

**Управление архитектуры, градостроительства и земельных
отношений города Калуги**

248021, г. Калуга, ул. Московская, д.188 тел.(4842)70-11-66,факс (4842)55-11-07 uagizo_kaluga@adm.kaluga.ru

**Проект планировки территории в районе улицы
65 лет Победы, применительно к территории
квартала № 13**

**Проект планировки территории
Материалы по обоснованию**

Калуга 2025 год

Содержание:

1.	Общие положения	5
2.	Инженерные изыскания	7
2.1	Инженерно-геодезические изыскания	7
2.2	Инженерно-геологические изыскания	7
2.3	Инженерно-гидрометеорологические изыскания	8
2.4	Инженерно-экологические изыскания	8
2.5	Климатические и географические сведения	8
3.	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	10
3.1	Общая характеристика территории	10
3.2	Территории и зоны охраны объектов культурного наследия	10
3.3	Особо охраняемые природные территории	10
3.4	Зоны с особыми условиями использования территорий в пределах проекта планировки территории	11
3.4.1	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	11
3.4.2	Охранная зона тепловых сетей	12
3.4.3	Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	13
3.4.4	Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	13
3.4.5	Приаэродромная территория	14
3.5	Объекты транспортной инфраструктуры	14
3.6	Объекты инженерной инфраструктуры	15
3.7	Элементы планировочной структуры	15
3.8	Красные линии	16
3.9	Градостроительный регламент	16
3.10	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	17
4.	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения	18
5.	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	22
5.1	Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	22
5.1.1	Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера	22

5.1.2	Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера	23
5.1.3	Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения	23
5.1.4	Аварии на транспорте	23
5.1.5	Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации	24
5.2	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	25
6	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	25
6.1	Санитарная очистка территории	25
6.2	Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду	25
7	Обоснование очередности планируемого развития территории	26
II	Графическая часть	27
1	Карта планировочной структуры территории	28
2	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети	29
3	Схема границ территории объектов культурного наследия	30
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	31
5	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговые полосы	32
6	Варианты планировочный и (или) объемно-пространственных решений застройки территории	33

Состав проекта планировки территории:

Основная часть проекта планировки территории:

I. Положение 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, производственного, 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. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, 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.
2. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры.
3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории:

I. Пояснительная записка.

II. Результаты инженерных изысканий.

III. Графические материалы:

1. Фрагмент карты планировочной структуры территории населенного пункта г.Калуга с отображением границ элементов планировочной структуры.
2. Схема организации движения транспорта, пешеходов, местоположение объектов транспортной инфраструктуры и схема организации улично-дорожной сети.
3. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий.
4. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства.
5. Варианты планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.

1. Общие положения

Проект планировки территории в районе улицы 65 лет Победы, применительно к территории квартала №13 подготовлен для территории, расположенной в южной части города Калуги и вносит изменения в документацию проект планировки территории, утвержденный постановлением Городской Управы города Калуги от 18.03.2014 № 88-п (далее - Постановление) в части вышеуказанного квартала.

Проект планировки территории выполнен в соответствии с:

- функциональным зонированием территории, транспортно-коммуникационными связями, установленными Генеральным планом городского округа «Город Калуга», утвержденным решением Городской Думы городского округа «Город Калуга» от 26.04.2017 № 64;
- Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы городского округа «Город Калуга» от 14.12.2011 № 247.

Кроме вышеуказанных, подготовка проекта планировки территории выполнена в соответствии с действующими законодательными, нормативными документами и техническими регламентами:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Жилищный кодекс Российской Федерации;
4. Водный кодекс Российской Федерации;
5. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
6. Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;
7. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
8. Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
9. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
10. Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
11. Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
12. Постановление Правительства РФ от 12.11.2020 № 1816 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, внесении изменений в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных

участков и установления сервитутов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»;

13. Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;

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

15. Постановление Правительства Российской Федерации от 28.05.2021 № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и о признании утратившими силу Постановления Правительства Российской Федерации от 04.07.2020 № 985»;

16. Постановление Правительства Российской Федерации от 11.08.2003 № 486 «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»;

17. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

18. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 №10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;

19. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.07.2001 № 19 «О введении в действие санитарных правил - СП 2.1.5.1059-01»;

20. Приказ министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;

21. Приказ Минстроя РФ от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;

22. СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

23. СП 4.13130.2013. «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

24. СП 34.13330.2021. «Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*»;

25. СП 118.13330.2022. «Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009»;

26. СП 31.13330.2021. «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*»;

27. СП 32.13330.2018. «Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85»;
28. СП 59.13330.2020. «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»;
29. СП 35-105-2002. «Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения»;
30. СП 62.13330.2011*. «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002»;
31. СП 131.13330.2020. «Свод правил. Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*»;
32. ВСН 14278тм-т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ»;
33. МДС 11-16.2002. Методические рекомендации по составлению раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» проектов строительства предприятий, зданий и сооружений (на примере проектов строительства автозаправочных станций)» (утв. МЧС РФ 12.09.2001);
34. Приказ управления архитектуры и градостроительства Калужской обл. от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области».

2. Инженерные изысканий.

2.1 Инженерно-геодезические изыскания.

Инженерно-геодезические изыскания для получения достоверных и достаточных топографо-геодезических материалов и данных о ситуации и рельефе местности (в том числе дна водотоков, водоемов), существующих и строящихся зданиях и сооружениях (надземных, подземных и надземных), элементах планировки, проявлениях опасных природных процессов и факторов техногенного воздействия (в цифровой, графической и иных формах), необходимых для выполнения документации по планировке территории имеются в распоряжении Городской Управы города Калуги.

Общее описание территории проектирования: территория проектирования находится в южной части г. Калуги. Территория проектирования имеет среднюю плотность застройки. В геоморфологическом отношении территория представлена, как наклонный участок поверхности земли, формирующийся в результате действия рельефообразующих процессов. Уклон территории составляет менее 8 % - соответственно в проекте планировки территории не требуется подготовка схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Выполненные инженерно-геодезические изыскания по всем техническим показателям удовлетворяют требованиям СНиП 11.02-96 и СП 11-104-97.

2.2. Инженерно-геологические изыскания

Инженерно-геологические изыскания не проводились. Необходимость проведения инженерно-геологических изысканий, состав, объем, и метод их выполнения определяется

на этапе архитектурно-строительного проектирования при проектировании объектов капитального строительства, предусмотренных проектом планировки территории.

2.3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания

Инженерно-гидрометеорологические изыскания не проводились. Необходимость проведения инженерно-гидрометеорологических изысканий, состав, объем, и метод их выполнения определяется на этапе архитектурно-строительного проектирования при проектировании объектов капитального строительства, предусмотренных проектом планировки территории.

2.4. Инженерно-экологические изыскания

Инженерно-экологические изыскания не проводились. Необходимость проведения инженерно-экологических изысканий, состав, объем, и метод их выполнения определяется на этапе архитектурно-строительного проектирования при проектировании объектов капитального строительства, предусмотренных проектом планировки территории.

2.5. Климатические и географические сведения

Климат территории умеренно континентальный с хорошо выраженными сезонами года: умеренно жарким и влажным летом, и умеренно холодной зимой с устойчивым снежным покровом, который устанавливается в ноябре и сходит в апреле месяце. Температурный режим складывается в основном в зависимости от величины солнечной радиации. Кроме того на температуру и общий характер погоды существенное влияние оказывают в том числе проникающие сюда воздушные массы, особенно в зимнее время. Господствующей воздушной массой в зимний период является континентальный и морской воздух умеренных широт, который приносит умеренно морозную погоду с оттепелями. С проникновением арктического воздуха устанавливается обычно ясная, тихая, безоблачная и морозная погода. В летнее время преобладающей воздушной массой является континентальный воздух умеренных широт. Повторяемость морского воздуха умеренных широт сокращается. В летний период возможны также проникновения арктического и тропического воздуха. Арктический воздух в летнее время не приносит значительных похолоданий, так как довольно быстро трансформируется в континентальный воздух умеренных широт. С приходом тропического воздуха обычно устанавливается жаркая сухая погода.

Климатические условия характеризуются данными наблюдений на Калужской метеостанции за период наблюдений по 2000 год. Экстремальные значения климатических характеристик выбраны из всего периода наблюдений. Средние значения климатических характеристик приведены с учетом тенденций изменения климата за 20 лет периода 1981-2000 г.г., которые следует учитывать при составлении перспективных проектов.

Минимальная температура воздуха составляет -39.3°C (январь), а максимальная $+35.9^{\circ}\text{C}$ (август, 1972г.). Многолетняя амплитуда температур воздуха составляет 75.2°C , что свидетельствует о континентальности климата. Средняя годовая температура воздуха составляет 4.9°C . Средняя температура самого холодного в году месяца (январь) равна $-$

12.4С, а самого жаркого месяца года (июль) - +23.2С. Средняя месячная температура воздуха в 12 часов самого жаркого месяца (июля) составляет 20.5С, в 15 часов – 21.6С и в 18 часов – 21.1С.

Среднее многолетнее число дней с заморозками в мае составляет 2.30, в сентябре – 1.42, в октябре – 10.84 дней.

Устойчивый переход среднесуточной температуры воздуха через «0» весной происходит, в среднем, 20 марта, осенью - 6 ноября.

Средняя продолжительность холодного периода года составляет 133 дня.

Средняя продолжительность безморозного периода года составляет 232 дня.

Вегетационный период со среднесуточной температурой воздуха выше +5С продолжается с 14 апреля по 16 октября - 186 дней.

Средняя дата начала отопительного периода – 2 октября, окончания – 24 апреля.

Средняя продолжительность отопительного периода – 203 дня.

Средняя дата последнего заморозка на почве весной — 15 мая.

Средняя дата первого заморозка на почве осенью - 25 сентября.

В зависимости от характера зим, их снежности и температурного режима изменяется глубина промерзания почвы, которая колеблется в отдельные зимы от 25 до 100 см, в среднем составляя 64 см. Многолетняя средняя продолжительность промерзания почвы составляет 150-180 дней.

Территория расположена в зоне достаточного увлажнения.

Из общего количества осадков 69% выпадают в жидком виде, 19% - в твердом виде и 12% - в смешанном виде.

Суточный максимум осадков приходится на летний период и составляет:

1% - обеспеченности	- 81 мм;
5% - обеспеченности	- 63 мм;
10% - обеспеченности	- 44мм.

Средняя дата образования устойчивого снежного покрова – 24 ноября, а дата разрушения – 6 апреля. Среднее число дней со снежным покровом - 139. Высота снежного покрова в конце зимнего периода в среднем составляет 39 см, наибольшая высота достигает – 46 см. Максимальной высоты снежный покров достигает в конце февраля – начале марта. Плотность снегового покрова составляет от 0.15 (первая декада декабря) до 0.32 г/куб.см (третья декада марта).

Скорость ветра вероятностью превышения в среднем многолетнем режиме 5% - 8.4 м/с.

Абсолютный максимум мгновенной скорости ветра составляет 34 м/с.

Наибольшая скорость ветра составляет:

4% - обеспеченности	- 27 м/с;
50% - обеспеченности	- 20 м/с;

Преобладающее направление ветра за год – северное.

Ветровой режим оказывает существенное влияние на перенос и рассеивание загрязняющих веществ. Особенно это относится, к ветрам со скоростью 0-1 м/сек. Повторяемость ветров этой градации за год составляет 20-30%. Увеличение повторяемости слабых ветров и штилей отмечается в летние месяцы, достигая максимума в августе.

Повышение уровня загрязнения атмосферного воздуха, обусловленное метеорологическими условиями может отмечаться летом и зимой.

В формировании ветрового режима играют не последнюю роль орографические особенности рельефа. В не продуваемых долинах рек, ручьев, оврагов отмечается существенное снижение скорости ветрового потока (до 25%), но увеличивается вероятность образования застойных зон.

В целом территория характеризуется умеренными показателями температуры воздуха, преобладанием ветров небольшой скорости, с сильными, резкими порывами (до 15 м/с) во время гроз, влажностным режимом, находящимся в зоне комфорта, количество осадков изменяющихся по сезонам года: большее количество осадков выпадает в летний период.

Расчётная сейсмическая интенсивность в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий и трёх степеней сейсмической опасности – А (10%), В (5%), С (1%) (СНиП II-7-81) в течение 50 лет составляет:

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

3.1. Общая характеристика территории

Территория, для которой разработан проект планировки, расположена в южной части г.Калуги, Калужской области и ограничена: с севера ул. Фомушина, с запада – ул. Серафима Туликова, с юга и востока — ул. 65 лет Победы.

В пределах территории проектирования имеются сложившиеся элементы планировочной структуры, установленные приказом Минстроя РФ от 25.04.2017 № 738/пр:

- квартал;
- территории, занятые линейными объектами.

Территория характеризуется застройкой средней плотности (коэффициент застройки — 0,127; коэффициент плотности застройки — 0,87) объектами жилого, общественного, коммунального и иного назначения.

В пределах территории расположен ряд линейных объектов:

- водопроводные сети;
- канализационные сети;
- сети ливневой канализации;
- тепловые сети;
- сети электроснабжения.

3.2. Территории и зоны охраны объектов культурного наследия

В пределах территории, для которой подготовлен проект планировки территории, отсутствуют территории и зоны охраны объектов культурного наследия.

3.3. Особо охраняемые природные территории.

В пределах территории, для которой подготовлен проект планировки территории отсутствуют особо охраняемые природные территории.

3.4. Зоны с особыми условиями использования территорий в пределах проекта планировки территории.

3.4.1. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства, и объектов по производству электрической энергии).

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (далее - Постановление) может быть установлена зона с особыми условиями использования территорий - охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) для расположенных в пределах территории проектирования:

- ВЛ — 0,4 кВ - 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 на расстоянии 2 м (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);
- ВЛ — 1-10 кВ - 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 на расстоянии 10 м (5 м - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);
- 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;
- 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, указанном в подпункте "а" Постановления Правительства Российской Федерации от 06.04.2022 № 603 «О случаях и порядке выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, на двух и более земельных участках, разрешений на ввод в эксплуатацию таких объектов, а также выдачи необходимых для этих целей градостроительных планов земельных участков», применительно к высшему классу напряжения подстанции.

Для объектов электроэнергетики к моменту подготовки проекта планировки территории установлены соответствующие зоны с особыми условиями использования территорий:

№ п/п	Реестровый номер границы ЗОУИТ	Наименование
1	40:00-6.188	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10кВ №4 ПС "Квань", (Калужская область, г.Калуга)
2	40:00-6.291	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10кВ №13 ПС "Квань", (Калужская область, г.Калуга)

Установление данной зоны с особыми условиями использования территорий применительно к иным объектам электроэнергетики, расположенным в пределах территории проекта планировки, осуществляется в порядке, установленном статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации. В ходе, предусмотренных действующим законодательством, работ по установлению данной зоны с особыми условиями использования территорий ее границы, отображенные в проекте планировки территории, могут быть откорректированы исходя из конструктивных и иных особенностей объектов, для которых она устанавливается.

3.4.2. Охранная зона тепловых сетей

Применительно к расположенным в пределах территории проекта планировки тепловым сетям может быть установлена зона с особыми условиями использования территорий — охранная зона тепловых сетей. В соответствии с приказом министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» охранная зона тепловых сетей устанавливается вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей, или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Установление данной зоны с особыми условиями использования территорий осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации. В ходе, предусмотренных действующим законодательством, работ по установлению данной зоны с особыми условиями использования территорий ее граница может быть откорректирована исходя из конструктивных и иных особенностей объектов, для которых она устанавливается.

Для тепловых сетей к моменту подготовки проекта планировки территории установлены соответствующие зоны с особыми условиями использования территорий:

№ п/п	Реестровый номер границы ЗОУИТ	Наименование
2	40:26-6.1054	Охранная зона «Тепловые сети от котельной 1-й Академический проезд, д. 29 от УТ 20 до УТ 40»
3	40:26-6.1224	Охранная зона «Трасса теплоснабжения от камеры ТК32 до границы земельного участка объектов строительства: «Многоквартирные жилые дома №1 (6) и №2 (7) по адресу: г. Калуга, район д. Верховая, д. Квань»

Установление данной зоны с особыми условиями использования территорий применительно к иным объектам электроэнергетики, расположенным в пределах территории проекта планировки, осуществляется в порядке, установленном статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.4.3. Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

В пределах территории проектирования зона с особыми условиями использования территорий - зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения может быть установлена в части санитарно - защитной полосы водопровода.

Мероприятия по санитарно-защитной полосе водопроводов:

1. В пределах санитарно-защитной зоны водопровода должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод (уборные, помойные ямы, навозохранилища, приемники мусора и др.).

2. Запрещается прокладка водопроводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, скотомогильников, а также прокладка магистральных водопроводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Санитарно-защитная полоса водовода — водопровода при отсутствии грунтовых составляет 10 метров по обе стороны водопровода.

На момент подготовки проекта планировки территории, в пределах соответствующей территории, зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения в порядке, предусмотренном действующим законодательством не установлена.

3.4.4. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

Данная зона с особыми условиями использования территорий применительно к территории проектирования может быть установлена для газопроводов низкого давления. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

- вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;
- вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;
- вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов- в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется.

Установление данной зоны с особыми условиями использования территорий осуществляется в порядке, установленном статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации. В ходе, предусмотренных действующим законодательством, работ по установлению данной зоны с особыми условиями использования территорий ее граница, отображенная в проекте планировки территории, может быть откорректирована исходя из конструктивных и иных особенностей объектов, для которых она устанавливается.

На момент подготовки проекта планировки территории, в пределах соответствующей территории, охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) в порядке, предусмотренном действующим законодательством, не установлена.

3.4.5. Приаэродромная территория

В соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта от от 12.04.2024 №377-п «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево)» вся территория проекта планировки территории расположена в пределах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево).

Для приаэродромной территории к моменту подготовки проекта планировки территории установлены соответствующие зоны с особыми условиями использования территорий:

№ п/п	Реестровый номер границы ЗОУИТ	Наименование
1	40:00-6.785	Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга
2	40:00-6.789	Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга
3	40:00-6.787	Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга
4	40:00-6.790	Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга
5	40:00-6.788	Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево)

3.5. Объекты транспортной инфраструктуры

В пределах территории для которой разработан проект планировки территории отсутствуют элементы улично-дорожной сети.

В пределах территории проектирования, с целью эксплуатации объектов капитального строительства возможно размещение проездов и подъездных дорог в порядке, предусмотренном Постановлением Правительства РФ от 3 декабря 2014 г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

С целью функционирования строящихся в пределах территории проекта планировки объектов капитального строительства парковка транспортных средств планируется в пределах соответствующих зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

3.6. Объекты инженерной инфраструктуры

В пределах территории проекта планировки территории расположены следующие объекты инженерной инфраструктуры:

- водопроводные сети;
- канализационные сети;
- сети ливневой канализации;
- тепловые сети;
- сети электроснабжения.

Строительство новых объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки территории не предусматривается. Размещение объектов инженерной инфраструктуры, для которых не требуется получение разрешения на строительство, осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Подключение строящихся объектов капитального строительства к существующим объектам инженерной инфраструктуры, при соответствующем обосновании на этапе архитектурно-строительного проектирования, предполагается осуществить на основании технических условий, выдаваемых ресурсоснабжающими организациями.

3.7. Элементы планировочной структуры

На территории проектирования на период разработки проекта планировки территории не установлены границы элементов планировочной структуры.

В соответствии с приказом Минстроя РФ от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» установлены следующие виды элементов планировочной структуры:

1. Район;
2. Микрорайон;
3. Квартал;
4. Территория общего пользования, за исключением улично-дорожной сети;
5. Территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд;
6. Территория транспортно-пересадочного узла;
7. Территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта, за исключением улично — дорожной сети;
8. Улично-дорожная сеть;
9. Территория виноградо-винодельческого терруара.

Проектом планировки территории выделены следующие элементы планировочной структуры:

- квартала;
- территория, занятая линейными объектами, за исключением улично-дорожной сети.

3.8.Красные линии

Проектом планировки территории сохраняются красные линии, установленные документацией по планировке территории, постановлением Городской Управы города Калуги от 18.03.2014 № 88-п в части квартала № 13.

3.9.Градостроительный регламент

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы городского округа «Город Калуга» от 14.12.2011 № 247 (далее - Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга») территория проектирования расположена в пределах следующих территориальных зон:

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

Предполагаемый к строительству комплекс объектов капитального строительства общественного использования планируется разместить в части территории проекта планировки, для которой установлена территориальная зона О-1 Зона размещения объектов общественного назначения.

Для данной территориальной зоны установлены следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код из классификатора
Основные виды разрешенного использования		
1	Предпринимательство	4.0
2	Бытовое обслуживание	3.3
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
4	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
5	Отдых (рекреация)	5.0
6	Здравоохранение	3.4
7	Общественное управление	3.8
8	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
9	Ветеринарное обслуживание	3.10
10	Религиозное использование	3.7
11	Социальное обслуживание	3.2
12	Обеспечение научной деятельности	3.9

13	Культурное развитие	3.6
14	Коммунальное обслуживание	3.1
15	Улично-дорожная сеть	12.0.1
16	Благоустройство территории	12.0.2
17	Историко-культурная деятельность	9.3
18	Хранение автотранспорта	2.7.1
19	Внеуличный транспорт	7.6
20	Стоянка транспортных средств	4.9.2
21	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
22	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0
(п. 22 введен Решением Городской Думы г. Калуги от 28.05.2025 № 86)		
Условно разрешенные виды использования		
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
3	Блокированная жилая застройка	2.3
4	Связь	6.8
5	Автомобильный транспорт	7.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Коммунальное обслуживание	3.1

Для территориальной зоны О-1 Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» установлены предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ (кв. м)	Максимальная площадь ЗУ (кв. м)	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей
Основные виды разрешенного использования					
Предпринимательство	200	40000	3	70	12
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	50	4

			улично-дорожной сети); - 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети); - 10 (в сельской местности и при малоэтажной (до 3 этажей) застройке)		
Среднее и высшее профессиональное образование	1400	200000	6 (от границ, несмежных с красными линиями улично-дорожной сети); 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети)	30	4
Бытовое обслуживание	200	6000	3	70	3
Здравоохранение	500	200000	3	50	10
Общественное управление	500	30000	3	50	15
Обеспечение внутреннего правопорядка	300	40000	3	80	4
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	50	1000	3	60	3
Социальное обслуживание	1000	40000	5	50	5
Культурное развитие	1000	40000	6	60	10

Хранение автотранспорта	24 (для гаража боксового типа на 1 машину); 1500 (для иного гаража)	12000 (для гаража, за исключением гаража боксового типа)	1 (для гаража боксового типа на 1 машину); 3 (для иного гаража)	70 (для гаража)	7
Общественное использование объектов капитального строительства	50	200000	3	70	15
Условно разрешенные виды использования					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3000	30000	3	60	15
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		
Среднеэтажная жилая застройка	1500	15000	3	50	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		
Блокированная жилая застройка	150 (на одну блок-секцию)	399 (на одну блок-секцию)	3	50	3
			0 со стороны смежных блок-секций		
Вспомогательные виды разрешенного использования					
Принимаются в соответствии с основными видами разрешенного использования и условно разрешенными видами использования, совместно с которыми осуществляются					

1. Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования «Связь», «Обеспечение научной деятельности», «Автомобильный транспорт», «Отдых (рекреация)», «Улично-дорожная сеть», «Внеуличный транспорт», «Благоустройство территории», «Коммунальное обслуживание», «Стоянка транспортных средств», «Стоянки транспорта общего пользования» устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

2. Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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» настоящими Правилами 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 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

3.10. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Проектом планировки территории зона планируемого размещения объектов капитального строительства определена для комплекса объектов капитального строительства общественного использования (далее - комплекс). Зона планируемого размещения объекта капитального строительства определяется исходя из требований градостроительного регламента. Назначение, характеристики объектов входящих в комплекс, а также сооружений, необходимых для эксплуатации комплекса, в том числе парковок, осуществляется в пределах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства на этапе архитектурно-строительного проектирования.

4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

Предусмотренные Генеральным планом городского округа «Город Калуга» объекты местного значения в пределах территории проекта планировки территории на момент подготовки проекта планировки территории реализованы.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» территория, для которой подготовлен проект планировки территории, не относится к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территорий.

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

5.1 Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

5.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера.

Анализ территории по степени опасности природных процессов и явлений производится на основании действующих нормативно-правовых актов. Метеорологическая характеристика территории расположения г.Калуги и сейсмичность района представлена в таблице:

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

Сейсмическая опасность — по результатам инженерных изыскания сейсмичность района работ - 5 баллов.

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

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

5.1.2. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

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

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

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

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

5.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения.

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

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

Аварии на электроэнергетических системах – аварийное отключение систем жизнеобеспечения населения в жилых кварталах на 1 сутки и более. В пределах территории, для которой подготовлен проект планировки территории коммунальные системы включают в себя газо-, водоснабжение, водоотведение и электроснабжение.

5.1.4. Аварии на транспорте.

Транспортная авария – авария на транспорте, повлекшая за собой гибель людей, причинение пострадавшим тяжелых телесных повреждений, уничтожение и повреждение

транспортных сооружений и средств или ущерб окружающей природной среде (ГОСТ Р 22.0.05-94 «Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения»).

Опасный груз – опасное вещество, материал, изделие и отходы производства, которые вследствие их специфических свойств при транспортировании или перегрузке могут создать угрозу жизни и здоровью людей, вызвать загрязнение окружающей природной среды, повреждение и уничтожение транспортных сооружений, средств и иного имущества. Согласно исходным данным и требованиям для разработки инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера Главного управления МЧС России по Калужской области, для предупреждения чрезвычайных ситуаций, возникающих в результате аварий на транспортных коммуникациях, включить:

1. Сведения о транспортных коммуникациях, аварии на которых могут привести к возникновению чрезвычайной ситуации техногенного характера на проектируемом объекте.
2. Результаты определения (расчета) границ и характеристик зон воздействия поражающих факторов аварий с указанием применяемых методик расчетов.
3. Сведения о численности и размещении персонала проектируемых объектов, населения на территориях, прилегающих к проектируемому объекту, которые могут оказаться в зоне возможных чрезвычайных ситуаций.
4. Решения по защите людей и территории объекта строительства от ЧС, вызванных авариями за его пределами.

5.1.5. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации.

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

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

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

Для защиты от опасных геологических процессов могут быть предусмотрены следующие мероприятия:

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

В комплексе противооползневых мероприятий, направленных на стабилизацию оползневых процессов, могут входить следующие сооружения и виды работ:

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

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

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

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

5.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

В случае ЧС посредством использования улично - дорожной сети необходимо обеспечить возможность беспрепятственной эвакуации людей с территории района, а также обеспечить возможность ввода и передвижения сил и средств ликвидации ЧС. Покрытия и конструкции проездов рассчитываются с обеспечением возможности проезда пожарных автомобилей. Проезды пожарных автомобилей, в том числе к пожарным гидрантам, не должны использоваться под стоянки автотранспорта.

6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

6.1. Санитарная очистка территории.

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

6.2. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду.

В качестве основного мероприятия для защиты воздушной среды следует предусматривать озеленение, а также использование технологий и технологических процессов обеспечивающих минимизацию выбросов, приводящих к загрязнению воздуха.

Проектом планировки территории не предусмотрено размещение новых парковок.

Воздействие на атмосферный воздух осуществляется в период производства строительно-монтажных работ (открытая площадка строительства, подъездные пути к стройплощадке) в результате продуктов сгорания топлива при работе двигателей строительной техники, при проведении сварочных работ. Воздействие на атмосферный воздух в период осуществления производственной деятельности осуществляется при соблюдении значений не превышающих ПДК вредных веществ.

Охрана поверхностных и подземных вод. В целях минимизации воздействия на поверхностные и подземные воды в период строительства и последующей эксплуатации предусматриваются соответствующие природоохранные мероприятия. В ходе проектирования, строительства и эксплуатации объектов производственных предприятий необходимо обеспечить режим зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов.

Охрана и рациональное использование земельных ресурсов. Основное воздействие на почвенный покров происходит в период строительно-монтажных работ. Проектом планировки территории предусмотрены мероприятия, исключающие загрязнение прилегающей территории строительными отходами и мусором. В случае производства земляных работ предусмотрено снятие плодородного слоя, с дальнейшим использованием для озеленения. Вырубка зеленых насаждений настоящим проектом не предусмотрена.

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

Охрана окружающей среды при размещении (утилизации) отходов. Следует предусмотреть организационные мероприятия по сбору и удалению отходов, которые позволят минимизировать негативное воздействие отходов на окружающую среду. Для исключения возможного неблагоприятного воздействия на окружающую природную среду временное хранение отходов на стройплощадке осуществляется на специально отведенных площадках, в специальной таре до вывоза отходов на утилизацию в специализированные организации по договорам.

7. Обоснование очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, для которой подготовлен проект планировки территории, предполагает строительство одного объекта - комплекса объектов капитального строительства общественного использования и соответственно развитие данной территории не требует деления на этапы.

II Графическая часть.


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

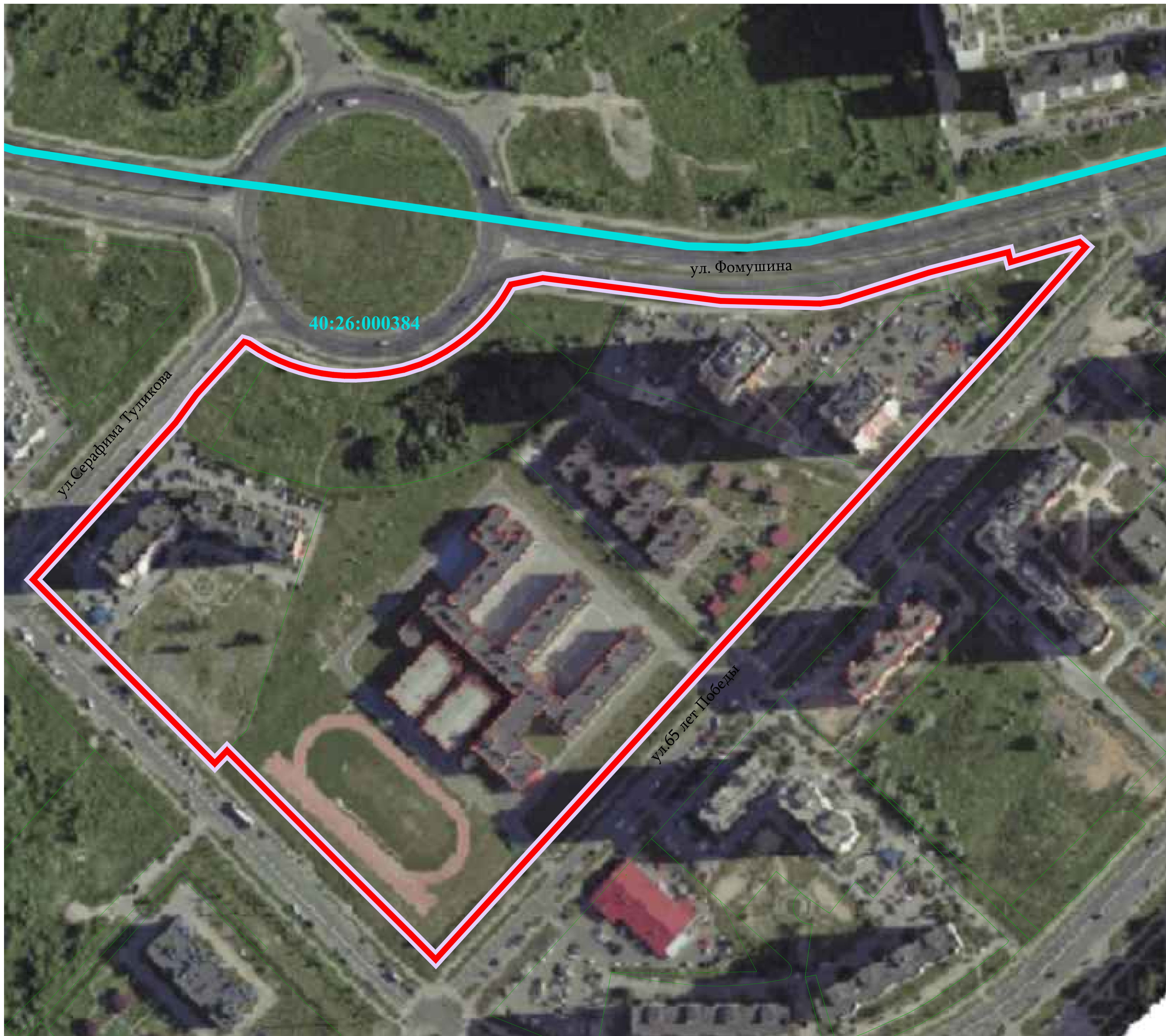
 Граница проекта планировки территории

 Существующая красная линия

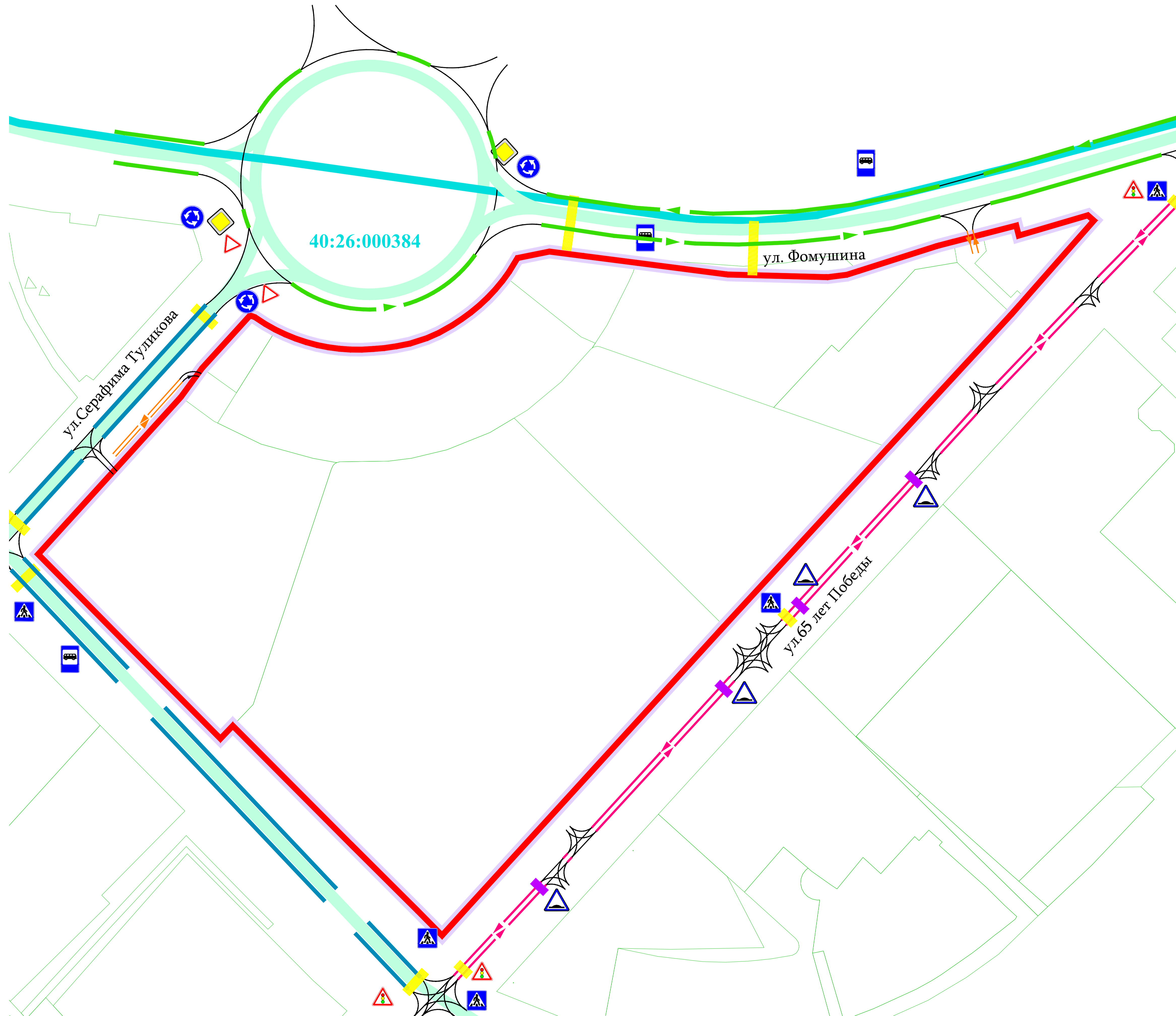
Кадастровый план территории:
40:26:000384 номер кадастрового квартала

 граница кадастровых кварталов

 граница земельных участков



				Проект планировки территории			
				Проект планировки территории в районе улицы 65 лет Победы, применительно к территории квартала № 13			
Изм.	Кол. у.	Лист	№ док.	Подпись	Стадия	Лист	Листов
					ПП	1	6
				Карта планировочной структуры территории Масштаб 1:1000			
				Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Казани			



Граница проекта планировки территории

Существующая красная линия

Кадастровый план территории:

40:26:000384 номер кадастрового квартала

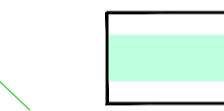
граница кадастровых кварталов

граница земельных участков

Движение автотранспорта на пересечениях улиц и проездов, на поворотах, разворотных площадках



Маршрут движения общественного пассажирского транспорта:



Движение автотранспорта по:

- магистральным улицам общегородского значения
- магистральным улицам районного значения
- улице в жилой застройке
- основным проездам

Элементы регулирования улично-дорожной сети:

- 1.8 "светофорное регулирование"
- 2.1 "главная дорога"
- 2.4 "уступите дорогу"
- 4.3 "круговое движение"
- 5.16 "место остановки автобуса и (или) троллейбуса"
- 5.19.1, 5.19.2 "пешеходные переходы"
- 5.20 "искусственная неровность"

				Проект планировки территории		
				Проект планировки территории в районе улицы 65 лет Победы, применительно к территории квартала № 13		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Стадия	Лист
					ПП	2
				Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
				Листов 6		
				Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Казани		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 Граница проекта планировки территории


 Существующая красная линия

Кадастровый план территории:

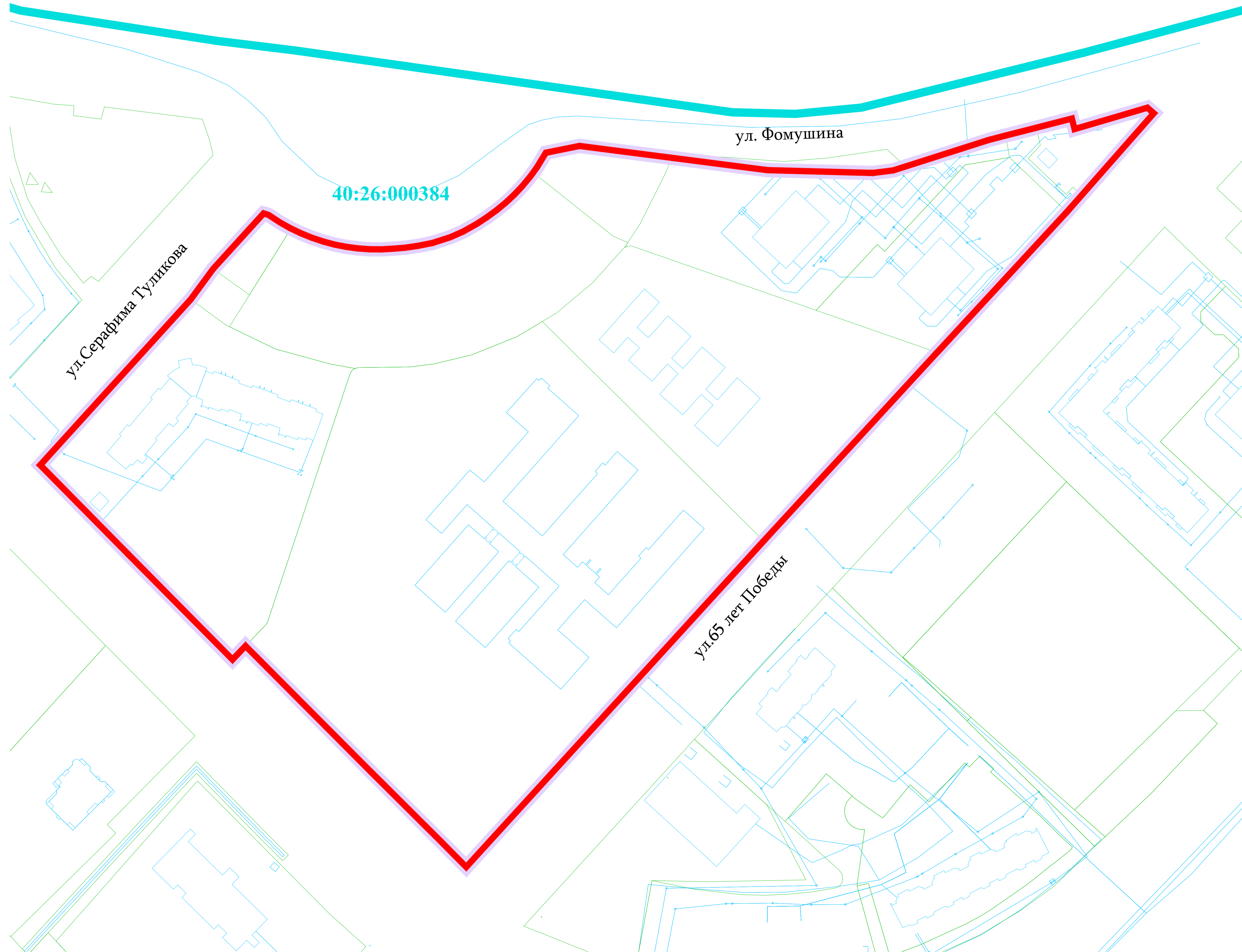
40:26:000384 номер кадастрового квартала

 граница кадастровых кварталов

 граница земельных участков

 граница объектов недвижимости

* На территории проектирования объекты культурного наследия отсутствуют



Проект планировки территории				
Проект планировки территории в районе улицы 65 лет Победы, применительно к территории квартала № 13				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Стадия	Лист
			ПП	3
Чертеж границ территории объектов культурного наследия			Листов	6
Масштаб 1:1000			Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Казани	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ


 Граница проекта планировки территории


 Существующая красная линия

Кадастровый план территории:

40:26:000384 номер кадастрового квартала

 граница кадастровых кварталов

 граница земельных участков

 граница объектов недвижимости

Границы зоны с особыми условиями использования:

 Территория занятая линейными объектами

Охранные зоны:

 тепловых сетей

 силовых кабелей 0,4кВ

 ТП 10/0,4 кВ

Границы зон с особыми условиями использования территории, сведения которых внесены в ЕГРН:



1) Охранная зона "Тепловые сети от котельной 1-й Академический проезд, д. 29 от УТ 20 до УТ 40" реестровый номер: 40:26-6.1054

2) Охранная зона "Трасса теплоснабжения от камеры ТК32 до границы земельного участка объектов строительства: "Многokвартирные жилые дома №1 (6) и №2 (7) по адресу: г. Калуга, район д. Верховая, д. Квань"" реестровый номер: 40:26-6.1224

3) Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10кВ №4 ПС "Квань", (Калужская область, г.Калуга) реестровый номер: 40:00-6.188

4) Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10кВ №13 ПС "Квань", (Калужская область, г.Калуга) реестровый номер: 40:00-6.291

Территория проектирования расположена в приаэродромной территории:

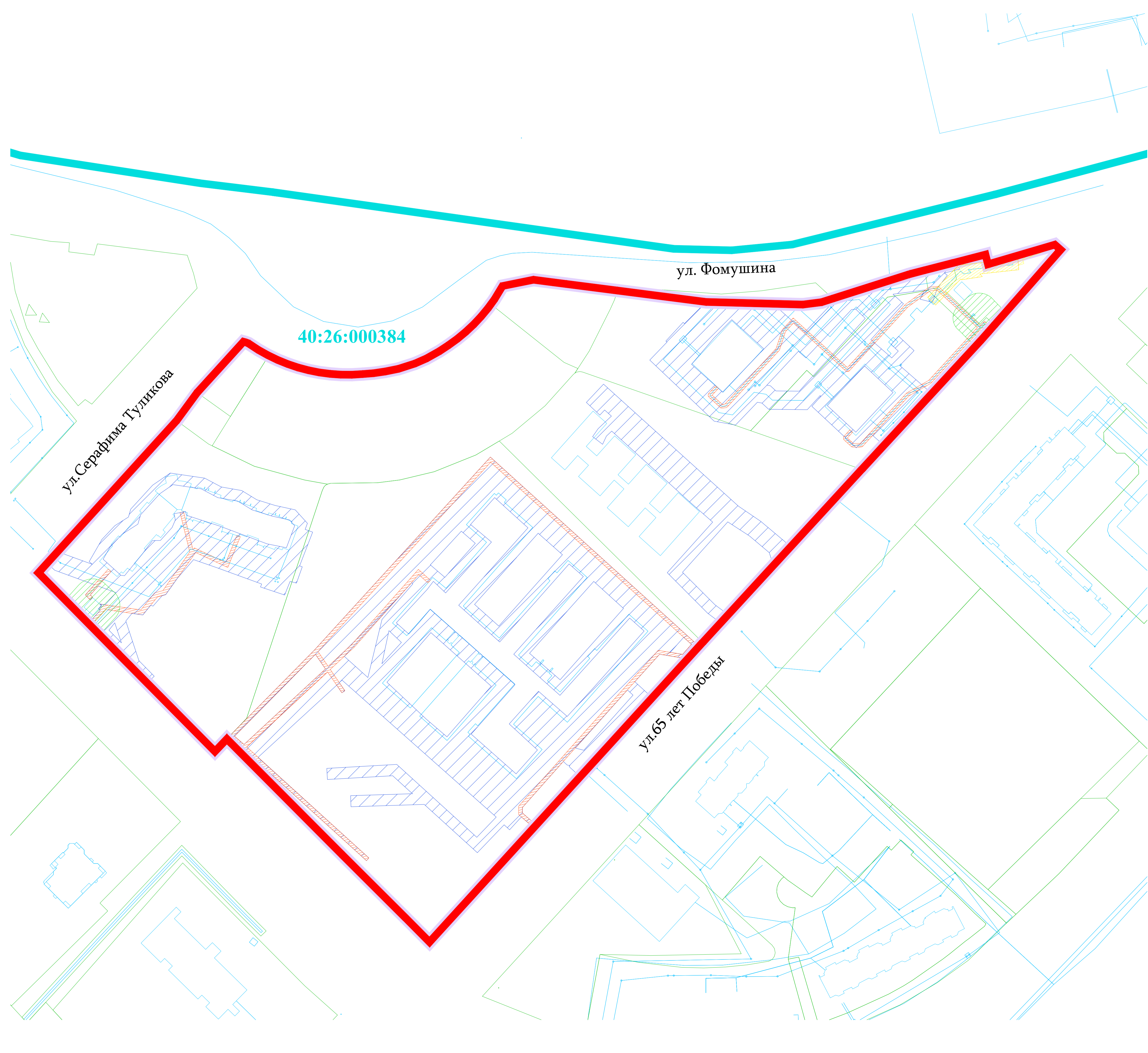
1) третья подзона реестровый номер 40:00-6.785

2) четвертая подзона реестровый номер 40:00-6.789

3) пятая подзона реестровый номер 40:00-6.787

4) шестая подзона реестровый номер 40:00-6.790

5) приаэродромная территория реестровый номер 40:00-6.788



				Проект планировки территории		
				Проект планировки территории в районе улицы 65 лет Победы, применительно к территории квартала № 13		
Изм.	Кал.гр.	Лист	№ док.	Подпись	Стадия	Лист
					ПП	4
				Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
				Листов 6		
				Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории Масштаб 1:1000		
				Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 Граница проекта планировки территории

 Существующая красная линия

Кадастровый план территории:

40:26:000384 номер кадастрового квартала

 граница кадастровых кварталов








 граница земельных участков

 граница объектов недвижимости

**Существующие объекты капитального строительства
Здания, строения, сооружения:**



**Местоположение существующих
объектов капитального строительства
Линейные объекты:**

-  сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
-  сети хозяйственно-бытовой канализации
-  сети ливневой канализации
-  сети ливневой канализации (дренаж)
-  сети связи
-  силовой кабель 0,4 кВ
-  теплосеть



* В территории проектирования объекты, подлежащие сносу отсутствуют.

					Проект планировки территории			
					Проект планировки территории в районе улицы 65 лет Победы, применительно к территории квартала № 13			
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Материал по обоснованию проекта планировки территории						Стадия	Лист	Листов
						ПП	5	6
<small>См. отображение местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, линейных объектов сетей, объектов инженерной инфраструктуры, а также объектов общего пользования и их врезов на плане</small>						<small>Управление архитектуры градостроительства и земельных отношений города Казани</small>		
<small>Масштаб 1:1000</small>								

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 Граница проекта планировки территории

 Существующая красная линия

Кадастровый план территории:

40:26:000384 номер кадастрового квартала

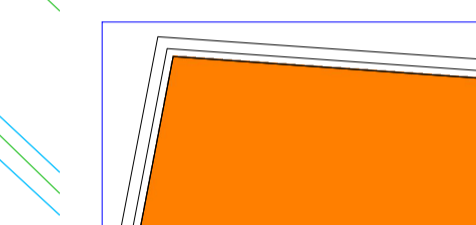
 граница кадастровых кварталов

 граница земельных участков

 граница объектов недвижимости

Здания, строения, сооружения:


Планируемые :

 **Комплекс объектов капитального строительства общественного использования***

Сохраняемые объекты капитального строительства:



Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных: сохраняемые:

 сооружения, электрических, трансформаторных подстанций



					Проект планировки территории			
					Проект планировки территории в районе улицы 65 лет Победы, применительно к территории квартала № 13			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПП	6	6
Материалы по обоснованию проекта планировки территории						Управление архитектур, градостроительства и земельных отношений города Казани		
Вариант планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории Масштаб 1:1000								

*Размещение комплекса объектов капитального строительства общественного использования уточняются на этапе архитектурно-строительного проектирования