квартала размещены объекты капитального строительства площадью застройки ориентировочно 9495 кв.м, общей площадью наземных этажей ориентировочно 20724 кв.м.

На расчетный срок реализации проекта планировки территории показатели плотности застройки территориальной зоны квартала (ориентировочная площадь квартала - 59971 кв.м), на территории которого планируется размещение блокированного жилого дома (код 19.7.1.3) (общая площадь наземных этажей – 714 кв.м, площадь застройки – 313 кв.м), составят:

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

Полученные показатели не превышают средневзвешенные показатели плотности застройки квартала.

4.5. Параметры планируемого жилищного строительства

4.5.1. Современное состояние

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

- Четыре блокированных жилых дома;
- Телекоммуникационный шкаф;
- КНС;
- хозяйственные постройки;
- инженерные сети.

4.5.2. Параметры планируемого блокированного жилого дома (код 19.7.1.3)

Проектом планировки территории определены параметры планируемого блокированного жилого дома (код 19.7.1.3) и площадь его зоны планируемого размещения (далее ЗПР) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки

городского округа «Город Калуга», предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков (далее по тексту - ЗУ) и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее по тексту - ОКС), расположенных в зоне Ж-5:

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-5 установленные Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»

Таблица 6

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ (кв.м)	Максимальная площадь ЗУ (кв.м)	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей
Основные виды разрешенного использования					
Блокированная жилая застройка	200 (на одну блок-секцию)	399 (на одну блок-секцию)	З*	50	3
			0 со стороны смежных блок-секций		

*Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории.

Параметры планируемого блокированного жилого дома (код 19.7.1.3)

Таблица 7

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-5					Расчетные параметры планируемого жилого дома					Параметры планируемого жилого дома, установленные проектом планировки												
	Минимальная площадь ЗУ (кв.м)	Максимальная площадь ЗУ (кв.м)	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС (м)	Максимальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей	Расчетная минимальная площадь ЗПР, кв.м	Минимальное количество машино-мест	Минимальное количество машино-мест к размещению в ЗПР жилого дома	Минимальная площадь придомовых площадок различного назначения и озеленения, располагающихся ЗПР жилого дома					Площадь ЗПР жилого дома, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС (м)*	Максимальный процент застройки %	Предельное количество этажей/этажность	Минимальное количество машино-мест в ЗПР	Минимальные площади территорий придомовых площадок и озеленения в ЗПР, кв.м				
									Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Для отдыха взрослого населения, кв.м	Для занятий физкультурой, кв.м	Для хозяйственных целей, кв.м	Территории озеленения						Территории озеленения	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Для отдыха взрослого населения, кв.м	Для занятий физкультурой, кв.м	Для хозяйственных целей, кв.м
Блокированный жилой дом (код 19.7.1.3)	200 (на одну блок-секцию)	399 (на одну блок-секцию)	3*	0 со стороны смежных блок-секций	50	3	Не определяются					800	3*	0 со стороны смежных блок-секций	50	3	Не устанавливаются						

*Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории.

4.5.3. Характеристики объекта капитального строительства жилого назначения

Характеристики планируемого блокированного жилого дома (код 19.7.1.3)

Таблица 8

Наименование	Предельная (максимальная) площадь застройки, кв.м	Количество блок секций	Максимальное количество этажей	Площадь зоны планируемого размещения	Максимальная общая площадь жилого дома, кв.м	Максимальная общая площадь квартир, кв.м.	Количество квартир
Блокированный жилой дом (код 19.7.1.3)	313	3	3	800	714	714	3

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

5.1. Объекты социальной инфраструктуры

5.1.1. Анализ существующих объектов капитального строительства местного значения

На территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории, не расположены ОКС, относящиеся к объектам общественно-делового назначения

5.1.2. Расчет потребности и уровень обеспеченности объектами социальной инфраструктуры

Уровень обеспечения населения учреждениями системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания при расчетной численности населения 12 человек.

Уровень обеспечения населения учреждениями системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания

Таблица 9

№	Наименование объекта	Норматив		Расчетная потребность	Обеспечение потребности
		Единицы измерения	Норма на 1000 жителей		
1	2	3	4	5	6
1	Клубные и досуговые помещения	кв.м	90	1	«Невесомость» ул. Генерала Попова, д. 3
2	Общеобразовательные школы	место	165	2	МБОУ № 50, ул. Заречная д. 72

1	2	3	4	5	6
3	Дошкольные образовательные учреждения	место	58	1	Ясли-сад «Маленький Я», ул. Богородицкая д.18 Детский сад № 95 «Бережок» ул. Георгия Димитрова, д. 14
4	Аптека (на 20 тыс. населения)	объект	1	1 аптечный пункт	«Здесь аптека» ул. Генерала Попова, д. 2/1к4
5	Магазины продовольственных товаров	кв.м	70	1	Магазин «Верный», ул. Георгия Димитрова, д. 26
6	Магазины непродовольственных товаров	кв.м	30	1	«Магнит Косметик», ул. Генерала Попова, д. 2
7	Предприятия общественного питания	пос. место	10	1	кафе «KFC», ш. Тульское, д. 2а
8	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	2	1	гостиница «Комета», Тульское шоссе, д. 2А
9	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения	кв.м	70	1	«JoyFit» пр. Правобережный, д. 13
10	Поликлиника	Необходимые вместимость и структура лечебно-профилактических учреждений определяются органами здравоохранения и указываются в задании на проектирования		1 объект	Поликлиническое отделение МУЗ «Калужская городская больница № 5» ул. Генерала Попова, д. 18
11	Почтовое отделение связи	объект на 10 ОПС	1	1 объект	отделение почтовой связи Калуга, 248033, ул. Генерала Попова, д. 14/1

5.2. Объекты транспортной инфраструктуры

5.2.1. Анализ существующих объектов транспортной инфраструктуры

Вдоль юго-восточной и юго-западной границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории, проходят

улицы в зоне жилой застройки - пер. Богородицкий и ул. Заречная, вдоль северо-западной основной проезд - ул. Богородицкая.

5.2.2. Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры Улично-дорожная сеть

Проектом планировки территории планируется размещение второстепенных проездов.

Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры приняты в соответствии с Таблицей 11.6 «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Таблица 10

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Наименьший радиус кривых в плане, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м	Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м	Ширина пешеходной части тротуара, м
второстепенные проезды	30	3,5	1	25	80	600	200	0,75

5.3 Объекты коммунальной инфраструктуры

5.3.1. Водоснабжение

5.3.1.1. Анализ существующих объектов водоснабжения

В городе функционирует централизованная система хозяйственно-питьевого водоснабжения.

В период подготовки проекта планировки территории сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода проходят по территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории, и в непосредственной близости от нее.

5.3.1.2. Планируемые параметры объектов водоснабжения

1. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения (технологического присоединения) планируемого 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.

5.3.2. Водоотведение

5.3.2.1. Анализ существующих объектов водоотведения Хозяйственно-бытовая канализация

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

В период подготовки проекта планировки территории сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации проходят по территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории и в непосредственной близости от нее.

В период подготовки проекта планировки территории сети напорной хозяйственно-бытовой канализации проходят по территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории и в непосредственной близости от нее.

В период подготовки проекта планировки территории на территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории и в непосредственной близости от нее располагаются КНС.

Дождевая канализация

На территории проектирования отсутствуют сети дождевой канализации.

5.3.2.2. Планируемые параметры объектов водоотведения Хозяйственно-бытовая канализация

1. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения (технологического присоединения) планируемого 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.

Дождевая канализация

Планируется размещение сетей самотечной дождевой канализации вдоль планируемых второстепенных проездов.

5.3.3. Теплоснабжение

5.3.3.1. Анализ существующих объектов теплоснабжения

Тепловые сети не проходят по территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории.

5.3.3.2. Планируемые параметры объектов теплоснабжения

Проектом не планируется строительство тепловых сетей.

Теплоснабжение планируемого блокированного жилого дома (код 19.7.1.3) автономное.

5.3.4 Газоснабжение

5.3.4.1. Анализ существующих объектов газоснабжения

В период подготовки проекта планировки территории сети газоснабжения низкого давления проходят по улицам: ул. Богородицкая, ул. Заречная и по территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории.

5.3.4.2. Планируемые параметры объектов газоснабжения

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

5.3.5 Электроснабжение

5.3.5.1. Анализ существующих объектов электроснабжения

По территории проектирования, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории и в непосредственной близости от нее проходит ВЛ 10 кВ., ВЛ 0,4 кВ и кабель 10 кВ.

5.3.5.2. Планируемые параметры объектов электроснабжения

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

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

6.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

6.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера

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

Метеорологическая характеристика территории расположения г.Калуга и сейсмичность района представлена в таблице 11.

Метеорологическая характеристика территории проектирования и сейсмичность района

Таблица 11

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

Сейсмическая опасность

По результатам инженерных изыскания сейсмичность района работ - 5 баллов.

Снежные метели, сильные снегопады (снеговая нагрузка)

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

Сильные ветра (ветровая нагрузка)

На основании СП 20.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.01.07.-85* «Нагрузки и воздействия»)» г.Калуга расположен в I районе по ветровым нагрузкам.

По ветровой нагрузке I район характеризуется ветровым давлением $W_0 = 0,23$ кПа.

6.1.2. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера

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

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

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

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

6.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения

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

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

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

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

6.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации

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

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

Мероприятия по предупреждению возможных аварий, катастроф, снижению их последствий представляет собой комплекс организационных, инженерно-технических

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

Для защиты от опасных геологических процессов предусматриваются следующие мероприятия:

1. противооползневые сооружения на склонах рек и оврагов;
2. укрепление оврагов;
3. берегоукрепительные работы.

В комплексе противооползневых мероприятий, направленные на стабилизацию оползневых процессов, входят следующие сооружения и виды работ:

1. вертикальные и горизонтальные дренажи, дренажные прорези.
2. организация поверхностного стока.
3. упрочивание крупных склонов.
4. каптаж родников.

Одним из основных мероприятий в борьбе с оползневыми процессами, является перехват подземных вод двух водоносных горизонтов.

Противоэрозионные мероприятия

Для ликвидации линейной эрозии (донной и боковой) при строительстве зданий необходимо производить вертикальную планировку территории с учетом организованного сброса дождевых и талых вод. На дорогах и городских проездах, на съездах следует устраивать лотки-перехватчики (в местах, где обычно собираются поверхностные воды).

6.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

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

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

В соответствии с требованиями пунктом 8.1 статьи 8 свода правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах

защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденным приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288:

1. Противопожарное водоснабжение предусматривается от существующих водозаборов.

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 жилыми строениями соответствуют требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (принят ГД ФС РФ 04.07.2008).

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

6.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне

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

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

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

7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

7.1. Санитарная очистка территории

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

Площадки для размещения контейнеров должны иметь асфальтовое или бетонное покрытие и быть изолированными от окружающей среды ограждением из кирпича или металлической сетки. На площадке может быть установлено не более 2 контейнеров. Расположение площадок и расстановка контейнеров исключают необходимость сложного маневрирования мусоровозов и соответствуют условиям погрузочно-разгрузочных работ.

7.2. 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.

Вырубка зеленых насаждений настоящим проектом не предусмотрена.

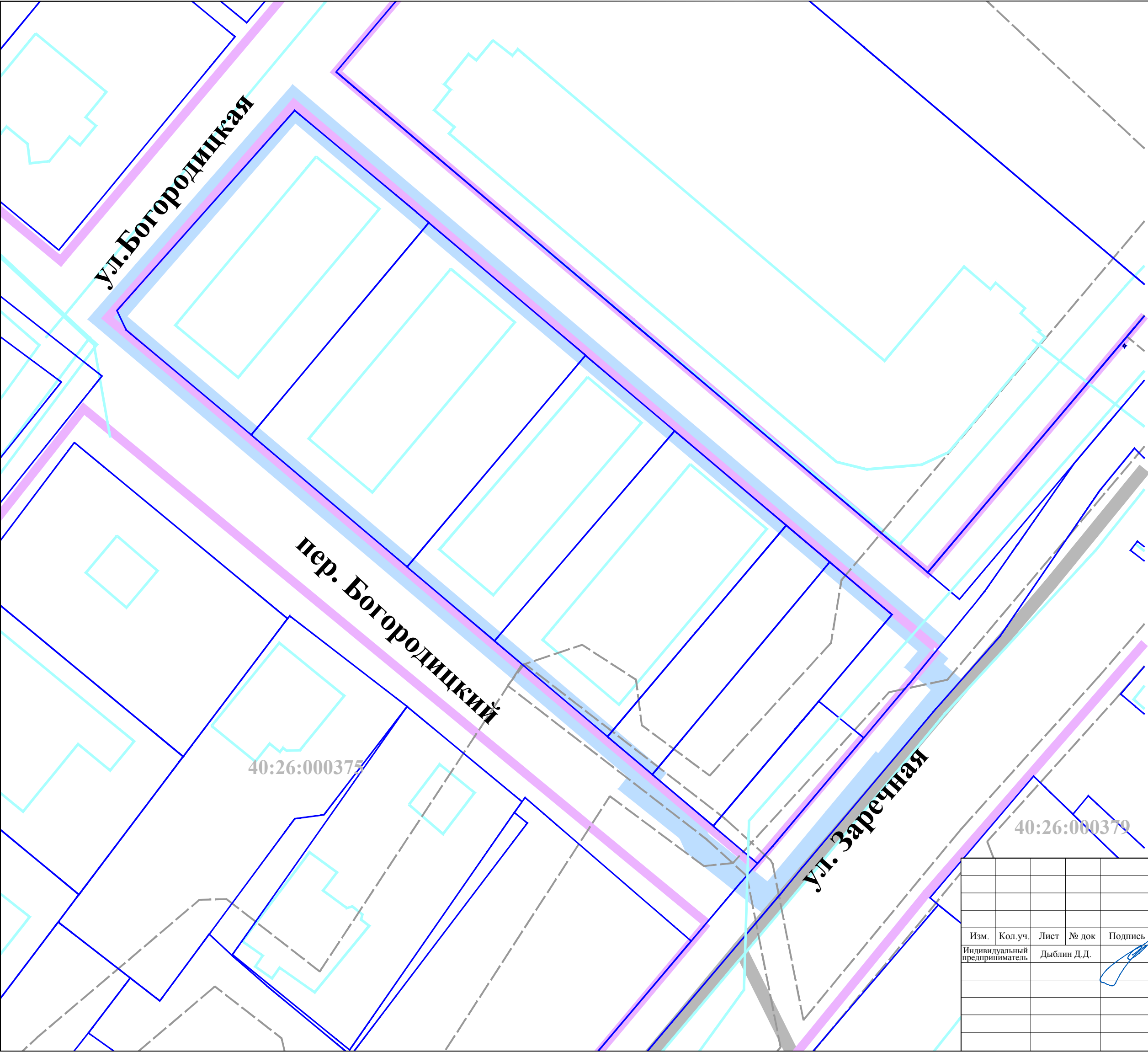
После завершения строительства проводятся работы по благоустройству и озеленению территории. Озеленение включает: высадку деревьев лиственных пород, кустарников, плодовых деревьев, организация цветников и газонов.

Охрана окружающей среды при размещении (утилизации) отходов.

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

8. Обоснование очередности планируемого развития территории

На первую очередь развития территории и первый этап проектирования и строительства планируется строительство и проектирование блокированного жилого дома (код 19.7.1.3), объектов коммунальной и транспортной инфраструктур необходимых для его обслуживания.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- Кадастровый план территории:
 - 40:26: границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальных зон

Границы существующих элементов планировочной структуры:

Проектами планировки территории, утвержденными до 01.01.2017, не устанавливались границы планировочных элементов. Требование по включению в чертежи планировки территории в составе основной части проекта планировки территории границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры включено в ГКРФ с 01.01.2017

							Постановление Городской Управы города Калуги от 30.08.2021 № 8209-пн "О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории Правобережного района, утвержденный постановлением Городской Управы города Калуги от 23.12.2010 № 373-п"			
							Проект планировки территории Правобережного района, применительно к территории, ограниченной улицами Заречная, Богородицкая, переулка Богородицкий (территория земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000375:672, 40:26:000375:671, 40:26:000375:572, 40:26:000375:571, 40:26:000375:550, 40:26:000000:1164)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
Индивидуальный предприниматель			Дыблин Д.Д.		12.2021 г.			ПП	1	7
						Карта планировочной структуры территории. Масштаб 1:500				

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

40:26:

10

Линейны

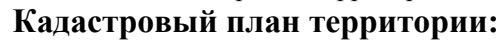
55

X	X

Местопо

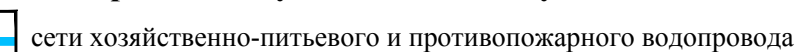
						Постановление Городской Управы города Калуги от 30.08.2021 № 8209-п "О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории Правобережного района, утвержденный постановлением Городской Управы города Калуги от 23.12.2010 № 373-п"
						Проект планировки территории Правобережного района, применительно к территории, ограниченной улицами Заречная, Богородицкая, переулка Богородицкий (территория земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000375:672, 40:26:000375:671, 40:26:000375:572, 40:26:000375:571, 40:26:000375:550, 40:26:000000:1164)
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			12.2021 г.	
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории
						Стадия
						Лист
						Листов
						ПП
						2
						7
						Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу. Масштаб 1:500

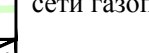
 границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории



40:26:

 сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода

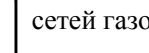
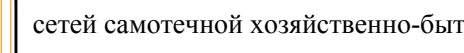
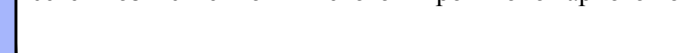




Граници

Охранные зоны:

11



вид: Охранная зона инженерных коммуникаций

11

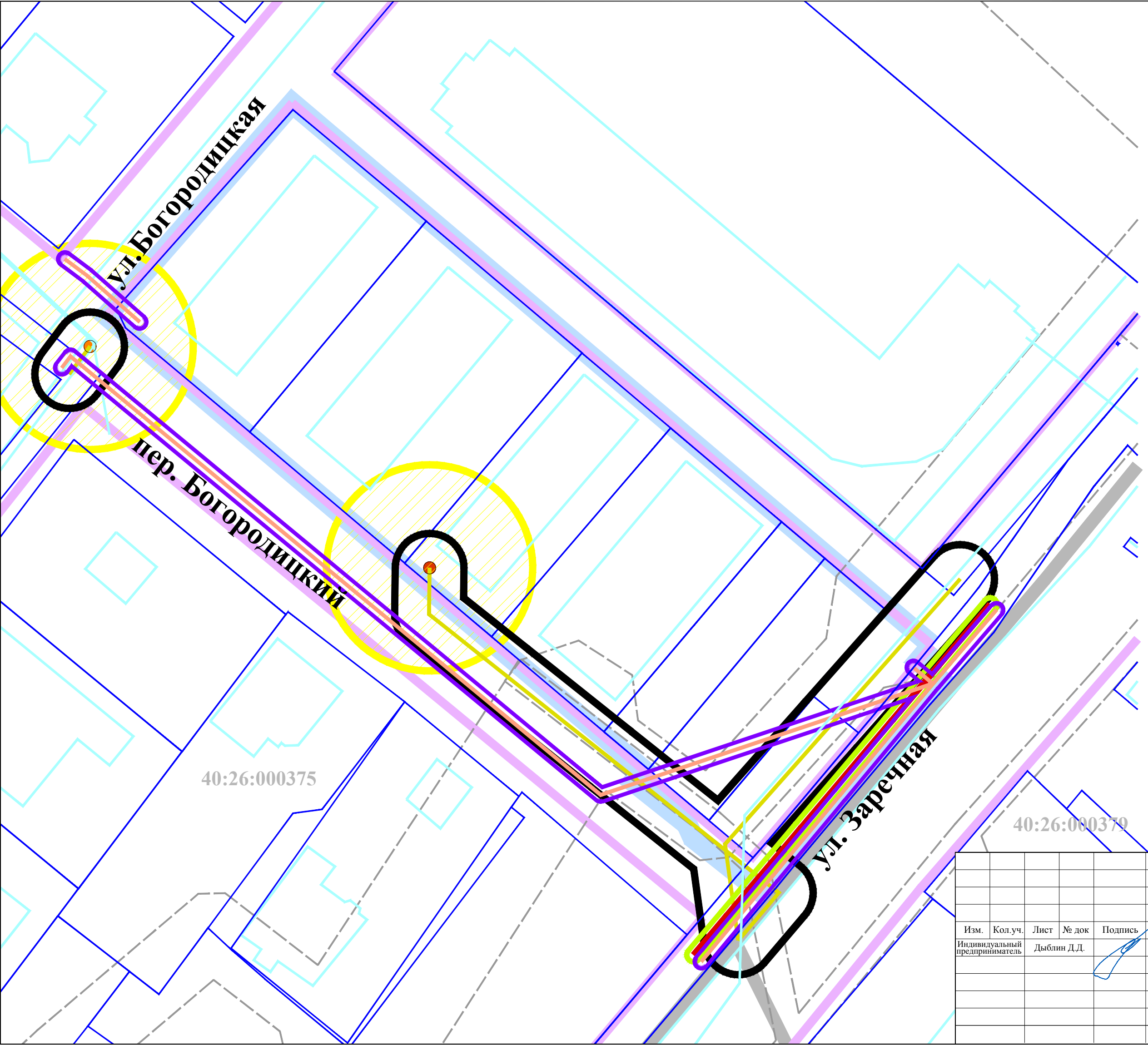
10

Page 10 of 10

* показана условно в связи с отсутствием на топографической съемке



						Постановление Городской Управы города Калуги от 30.08.2021 № 8209-п "О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории Правобережного района, утвержденный постановлением Городской Управы города Калуги от 23.12.2010 № 373-п"			
						Проект планировки территории Правобережного района, применительно к территории, ограниченной улицами Заречная, Богородицкая, переулка Богородицкий (территория земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000375:672, 40:26:000375:671, 40:26:000375:572, 40:26:000375:571, 40:26:000375:550, 40:26:000000:1164)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			12.2021 г.		ПП	3.1	7
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 1. Масштаб 1:500			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- Кадастровый план территории:**
 - 40:26: границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальных зон

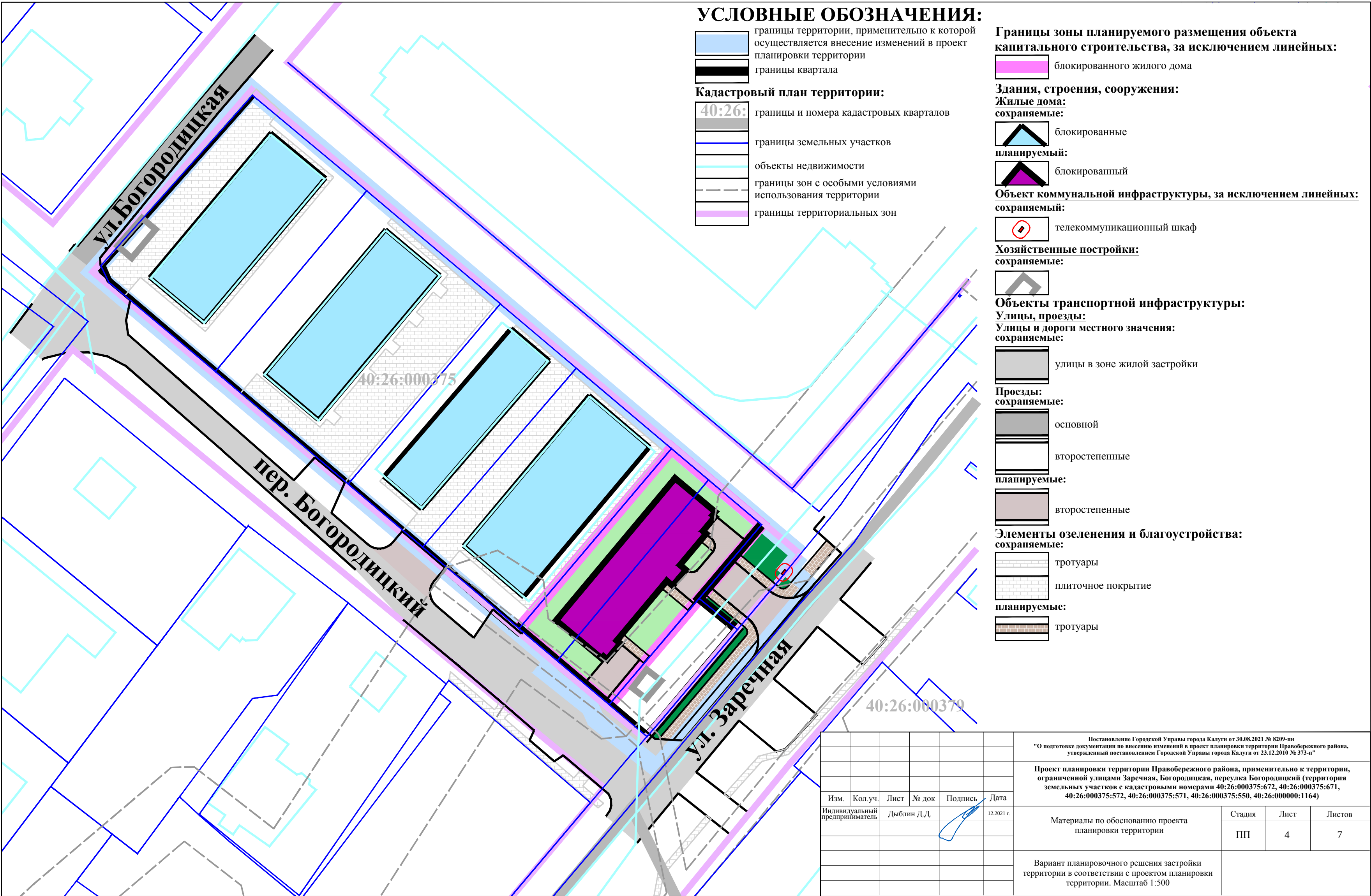
- Объекты, для которых устанавливаются охранные зоны для обеспечения нормальных условий их эксплуатации:**
- сети напорной хозяйственно-бытовой канализации
 - силовой кабель 10 кВ
 - кабели связи

- Объекты, являющиеся источником воздействия на среду обитания и здоровье человека, от которых устанавливается санитарно-защитная зона:**
- КНС

- Границы зон с особыми условиями использования территории:**
- Охранные зоны:**
- сетей напорной хозяйственно-бытовой канализации
 - силового кабеля 10 кВ
 - кабелей связи

- Санитарно-защитные зоны:**
- КНС
- * показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке

							Постановление Городской Управы города Калуги от 30.08.2021 № 8209-пн "О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории Правобережного района, утвержденный постановлением Городской Управы города Калуги от 23.12.2010 № 373-п"			
							Проект планировки территории Правобережного района, применительно к территории, ограниченной улицами Заречная, Богородицкая, переулка Богородицкий (территория земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000375:672, 40:26:000375:671, 40:26:000375:572, 40:26:000375:571, 40:26:000375:550, 40:26:000000:1164)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
Индивидуальный предприниматель			Дыблин Д.Д.		12.2021 г.			ПП	3.2	7
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 2. Масштаб 1:500				



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

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

 блокированного жилого дома

Жилые дома:



телекоммуникационный шкаф

сохраняемые:

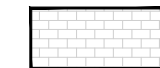


Улицы, проезды:

сохраняемые, планируемые:

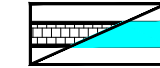


сохраняемые:

 тротуары

плиточное покрытие

планируемые:



тротуары

Улицы, проезд:

Улицы и дороги местного значения:
существующие:



улицы в зоне жилой застройки

существующий:



ОСНОВНОЙ

Улицам и дорогам местного значения:

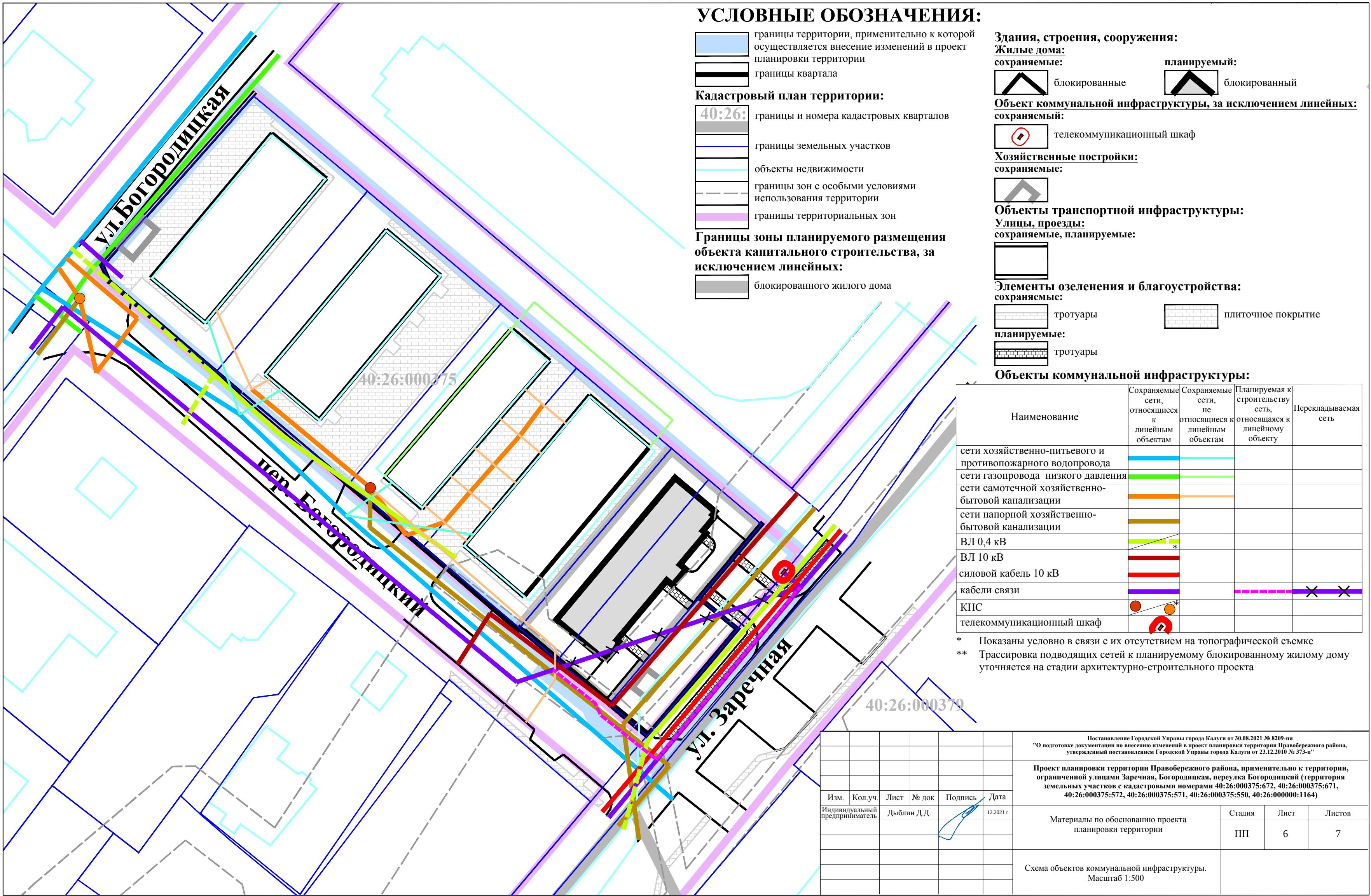


улицам в зоне жилой застройки

ОСНОВНОМУ

| | тротуарам |

						Постановление Городской Управы города Калуги от 30.08.2021 № 8209-п "О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории Правобережного района, утвержденный постановлением Городской Управы города Калуги от 23.12.2010 № 373-п"
						Проект планировки территории Правобережного района, применительно к территории, ограниченной улицами Заречная, Богородицкая, переулка Богородицкий (территория земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000375:672, 40:26:000375:671, 40:26:000375:572, 40:26:000375:571, 40:26:000375:550, 40:26:000000:1164)
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Индивидуальный предприниматель Дыблин Д.Д.  Стадия Лист Листов Материалы по обоснованию проекта планировки территории ПП 5 7
						Схема организации движения транспорта и пешеходов, местоположение объектов транспортной инфраструктуры, и схема организации улично-дорожной сети. Масштаб 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

Кадастровый план территории:

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

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

- блокированного жилого дома

Здания, строения, сооружения:

Жилые дома:

сохраняемые:



блокированные

планируемый:



блокированный

Объект коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:

сохраняемый:



телекоммуникационный шкаф

Хозяйственные постройки:

сохраняемые:



Объекты транспортной инфраструктуры:

Улицы, проезды:

сохраняемые, планируемые:



Элементы озеленения и благоустройства:

сохраняемые:

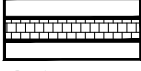


тротуары



плиточное покрытие

планируемые:



тротуары

Объекты коммунальной инфраструктуры:

Наименование	Сохраняемые сети, относящиеся к линейным объектам	Сохраняемые сети, не относящиеся к линейным объектам	Планируемая к строительству сеть, относящаяся к линейному объекту	Переключаемая сеть
сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода				
сети газопровода низкого давления				
сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации				
сети напорной хозяйственно-бытовой канализации				
ВЛ 0,4 кВ		*		
ВЛ 10 кВ				
силовой кабель 10 кВ				
кабели связи				×
КНС		*		
телекоммуникационный шкаф				

* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке

** Трассировка подводящих сетей к планируемому блокированному жилому дому уточняется на стадии архитектурно-строительного проекта

Постановление Городской Управы города Калуги от 30.08.2021 № 8209-пн "О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории Правобережного района, утвержденный постановлением Городской Управы города Калуги от 23.12.2010 № 373-п"						
Проект планировки территории Правобережного района, применительно к территории, ограниченной улицами Заречная, Богородицкая, переулка Богородицкий (территория земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000375:672, 40:26:000375:671, 40:26:000375:572, 40:26:000375:571, 40:26:000375:550, 40:26:000000:1164)						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			12.2021 г.	
						Схема объектов коммунальной инфраструктуры. Масштаб 1:500
						Стадия
						ПП
						Лист
						6
						Листов
						7