Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 9/К от 27.04.2023

Проект планировки территории в районе улицы Фомушина

применительно к территории применительно к территории земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000372:645, 40:26:000372:638, 40:26:000372:635, 40:26:000372:646

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Индивидуальный предприниматель _____ Дыблин Д.Д.

Санкт-Петербург 2023 год

Оглавление

1. СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛИЦЫ ФОМУШИНА, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ. 3
2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 3
3. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ 5
3.1.Результаты инженерно-геологических изысканий 5
3.2. Результаты инженерно-геодезических изысканий 7
3.3. Результаты инженерно-экологические изысканий 7
3.4. 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. Современное использование территории 9
4.1.2. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия 9
4.1.3. Режимы зон с особыми условиями использования территории 9
4.1.4. Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений 10
4.1.5. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства. 21
4.1.6. Санитарно-защитные зоны 23
4.1.7. Противопожарные расстояния 24
4.1.8. Приаэродромная территория с особыми условиями использования 24
4.1.9. Разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки 25
4.2. Градостроительные регламенты 25
4.3. Элементы планировочной структуры 35
4.4. Параметры планируемых зданий (сооружений) автостоянки, гаражей (код 04.01.002.001) 35
5. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ 40
5.1. Объекты транспортной инфраструктуры 40
5.1.1. Анализ существующих объектов транспортной инфраструктуры 40
5.1.1.1. Улицы, проезды 40
5.1.2. Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры 40
5.1.1.2. Улицы, проезды 40
6.Объекты коммунальной инфраструктуры 40
6.1. Характеристики планируемых объектов коммунальной инфраструктуры 40
7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ 41
8. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ 41
9. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 41

1. Состав проекта планировки территории в районе улицы Фомушина, применительно к которой осуществляется внесение изменений.

Основная часть проекта планировки территории:

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

II. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, общественно-делового 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 1:1000.

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

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

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

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

Обосновывающая часть проекта планировки территории:

I.Пояснительная записка.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Общие положения

Внесение изменений в проект планировки территории в районе ул.Фомушина к территории земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000372:645, 40:26:000372:638, 40:26:000372:635, 40:26:000372:646 выполнен Индивидуальным предпринимателем Дыблиным Д.Д.

Проект выполнен в соответствии с:

1. функциональным зонированием территории, транспортно-коммуникационными

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

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

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 05.12.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2023).
2. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 19.12.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 11.01.2023).
3. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (ред. от 14.07.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 11.01.2023).
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 23.11.2021).
5. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (ред. от 14.07.2022).
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 14.07.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2023).
7. «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 188 - ФЗ (ред. от 21.11.2022).
8. Постановление Правительства Российской Федерации 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 области 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 30.11.2022).
12. Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации 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 Российской Федерации 25.01.2008 № 10995) (ред. от 28.02.2022).
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 31.05.2022).
14. СП 4.13130.2013. «Свод правил. Системы противопожарной защиты.

Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (утв. Приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288) (ред. от 30.12.2021).

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

16. СП 31.13330.2021. «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*» (утв. и введен в действие Приказом Минрегиона России от от 27.12.2021 № 1016/пр).

17. СП 32.13330.2021. «Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85» (утв. и введен в действие Приказом Минрегиона России от 25.12.2018 № 860/пр) (ред. от 27.12.2021).

18. СП 59.13330.2020. «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 30.12.2020 № 904/пр) (ред. от 31.05.2022)

19. СП 35-105-2002. «Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения» (одобрен Постановлением Госстроя Российской Федерации от 19.07.2002 № 89).

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 27.12.2021).

21. СП 131.13330.2020. «Свод правил. Строительная климатология. СНиП 23-01-99*» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 24.12.2020 № 859/пр) (ред. от 30.05.2020).

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 Российской Федерации 12.09.2001).

3. Результаты инженерных изысканий

Сведения о результатах инженерных изысканий приведены в Томе 7 «Инженерные изыскания». Инженерные изыскания осуществляли:

- ООО «Калуга ТИСИЗ».
- ЗАО «Радиан».
- ООО ПИР «Проект-11».
- ООО «Архитектурно-геодезическая служба г.Калуга».
- ООО «ПСО «СтройТехПроект».

3.1.Результаты инженерно-геологических изысканий

Инженерно-геологические изыскания на стадии подготовки проекта планировки территории выполнены ЗАО «Радиан», в соответствии с заданием ЗАО СК «АВИОКОР».

По результатам инженерно-геологических изысканий площадка, по условиям строительного освоения относится к условно благоприятной. В геологическом строении площадки до глубины 19 м принимают участие современные, четвертичные и дочетвертичные отложения.

Современные отложения представлены насыпными грунтами (thIV) и почвенно-растительным слоем (pdIV), которые основанием для фундаментов служить не могут и должны быть выбраны.

Четвертичные отложения представлены водноледниковыми (f,lgIIms) суглинками и песками. Дочетвертичные отложения представлены нижнекаменноугольными (C_1) глинами. В результате проведенных изысканий, в толще грунтов до разведанной глубины 19 м встречены 2 водоносных горизонта.

Подземные воды первого водоносного горизонта встречены на глубине 1,0-1,8 м.

Водовмещающими грунтами являются прослои песка в суглинках ИГЭ-2, ИГЭ-3 и песках ИГЭ-4, гидравлически связанные между собой. Мощность водовмещающих грунтов до 10,9 м. Водоупором служат полутвердые глины ИГЭ-5, вскрытой мощностью 6,1-10,2 м. Питание их осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков.

Учитывая, что изыскания выполнялись в меженный период года, то в период весеннего снеготаяния и/или выпадения обильных атмосферных осадков возможно повышение уровня подземных вод на 0,5-1,0 м от замеренного в период бурения, и может способствовать подтоплению некоторых участков и их заболачиванию.

Прогноз изменения гидрогеологических условий носит оценочный характер. Для получения количественного прогноза необходимо создание сети режимных гидрогеологических наблюдений в течение не менее 3-х лет.

По результатам химического анализа трех проб, подземные воды первого водоносного горизонта в грунтах с $К_ф$<0,1 м/сут слабоагрессивны по состоянию общекислотной среды к бетону марки бетона W_4.по водонепроницаемости и неагрессивны к бетонам W_{6-8}.

В случае колебания уровня (в условиях периодического смачивания) подземные воды первого водоносного горизонта слабоагрессивны по отношению к бетонным и железобетонным конструкциям (примечание к таблице 4 отчета).

Степень коррозионной агрессивности подземных вод первого водоносного горизонта по отношению к свинцовой оболочке кабеля: является низкой по всем показателям. К алюминиевой оболочке кабеля: по водородному показателю – низкая, по содержанию хлор-иона - средняя (таблица 5 отчета). При проектировании принять среднюю степень коррозионной агрессивности (по худшему показателю).

Подземные воды второго водоносного горизонта с местным напором, равным 5,0-6,0 м, вскрыты тремя скважинами № 3476-3478 на глубине 13,5-14,4 м и приурочены к прослоям обводненного щебня в глинах ИГЭ-5.

Нижним и верхним водоупором для них служат глины ИГЭ-5.

По результатам химического анализа подземные воды второго водоносного горизонта в слабофильтрующих грунтах неагрессивны по всем показателям ко всем маркам бетона W_{4-8}. Питание их осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков, а также возможной гидравлической связи с подземными водами 1-го водоносного горизонта.

Ионы аммония, железа, нитраты и нитриты в воде не обнаружены.

Степень коррозионной агрессивности подземных вод второго водоносного горизонта по отношению к свинцовой оболочке является низкой по всем показателям, к алюминиевой оболочке кабеля – средней по содержанию хлор-иона. При проектировании принять среднюю степень коррозионной агрессивности.

В соответствии с критериями типизации территорий по подтопляемости площадка, по наличию процесса подтопления, относится к категории I-А-1 (постоянно подтопленные), что требует проектных решений по дренажу подземных вод и защите котлована во время строительства и зданий в процессе эксплуатации.

К отрицательным явлениям на площадке следует отнести: Высокий уровень подземных вод 1-го водоносного горизонта, вскрытый на глубине 1,0-1,8 м, что в соответствии с пунктом 5.4.8 10.10. позволяет отнести площадку к потенциально подтопляемой и требует проектного решения по защите котлована в процессе строительства и подвальных помещений в процессе эксплуатации, а также исключения утечек из водонесущих коммуникаций (дренаж, двойные лотки и т.д.).

Напорный характер подземных вод 2-го водоносного горизонта, вскрытого локально на глубине 13,5-14,4 м. Суглинки ИГЭ-2 и суглинки ИГЭ-3 относятся к среднепучинистым грунтам при промерзании. Значение параметра R_f x 10^2 соответственно составляет 0,69-0,47 (п.6.8 10.9). Глины ИГЭ-5 сильнонабухающие при замачивании. Величина относительного набухания без нагрузки изменяется от 0,12 до 0,16 д.е, влажность набухания – 38-41 %, относительная объемная деформация усадки - 0,08-0,09 д.е, относительная линейная деформация усадки - 0,04 д.е, влажность на пределе усадки – 18-19 %. Давление набухания рекомендуется равным -0,25 Мпа.

На основании вышеизложенных условий, строительное освоение площадки, требует организации предупредительных мероприятий инженерной защиты, таких как различные дренажи, тщательная вертикальная планировка.

Тип фундаментов, виды дренажей или водопонижающих мероприятий должны быть решены проектом с учетом вышеизложенных условий, а также влияния на сооружения, расположенные на сопредельных территориях.

Естественным основанием для свайного варианта фундаментов (что определено техническим заданием) могут служить пески пылеватые плотного сложения ИГЭ-4 и глины каменноугольные ИГЭ-5, с заглублением острия сваи в глины не менее 0,5 м. Мягкопластичные суглинки ИГЭ-2, вскрытые перед песками и глинами должны полностью прорезаться сваями.

Рекомендуемые нормативные и расчетные показатели действительны для непромороженных грунтов в условиях сохранения их природной влажности и структуры.

В соответствии с п.5.5.3 (формула 5.3. 10.9), нормативная глубина промерзания суглинков - 1.28 м. При проектировании рекомендуется предусмотреть тщательную вертикальную планировку и отвод поверхностных и подземных вод, а также защиту бетонных, металлических конструкций и оболочек кабелей от агрессивного и коррозионного воздействия подземных вод и грунтов (табл.3, 4, 5, 6, 7).

При проектировании принимать высокую степень коррозионной агрессивности грунтов. По результатам определений биокоррозийной агрессивности сернистые соединения в грунте отсутствуют. Категории грунтов по трудности разработки принимаются проектировщиками в зависимости от способа производства работ и применяемых механизмов, с учетом свойств, приведенных в настоящем отчете, в соответствии. Фоновая сейсмичность района составляет 5 баллов, в соответствии с картой ОСР-97 (СНиП II-7-81).

3.2. Результаты инженерно-геодезических изысканий

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 территория.

3.3. Результаты инженерно-экологические изысканий

В результате выполненных инженерно-экологических изысканий на площадке строительства 3-ей очереди строительства жилых домов № 59-80 по ул.Верховая в г.Калуге, установлено, что:

Экологическое состояние почв территории в пределах изучаемого участка по совокупности условий, изложенных в п. 4.23 СП 11-102-97, следует считать удовлетворительным.

Площадка расположена в южной, правобережной части города. Потенциальных источников загрязнения вблизи площадки не имеется.

В соответствии с требованиями п. 5, табл. 3 СанПиН 2.1.8.1287-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы» - рекомендуется использование почвы без ограничений.

Гамма-фон составил 0,12-0,18 мкЗв/час и соответствует нормальному естественному уровню мощности эквивалентной дозы (допустимый уровень - 0,3 мкЗв/ч) внешнего гамма-излучения на открытых территориях в средней полосе России согласно СП 2.16.1.2612-10 и ОСПОРБ-99/2010. Поверхностных радиационных аномалий не обнаружено.

Плотность потока радона не превышает допустимого предела. По содержанию плотности потока радона с поверхности почвы изучаемый участок относится к радонобезопасному.

Содержание радионуклидов в пробах не превышает допустимых значений и соответствует

средним фоновым значениям для Калужской области. Загрязнения техногенными радионуклидами не выявлено.

По результатам санитарно-паразитологических исследований отступлений от нормативов не обнаружено.

По результатам микробиологических исследований почвы, категория загрязнения почвы определена как «чистая».

В результате проведенных исследований загрязнения почв и грунтов зоны аэрации (по 15 пробам) нефтепродуктами не установлено. Содержание нефтепродуктов в почве и грунтах составило от менее 5 мг/кг до 47,0 мг/кг сухого грунта при допустимом содержании 300 мг/кг (приложение 9.2), при этом, согласно приложению 8 [8.19] уровень загрязнения почв нефтепродуктами характеризуется как допустимый.

Исследуемые пробы воды из технологических скважин не вполне соответствует требованиям ГН 2.1.5.1315-03 «Предельно-допустимые концентрации химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового пользования» как вода питьевая.

Фоновые содержания в атмосферном воздухе таких вредных веществ, как пыль, диоксид серы и азота, оксид углерода и азота, фенол, формальдегид - не превышают предельно допустимых концентраций этих веществ в воздухе. По инженерно-геологическим, гидрогеологическим, санитарно-гигиеническим и экологическим условиям изученная территория может быть использована для строительства и эксплуатации проектируемого сооружения при условии выполнения вышеизложенных рекомендаций и предложений

Инженерно-экологические изыскания выполнены для проектирования детского сада № 2 на 350 мест, расположенного по адресу: Калужская область, г.Калуга, ул.Верховая выполнялись ООО «Архитектурно-геодезическая служба г.Калуги», в соответствии с договором от 01.08.2016 № 94 с ЗАО СК «АВИАКОР».

В результате проведенных изысканий были изучены инженерно-геологические и геоэкологические условия участка, состояние загрязнения различных природных сред, при этом:

- по оценке степени химического загрязнения почвы, изучаемый участок относится к допустимой категории загрязнения.
- по степени загрязнения нефтепродуктами почва характеризуется низким уровнем загрязнения;
- санитарно-паразитологическое загрязнение почв не выявлено;
- по степени бактериологической опасности выделяется одна категория загрязнения почвы – чистая;
- МЭД гамма-фона находится в пределах допустимых уровней;
- интенсивность эксхаляции радона из почвы не превышает нормы;
- негативные проявления экзогенных геологических процессов не выявлены.

3.4. Климатические и географические условия

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

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

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

По количеству выпадающих осадков Калуга относится к зоне достаточного

увлажнения (за год 630 мм). Большая часть осадков, около 70 %, приходится на теплый период года (апрель - октябрь), и меньшая на холодный (ноябрь - март).

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

Дата схода снега в середине апреля - 11 апреля.

Продолжительность вегетационного периода:

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

4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

4.1.Анализ современного состояния территории

4.1.1. Современное использование территории

В границах проекта планировки территории расположены объекты капитального строительства:

1. Здания, строения, сооружения:
- котельная;
- ТП 10/0,4 кВ;
- септик;
- ГРП.
2. Линейные объекты:
- инженерные сети;
- улицы, проезды.

4.1.2. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия

На рассматриваемой территории, применительно к которой вносятся изменения 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, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

1. номер: 40:00-6.181

вид: Охранная зона инженерных коммуникаций;

Зона охраны искусственных объектов

наименование: Калужская область, гор.Калуга, мкр.Правгород, охранная зона ВЛ-35кВ «Квань-Бор 1,2»

На территории проекта планировки и в непосредственной близости от нее расположены объекты, для которых устанавливаются охранные зоны и (или) минимальные расстояния с целью обеспечения нормальных условий их эксплуатации:

- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода;
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации;

- сети самотечной ливневой канализации, трубы;
- сети газопровода среднего давления;
- сети газопровода низкого давления;
- тепловая сеть;
- ВЛ 35 кВ;
- силовые кабели 10 кВ;
- силовые кабели 0,4 кВ;
- ТП 10/0,4 кВ;
- ГРП.

На территории проекта планировки территории и в непосредственной близости от нее расположен объект, являющийся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, от которого устанавливается санитарно-защитная зона - котельная.

В непосредственной близости от территории проекта планировки располагаются объекты, от которых устанавливаются противопожарные расстояния:

- лесные массивы.

4.1.4. 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 Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- постановлением Правительства Российской Федерации 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»).

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) (в ред. от 31.05.2022 № 434/пр) (далее - СП 42.13330.2016).

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).

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 подошвы 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 (см. прим. 7)	3 «6*»	4	2,8	2 «**»	1 «**»	1	2	3
самотечная канализация (бытовая и дождевая)	3 (см. прим.7)	1,5 «6*»	4	2,8	1,5 «**»	1 «**»	1	2	3
дренаж	2 (см. прим.7)	1	4	2,8	1 «**»	1 «**»	0,5	2	3
сопутствующий дренаж	0,4	0,4	0,4	0	0,4	-	-	-	-
Тепловые сети/теплопроводы «***»	См. СП 124.13330.2012, приложение А								
кабели силовые всех напряжений, кабели связи и кабельной канализации	0,6	0,5	3,25	2,75	1,5 «4*»	1«4*»	1 «*»	5«*»	10 «*»
каналы, тоннели, коммуникационные коллекторы	2	1,5	4	2,75	1,5	1	1	2	3

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ЛКС ТМК «*5»	0,5	0,5	3,25	2.75	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
наружные пневмомусоропроводы	2	1	3,8	2,8	1,5	1	1	3	5

«*» Относится только к расстояниям от силовых кабелей.

«**» Расстояние от трубопровода до бортового камня (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины) допускается уменьшать до 0,3 м при условии выполнения мероприятий, защищающих трубопровод от промерзания и механического повреждения (футляры, обоймы).

«***» Для производственных объектов допускается расстояние от оболочки бесканальной прокладки теплопроводов до фундаментов зданий и сооружений уменьшать до 2 м.

«*4» Расстояние от силовых кабелей до бортового камня (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины) допускается уменьшить до 0,7 м при условии выполнения защищающих кабели от механического повреждения мероприятий (хризотилцементные трубы, ПНД-трубы, плиты).

«*5» В стесненных условиях допускается уменьшение указанных значений до 0,1 м.

«*6» Расстояния от фундаментов опор контактной сети трамваев и троллейбусов до водопровода и напорной канализации, самотечной канализации допускается уменьшить до 0,5 м при условии выполнения защитных мероприятий (устройство защитных футляров с заполнением межтрубного пространства вяжущим материалом сплошных монолитных железобетонных обойм усиления и др.).

Примечания:

1. Расстояния допускается уменьшать при выполнении соответствующих компенсирующих технических мероприятий, обеспечивающих требования безопасности и надежности [100 %-ный неразрушающий контроль сварных соединений и защитных футляров; обеспечение сохранности строительных конструкций близлежащих зданий и сооружений; обеспечение водонепроницаемости их стыковых соединений, гидроизоляция, герметизация зазоров между стенками колодцев (камер) и вводами в них трубопроводов; применение защитных конструкций (железобетонный канал, защитный футляр, обойма) и др.].

Для климатических подрайонов строительства IА, IБ, IГ и IД по СП 131.13330 расстояние от подземных сетей (водопровода, бытовой и дождевой канализации, дренажей, тепловых сетей) при строительстве с сохранением многолетнемерзлого состояния грунтов оснований следует принимать по расчету.

2. Допускается предусматривать прокладку подземных инженерных сетей в пределах фундаментов зданий и сооружений, а также опор и эстакад трубопроводов, контактной сети при условии выполнения мер, исключающих возможность повреждения сетей в случае осадки фундаментов, а также повреждения фундаментов при аварии на этих сетях. При размещении инженерных сетей, подлежащих прокладке с применением строительного водопонижения, их расстояние до зданий и сооружений следует устанавливать с учетом зоны возможного нарушения прочности грунтов оснований.

3. Расстояния от тепловых сетей при бесканальной прокладке до зданий и сооружений следует принимать по требованиям СП 124.13330.2012 (таблица А.3). Допускается уменьшение нормативного расстояния от наземно проложенных тепловых сетей до фундаментов зданий, сооружений при условии выполнения компенсирующих мероприятий, обеспечивающих безаварийную работу тепловой

сети и безопасности зданий и сооружений. Уменьшение расстояния от тепловых сетей до бортового камня местных проездов допускается при условии выполнения мероприятий, обеспечивающих безопасность тепловой сети и возможность проведения ее ремонта.

4. Расстояния от силовых кабелей напряжением 110 - 220 кВ до фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и линий связи следует принимать 1,5 м. Допускается уменьшение приведенного расстояния, при сближении теплосети и силовых кабелей всех напряжений, до 0,5 м при условии соблюдения рекомендаций по теплоизоляции, чтобы дополнительный нагрев земли теплопроводом в месте прохождения кабелей в любое время года не превышал 10 °С для кабельных линий до 10 кВ и 5 °С - для линий 20 - 220 кВ.

5. Расстояния по горизонтали от обделок подземных сооружений метрополитена из чугунных тюбингов, а также из железобетона или бетона с оклеенной гидроизоляцией, расположенных на глубине менее 20 м (от верха обделки до поверхности земли), следует принимать до сетей канализации, водопровода, тепловых сетей - 5 м; от обделок без оклеенной гидроизоляции до сетей канализации - 6 м. Указанные расстояния допускается уменьшать до 1,5 м при устройстве защитных мероприятий (герметичные футляры с усиленной гидроизоляцией). При этом футляры должны выходить за границы обделок данных сооружений в обе стороны не менее чем на 5 м. Расстояние от обделок до кабелей следует принимать: напряжением до 10 кВ - 1 м, до 35 кВ - 3 м.

6. В орошаемых районах при непросадочных грунтах расстояние от подземных инженерных сетей до оросительных каналов следует принимать (до бровки каналов), м: 1 - от газопровода низкого и среднего давления, а также от водопроводов, канализации, водостоков и трубопроводов горючих жидкостей; 2 - от газопроводов высокого давления до 0,6 МПа, теплопроводов, хозяйственно-бытовой и дождевой канализации; 1,5 - от силовых кабелей и кабелей связи; 5 - от оросительных каналов уличной сети до фундаментов зданий и сооружений.

7. При выполнении мероприятий по защите фундамента от подтопления и подмыва возможно уменьшение расстояния от наружных конструкций здания до трубы водопровода (в свету между конструкциями) до 3 м, до трубы канализации - до 1 м. При прокладке труб водопровода и канализации вдоль фундамента в железобетонной обойме, конструктивно связанной с фундаментом здания, возможно их устройство вплотную к фундаментам, при этом для труб канализации устройство прочисток следует выполнять по СП 30.13330. Трубы водопровода допускается прокладывать также в канале, конструктивно связанном с фундаментом здания.

Расстояния от открытых водостоков (лотки, канавы и др.), входящих в конструкцию улиц и дорог, и их параметры следует принимать с учетом требований пунктов 7.59 - 7.65 СП 34.13330.2021.

8. При выполнении компенсирующих мероприятий при прокладке водопроводных и канализационных труб (футляры, обоймы, каналы) по защите фундаментов ограждений предприятий, эстакад допускается уменьшение расстояния до труб водопровода и канализации до 0,5 м.

При параллельной прокладке вдоль проезжей части и устройстве совмещенных дождеприемных решеток и смотровых колодцев на сети дождевой канализации допускается уменьшение нормативного расстояния по горизонтали (в свету) от труб до бортового камня, а также допускается в стесненных условиях размещение дождевой канализации под бортовым камнем в защитных конструкциях (стальных футлярах, железобетонных обоймах и пр.); допускается приближение дождевой канализации к конструктивным элементам эстакады до 1,0 м.

9. Расстояние от кабелей связи следует принимать с учетом требований СП 76.13330, а для производственных объектов - с учетом СП 18.13330.

10. Расстояния допускается уменьшать при выполнении соответствующих компенсирующих технических мероприятий,

обеспечивающих требования безопасности и надежности (100 %-ный неразрушающий контроль сварных соединений и защитных футляров; обеспечение сохранности строительных конструкций близлежащих зданий и сооружений; обеспечение водонепроницаемости их стыковых соединений, гидроизоляция, герметизация зазоров между стенками колодцев (камер) и вводами в них трубопроводов; применение защитных конструкций (железобетонный канал, защитный футляр) и др.)

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

1	2	3	4	5	6
10. здания и сооружения без фундамента	-	за пределами охранной зоны газопровода и из условия безопасного производства работ при строительстве и эксплуатации газопровода			
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

1	2	3	4	5	6
17. элементы технологических систем агзс	-	20	20	20	20
18. кладбища	-	15	15	15	15
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.

9. При прокладке газопровода в футляре минимальные расстояния до футляра следует принимать как до газопровода.

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 пневмо-мусоро-проводов
						Наружная стенка канала, тоннеля	Оболочка бесканальной прокладки		
водопровод	1,5 См. прим. 1	См. прим. 2	1,5	1 «*»	0,5	1,5	1,5	1,5	1
канализация бытовая	См. прим. 1,2,3	0,4	0,4	1 «*»	0,5	0,5	1	1	1
канализация дождевая	См. прим. 2,3	0,4	0,4	1 «*»	0,5	1	1	1	1
кабели силовые всех напряжений	1 «*»	1 «*»	1 «*»	0,1 - 0,5 «*»	0,5	1	1	1	1,5
кабели связи	0,5	0,5	0,5	0,5	-	1	1	1	1
каналы, тоннели, коммуникационные тоннели	1,5 См.прим.3	1 См. прим.3	1	1	0,5	См. СП 124.13330.2012 приложения А,Б		-	1
наружные пневмомусоропроводы	1	1	1	1,5	1	См. СП 124.13330.2012 приложения А,Б		1	-
ЛКС ТМК «**»	0,5	0,5	0,5	0,1	0,1	1		0,5	0,5

«*» Для угольных шахт в соответствии с требованиями [34]. Для кабелей различного напряжения в соответствии с требованиями (10, пункт 2.3.86).

«**» В стесненных условиях допускается уменьшение указанных значений до 0,1 м

Примечания

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

2. При отсутствии компенсирующих мероприятий (обоймы, футляры) расстояния от бытовой канализации до хозяйственно-питьевого водопровода следует принимать не менее 1,5 м. Для трубопровода из водопроницаемых материалов (железобетонных и хризотилцементных труб) следует предусматривать гидроизоляцию для предотвращения попадания в них стоков при аварии.

3. От сетей водопровода (канализации), проложенных безканально, 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 инженерных сетей, каналов, тоннелей.

4. Расстояния допускается уменьшать при выполнении соответствующих компенсирующих технических мероприятий, обеспечивающих требования безопасности и надежности [100 %-ный неразрушающий контроль сварных соединений и защитных футляров; обеспечение сохранности строительных конструкций близлежащих зданий и сооружений; обеспечение водонепроницаемости их стыковых соединений, гидроизоляция, герметизация зазоров между стенками колодцев (камер) и вводами в них трубопроводов; применение защитных конструкций (железобетонный канал, защитный футляр) и др.].

4.1.5. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства.

По территории проекта планировки проходят силовые кабели 10 кВ, силовые кабели 0,4 кВ, а также ВЛ 35 кВ.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются «Постановление Правительства Российской Федерации 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).

Таблица 4

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 5, 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 минимально 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).

4.1.6. 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.

Перечень основных источников загрязнений и их санитарно-защитные зоны

Таблица 5

п/п	**Наименование предприятий и объектов инфраструктуры**	**Размер санитарно-защитной зоны, м**	**Нормативный документ**
	Котельная	50	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

4.1.7. Противопожарные расстояния

Согласно «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (утв. приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288) противопожарные расстояния от зданий, сооружений на территориях городских населенных пунктов до границ лесных насаждений в лесах хвойных или смешанных пород должны составлять не менее 50 м, лиственных пород - не менее 30 м.

Северная граница территории проектирования, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории, является смежной с границей земельного участка с кадастровым номером 40:25:000257:242 (категория земель - земли лесного фонда, разрешенное использование: для размещения объектов лесного фонда, разрешенное использование по документу: защитные леса).

4.1.8. 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 планируемых ОКС не превышает

величину 214 м, эта величина не превышает 352,92 м.

4.1.9. 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 6

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

Разрывы, приведенные в таблице 5, могут приниматься с учетом интерполяции.

На всей территории проекта планировки территории расположены машино-места для постоянного хранения.

4.2. Градостроительные регламенты

В соответствии с территориальным зонированием в составе Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденных решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (в ред. от 30.11.2022 № 262) (далее - Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга») на территории проектирования установлены следующая территориальная зона:

- Ж-4 Зона застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами.

В статье 20, разделе 1 установлены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, общие для всех территориальных зон.

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

2. Значение минимального размера (площади) земельного участка (далее - ЗУ) объекта

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

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

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

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

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

7. В содержании видов разрешенного использования территориальных зон допускается без отдельного указания для целей реализации положений статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации применять вид разрешенного использования, соответствующий наименованию существующего объекта капитального строительства и классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412.

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

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

9. Требуемое число машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома и зоны планируемого размещения жилого дома определяется с применением числа машино-мест на квартиру, установленного в таблице 11.8 СП 42.13330.2016. Допускается число машино-мест для хранения легковых автомобилей, размещаемых на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома и территории зоны планируемого размещения жилого дома уменьшить, но не более чем до 30 % при условии обоснования в документации по планировке территории возможности размещения оставшихся от требуемого числа машино-мест на стоянках, парковках для паркования легковых автомобилей при расстоянии пешеходных подходов не более 200 м до входов в жилые дома, в гаражах-стоянках, паркингах, гаражах для хранения и паркования легковых

автомобилей населения при расстоянии пешеходной доступности не более 800 м, и парковочных карманах проездов и улиц в границах документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 настоящего раздела.

10. При новом строительстве жилой застройки, размещаемой при реконструкции сложившейся жилой застройки, места для хранения и паркования автомобилей должны быть предусмотрены в границах земельных участков жилых домов из расчета не менее 1 машино-места на одну квартиру согласно требованиям СП 42.13330.2016. Стоянки для легковых автомобилей закрытого типа, встроенные или встроенно-пристроенные к жилым и общественным зданиям (за исключением общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций), необходимо предусматривать в соответствии с требованиями СП 118.13330.2022 и СП 54.13330.2022.

11. Требуемое число машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории земельного участка ОКС (за исключением жилого дома), образуемого земельного участка ОКС (за исключением жилого дома) или зоны планируемого размещения ОКС (за исключением жилого дома) определяется с применением количества расчетных единиц на 1 машино-место, установленных приложением Ж СП 42.13330.2016 или требований региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области (приложение В, таблица В.1), утвержденных приказом управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области» (зарегистрировано в Администрации Губернатора Калужской области 02.09.2015 № 5324), применительно к объектам регионального значения и иных технических регламентов. Допускается число машино-мест для хранения легковых автомобилей, размещаемых на территории земельного участка, образуемого земельного участка или территории зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, уменьшить, но не более чем на 50 %, при условии обоснования возможности размещения оставшихся от требуемого числа машино-мест на ином(-ых) земельном(-ых) участке(-ах), или образуемом(-ых) земельном(-ых) участке(-ах), или в зоне(-ах) планируемого размещения ОКС, расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок в материалах документации по планировке территории.

12. На земельном участке или образуемом земельном участке или в зоне планируемого размещения многоквартирного дома из общего количества стояночных мест не менее 0,7 % должно отводиться для стоянок автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам, располагающихся не далее 50 м от места проживания автовладельца.

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

14. Для заключения договоров комплексного развития территорий предельные максимальные размеры земельного участка для всех видов разрешенного использования, установленные Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», не применяются.

15. Минимальную площадь придомовых площадок многоквартирного дома различного назначения и территории озеленения следует принимать по нормам расчета площади придомовых площадок различного назначения, располагающихся на земельных участках в качестве вспомогательных видов разрешенного использования, с учетом расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий:

Таблица 7

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

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

17. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.

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

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

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

Таблица 8

Площадки и территория озеленения	Удельные размеры, кв. м/квартиру
Благоустройство территории, в том числе для размещения декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	0,6
Площадки для занятий спортом, в том числе для размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	0,2

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

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

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

Градостроительные регламенты зоны Ж-4. Зона застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-4

Таблица 9

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код из классификатора
Основные виды разрешенного использования		
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
4	Блокированная жилая застройка	2.3

5	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
6	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
7	Площадки для занятий спортом	5.1.3
8	Здравоохранение	3.4
9	Социальное обслуживание	3.2
10	Общественное управление	3.8
11	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
12	Предпринимательство	4.0
13	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
14	Бытовое обслуживание	3.3
15	Коммунальное обслуживание	3.1
16	Религиозное использование	3.7
17	Улично-дорожная сеть	12.0.1
18	Благоустройство территории	12.0.2
19	Историко-культурная деятельность	9.3
20	Хранение автотранспорта	2.7.1
21	Склад	6.9
22	Отдых (рекреация)	5.0
23	Стоянка транспортных средств	4.9.2
Условно разрешенные виды использования		
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Связь	6.8
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Коммунальное обслуживание	3.1

Предельные (максимальный и (или) минимальные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-4

Таблица 10

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**
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**
Основные виды разрешенного использования					
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1500	15000	3	50	4 (включая мансардный)
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		
Для индивидуального жилищного строительства	00	5000	3	50	3

1	2	3	4	5	6
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1320 (для дошкольной образовательной организации) 2200 (для общеобразовательной организации)	19000 (для дошкольной образовательной организации) 36000 (для общеобразовательной организации)	Для общеобразовательной организации: - 6 (от границ несмежных с красными линиями магистральных улиц); - 25 (от объектов до красных линий магистральных улиц в городских населенных пунктах); - 10 (от объектов до красных линий магистральных улиц в сельских населенных пунктах). Для дошкольной образовательной организации: - 6 (от границ несмежных с красными линиями улично-дорожной сети); - 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети); - 10 (в сельской местности и при малоэтажной (до 3 этажей) застройке)	50	4
Блокированная жилая застройка	150 (на одну блок-секцию)	399 (на одну блок-секцию)	3	50	3
			0 со стороны смежных блок-секций		
Объекты культурно-досуговой деятельности	1000	3000	6	60	3
Здравоохранение	500	2000	3	50	4
Площадки для занятий спортом	50	2000	Отсутствуют ОКС, не подлежат установлению		

1	2	3	4	5	6
Социальное обслуживание	1000	4000	5	50	4
Общественное управление	500	1500	3	50	4
Обеспечение внутреннего правопорядка	300	1000	3	80	4
Предпринимательство	200	00	3	70	4
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	500	1000	3	50	2
Бытовое обслуживание	200	1500	3	70	3
Хранение автотранспорта	24 (для гаража боксового типа на 1 машину) 1500 (для иного гаража); 250 (для открытой стоянки)	6000 (для гаража, за исключением гаража боксового типа) 2000 (для открытой стоянки)	1 (для гаража боксового типа на 1 машину); 3 (для иного гаража)	70 (для гаража)	4
Склад	200	10000	6	70	4

1	2	3	4	5	6
Условно разрешенные виды использования					
Среднеэтажная жилая застройка	1500	15000	3	60	10, в том числе: 8 наземных и 2 подземных
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		
Вспомогательные виды разрешенного использования					
Принимаются в соответствии с основными видами разрешенного использования и условно разрешенными видами использования, совместно с которыми осуществляются.					

1. Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования «Связь», «Коммунальное обслуживание», «Обеспечение занятий спортом в помещениях», «Отдых (рекреация)», «Улично-дорожная сеть», «Благоустройство территории», «Стоянка транспортных средств» устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

2. Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования «Религиозное использование» устанавливаются в соответствии с СП 391.1325800.2017 «Храмы православные. Правила проектирования».

3. Размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования «Историко-культурная деятельность» Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» не устанавливаются.

4. Обязательно применение предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, общих для всех территориальных зон, установленных статьей 20, в том числе разделами 1, 1.1, 1.2 и 1.3 Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

4.3. Элементы планировочной структуры

В период подготовки проекта изменений в проект планировки территории действовали установленные ранее границы существующих элементов планировочной структуры:

- микрорайона;
- квартала;
- территории, занятой и (или) предназначенной для размещения линейного объекта.

В период подготовки проекта изменений в проект планировки территории действовали установленные ранее границы планируемых элементов планировочной структуры:

- кварталов;
- территории, занятой и (или) предназначенной для размещения линейного объекта.

Проектом планировки территории установлены границы существующих элементов планировочной структуры:

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

Проектом планировки территории были установлены границы планируемых элементов планировочной структуры:

- кварталов, частей кварталов;
- улично-дорожной сети;
-территории, предназначенной для размещения линейного объекта.

При определении параметров планируемых объектов капитального строительства соблюдались нормативные показатели плотности застройки участков функциональных зон, установленные СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Показатели плотности застройки кварталов жилой функционально зоны для застройки гаражами СП 42.13330.2016 не установлены. В границах вышеназванных кварталов не планируется размещение жилых домов.

4.4. Параметры планируемых зданий (сооружений) автостоянки, гаражей (код 04.01.002.001)

В границах территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории в районе улицы Фомушина планируется разместить 13 зданий гаражей на территории исходного земельного участка с кадастровым номером 40:26:000372:645. Проектом межевания территории предусмотрен раздел названного земельного участка в результате которого исходный земельный участок сохраняется в измененных границах и образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7, :ЗУ8, :ЗУ9, :ЗУ10, :ЗУ11, :ЗУ12, :ЗУ13, :ЗУ18. Проектом планировки территории определены параметры планируемых зданий гаражей и площади зон планируемого размещения зданий гаражей применительно к каждому с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельными (минимальных и (или) максимальных) параметрами разрешенного строительства ОКС для вида разрешенного использования земельных участков «хранение автотранспорта», расположенных в зоне Ж-4:

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

Таблица 11

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей
Основные виды разрешенного использования					
Хранение автотранспорта	24 (для гаража боксового типа на 1 машину) 1500 (для иного гаража); 250 (для открытой стоянки)	6000 (для гаража, за исключением гаража боксового типа) 2000 (для открытой стоянки)	1* (для гаража боксового типа на 1 машину); 3* (для иного гаража)	70** (для гаража)	4

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

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

Расчетная минимальная площадь зон планируемого размещения зданий (сооружений) автостоянки, гаражей (код 04.01.002.001)

Таблица 12

Номер ОКС на чертежах	Наименование ОКС	Площадь застройки, кв.м	Площадь территории озеленения и проездов, размещенных по проекту в составе ЗПР, кв.м	Расчетная площадь зоны планируемого размещения, принятая проектом планировки территории, кв.м	Площадь зоны планируемого размещения, принятая проектом планировки территории, кв.м
1	гараж на 10 машино-мест*	228	65	293	293
2	гараж на 28 машино-мест *	637	58	695	695
3	гараж на 28 машино-мест*	637	70	707	707
4	гараж на 28 машино-мест *	637	78	715	715
5	гараж на 28 машино-мест*	637	86	723	723
6	гараж на 30 машино-мест*	683	48	731	731
7	гараж на 30 машино-мест*	683	56	739	739
8	гараж на 30 машино-мест*	683	60	743	743
9	гараж на 29 машино-мест*	660	66	726	726
10	гараж на 26 машино-мест*	592	105	697	697
11	гараж на 20 машино-мест*	455	191	646	646
12	гараж на 17 машино-мест*	387	191	578	578
13	гараж на 9 машино-мест*	206	360	566	566

Проектом планировки территории приняты площади зон планируемого размещения зданий гаражей, они меньше предельного минимального размера земельного участка для вида разрешенного использования «Хранение автотранспорта», расположенных в зоне Ж-4 установленного Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», и меньше предельного максимального размера земельного участка для вида разрешенного использования «Хранение автотранспорта», расположенных в зоне Ж-4 установленного Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

* Необходимо получить разрешение на отклонение от предельного максимального параметра разрешенного строительства «Максимальный процент застройки (%)» и (или) от предельного минимального параметра разрешенного строительства «Минимальная площадь ЗУ (кв.м.)», установленных Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» после осуществления раздела земельного участка с кадастровым номером 40:26:000372:645. Проектом межевания территории предусмотрен раздел названного земельного участка в результате которого исходный земельный участок сохраняется в измененных границах и образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7, :ЗУ8, :ЗУ9, :ЗУ10, :ЗУ11, :ЗУ12, :ЗУ13, :ЗУ18.

Параметры планируемых зданий (сооружений) автостоянки, гаражей (код 04.01.002.001)

Таблица 13

Номер ОКС на чертежах	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта» и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-4 на территории вышеперечисленных ЗУ					Параметры планируемых гаражей, 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	Площадь зоны планируемого размещения	Минимальный отступ от границ ЗУ, м	Процент застройки, %	Количество этажей	Количество машино-мест в ЗПР
1***	24 (для гаража боксового типа на 1 машину) 1500 (для иного гаража); 250 (для открытой стоянки)	6000 (для гаража, за исключением гаража боксового типа) 2000 (для открытой стоянки)	1* (для гаража боксового типа на 1 машину); 3* (для иного гаража)	70** (для гаража)	4	293	3*	70** (для гаража)	1	10
2***						695				28
3***						707				28
4***						715				28
5***						723				28
6***						731				30
7***						739				30
8***						743				30
9***						726				29
10***						697				26
11***						646				20
12***						578				17
13***						566				9

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

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

*** Необходимо получить разрешение на отклонение от предельного максимального параметра разрешенного строительства «Максимальный процент застройки (%)» и (или) от предельного минимального параметра разрешенного строительства «Минимальная площадь ЗУ (кв.м.)», установленных Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» после осуществления раздела земельного участка с кадастровым номером 40:26:000372:645. Проектом межевания территории предусмотрен раздел названного земельного участка в результате которого исходный земельный участок сохраняется в измененных границах и образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7, :ЗУ8, :ЗУ9, :ЗУ10, :ЗУ11, :ЗУ12, :ЗУ13, :ЗУ18.

Характеристики планируемых зданий (сооружений) автостоянки, гаражей (код 04.01.002.001)

Таблица 14

Номер ОКС на чертежах	Предельная (максимальная) площадь застройки, кв.м	Количество машино-мест	Предельное (максимальное) количество этажей, ед.	Предельная (максимальная) площадь здания, кв.м
1*	228	10	1	228
2*	637	28	1	637
3*	637	28	1	637
4*	637	28	1	637
5*	637	28	1	637
6*	683	30	1	683
7*	683	30	1	683
8*	683	30	1	683
9*	660	29	1	660
10*	592	26	1	592
11*	455	20	1	455
12*	387	17	1	387
13 *	206	9	1	206

* Необходимо получить разрешение на отклонение от предельного максимального параметра разрешенного строительства «Максимальный процент застройки (%)» и (или) от предельного минимального параметра разрешенного строительства «Минимальная площадь ЗУ (кв.м.)», установленных Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» после осуществления раздела земельного участка с кадастровым номером 40:26:000372:645. Проектом межевания территории предусмотрен раздел названного

земельного участка в результате которого исходный земельный участок сохраняется в измененных границах и образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7, :ЗУ8, :ЗУ9, :ЗУ10, :ЗУ11, :ЗУ12, :ЗУ13, :ЗУ18.

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

5.1. Объекты транспортной инфраструктуры

5.1.1. Анализ существующих объектов транспортной инфраструктуры

5.1.1.1. Улицы, проезды

В период внесения изменений в проект планировки территории в районе улицы Фомушина в границах территории, применительно к которой осуществляются изменения расположены основные проезды.

5.1.2. Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры

5.1.1.2. Улицы, проезды

Планируется размещение основных проездов. Планируемые параметры проездов приняты в соответствии с таблицей 11.6 СП 42.13330.2016.

Таблица 15

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Наименьший радиус кривых в плане без виража, м	Наибольший продольный уклон, %	Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м	Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м	Ширина пешеходной части тротуара, м
Проезды «*»:								
- основные	40	3,0	2	50	70	600	250	1,0
«*» Ширина проезда может быть увеличена до 7 м в соответствии с заданием на проектирование. При размещении на проезде мест для стоянки автомобилей в соответствии с СП 396.1325800 ширина проезда может быть назначена более 7 м и принимается в зависимости от способа расстановки автомобилей.								

6.Объекты коммунальной инфраструктуры

В границах территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории в районе улицы Фомушина планируется размещение объектов инженерной инфраструктуры, в том числе линейных. Подключение объектов хранения автотранспорта будет осуществлено к существующим сетям инженерной инфраструктуры.

6.1. Характеристики планируемых объектов коммунальной инфраструктуры

Водоотведение

Ливневая канализация

Отведение поверхностных стоков с территории планируемой застройки предусматривается по планируемым сетям водоотведения (комбинации открытой и

закрытой).

Планируется размещение сетей самотечной ливневой канализации вдоль планируемых проездов.

Электроснабжение

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

3. Электроснабжение потребителей предполагается выполнить от существующей ТП 10/0,4 кВ.

5. Планируется размещение силовых кабелей 0,4 кВ и СИП 0,4 кВ вдоль планируемых основных проездов.

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

Раздел проекта «Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности» выполнен ООО «АЛЬФАСТРОЙПРОЕКТ» для строительства жилой застройки: «Малоэтажные жилые дома, 1, 2, 3-ая очередь строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Верховая». Территория застройки расположена на расстоянии 6 км от выезда пожарной части № 69 ФГКУ «1 ОФПС по Калужской области» по адресу: г. Калуга, ул. Энергетиков, д. 35, среднее время прибытия составляет 10 минут, что соответствует требованиям ст. 76 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Раздел проекта «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по противодействию терроризму» для потенциально опасных объектов выполнен ООО «Энергия», ОАО «Калугагражданпроект», ООО «Вест».

Разработку мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне осуществляли следующие организации:

1. ООО «Альфастройпроект», Адрес: 443086, г.Самара, ул.Мичурина, д. 132/11.
2. ООО «Энергия», Адрес: 248600, г. Калуга, ул. Гагарина, д. 4, оф.408.
3. ОАО «Калугагражданпроект», Адрес: 248001, г. Калуга, ул. Плеханова, д. 45.
4. ООО «Вест», Адрес: 300026, г.Тула, пр.Ленина д.127/415.

Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне приведен в Томе 8 «Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне».

8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» разработан ООО «АЛЬФАСТРОЙПРОЕКТ» для строительства жилой застройки: «Малоэтажные жилые дома, 1, 2, 3-ая очередь строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Верховая» и приведен в Томе 9 «Мероприятия по охране окружающей среды».

9. Обоснование очередности планируемого развития территории

В первой очереди развития территории планируется тринадцать этапов проектирования и строительства. В составе каждого этапа планируется проектирование и

строительство одного здания (строения) автостоянки, гаража (код 04.01.002.001), 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:

границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области

40:26 границы и номера кадастровых районов

40:26 границы и номера кадастровых кварталов

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования территории

границы зоны и территории

Границы существующих элементов планировочной структуры:

микрорайона

кварталов

территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта

Границы планируемых элементов планировочной структуры:

кварталов

территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта

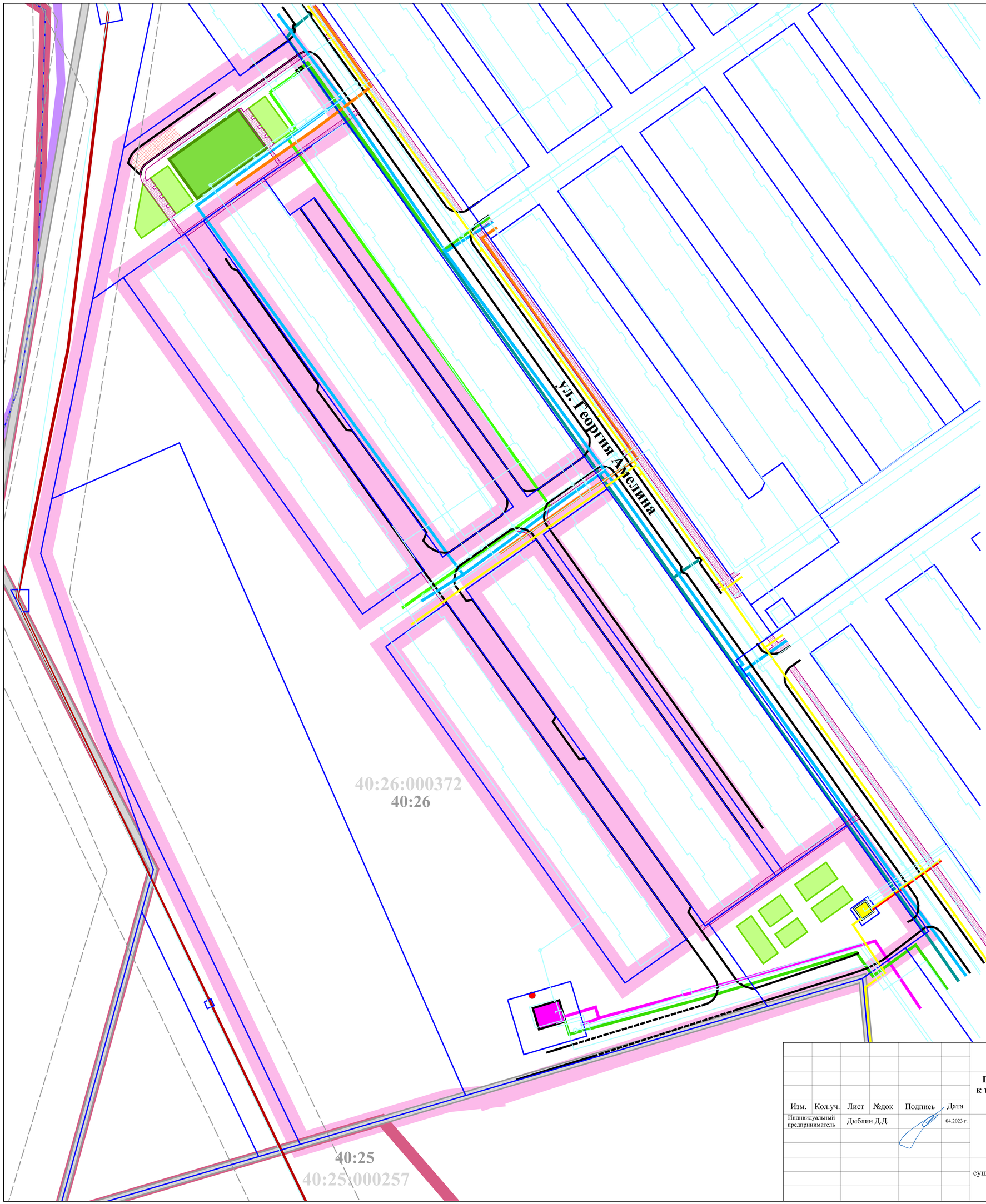
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			04.2023 г.

Проект планировки территории в районе улицы Фомушина применительно к территории земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000372:645, 40:26:000372:638, 40:26:000372:635, 40:26:000372:646

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	8

Карта планировочной структуры территории. Масштаб 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

Кадастровый план территории:

границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области

40:26 границы и номера кадастровых районов

40:26 границы и номера кадастровых кварталов

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования территории

границы зоны и территории

Местоположение существующих объектов капитального строительства:

Здания, строения, сооружения:

Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных объектов:

котельная

ТП 10/0,4 кВ

septik *

ГРП

Линейные объекты:

Инженерные сети:

сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода

сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации

сеть самотечной ливневой канализации, труба

сети газопровода среднего давления

сеть газопровода низкого давления

тепловая сеть

ВЛ 35 кВ

силовые кабели 0,4 кВ

силовой кабель 10 кВ

Улица, проезды:

*

Элементы озеленения и благоустройства:

тротуары

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

спортивные площадки

Местоположение объекта капитального строительства, подлежащего реконструкции:

Линейный объект:

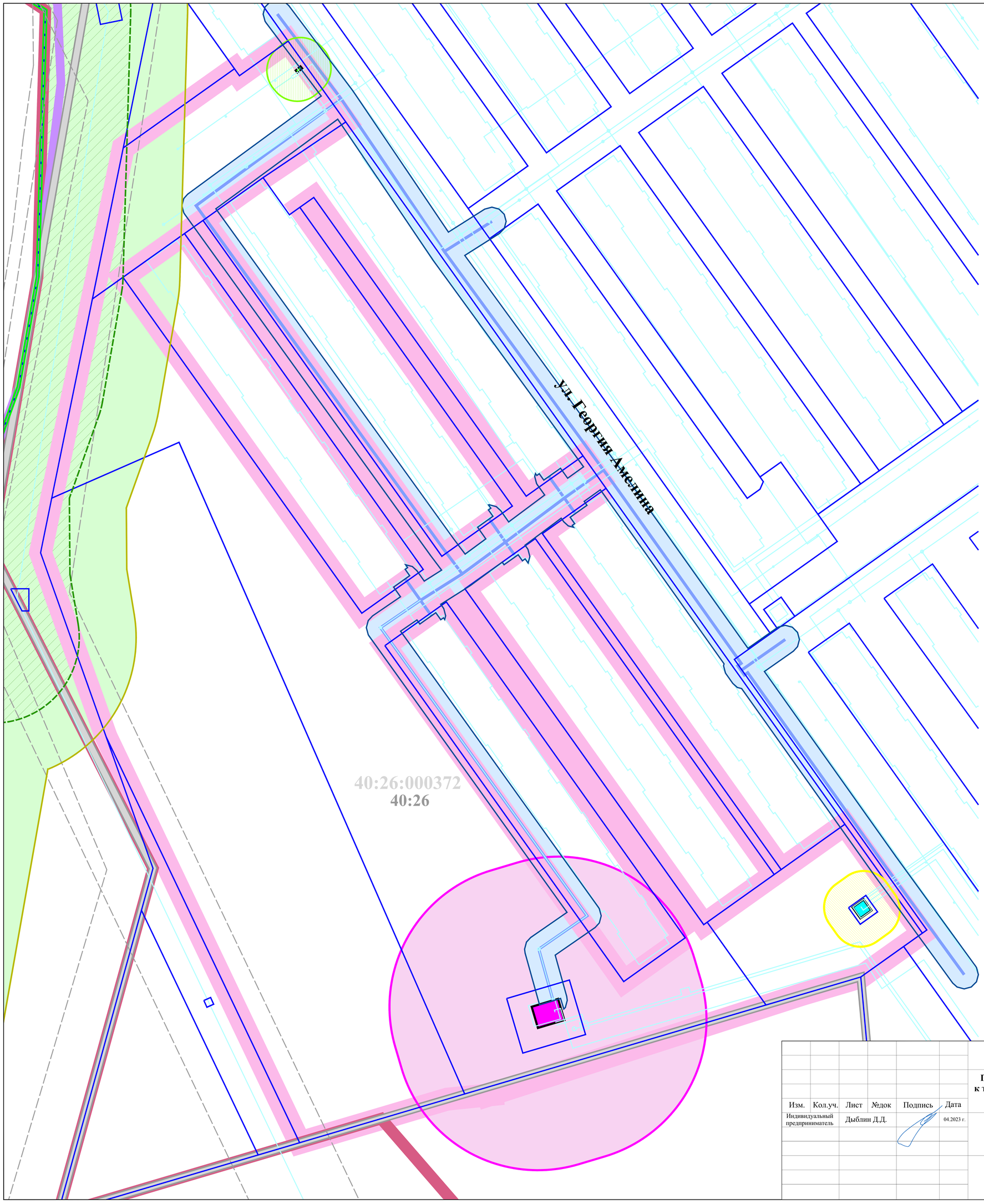
Улица, проезды:

Элемент озеленения и благоустройства:

тротуар

* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	**Проект планировки территории в районе улицы Фомушина применительно к территории земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000372:645, 40:26:000372:638, 40:26:000372:635, 40:26:000372:646**		
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			04.2023 г.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ПП	2	8
						Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу.Масштаб 1:1000		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

Кадастровый план территории:

границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области

40:26 границы и номера кадастровых районов

40:26 границы и номера кадастровых кварталов

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования территории

границы зоны и территории

Объекты, для которых устанавливаются охранные зоны с целью обеспечения нормальных условий их эксплуатации:

сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода

ТП 10/0,4 кВ

ГРП

Объект, являющийся источником воздействия на среду обитания и здоровье человека, от которого устанавливается санитарно-защитная зона:

котельная

Объекты, от которых устанавливаются противопожарные расстояния:

лесные массивы *

Границы зон с особыми условиями использования территории:

Охранные зоны:

сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода

ТП 10/0,4 кВ

ГРП

Санитарно-защитная зона:

котельной**

Противопожарные расстояния:
до границ лесного массива*:**

хвойных и смешанных лесов 50 м

лиственных пород 30 м

* Точные границы лесных массивов определяются на стадии архитектурно-строительного проекта в зависимости от границ лесных насаждений, установленных органами государственной власти Российской Федерации в соответствии с действующим законодательством

** СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

*** Точные границы противопожарных расстояний до лесных массивов определяются на стадии архитектурно-стриотельного проекта в зависимости от границ лесных насаждений, установленных органами государственной власти российской федерации в соответствии с действующим законодательством

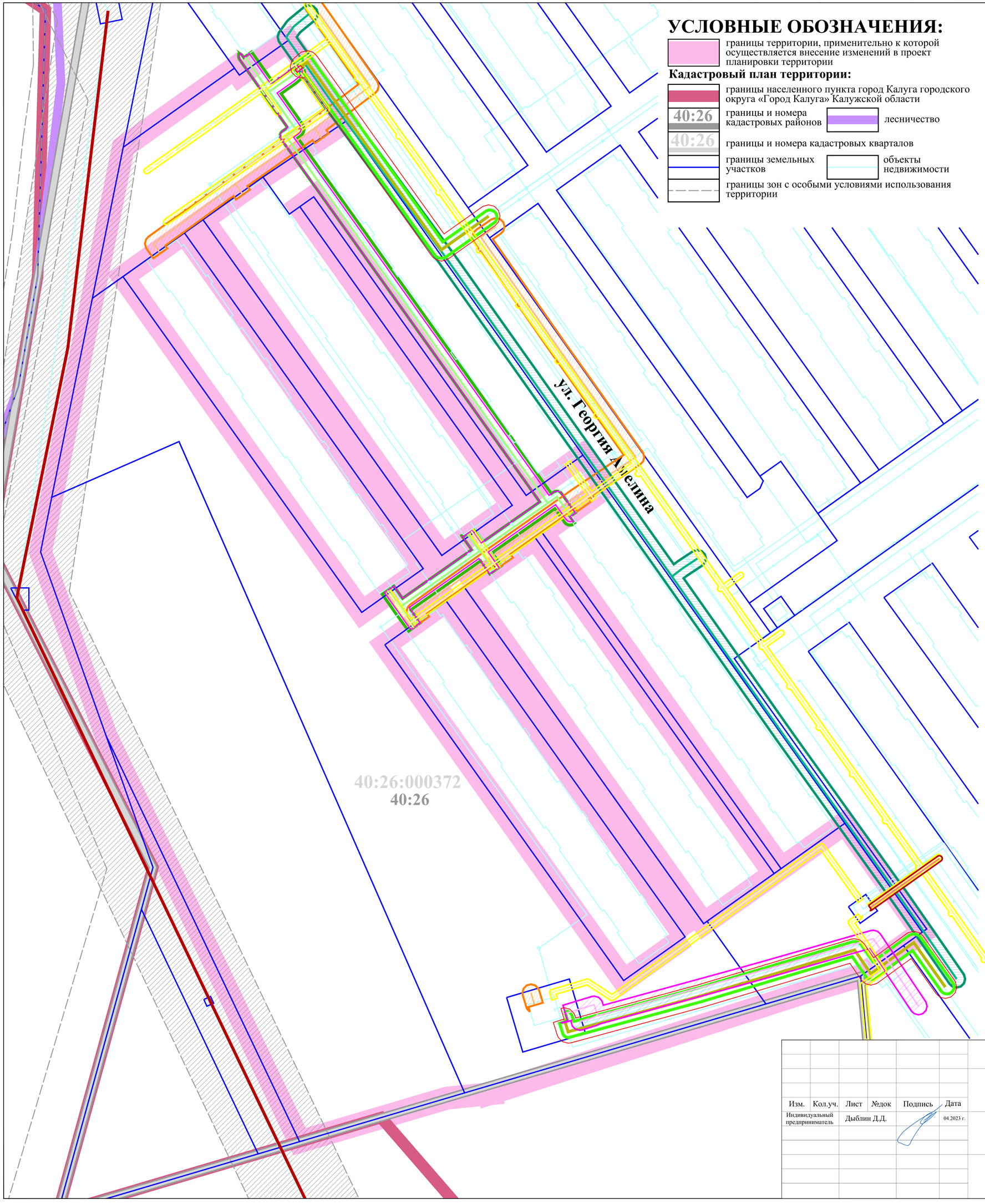
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			04.2023 г.

Проект планировки территории в районе улицы Фомушина применительно к территории земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000372:645, 40:26:000372:638, 40:26:000372:635, 40:26:000372:646

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	3.1	8

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

Кадастровый план территории:

границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области

40:26 границы и номера кадастровых районов

лесничество

40:26 границы и номера кадастровых кварталов

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования территории

Объекты, для которых устанавливаются охранные зоны и минимальные расстояния с целью обеспечения нормальных условий их эксплуатации:

Охранные зоны:

- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- сеть самотечной ливневой канализации
- сети газопровода среднего давления
- сети газопровода низкого давления
- тепловая сеть
- ВЛ 35 кВ
- силовой кабель 10 кВ
- силовые кабели 0,4 кВ *

Минимальные расстояния до:

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

- сетей газопровода среднего давления
- сетей газопровода низкого давления

Границы зон с особыми условиями использования:

Охранные зоны:

- сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- сети самотечной ливневой канализации
- сетей газопровода среднего давления ***
- сетей газопровода низкого давления ***
- тепловой сети
- силовых кабелей 0,4 кВ
- силового кабеля 10 кВ

Минимальные расстояния до:

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

- сетей газопровода среднего давления
- сетей газопровода низкого давления

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

номер: 40:00-6.181
вид: Охранная зона инженерных коммуникаций; Зона охраны искусственных объектов
наименование: Калужская область, гор.Калуга, мкр.Правгород, охранная зона ВЛ-35кВ "Квань-Бор 1,2"

* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке

** Таблица 7.1.1 постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (ред. от 28.02.2022) «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2008 № 10995)

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			04.2023 г.

Проект планировки территории в районе улицы Фомушина применительно к территории земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000372:645, 40:26:000372:638, 40:26:000372:635, 40:26:000372:646

Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	3.2	8

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

Кадастровый план территории:

- границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
- 40:26 — границы и номера кадастровых районов
- 40:26 — границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- лесничество

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

- зданий (сооружений) автостоянки, гаражей (код 04.01.002.001)

Здания, строения, сооружения:

Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных объектов:

сохраняемые:

- котельная
- ТП 10/0,4 кВ
- ГРП

Объекты транспортной инфраструктуры:

Улица, проезды:

сохраняемые, планируемые:

- *

Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:

сохраняемые:

- 8 — парковочные места для гостевого хранения общего пользования с указанием числа мест

планируемые:

- 1 — здания (сооружения) автостоянки, гаражей (код 04.01.002.001)

Элементы озеленения и благоустройства:

сохраняемые:

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

планируемая:

- контейнерная площадка для сбора бытовых отходов
- тротуары
- откосы

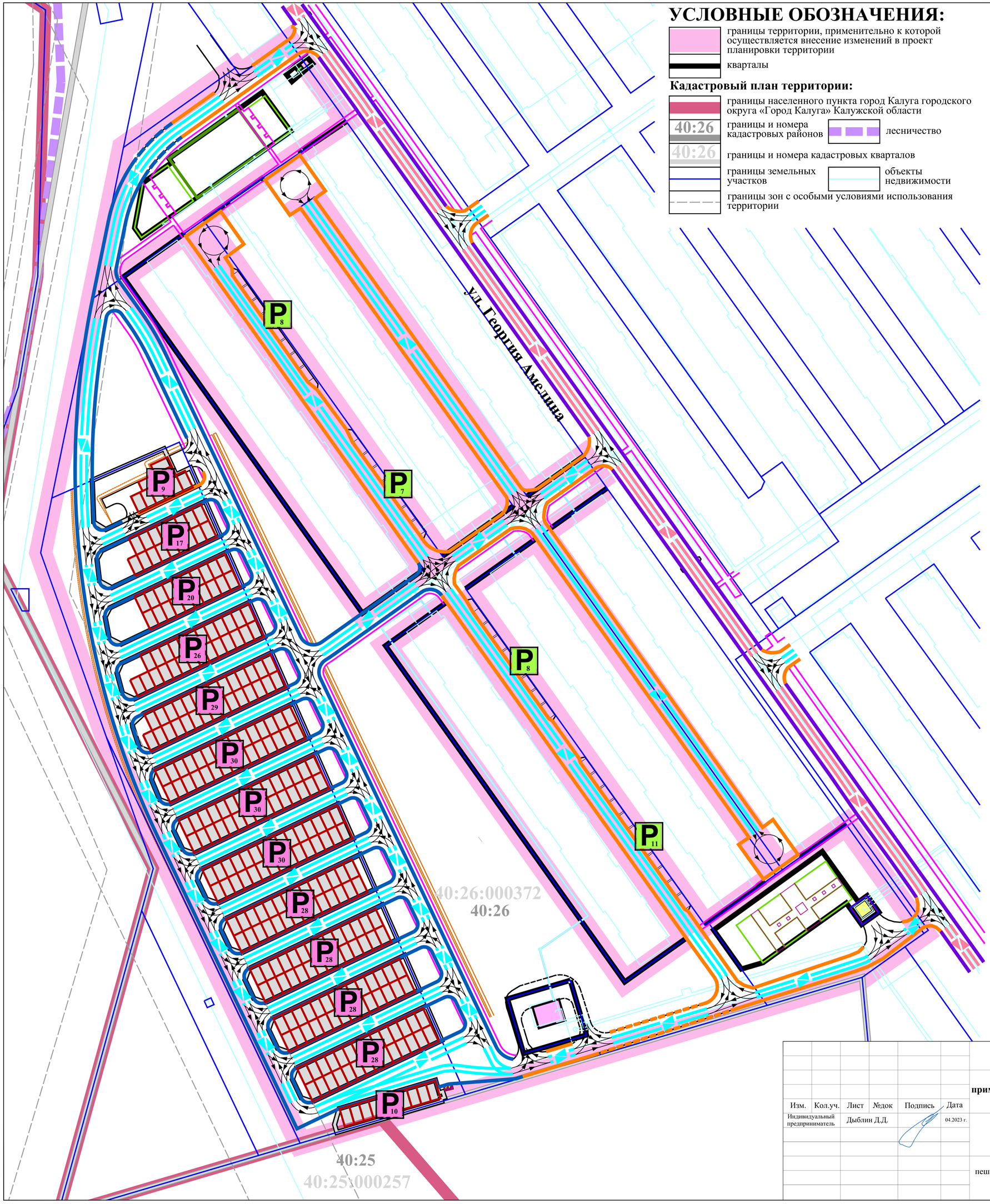
* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			04.2023 г.

Проект планировки территории в районе улицы Фомушина применительно к территории земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000372:645, 40:26:000372:638, 40:26:000372:635, 40:26:000372:646

Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	4	8

Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Масштаб 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

кварталы

Кадастровый план территории:

границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области

40:26 границы и номера кадастровых районов

лесничество

40:26 границы и номера кадастровых кварталов

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования территории

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

Здания, строения, сооружения:

Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных объектов:

сохраняемые:

котельная

ТП 10/0,4 кВ

ГРП

Объекты транспортной инфраструктуры:

Улица, проезды:

сохраняемые, планируемые:

Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:

сохраняемые:

парковочные места

планируемые:

здания (сооружения) автостоянки, гаражей (код 04.01.002.001)

Элементы озеленения и благоустройства:

сохраняемые:

тротуары

спортивные площадки

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

планируемая:

контейнерная площадка для сбора бытовых отходов

тротуары

откосы

Местоположение объектов транспортной инфраструктуры:

Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:

сохраняемые:

парковочные места для гостевого хранения общего пользования с указанием числа мест

планируемые:

здания (сооружения) автостоянки, гаражей (код 04.01.002.001)

Улица, проезды:

Улица местного значения:

сохраняемая:

улица в зоне жилой застройки

Проезды:

сохраняемые:

основные

планируемые:

основные

реконструируемый:

основной

Организация движения транспорта по:

Улице местного значения:

улице в зоне жилой застройки

Проездам:

основным

Организация движения пешеходов по:

тротуарам

Организация движения транспорта на пересечениях улиц и проездов, поворотах, разворотных площадках:

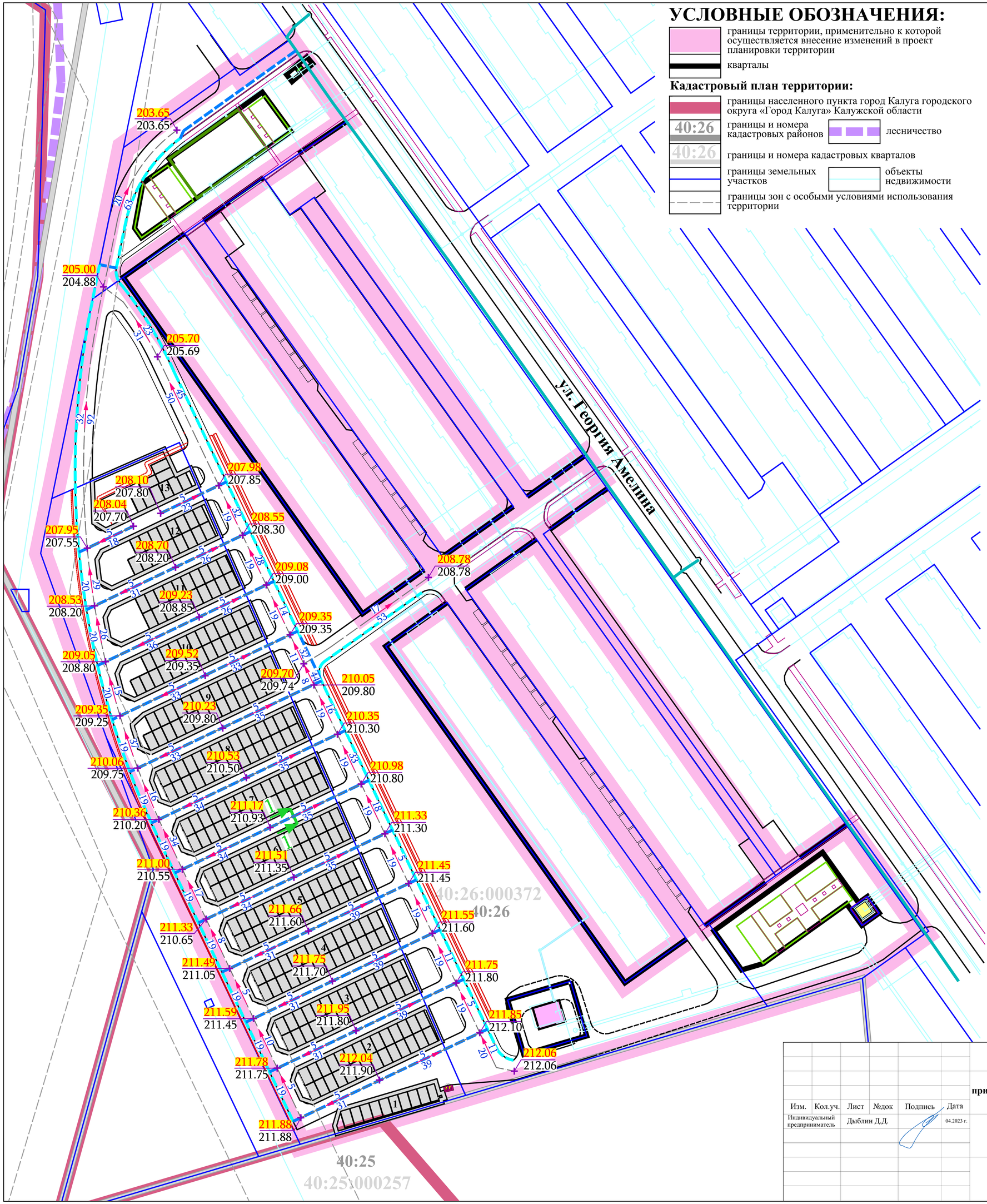
* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			04.2023 г.

Проект планировки территории в районе улицы Фомушина применительно к территории земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000372:645, 40:26:000372:638, 40:26:000372:635, 40:26:000372:646

Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	5	8

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

кварталы

Кадастровый план территории:

границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области

40:26 границы и номера кадастровых районов

лесничество

40:26 границы и номера кадастровых кварталов

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования территории

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

Здания, строения, сооружения:

Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных объектов:

сохраняемые:

котельная

ТП 10/0,4 кВ

ГРП

Объекты транспортной инфраструктуры:

Улица, проезды:

сохраняемые, планируемые:

Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:

сохраняемые:

парковочные места

планируемые:

здания (сооружения) автостоянки, гаражей (код 04.01.002.001)

Элементы озеленения и благоустройства:

сохраняемые:

тротуары

спортивные площадки

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

планируемая:

контейнерная площадка для сбора бытовых отходов

тротуары

откосы

Отметки земли:

210.35 проектная отметка земли, м

210.30 существующая отметка земли, м

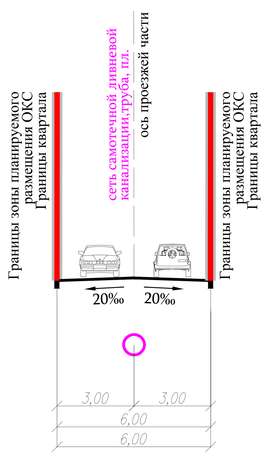
6/35 величина уклона, промилле; направление уклона; расстояние, м

Сечение:

Объекты коммунальной инфраструктуры:

Наименование	Сохраняемые сети относящиеся к линейным объектам	Планируемые сети, относящиеся к линейным объектам
сети самотечной ливневой канализации (трубы)		
сети самотечной ливневой канализации (лотки)		
откосы		

Сечение 1-1



* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			04.2023 г.

Проект планировки территории в районе улицы Фомушина применительно к территории земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000372:645, 40:26:000372:638, 40:26:000372:635, 40:26:000372:646

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	6	8

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

кварталы

Кадастровый план территории:

границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области

40:26 границы и номера кадастровых районов

лесничество

40:26 границы и номера кадастровых кварталов

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования территории

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

Здания, строения, сооружения:

Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных объектов:

сохраняемые:

котельная

ТП 10/0,4 кВ

ГРП

Объекты транспортной инфраструктуры:

Улица, проезды:

сохраняемые, планируемые:

Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:

сохраняемые:

парковочные места

планируемые:

здания (сооружения) автостоянки, гаражей (код 04.01.002.001)

Элементы озеленения и благоустройства:

сохраняемые:

тротуары

спортивные площадки

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

планируемая:

контейнерная площадка для сбора бытовых отходов

тротуары

откосы

Объекты коммунальной инфраструктуры:

Наименование	Существующие сети, относящиеся к линейным объектам, ТП, ГРП, котельная, септик/ не линейным объектам	Планируемые к строительству сети, относящиеся к линейным объектам, ВРУ, трубостойки/не линейным объектам
сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода		
сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации		
сеть газопровода среднего давления		
сети газопровода низкого давления		
тепловая сеть		
ВЛ 35 кВ		
СИП 0,4 кВ		
силовые кабели 0,4 кВ	*	
силовой кабели 10 кВ		
опоры ВЛ 0,4 кВ		
котельная		
септик	*	
ГРП		
ТП 10/0,4 кВ		
ВРУ		
трубостойки		

* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке

ул. Георгия Амелина

40:26:000372

40:26

40:25

40:25:000257

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			04.2023 г.

Проект планировки территории в районе улицы Фомушина применительно к территории земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000372:645, 40:26:000372:638, 40:26:000372:635, 40:26:000372:646

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	7	8

Схема объектов коммунальной инфраструктуры. Масштаб 1:1000