

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич  
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 19/К от 24.12.2025

**Проект планировки  
территории в районе улиц  
Байконурской, Московской  
применительно к территории  
квартала в районе улицы  
Байконурской и бульвара Байконур**

**Материалы по обоснованию проекта  
планировки территории**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

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

Санкт-Петербург 2025 год

## Оглавление

<b>1. СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ:</b> .....	<b>4</b>
<b>2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b> .....	<b>4</b>
<b>3. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ</b> .....	<b>6</b>
3.1. Инженерно-геологические изыскания.....	6
3.2. Инженерно-экологические изыскания .....	7
3.3. Инженерно-геодезические изыскания.....	7
3.4. Климатические и географические условия .....	7
<b>4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> .....	<b>8</b>
4.1. Анализ современного состояния территории .....	8
4.1.1. Современное использование территории.....	8
4.1.2. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия.....	8
4.1.3. Режимы зон с особыми условиями использования территории .....	8
<b>4.1.3.1. Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений и между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении</b> .....	<b>9</b>
<b>4.1.3.2. Приаэродромная территория с особыми условиями использования</b> .....	<b>9</b>
<b>4.1.3.3. Разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки</b> .....	<b>11</b>
4.2. Градостроительные регламенты .....	11
4.3. Элементы планировочной структуры и плотность застройки.....	12
4.4. Параметры и характеристики планируемого здания магазина (код 01.04.006.002) .	12
4.5. Объекты транспортной инфраструктуры.....	16
4.6. Объекты коммунальной инфраструктуры .....	17
<b>5. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ</b> .....	<b>17</b>
5.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	17
5.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера	17
5.1.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного	18
характера .....	18
5.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения .....	18
5.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации .....	18
5.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.....	19
5.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне .....	19
<b>6. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ</b> .....	<b>20</b>
6.1. Санитарная очистка территории .....	20
6.2. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду .....	20

<b>7. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....</b>	<b>20</b>
--	-----------

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

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

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

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

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

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

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

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

## **2. Общие положения**

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

1. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136 – ФЗ (действующая редакция).
2. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (действующая редакция).
3. «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 188-ФЗ (действующая редакция).
4. «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ (действующая редакция).
5. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (действующая редакция).
6. Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» (действующая редакция).

7. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (действующая редакция).

8. Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (действующая редакция).

9. Федеральный закон от 29.12.2004 № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации» (действующая редакция)

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

11. Приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области» (Зарегистрировано в администрации Губернатора Калужской обл. 02.09.2015 № 5324) (действующая редакция).

12. Решение Городской Думы города Калуги от 23.12.2016 № 163 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга» (действующая редакция).

13. Решение Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (действующая редакция).

14. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (действующая редакция).

15. СанПиН 1.2.3685-21 Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания (действующая редакция).

16. СанПиН 2.1.3684-21 Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий (действующая редакция).

17. СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (действующая редакция).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

меньшая - летом.

Дата схода снега в середине апреля - 11 апреля.

Продолжительность вегетационного периода:

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

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

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

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

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

В границах проектирования расположено двухэтажное кирпичное здание подлежащее реконструкции в магазин, являющееся объектом незавершенного строительства с кадастровым номером 40:26:000008:2767 и силовой кабель 10 кВ.

###### **4.1.2. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия**

На рассматриваемой территории отсутствуют историко-культурные ограничения.

###### **4.1.3. Режимы зон с особыми условиями использования территории**

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

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

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

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

- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода;
- кабели связи;
- тепловые сети;
- сети газопровода низкого давления;
- сети газопровода высокого давления;
- силовые кабели 10 кВ.

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

Охранная зона - территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, вокруг объектов инженерной, транспортной и иных инфраструктур в целях обеспечения охраны окружающей природной среды, нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения.

Охранные зоны газораспределительных сетей приняты в соответствии с правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 (ред. от 17.05.2016) и правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 (ред. от 18.02.2023) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон").

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

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

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений принято по таблице 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) (ред. от 31.05.2022) (далее - СП 42.13330.2016), п. 16.67 и 16.95 СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (действующая редакция) и СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения» (действующая редакция).

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

#### **4.1.3.2. Приаэродромная территория с особыми условиями использования**

Приаэродромная территория - прилегающий к аэродрому участок земной или водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения

вредного воздействия на здоровье людей и деятельность организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории. Данная зона устанавливается в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево). Граница приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево) установлена путем наложения границ семи подзон. В подзонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности (далее – ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности) : первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов; вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта; третья подзона, в которой

запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории; четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны; пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц; седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений Воздушного кодекса Российской Федерации. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям. На строительных площадках используется строительная техника, которая не должна превышать установленные ограничения для третьей подзоны приаэродромной территории.

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

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

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

Таблица 1

Объекты, до которых 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.

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

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

В соответствии с территориальным зонированием в составе Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» подготовка проекта по внесению изменений в проект планировки территории осуществлена применительно к территориальной зоне Ж-1 Зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами.

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

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

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

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

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

При определении параметров планируемого объекта капитального строительства соблюдались нормативные показатели плотности застройки участков функциональных зон, установленные СП 42.13330.2016.

Показатели плотности застройки кварталов жилой функциональной зоны и жилой территориальной зоны «зона застройки многоэтажными многоквартирными домами» СП 42.13330.2016 не могут превышать:

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

Проектом планировки территории определены границы квартала, на территории которого расположено двухэтажное кирпичное здание подлежащее реконструкции в магазин, являющееся объектом незавершенного строительства с кадастровым номером 40:26:000008:2767.

**Расчетные показатели плотности застройки квартала жилой функциональной зоны и территориальной зоны «Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами»**

Таблица 2

Номера зданий, строений и сооружений или наименование на чертеже	Площадь, занятая под зданием, кв.м	Суммарная поэтажная площадь здания, определенная по внешним размерам зданий, кв.м	Площадь квартала, кв.м	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
здание магазина (реконструируемый объект незавершенного строительства в магазин)	609	609	1584	0,4	0,4

Полученные показатели не превышают установленные СП 42.13330.2016.

#### 4.4. Параметры и характеристики здания магазина (код 01.04.006.002) (реконструируемый объект незавершенного строительства)

ППТ определены параметры здания магазина (код 01.04.006.002) (реконструируемый объект незавершенного строительства в магазин) (далее - здание

магазина) и площадь зоны планируемого размещения (далее – ЗПР) здания магазина (код 01.04.006.002) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (минимальных и (или) максимальных) параметров разрешенного строительства для вида разрешенного использования «предпринимательство», расположенного в зоне Ж-1:

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

Таблица 3

Наименование вида разрешенного использования ЗУ	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС*, м	Максимальный процент застройки**, %	Предельное количество этажей
Основной вид разрешенного использования					
Предпринимательство	300	40000	3	70	17

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

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

Расчетный минимальный размер (площадь) ЗПР здания магазина (код 01.04.006.002) допускается не менее суммы площади застройки здания и требуемых в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» площадей территорий:

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

- машино-мест (для объектов торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.), на 40–50 м<sup>2</sup> расчетной площади должно быть предусмотрено 1 машино-место согласно требованиям СП 42.13330.2016);

- проездов;

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

**Расчетная площадь территории, необходимая для размещения стоянок для хранения индивидуального автотранспорта в ЗПР здания магазина**

Таблица 4

<b>Наименование</b>	<b>Максимальная общая площадь здания, кв.м</b>	<b>Максимальная расчетной площади, кв.м</b>	<b>Расчетное минимальное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, ед.</b>	<b>Количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, ед.</b>	<b>Площадь территории машино-мест и проездов их обслуживающих для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, кв.м</b>
Здание магазина	337	607	12	14	350

**Расчетная минимальная площадь зоны планируемого размещения (реконструкции) здания магазина**

Таблица 5

<b>Наименование</b>	<b>Максимальная площадь застройки, кв.м</b>	<b>Максимальная площадь территории второстепенных проездов и озеленения, размещенных по проекту в составе ЗПР, кв.м</b>	<b>Максимальная площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, кв.м</b>	<b>Расчетная площадь ЗПР, принятая проектом планировки территории, кв.м</b>
Здание магазина	609	625	350	1584

**Параметры здания магазина ЗПР здания магазина**

Таблица 6

<b>Максимальная площадь, занятая зданием (учитываются внешние размеры наземной части здания)*, кв.м</b>	<b>Максимальная общая площадь наземных этажей, определенной по внешним размерам здания**, кв.м</b>	<b>Максимальное количество этажей, ед.</b>	<b>Максимальная этажность, ед.</b>	<b>Максимальная площадь застройки***, кв.м</b>	<b>Площадь ЗПР, кв.м</b>
609	609	1	1	609	1584

\*применяется для определения процента застройки в границах земельного участка в соответствии со ст. 8, п.8, пп.4 ПЗЗ

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

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

### Характеристики здания магазина ЗПР здания магазина

Таблица 7

Код объекта капитального строительства	Максимальная площадь здания, кв.м	Максимальное количество этажей, ед.	Максимальная этажность, ед.	Максимальная площадь застройки, кв.м.	Площадь ЗПР, кв.м
01.04.006.002	607	1	1	609	1584

Характеристики ОКС могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии не превышения параметров и характеристик, указанных в таблицах № 6 и № 7, показателей плотности застройки и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных разделами 1, 2.2 статьи 20 ПЗЗ.

#### 4.5. Объекты транспортной инфраструктуры

Планируется строительство второстепенного проезда с парковочным карманом.

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

Таблица 8

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:								
Второстепенные	30	3,5	1	25	80	600	200	0,75

#### 4.6. Объекты коммунальной инфраструктуры

##### Водоснабжение

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

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

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

##### Водоотведение

##### Хозяйственно-бытовая канализация

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

2. Режим водоотведения – круглосуточный.

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

##### Ливневая канализация

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

##### Теплоснабжение

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

##### Электроснабжение

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

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

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

##### 5.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера

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

Метеорологическая характеристика территории расположения г.Калуга и сейсмичность района представлена в таблице 9.

#### Метеорологическая характеристика территории проектирования и сейсмичность района

Таблица 9

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

### **Сейсмическая опасность**

По результатам инженерных изыскания сейсмичность района работ - 5 баллов.

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

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

#### **Сильные ветра (ветровая нагрузка)**

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

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

### **5.1.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера**

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

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

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

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

### **5.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения**

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

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

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

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

### **5.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации**

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

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

Мероприятия по предупреждению возможных аварий, катастроф, снижению их

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

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

### **5.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности**

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

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

В соответствии с требованиями пунктом 8.1 статьи 8 свода правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденного приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288:

1.противопожарное водоснабжение предусматривается от централизованной системы водоснабжения;

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

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

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

### **5.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне**

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

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

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

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

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

### **6.1. Санитарная очистка территории**

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

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

В качестве основного мероприятия для защиты воздушной среды предусматривается озеленение.

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

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

Охрана поверхностных и подземных вод.

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

Охрана и рациональное использование земельных ресурсов.

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

Предусмотрено снятие плодородного слоя, с дальнейшим использованием для озеленения.

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

Охрана окружающей среды при размещении (утилизации) отходов.

Проектом планировки территории предусмотрены организационные мероприятия по сбору и удалению отходов, которые 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**

Очередность планируемого развития территории, содержащая этапы и максимальные сроки архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов представлены в таблице 10.


Таблица 10


№ ОКС на чертежах ППТ и (или) наименование ОКС	Очередность планируемого развития территории	Этапы архитектурно-строительного проектирования и строительства ОКС в составе очереди планируемого развития территории	Максимальные сроки архитектурно-строительного проектирования и строительства ОКС
Здание магазина (реконструируемый объект незавершенного строительства в магазин)	первая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе третьей очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	19.01.2028 г.


## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

### Кадастровый план территории:


 номер кадастрового квартала


 границы земельных участков


 объекты недвижимости

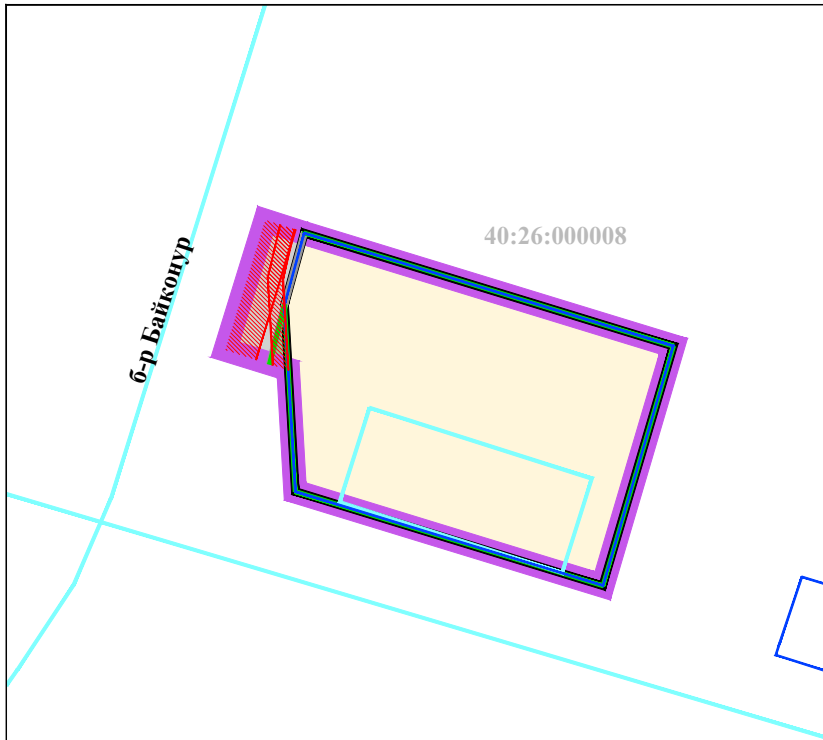
### Границы существующих элементов планировочной структуры:


 квартала

 улично-дорожной сети

 территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети

 территории, занятой линейным объектом



Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Индивидуальный предприниматель			Дыблин Л.Д.		12.2023 г.

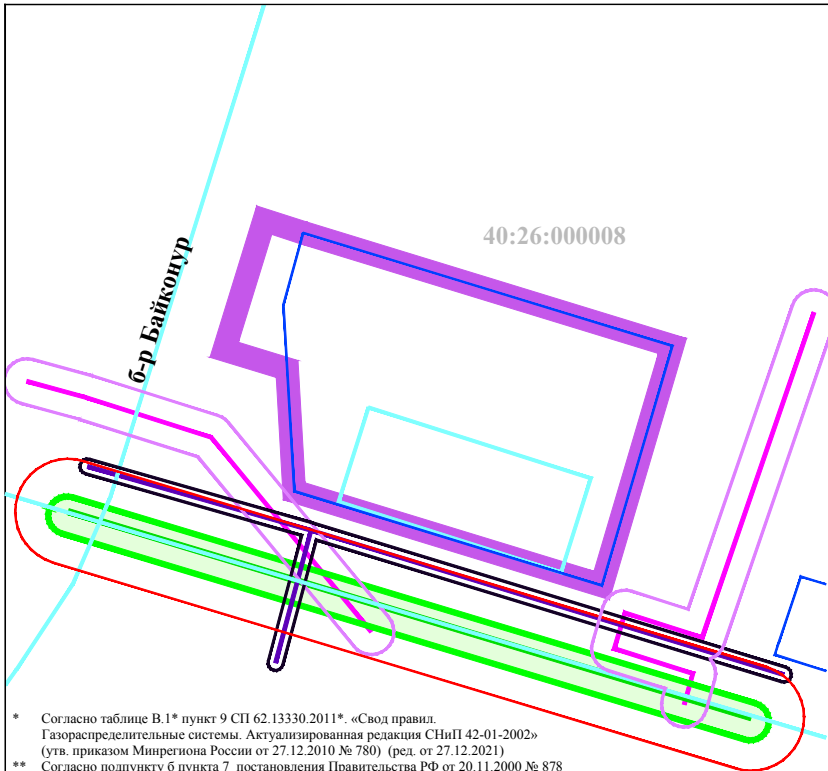
### Проект планировки территории в районе улиц Байконурской, Московской применительно к территории квартала в районе улицы Байконурской и бульвара Байконур

Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	1	6


Карта планировочной структуры территории.  
Масштаб 1:500








## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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


### Кадастровый план территории:

 номер кадастрового квартала


 границы земельных участков

 объекты недвижимости


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

 сеть газопровода высокого давления


 кабели связи

 тепловые сети


**Минимальное расстояние до фундаментов зданий и сооружений, а также опор мостовых сооружений от\*:**

 сети газопровода низкого давления

**Границы зон с особыми условиями использования территории:**  
**Охранные зоны:**

 сети газопровода высокого давления\*\*

 кабелей связи

 тепловых сетей

**Минимальное расстояние до фундаментов зданий и сооружений, а также опор мостовых сооружений от\*:**

 сети газопровода высокого давления

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

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

\*\*\* Территория проекта планировки территории расположена в границах зон с особыми условиями использования территории, стоящих на кадастровом учете:

номер: 40-00-6.785;  
тип: Приаэродромная территория;  
наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);  
номер: 40-00-6.787;

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

номер: 40-00-6.788;  
тип: Приаэродромная территория;  
наименование: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);

номер: 40-00-6.789;



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

номер: 40-00-6.790;




тип: Приаэродромная территория;  
наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево).

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории в районе улиц Байконурской, Московской применительно к территории квартала в районе улицы Байконурской и бульвара Байконур			
				Дьябин Д.Д.	12.2021	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ПП	3.2	8
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 2. Масштаб 1:500			


## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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


### Кадастровый план территории:

-  номер кадастрового квартала
-  границы земельных участков
-  объекты недвижимости


### Границы зоны планируемого размещения ОКС, подлежащего реконструкции:

-  здания магазина (реконструируемого объекта незавершенного строительства в магазине)


### Здание, строение, сооружение:

- Общественное:**
-  реконструируемое: здание магазина (реконструируемый объект незавершенного строительства в магазине)

### Объекты транспортной инфраструктуры:

- Проезд:**
- планируемый:**
-  второстепенный

### Объекты хранения и обслуживания автотранспорта:

- планируемые:**
-  машино-места для временного хранения необщего пользования

### Элементы озеленения и благоустройства:


- существующий:**
-  тротуар
- планируемый:**
-  тротуар
-  древесно-кустарниковая растительность
-  понижение бортового камня для прохода МГН

\* ОКС - объект капитального строительства.

б-р Байконур

40:26:000008

14

Изм.	Кол. уч.	Лист	Ме. док.	Подпись	Дата
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Л.Д.			12.2023 г.

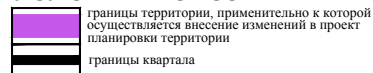
### Проект планировки территории в районе улиц Байконурской, Московской применительно к территории квартала в районе улицы Байконурской и бульвара Байконур

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

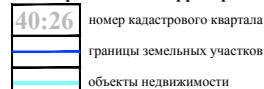
Стадия	Лист	Листов
ПП	4	6

Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Масштаб 1:500

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



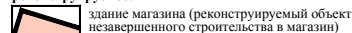
### Кадастровый план территории:



### Границы зоны планируемого размещения ОКС, подлежащего реконструкции:



### Здание, строение, сооружение: Общественное; реконструируемое:



### Объекты транспортной инфраструктуры:

#### Проезд: планируемый:



#### Объекты хранения и обслуживания автотранспорта: планируемые:



#### Элементы озеленения и благоустройства: существующий:



#### планируемый:



#### Организация движения пешеходов по:



\* ОКС - объект капитального строительства.

б-р Байконур

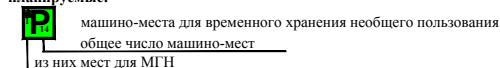
40:26:000008

### Местоположение объектов транспортной инфраструктуры:

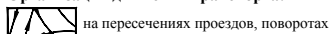
#### Проезд: планируемый:



#### Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта: планируемые:



#### Организация движения транспорта:



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				Дьяблин Л.Д.	12.2023

### Проект планировки территории в районе улиц Байконурской, Московской применительно к территории квартала в районе улицы Байконурской и бульвара Байконур

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	5	6

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